



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Comarca de Augusto Pestana

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE AUGUSTO PESTANA

LEONEL ASSMANN - REGISTRADOR

CNM: 097386.2.0005280-02

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 097386.2.0005280-02

	OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS		FOLHA	MATRÍCULA
	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AUGUSTO PESTANA - RS			
	LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL			
	Augusto Pestana,	22 de Agosto	1	5280
	de 19 96.			

IMÓVEL - UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO E MATOS, com a área de dezesseis hectares, quatro mil, trezentos e oitenta e três metros quadrados (16 ha. 4.383m²), **sem benfeitorias**, situada no lugar denominado "Fazenda Tarumã", no município de Jóia, neste Estado, com as seguintes confrontações: ao **NORTE**, com a Fundação Ruben Berta; ao **SUL**, com Cirio Wollmeister; ao **LESTE**, com Cirio Wollmeister; e, ao **OBSTE**, com Ireno Mello; Cadastrada no INCRA em área maior, sob nº 865 095 005 797 5; área total de 2.619,5 ha; módulo fiscal 35,0; número de módulos-66,82 e fração mínima de parcelamento 2,0 ha.-

PROPRIETÁRIO - SUCESSÃO DE MARCIAL GONÇALVES TERRA, CPF nº 006 545 660/20. **ORIGEM** - Matrícula nº 352, do Registro de Imóveis de Tupanciretã. Matrícula feita de acordo com a escritura referida no R. 1/5.280. Emols. R\$ 4,40. O Oficial:

R. 1/5.280. 22 de Agosto de 1.996. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** Sucessão de Marcial Gonçalves Terra, acima caracterizada, neste ato representada pelo inventariante Sr. Marcial Domingos Correa Terra, devidamente autorizado por Alvará Judicial, expedido em 02 de Setembro de 1.991. **ADQUIRENTE: ALISSON CASTRO WOLLMEISTER**, brasileiro, solteiro, maior, emancipado, CPF nº 767 040 500/78, C.I. RG nº 1054351919-SSP/RS., residente e domiciliado à rua Dumoncel Filho, nº 1006, na cidade de Ibirubá, neste Estado. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de Compra e Venda, lavrada a 13 de Abril de 1.993, à fls. 131/132, do Livro nº 113, sob nº 10.463, retificada e ratificada por escritura pública lavrada a 31 de Julho de 1.996, à fls. 191/vº, do Livro nº 025-A de Contratos, sob nº 3.665, ambas no Tabelionato da cidade de Tupanciretã, neste Estado. **VALORES:** Entre as partes - R\$ 16.000,00 (Dezesseis mil reais), e fiscal - R\$ 17.638,00. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **CONDIÇÕES:** Não constam. Consta da escritura que o vendedor está dispensado da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND do INSS. Valor atualizado conforme Prov. nº 62/94 - CGJ - R\$ 26.246,30. Emols. R\$ 113,20. Oficial: [Assinatura]. Protocolo nº 14.033, Livro nº 1 - C, em 22.08.1.996.

R. 2/5.280. 25 de setembro de 1.996. **HIPOTECA. DEVEDOR: ALISSON CASTRO WOLLMEISTER**, acima qualificado (R.1/5.280). **CREADOR: BANCO DO BRASIL S/A.**, por sua Agência na cidade de Cruz Alta, neste Estado, inscrito no CGC/ME sob nº 00 000 000/0193-72. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 27.314,35 (Vinte e sete mil, trezentos e quatorze reais e trinta e cinco centavos). **VENCIMENTO:** Vencível em 15 de setembro de 1.997. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

CNM: 097386.2.0005280-02

FOLHA	MATRÍCULA
1	5280
VERSO	

11,386% pontos percentuais ao ano, sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 12,000% pontos percentuais efetivos ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em três (03) prestações, vencíveis em 15.07.1.997; em 15.08.1.997; e em 15.09.1.997, de valores correspondentes a 34,00%; 33,00%; e 33,00% do principal utilizado, atualizado. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/30156-2, emitida em 23 de Setembro de 1.996, na cidade de Cruz Alta, neste Estado, registrada sob nº 5.605, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, da qual fica uma via arquivada neste Cartório. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca cedular de 1º grau: A área de dezesseis hectares e quatro mil e trezentos metros quadrados (16 ha. 4.300m²), em condomínio na área da matrícula (R.1/5.280). **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula. Emols. R\$ 17,50. O Oficial: [Assinatura]. Protocolo nº 14.142, Livro nº 1 - C, em 25.09.1.996.

AV. 3/5.280. 10 de setembro de 1.998. **CANCELAMENTO.** O Banco credor em carta datada de 04 de setembro de 1.998, arquivada hoje neste Cartório, autorizou o cancelamento da hipoteca constante do R. 2/5.280, motivo por que declaro cancelado o citado registro para todos os efeitos de direito. O Oficial: [Assinatura] Protocolo n.º 16.921, Livro n.º 1 - C, em 10.09.1.998. Emols. R\$ 1,90.

R. 4/5.280. 26 de setembro de 2003. **HIPOTECA. DEVEDOR: ALISSON CASTRO WOLLMEISTER,** já qualificado (R. 1/5.280). **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A,** com sede na cidade de Deus, no município de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60 746 948/0001-12, por sua Agência na cidade de Cruz Alta, neste Estado. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 36.176,00** (Trinta e seis mil, cento e setenta e seis reais). **VENCIMENTO:** Vencível em 10 de outubro de 2004. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 10/06/2004 - R\$ 7.235,20; em 10/07/2004 - R\$ 7.235,20; em 10/08/2004 - R\$ 7.235,20; em 10/09/2004 - R\$ 7.235,20; e, em 10/10/2004 - R\$ 7.235,20. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 200305372, emitida em 22 de setembro de 2003, na cidade de Cruz Alta, neste Estado, registrada sob n.º 9.969, no Livro n.º 3 - Registro Auxiliar, da qual fica uma via arquivada neste Ofício. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca cedular de 1.º grau: A área de dezesseis hectares, quatro mil e trezentos metros quadrados (16 ha. 4.300m²) do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DA GARANTIA:** Avaliado em R\$ 100.000,00. **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula. O Oficial: [Assinatura] Protocolo n.º 25.956, Livro n.º 1 - D, em 26.09.2003. Emols. R\$ 29,50.

R. 5/5.280. 20 de abril de 2004. **HIPOTECA. DEVEDOR: ALISSON CASTRO**

continua na folha n.º 2

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097386.2.0005280-02

-(Continuação da 1-5.280).-



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AUGUSTO PESTANA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Augusto Pestana, 20 de abril de 2004.

FOLHA MATRÍCULA

2

5280

WOLLMEISTER, já qualificado (R. 1/5.280). **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na cidade de Deus, no município de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60 746 948/0001-12, por sua Agência na cidade de Cruz Alta, neste Estado. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 30.000,00** (Trinta mil reais). **VENCIMENTO:** Vencível em 30 de maio de 2005. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 30/01/2005 - R\$ 6.000,00; em 28/02/2005 - R\$ 6.000,00; em 30/03/2005 - R\$ 6.000,00; em 30/04/2005 - R\$ 6.000,00; e, em 30/05/2005 - R\$ 6.000,00. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 200405110, emitida em 07 de abril de 2004, na cidade de Cruz Alta, neste Estado, registrada sob n.º 10.550, no Livro n.º 3 - Registro Auxiliar, da qual fica uma via arquivada neste Ofício. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca censual de 2.º grau: A área de dezesseis hectares, quatro mil e trezentos metros quadrados (16 ha. 4.300m²) do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DA GARANTIA:** Avaliado em R\$ 100.000,00. **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula. O Oficial: _____, Protocolo n.º 27.228, Livro n.º 1 - D, em 20.04.2004. Emols. R\$ 30,70.

R. 6/5.280. 27 de outubro de 2004. **HIPOTECA. DEVEDOR: ALISSON CASTRO WOLLMEISTER**, já qualificados na folha um (R. 1/5.280). **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na cidade de Deus, no município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60 746 948/0001-12, por sua Agência na cidade de Cruz Alta, neste Estado. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 40.000,00** (Quarenta mil reais). **VENCIMENTO:** Vencível em 15 de julho de 2005. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 15/07/2005 - R\$ 40.000,00. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 200405475, emitida em 20 de outubro de 2004, na cidade de Cruz Alta, neste Estado, registrada sob n.º 11.232, no Livro n.º 3 - Registro Auxiliar, da qual fica uma via arquivada neste Ofício. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca censual de terceiro grau: A área de dezesseis hectares, quatro mil e trezentos metros quadrados (16 ha. 4.300m²), do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DA GARANTIA:** Avaliado em R\$ 100.000,00. **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula. O Oficial: _____, Protocolo n.º 28.486, Livro n.º 1 - D, em 27.10.2004. Emols. R\$ 31,60.

AV. 7/5.280. 15 de setembro de 2005. **CANCELAMENTO.** O Banco credor em carta datada de 29 de agosto de 2005, arquivada hoje neste Cartório, autorizou o cancelamento da hipoteca constante do R. 5/5.280, motivo por que declaro

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

CNM: 097386.2.0005280-02

FOLHA	MATRICULA
2 VERSO	5280

cancelado o citado registro para todos os efeitos de direito. O Oficial: _____, Protocolo n.º 30.981, Livro n.º 1 - D, em 15.09.2005. Emols. R\$ 3,40.

AV. 8/5.280. 15 de março de 2006. **CANCELAMENTO.** O Banco credor em carta datada de 29 de novembro de 2004, arquivada hoje neste Cartório, autorizou o cancelamento da hipoteca constante do R. **4/5.280**, motivo por que declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito. O Oficial: _____, Protocolo n.º 32.324, Livro n.º 1 - E, em 15.03.2006. Emols. R\$ 3,40.

R. 9/5.280. 10 de abril de 2006. **HIPOTECA. DEVEDOR: ALISSON CASTRO WOLLMEISTER**, já qualificados na folha um (R. 1/5.280). **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na cidade de Deus, no município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60 746 948/0001-12, por sua Agência na cidade de Cruz Alta, neste Estado. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 40.000,00** (Quarenta mil reais). **VENCIMENTO:** Vencível em 30 de maio de 2007. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 30/01/2007 - R\$ 8.000,00; em 28/02/2007 - R\$ 8.000,00; em 30/03/2007 - R\$ 8.000,00; em 30/04/2007 - R\$ 8.000,00; em 30/05/2007 - R\$ 8.000,00. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 200605087, emitida em 04 de abril de 2006, na cidade de Cruz Alta, neste Estado, registrada sob n.º 13.416, no Livro n.º 3 - Registro Auxiliar, da qual fica uma via arquivada neste Ofício. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca cedular de segundo grau: **A área de dezesseis hectares, quatro mil e trezentos metros quadrados (16 ha. 4.300m2) do imóvel objeto desta matrícula.** **VALOR DA GARANTIA:** Avaliado em R\$ 100.000,00. **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula. O Oficial: _____, Protocolo n.º 32.437, Livro n.º 1 - E, em 10.04.2006. Emols. R\$ 33,70.

R. 10/5.280. 16 de agosto de 2006. **HIPOTECA. DEVEDOR: ALISSON CASTRO WOLLMEISTER**, já qualificados na folha um (R. 1/5.280). **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na cidade de Deus, no município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60 746 948/0001-12, por sua Agência na cidade de Cruz Alta, neste Estado. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 40.000,00** (Quarenta mil reais). **VENCIMENTO:** Vencível em 10 de outubro de 2007. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 10/06/2007 - R\$ 8.000,00; em 10/07/2007 - R\$ 8.000,00; em 10/08/2007 - R\$ 8.000,00; em 10/09/2007 - R\$ 8.000,00; e, em

continua na folha n.º 3

CNM: 097386.2.0005280-02

FOLHA	MATRICULA
3	2880
VERSO	

Hipotecária n.º 200605470, emitida em 07 de dezembro de 2006, na cidade de Cruz Alta, neste Estado, registrada sob n.º 14.829, no Livro n.º 3 - Registro Auxiliar, da qual fica uma via arquivada neste Ofício. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca censual de quinto grau: A área de dezesseis hectares, quatro mil e trezentos metros quadrados (16 ha. 4.300m²) do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DA GARANTIA:** Avaliado em R\$ 180.730,00. **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula. O Oficial: _____ Protocolo n.º 34.773, Livro n.º 1 - E, em 12.12.2006. Emols. R\$ 34,10.

AV. 13/5.280. 14 de março de 2007. **CANCELAMENTO.** O Banco credor em carta datada de 14 de agosto de 2006, arquivada hoje neste Cartório, autorizou o cancelamento da hipoteca constante do R. 6/5.280, motivo por que declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito. O Oficial: _____ Protocolo n.º 35.359, Livro n.º 1 - E, em 14.03.2007. Emols. R\$ 3,50.

R. 14/5.280. 16 de março de 2007. **HIPOTECA. DEVEDOR: ALISSON CASTRO WOLLMEISTER,** já qualificados na folha um (R. 1/5.280). **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A,** com sede na cidade de Deus, no município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60 746 948/0001-12, por sua Agência na cidade de Cruz Alta, neste Estado. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 80.000,00** (Oitenta mil reais). **VENCIMENTO:** Vencível em 30 de maio de 2008. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 30/01/2008 - R\$ 16.000,00; em 28/02/2008 - R\$ 16.000,00; em 30/03/2008 - R\$ 16.000,00; em 30/04/2008 - R\$ 16.000,00; em 30/05/2008 - R\$ 16.000,00. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 200705077, emitida em 13 de março de 2007, na cidade de Cruz Alta, neste Estado, registrada sob n.º 15.106, no Livro n.º 3 - Registro Auxiliar, da qual fica uma via arquivada neste Ofício. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca censual de quinto grau: A área de dezesseis hectares, quatro mil e trezentos metros quadrados (16 ha. 4.300m²) do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DA GARANTIA:** Avaliado em R\$ 180.730,00. **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula. O Oficial: _____ Protocolo n.º 35.372, Livro n.º 1 - E, em 16.03.2007. Emols. R\$ 34,50.

R. 15/5.280. 29 de março de 2010. **HIPOTECA. DEVEDOR: ALISSON CASTRO WOLLMEISTER,** já qualificado na folha um (R. 1/5.280). **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A,** com sede na cidade de Deus, no município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60 746 948/0001-12, continua na folha n.º 4

CNM: 097386.2.0005280-02

FOLHA	MATRICULA
04	5.280
VERSO	

em 29 de maio de 2013, na cidade de Cruz Alta, neste Estado, registrada sob nº 21.605, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, da qual fica uma via arquivada neste Ofício.

OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de sétimo grau: A área de dezesseis hectares e quatro mil metros quadrados (16 ha. 4.000m2) do imóvel objeto desta matrícula (R. 1/5.280).

VALOR DA GARANTIA: Avaliado em R\$290.000,00.

CONDIÇÕES: As constantes da cédula. Dou fé. Protocolo nº 51572, Livro nº 1 - G, em 05 de junho de 2013. Emol: R\$55,30.

Selo TJ/RS: 0022.04.1100002.00855 = R\$0,70 - 0022.01.1100002.32783 = R\$0,30

Registrador: _____ (Leonel Assmann).

R.18-5.280. 10 de junho de 2013.

TÍTULO: HIPOTECA.

DEVEDOR: ALISSON CASTRO WOLLMEISTER, brasileiro, casado, agricultor, portador da carteira de identidade nº 1054351919, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 767.040.500-78, residente e domiciliado na Rua Arroio do Meio, nº 234, bairro São Francisco, na cidade de Cruz Alta/RS.

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., com sede na cidade de Deus, no município de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por sua Agência na cidade de Cruz Alta, neste Estado.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

VENCIMENTO: Vencível em 20 de fevereiro de 2014.

ENCARGOS FINANCEIROS: Juros à taxa efetiva de 5,50% ao ano.

FORMA DE PAGAMENTO: Em 20/02/2014 - R\$ 80.000,00.

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201305188, emitida em 29 de maio de 2013, na cidade de Cruz Alta, neste Estado, registrada sob nº 21.606, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, da qual fica uma via arquivada neste Ofício.

OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de oitavo grau: A área de dezesseis hectares e quatro mil metros quadrados (16 ha. 4.000m2) do imóvel objeto desta matrícula (R. 1/5.280).

VALOR DA GARANTIA: Avaliado em R\$ 290.000,00.

CONDIÇÕES: As constantes da cédula. Dou fé. Protocolo nº 51573, Livro nº 1 - G, em 05 de junho de 2013. Emol: R\$55,30.

Selo TJ/RS: 0022.04.1100002.00856 = R\$0,70 - 0022.01.1100002.32785 = R\$0,30

Registrador: _____ (Leonel Assmann).


R.19-5.280. 10 de junho de 2013.

TÍTULO: HIPOTECA.

continua na folha nº 5

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097386.2.0005280-02

	OFICIO DOS REGISTOS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AUGUSTO PESTANA - RS	
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
Augusto Pestana, 10 de junho de 20 13.	FOLHA 05	MATRÍCULA 5.280

DEVEDOR: ALISSON CASTRO WOLLMEISTER, brasileiro, casado, agricultor, portador da carteira de identidade nº 1054351919, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 767.040.500-78, residente e domiciliado na Rua Arroio do Meio, nº 234, bairro São Francisco, na cidade de Cruz Alta/RS.

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., com sede na cidade de Deus, no município de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por sua Agência na cidade de Cruz Alta, neste Estado..

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

VENCIMENTO: Vencível em 20 de fevereiro de 2014.

ENCARGOS FINANCEIROS: Juros à taxa efetiva de 5,50% ao ano.

FORMA DE PAGAMENTO: Em 20/02/2014 - R\$ 40.000,00.

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201305189, emitida em 29 de maio de 2013, na cidade de Cruz Alta, neste Estado, registrada sob nº 21.607, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, da qual fica uma via arquivada neste Ofício.

OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de nono grau: A área de dezesseis hectares e quatro mil metros quadrados (16 ha. 4.000m²) do imóvel objeto desta matrícula (R. 1/5.280).

VALOR DA GARANTIA: Avaliado em R\$ 290.000,00.

CONDIÇÕES: As constantes da cédula. Dou fé. Protocolo nº 51574, Livro nº 1 - G, em 05 de junho de 2013. Emol: R\$55,30.

Selo TJ/RS: 0022.04.1100002.00857 = R\$0,70 - 0022.01.1100002.32786 = R\$0,30

Registrador:  (Leonel Assmann).

R. 20/5.280. 09 de julho de 2013.

TÍTULO: HIPOTECA.

DEVEDORA: MARCIA REIS BRAGA, CPF nº 958.839.320-53.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: ALISSON CASTRO WOLLMEISTER, assistido por sua esposa MARCIA REIS BRAGA, já qualificados (R. 1/5.280 e AV. 16/5.280).

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., com sede na cidade de Deus, no município de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por sua Agência na cidade de Cruz Alta, neste Estado.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 78.700,00 (setenta e oito mil e setecentos reais).

VENCIMENTO: Vencível em 20 de fevereiro de 2014.

ENCARGOS FINANCEIROS: Juros à taxa efetiva de 5,50% ao ano.

FORMA DE PAGAMENTO: Em 20/02/2014 - R\$ 78.700,00.

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária nº 201305248, emitida em 28 de junho de 2013, na cidade de Cruz Alta, neste Estado, registrada sob nº 21.684, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, da qual fica uma via arquivada neste Ofício.

OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de décimo grau: A área de dezesseis hectares e quatro mil metros quadrados (16 ha. 4.000m²) do imóvel

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097386.2.0005280-02

FOLHA	MATRÍCULA
07 VERSO	5 280

CREDORA: BANCO BRADESCO S.A., com sede na cidade de Deus, no município de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por sua Agência na cidade de Cruz Alta, neste Estado.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais).

VENCIMENTO: Vencível em 30 de julho de 2017.

ENCARGOS FINANCEIROS: Os constantes da cédula.

FORMA DE PAGAMENTO: Em 30/07/2017 - R\$ 108.000,00.

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201605240, emitida em 31 de outubro de 2016, na cidade de Cruz Alta, neste Estado, registrada sob nº 24.885, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, da qual fica uma via arquivada neste Ofício.

OBJETO DA GARANTIA: Em HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO SÉTIMO GRAU: A área de dezesseis hectares e quatro mil metros quadrados (16 ha. 4.000m²) do imóvel objeto desta matrícula (R. 1/5.280).

VALOR DA GARANTIA: Avaliado em R\$ 340.000,00.

CONDIÇÕES: As constantes da cédula. Dou fé. Protocolo n.º 60.188, Livro n.º 1 - I, em 09 de novembro de 2016. Emol: R\$72,10.

Selo TJ/RS: 0022.04.1400002.04477 = R\$1,05 - 0022.01.1500002.31976 = R\$0,45

Registrador:  (Leonel Assmann).

R. 28/5.280. 08 de novembro de 2017.

TÍTULO: HIPOTECA.

DEVEDOR: ALISSON CASTRO WOLLMEISTER casado com MARCIA REIS BRAGA WOLLMEISTER, inscrita no CPF nº 958.839.320-53, já qualificados (R. 1/5.280 e AV. 16/5.280).

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., com sede na cidade de Deus, no município de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por sua Agência na cidade de Cruz Alta, neste Estado.

AVALISTA: MARCIA REIS BRAGA WOLLMEISTER, inscrita no CPF nº 958.839.320-53.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais).

VENCIMENTO: Vencível em 30 de julho de 2018.

ENCARGOS FINANCEIROS: Os constantes da cédula.

FORMA DE PAGAMENTO: Em 30/07/2018 - R\$ 690.000,00.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 201705236, emitida em 03 de novembro de 2017, na cidade de Cruz Alta, neste Estado, da qual fica um via arquivada neste Ofício.

OBJETO DA GARANTIA: Em HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO OITAVO GRAU: A área de dezesseis hectares e quatro mil metros quadrados (16 ha. 4.000m²) do imóvel objeto desta matrícula (R. 1/5.280).

VALOR DA GARANTIA: Avaliado em R\$ 340.000,00.

continua na folha nº 8

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097386.2.0005280-02



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AUGUSTO PESTANA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Augusto Pestana, 08 de novembro de 2017.

FOLHA	MATRICULA
08	5.280

CONDIÇÕES: As constantes da cédula. Dou fé. Protocolo n.º 62.354, Livro n.º 1 - J, em 08 de novembro de 2017. Emol: R\$1.510,50.
Selo TJ/RS: 0022.09.1100002.00317 = R\$61,40 - 0022.01.1600003.06382 = R\$1,40
Registrador: _____ (Leonel Assmann).

R. 29/5.280. 15 de agosto de 2018.

TÍTULO: HIPOTECA.

DEVEDOR: ALISSON CASTRO WOLLMEISTER assistido por sua esposa **MARCIA REIS BRAGA WOLLMEISTER**, inscrita no CPF n.º 958.839.320-53, já qualificados (R. 1/5.280 e AV. 16/5.280).

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., com sede na cidade de Deus, no município de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, por sua Agência na cidade de Cruz Alta, neste Estado.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 709.161,50 (setecentos e nove mil, cento e sessenta e um reais e cinquenta centavos).

VENCIMENTO: Vencível em 30 de junho de 2019.

ENCARGOS FINANCEIROS: Os constantes da cédula.

FORMA DE PAGAMENTO: Em uma (01) parcela, vencível em 30/06/2019 - R\$ 709.161,50.

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 0000324631, emitida em 08 de agosto de 2018, na cidade de Cruz Alta, neste Estado, registrada sob n.º 26.224, no Livro n.º 3 - Registro Auxiliar, da qual fica uma via arquivada neste Ofício.

OBJETO DA GARANTIA: Em HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO NONO GRAU: A área de dezesseis hectares e quatro mil metros quadrados (16 ha. 4.000m²) do imóvel objeto desta matrícula (R. 1/5.280).

VALOR DA GARANTIA: Avaliado em R\$ 340.000,00.

CONDIÇÕES: As constantes da cédula. Dou fé. Protocolo n.º 63.842, Livro n.º 1 - K, em 13 de agosto de 2018. Emol: R\$80,00.

Selo TJ/RS: 0022.04.1600003.04520 = R\$3,30 - 0022.01.1600003.23716 = R\$1,40

Registrador: _____ (Leonel Assmann).

R. 30/5.280. 13 de agosto de 2019.

TÍTULO: HIPOTECA.

DEVEDOR: ALISSON CASTRO WOLLMEISTER assistido por sua esposa **MARCIA REIS BRAGA WOLLMEISTER**, inscrita no CPF n.º 958.839.320-53, já qualificados (R. 1/5.280 e Av. 16/5.280).


CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., com sede na cidade de Deus, no município de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, por sua Agência na cidade de Cruz Alta, neste Estado.

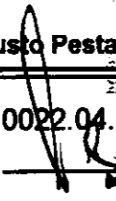
continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097386.2.0005280-02

	OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AUGUSTO PESTANA - RS			
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FOLHA	MATRÍCULA
Augusto Pestana, 17 de novembro de 2020.		09	5.280	

Selo TJ/RS: 0022.04.1900001.02675 = R\$3,30 - 0022.01.1900001.05929 = R\$1,40
 Registrador:  (Leonel Assmann).

R. 32/5.280. 24 de novembro de 2020.

TÍTULO: HIPOTECA.

DEVEDOR: ALISSON CASTRO WOLLMEISTER, assistido por sua esposa **MARCIA REIS BRAGA WOLLMEISTER**, inscrita no CPF n.º 958.839.320-53, já qualificados (R. 1/5.280 e AV. 16/5.280).

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., com sede na cidade de Deus, no município de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por sua Agência na cidade de Cruz Alta, neste Estado.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 566.895,00 (quinhentos e sessenta e seis mil e oitocentos e noventa e cinco reais).

VENCIMENTO: Vencível em 10 de novembro de 2020.

ENCARGOS FINANCEIROS: Os constantes da cédula.

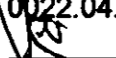
FORMA DE PAGAMENTO: Em uma (01) parcela, vencível em 15/07/2021 - R\$ 566.895,00.

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 0000394287, emitida em 10 de novembro de 2020, na cidade de Cruz Alta, neste Estado, da qual fica uma via arquivada neste Ofício.

OBJETO DA GARANTIA: Em **HIPOTECA CEDULAR DE VIGÉSIMO SEGUNDO GRAU: A área de dezesseis hectares e quatro mil metros quadrados (16 ha. 4.000m²) do imóvel objeto desta matrícula (R. 1/5.280).**

VALOR DA GARANTIA: Avaliado em R\$ 345.035,00.

CONDIÇÕES: As constantes da cédula. Dou fé. Protocolo n.º 68.302, Livro n.º 1 - L, em 23 de novembro de 2020. Emol: R\$87,00.

Selo TJ/RS: 0022.04.1900001.02764 = R\$3,30 - 0022.01.1900001.06193 = R\$1,40
 Registrador:  (Leonel Assmann).

AV. 33/5.280. 06 de setembro de 2021. **CANCELAMENTO.** O Banco credor, em virtude de termo de quitação e liberação de garantia, datado de 29 de julho de 2021, arquivado hoje neste Ofício, autorizou o cancelamento das hipotecas constantes dos registros **R. 9/5.280, R. 10/5.280, R. 11/5.280, R. 12/5.280, R. 14/5.280, R. 15/5.280, R. 17/5.280, R. 18/5.280, R. 19/5.280, R. 20/5.280, R. 21/5.280, R. 22/5.280, R. 23/5.280, R. 24/5.280, R. 25/5.280, R. 26/5.280, R. 27/5.280, R. 28/5.280, R. 29/5.280, R. 30/5.280 e R. 31/5.280**, motivo por que declaro **cancelados** os citados registros para todos os efeitos de direito. Dou fé. Protocolo n.º 69.751, Livro n.º 1 - M, em 03 de setembro de 2021. Emol: R\$920,90.

Selo TJ/RS: 0022.04.1900001.05459 = R\$3,30 - 0022.01.1900001.15092 = R\$1,40;
 0022.04.1900001.05439 = R\$3,30; 0022.04.1900001.05440 = R\$3,30;

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097386.2.0005280-02

	OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AUGUSTO PESTANA - RS		CNM: 097386.2.0005280-02	
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FOLHA 010	MATRÍCULA 5.280
Augusto Pestana, 03 de novembro de 2023.				

Selo TJ/RS: 0022.04.2000002.06074 = R\$4,40 - 0022.01.1900001.39816 = R\$1,80
 Registrador: _____ (Leonel Assmann).

AV. 36/5.280. 15 de outubro de 2024. **EXECUÇÃO.** A requerimento da parte interessada, datado de 01 de outubro de 2024, e Certidão expedida em 01 de outubro de 2024, extraída da Ação de Execução de Título Extrajudicial n.º 5008273-48.2024.8.21.0011, em trâmite na Comarca de Cruz Alta, neste Estado, e para os fins do disposto no Artigo 828, do Novo Código de Processo Civil, fica constando a existência da ação acima, admitida em juízo em 18 de setembro de 2024, e distribuída ao Juízo da 1.ª Vara Cível da Comarca de Cruz Alta, neste Estado, a ação acima, movida pela **AGROFEL AGRO COMERCIAL S.A.**, inscrita no CNPJ n.º 03.415.222/0001-63, contra **ALISSON WOLLMEISTER**, CPF n.º 767.040.500-78, e sua esposa **MARCIA REIS BRAGA WOLLMEISTER**, CPF n.º 958.839.320-53, já qualificados (R. 1/5.280 e AV. 16/5.280); **ALICE DO NASCIMENTO WOLLMEISTER**, CPF n.º 417.748.840-20; e **CIRIO WOLLMEISTER**, CPF n.º 167.382.840-04, com valor da causa de dois milhões, quatrocentos e oito mil, oitocentos e noventa e oito reais e trinta e um centavos (R\$ 2.408.898,31). Dou fé. Protocolo n.º 75.205, Livro n.º 1 - O, em 03 de outubro de 2024. Emol: R\$2.466,70.

Selo TJ/RS: 0022.09.1900001.00577 = R\$90,00 - 0022.01.2000001.01899 = R\$2,00
 Registrador: _____ (Leonel Assmann).

AV. 37/5.280. 15 de outubro de 2024.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Certifico, que após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciários, **ALISSON CASTRO WOLLMEISTER** e sua esposa **MARCIA REIS BRAGA WOLLMEISTER**, já qualificados (R. 1/5.280 e AV. 16/5.280), devidamente cumprida pelo Cartório de Títulos e Documentos da cidade de Cruz Alta, neste Estado, conforme registro n.º 25367, no Livro n.º B - 161, fls. 830f., em 16/07/2024, intimação promovida aos 02/08/2024, em relação ao devedor fiduciário Alisson Castro Wollmeister, e através de Editais publicados em 15, 16, e 19 de agosto de 2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, em relação a devedora fiduciária Marcia Reis Braga Wollmeister, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciários. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7.º, do artigo 26, da Lei n.º 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da AGROFEL AGRO COMERCIAL S.A. (R. 35/5.280)**, nos termos do Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária, registrado sob n.º R. 35/5.280, Livro n.º 2 - Registro Geral, em 03 de novembro de 2023. **VALORES:** Entre as partes - R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), e Fiscal - R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). **GUIA DE ARRECADACÃO: N.º**

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

