Valide aqui
este documento

IMÓVEL: Fração do lote rural nº154, com a área de 109.626,00 m2 (cento e nove mil, seiscentos e vinte e seis metros quadrados), situado no lugar denominado Secção A, da Região Comandaí, Colônia Guarani, Distrito de Sete de Setembro, no município de Santa Rosa-RS, Cadastrada no INCRA sob nº 8671440326111; Área Total: 109626, sem benfeitorias, confrontando:ao norte, com terras do mesmo lote nº154, ao sul com parte do lote nº153, a leste, com terras do mesmo lote n]154, e a oeste com o lote nº151, sendo todos da mesma Secção A . **PROPRIETÁRIOS: HELDO ALVINO BERG**, CI/RG-SSP/RS nº 3033725601, CIC nº 174.678.290-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 com **ERICA BERG**, CIC nº 887.707.100-15, CI/RG-SJS/RS nº 1078746714, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no Distrito de Sete de Setembro, na cidade de Santa Rosa/RS. **REGISTRO ANTERIOR.** R-4-16.885 em 17 de outubro de 2005, livro nº02, deste ofício.-
Protocolado o titulo sob nº. 140.302. Dou fé. Bel.Maristela Magna Maica Zimmermann, Registradora Substituta.
Emolumentos: R$ 11,10. Selo Digital: 0536.02.1000007.01621 - R$ 0,30.

AV-1-32.111. 28 de julho de 2020. ATUALIZAÇÃO DO INCRA.- Procede-se esta averbação para constar que o imóvel descrito na matrícula, está cadastrado no INCRA sob o código nº 860.093.100.641-6, com área total (há) de 10,9000 cadastrada em nome do detentor Heldo Alvino Berg, de nacionalidade brasileira, contendo a denominação matricula nº 32.111 e localização como sendo Distrito de Sete de Setembro – Fração do Lote Rural nº. 154, neste município de Santa Rosa-RS.-Protocolado o título em 03/07/2020 sob nº.184.505. Emolumentos: R$ 37,20. Selo Digital: 0536.04.1900010.03030 - R$ 3,30. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta.

R-2-32.111. 28 de julho de 2020. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: HELDO ALVINO BERG, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 3033725601, expedida pela SSP/RS em 30.05.2019, inscrito no CPF nº 174.678.290-00, filho de Leopoldo Berg e Lidia Zwick Berg, parte não possui email, e sua mulher **ERICA BERG**, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 1078746714, expedida pela SSP/RS em 30.05.2019, inscrota no CPF nº 887.707.100-15, filha de Adolfo Gundt e Marta Gundt, parte não possui email, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha Dr. Pedro de Toledo, neste município de Santa Rosa/RS. **ADQUIRENTE**: **GILMAR FANZLAU**, brasileiro, agricultor,, portador da CNH nº 03967837599, expedida pelo DETRAN/RS em 04.04.2018, inscrito no CPF nº 018.945.580-22, filho de Neldo Fanzlau e Ana Fanzlau, parte não possui email, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **JESSICA ICKERT FANZLAU**, brasileira, agricultora, portadora da Carteira de Identidade nº 7113016179, expedida pela SSP/RS em 21.05.2014, inscrita no CPF nº 028.633.100-46, filha de Valdomiro Ickert e Leni Marlise Ickert, parte não possui email, residente e domiciliado na Linha dos Louros, nº 1531, no município de Cândido Godói/RS. **IMÓVEL: a totalidade do imóvel constante da presente matrícula, ou seja, a área de 109.626,00m².** **VALOR:** R$109.000,00 (cento e nove mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$131.551,00 (cento e trinta e um mil, quinhentos e cinquenta e um reais), conforme guia nº 912/2020, tendo sido recolhido o imposto no valor de R$2.631,02. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, lavrada em 03 de julho de 2020 às folhas nº 011 no Livro nº 444 do 1º Tabelionato de Notas desta cidade. Documentos apresentados no Tabelionato e descritos na Escritura Pública, dentre

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVKZA-VAWLM-RV7MZ-TFLHW

CNM: 097691.2.0032111-12

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

outros: **a)** CCIR exercício 2019, código nº 860.093.100.641-6, AT: 10,9000ha; detentor: Heldo Alvino Berg, CPF: 174.678.290-00, de nacionalidade brasileira; Localização: município de Santa Rosa/RS; **b)** certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR), incidente sobre o imóvel, NIRF nº 2.256.947-2; **c)** certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome dos vendedores, emitidas em 01.07.2020; e, **d)** Certidões negativas ambientais para com os Órgãos Municipal, Estadual e Federal em nome dos vendedores. Foram verificadas as inexistências de indisponibilidade de bens em nome das partes contratantes perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Demais condições: As demais constantes da escritura que ora se registra. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Para os efeitos da Lei 8.212/91, os transmitentes declararam não ser contribuintes obrigatórios de contribuições sociais, nem possuem empregados de cujas contribuições sejam responsáveis. Protocolado o título em 03/07/2020 sob nº.184.505. Emolumentos: R$ 651,20. Selo Digital: 0536.07.1600010.07094 - R$ 36,60. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta.

AV-3-32.111. 28 de julho de 2020. PACTO ANTENUPCIAL. Nos termos da escritura registrada no ato anterior, instruído com a competente certidão, faço constar que a escritura pública de pacto antenupcial do casal Gilmar Fanzlau e Jéssica Ickert Fanzlau encontra-se registrada sob **nº 35.442**, no Livro 3-Registro Auxiliar desta Serventia, na qual convencionaram que o regime de bens a vigorar entre eles é o da **comunhão universal de bens**, abrangendo, portanto, os bens havidos a qualquer título, antes e durante a constância do casamento. Protocolado o título em 03/07/2020 sob nº.184.505. Emolumentos: R$ 37,20. Selo Digital: 0536.04.1900010.03031 - R$ 3,30. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta.

R-4-32.111. 03 de dezembro de 2020. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: EMITENTE: **GILMAR FANZLAU**, portador da CI nº 6068668463-SJS/RS, CPF nº 018.945.580-22, filho de Neldo Fanzlau e Ana Fanzlau, endereço eletrônico não informado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a anuência de sua esposa **JESSICA ICKERT FANZLAU**, portadora da CI nº 7113016179-SSP/RS, CPF nº 028.633.100-46, filha de Valdomiro Ickert e Leni Marlise Ickert, endereço eletrônico não informado, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Doutor Pedro de Toledo, bairro Interior, na cidade de Cândido Godói/RS. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº. 10020753, emitida em 24.11.2020 em Santo Cristo/RS. INTERVENIENTES GARANTIDORES/FIDUCIANTES: **GILMAR FANZLAU e JESSICA ICKERT FANZLAU.** CREDOR(A): **VIA CERTA FINANCIADORA S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, inscrita no C.N.P.J. sob nº 05.192.316/0001-46, com sede social na Rua Tenente Jung, nº 366, 1º andar, na cidade de Santo Cristo -RS, ou à sua ordem. VALOR: R$ 30.363,15 (trinta mil, trezentos e sessenta e três reais e quinze centavos). JUROS: 2,99% ao mês, 42,41% ao ano – Juros de mora 1,00% ao mês e Multa 2,00. FORMA DE PAGAMENTO E VENCIMENTO FINAL: Em única parcela, com vencimento em 20.11.2021. PRAÇA DE PAGAMENTO: Cândido Godói/RS. GARANTIA: **Em Alienação Fiduciária, TODO o imóvel constante na presente matrícula**, bem como as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Com o presente registro efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o (s) fiduciantes (es) possuidor (es) direto (s) e a credora, possuidora indireta do imóvel. Avaliação para fins de público leilão: R$ 218.703,87. DEMAIS condições na cédula, que me foi apresentada em (03) três vias, ficando uma via não negociável nesta Serventia arquivada. Apresentado e arquivado nesta Serventia, CCIR e ITR. Consultada a Central de Indisponibilidade de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVKZA-VAWLM-RV7MZ-TFLHW

CNM: 097691.2.0032111-12

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Bens - Resultado Negativo. Protocolado o título em 26/11/2020 sob nº.186.299. Emolumentos: R$ 264,00. Selo Digital: 0536.06.1900007.01428 - R$ 24,50. Dou fé. Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada.

AV-5-32.111. 11 de março de 2021. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do termo de quitação de dívida e cancelamento de constituição de propriedade fiduciária expedida pela credora Via Certa Financiadora S/A – Crédito, Financiamento e Investimento, qualificada no registro anterior, sendo, no ato, representada por Fabio Von Groll, **CANCELO** a alienação fiduciária constante do **R-4** da presente matrícula. No ato de reconhecimento de firma consta que o representante da credora assina por ela. Protocolado o título em 23/02/2021 sob nº.187.315. Emolumentos: R$ 139,50. Selo Digital: 0536.06.2000009.00240 - R$ 24,50. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders - Oficial Substituto.

R-6-32.111. 09 de abril de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE: **GILMAR FANZLAU**, brasileiro produtor agropecuário, portador da CI nº 6068668463-SSP/RS, incrito no CPF nº 018.945.580-22, filho de Neldo Fanzlau e Ana Fanzlau, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Linha dos Louros, nº 1531, interior do município de Cândido Godói/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **JESSICA ICKERT FANZLAU**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 7113016179-SSP/RS, inscrita no CPF nº 028.633.100-46, filha de Valdomiro Ickert e Leni Marlise Ickert, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua Bem Te VI, nº 105, interior do município de Santa Rosa/RS. INTERVENIENTES GARANTIDORES: **GILMAR FANZLAU** e sua esposa **JESSICA ICKERT FANZLAU**, acima qualificados. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob nº 88.894.548/0001-73, com sede social na Rua Sete de Setembro, nº 899, Sala União, bairro Centro, na cidade de Cerro Largo-RS, ou à sua ordem. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C11720820-1, emitida em Cândido Godói/RS em 05 de abril de 2021. VALOR: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais). FINALIDADE: Aquisição de um trator usado. JUROS: Juros à taxa efetiva de 4,000000% ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros serão exigíveis proporcionalmente ao valor nominal das prestações de principal, exigidos juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida. FORMA DE PAGAMENTO E VENCIMENTO: Em 06 parcelas, anuais e sucessivas, com vencimento inicial em 15/03/2022 e vencimento final em 15/03/2027. PRAÇA DE PAGAMENTO: Débito em conta. GARANTIA: **Em Alienação Fiduciária, do imóvel constante da presente matrícula, somente a área de 3Ha**, bem como, as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Com o presente registro efetiva-se o desdobramento da posse, tornando os garantidores possuidores diretos e a credora, possuidora indireta do imóvel. Avaliação para fins de público leilão: R$ R$ 100.000,00 (cem mil reais). DEMAIS condições na cédula, que me foi apresentada em 02 (duas) vias, cuja via não negociável fica nesta Serventia arquivada. Apresentado CCIR, código do imóvel nº 860.093.100.641-6, com área total de 10,9626Ha, tendo como detentor Gilmar Fanzlau, acima qualificado, sendo a localização Secção A – Fração do lote rural nº 154, bem como, ITR sobre a área dada em garantia com NIRF nº 2.256.947-2. Consultada a Central de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo. Protocolado o título em 05/04/2021 sob nº.187.881. Emolumentos: R$ 86,60. Selo Digital: 0536.04.2000010.00450 - R$ 3,30.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVKZA-VAWLM-RV7MZ-TFLHW

CNM: 097691.2.0032111-12

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Dou fé. Grasiela Ramme Machado - Escrevente Autorizada

R-7-32.111. 02 de junho de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. EMITENTE: **GILMAR FANZLAU**, brasileiro, produtor agropecuário, portador da CI nº 6068668463-SSP/RS, inscrito no CPF nº 018.945.580-22, filho de Neldo Fanzlau e Ana Fanzlau, endereço eletrônico não informado, residente e domicililado na Linha dos Louros, nº 1531, interior do município de Cândido Godói/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **JESSICA ICKERT FANZLAU**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 7113016179-SSP/RS, inscrita no CPF nº 028.633.100-46, filha de Valdomiro Ickert e Leni Marlise Ickert, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na rua Bem Te Vi, nº 105, interior do município de Santa Rosa/RS. INTERVENIENTES GARANTIDORES: **GILMAR FANZLAU** e sua esposa **JESSICA ICKERT FANZLAU**, acima qualificados. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob nº 88.894.548/0001-73, com sede social na Rua Sete de Setembro, nº 899, Sala União, bairro Centro, na cidade de Cerro Largo-RS, ou à sua ordem. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C11721070-2, emitida em 07 de maio de 2021 na cidade de Candido Godói/RS. VALOR: R$ 70.000,00 (setenta mil reais). JUROS: Juros à taxa efetiva de 4,000000% ao ano. FORMA DE PAGAMENTO E VENCIMENTO: Em 06 parcelas, anuais e sucessíveis, vencendo a primeira em 15/04/2022 e a última em 15/04/2027. PRAÇA DE PAGAMENTO: Débito em conta. FINALIDADE: Construção de um pavilhão. GARANTIA: **Em Alienação Fiduciária, do imóvel constante da presente matrícula, somente a área superficial de 3Ha**, bem como, as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Com o presente registro efetiva-se o desdobramento da posse, tornando os garantidores possuidores diretos e a credora, possuidora indireta do imóvel. Avaliação para fins de público leilão: R$ 100.000,00 (cem mil reais). DEMAIS condições na cédula, que me foi apresentada em 02 (duas) vias, cuja via não negociável fica nesta Serventia arquivada. Apresentado CCIR nº 36968895213, gerado em 15/03/2021, código do imóvel nº 860.093.100.641-6, nº de módulos fiscais 0,5481 e área total 10,9626Ha, nº de autenticidade 09020.10780.12481.02086, bem como, ITR sobre a área dada em garantia, gerado em 17/03/2021 às 13:42:06, NIRF nº 2.256.947-2 e código de controle nº 4581.9EFA.8650.0F18. Consultada a Central de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo. Protocolado o título em 26/05/2021 sob nº.188.621. Emolumentos: R$ 403,50. Selo Digital: 0536.07.1600010.09190 - R$ 36,60. Dou fé. Grasiela Ramme Machado - Escrevente Autorizada.

R-8-32.111. 23 de novembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: EMITENTE: **GILMAR FANZLAU**, produtor agropecuário, portador da CI nº 6068668463-SSP/RS, CPF nº 018.945.580-22, filho de Neldo Fanzlau e Ana Fanzlau, domiciliado no Acesso Linha dos Louros, nº 1531, Interior, na cidade de Cândido Godói/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **JESSICA ICKERT FANZLAU**, trabalhadora do lar, portadora da CI nº 7113016179-SSP/RS, CPF nº 028.633.100-46, filha de Valdomiro Ickert e Leni Marlise Ickert, residente e domiciliada na Rua Bem Te Vi, nº 105, bairro Interior, na cidade de Santa Rosa/RS INTERVENIENTE (S) GARANTIDOR (ES) FIDUCIATES: **GILMAR FANZLAU** e **JESSICA ICKERT FANZLAU,** já qualificados. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº. C11722434-7, emitida em 11.11.2021 em Cândido Godói/RS. FINALIDADE: Aquisição de matrizes bovinas. CREDOR: **BANCO**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVKZA-VAWLM-RV7MZ-TFLHW

CNM: 097691.2.0032111-12

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

COOPERATIVO SICREDI S.A., instuição financeira privada, inscrito no C.N.P.J. sob nº 01.181.521/0001-55, com sede social na Avenida Assis Brasil, nº 3940, 12º andar, na cidade de Porto Alegre-RS, ou à sua ordem. VALOR: R$75.000,00 (setenta e cinco mil reais). JUROS: Os juros são devidos à taxa de 4,500000% ao ano. FORMA DE PAGAMENTO E VENCIMENTO: Em prestações anuais e sucessivas, com vencimento inicial em 15.10.2022 e vencimento final em 15.10.2028. PRAÇA DE PAGAMENTO: Autorizado débito em conta. GARANTIA: **Em Alienação Fiduciária, do imóvel constante na presente matrícula, somente a área superficial de 3Ha,** bem como as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Com o presente registro efetiva-se o desdobramento da posse, tornando os fiduciantes possuidores diretos e o credor, possuidor indireto do imóvel. Avaliação para fins de público leilão: R$ 100.000,00. DEMAIS condições na cédula, que me foi apresentada em (02) vias, ficando uma via não negociável nesta Serventia arquivada. Apresentado e arquivado nesta Serventia: CCIR/2021, nº. 43288645212, gerado em 17.11.2021, tendo como detentor: Gilmar Fanzlau, CPF nº. 018.945.580-22, de nacionalidade brasileira; código nº. 860.093.100.641-6; área total 10,9626; nº. de módulos rurais 0,29, nº. de módulos fiscais 0,5481, denominação do imóvel rural Matrícula nº. 32.111, indicações para localização Secção A – Fração do lote rural nº. 154, bem como ITR Nirf nº. 2.256.947-2, emitido em 17.11.2021, válido até 16.05.2022, código de controle nº. C7B5.CF82.E288.6AEE. Consultada a Central de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo. Protocolado o título em 17/11/2021 sob nº.191.024. Emolumentos: R$ 86,60. Selo Digital: 0536.04.2100013.00841 - R$ 3,30. Dou fé. Grasiela Ramme Machado - Escrevente Autorizada

R-9-32.111. 27 de novembro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE: **GILMAR FANZLAU**, produtor agropecuário, portador da CI nº 6068668463-SSP/RS, inscrito no CPF nº 018.945.580-22, residente e domiciliado no Acesso Linha dos Louros, nº 1531, Interior, na cidade de Cândido Godói/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **JESSICA ICKERT FANZLAU**, trabalhadora do lar, portadora da CI nº 7113016179-SSP/RS, inscrita no CPF nº 028.633.100-46, residente e domiciliada na Rua Bem Te Vi, nº 105, Interior, na cidade de Santa Rosa/RS, ambos brasileiros. FIDUCIANTES: **GILMAR FANZLAU** e sua esposa **JESSICA ICKERT FANZLAU,** já qualificados. AVALISTA: **GILBERTO OSMAR FANZLAU**, produtor agropecuário, portador da CI nº 1095123137-SSP/RS, inscrito no CPF nº 011.978.570-60, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **CLEIDES JANETE BERGMANN FANZLAU**, ora anuente, portadora da CI nº 9076747972-SSP/RS, inscrita no CPF nº 031.558.850-09, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Dr Pedro de Toledo, na cidade de Santa Rosa/RS. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob nº 88.894.548/0001-73, com sede social na Rua Sete de Setembro, nº 899, Bairro Centro, na cidade de Cerro Largo-RS, ou à sua ordem. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C21732810-1, emitida em 04 de outubro de 2022 na cidade de Cândido Godói/RS. VALOR: R$241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais). JUROS: Na s datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente e que venha a substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 23,434708%ao ano e 1,770000% ao mês, capitalizados

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVKZA-VAWLM-RV7MZ-TFLHW
CNM: 097691.2.0032111-12
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

mensalmente. FORMA DE PAGAMENTO E VENCIMENTO: Em 60 parcelas, com vencimento inicial em 20/11/2022 e vencimento final em 20/10/2027. PRAÇA DE PAGAMENTO: Na agência da Cooperativa, no município de Cândido Godói/RS – autorizado débito em conta. FINALIDADE: Não consta. GARANTIA: **Em Alienação Fiduciária, do imóvel constante do R.2 da presente matrícula, somente a área superficial de 16.626,00m²,** bem como as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Com o presente registro efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o (s) garantidor (es) possuidor (es) direto (s) e a credora, possuidora indireta do imóvel. Avaliação para fins de público leilão: R$ 250.000,00. Apresentados e arquivados nesta Serventia, CND's - Certidão de débitos relativa aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome dos proprietários; CCIR nº 60402569230, gerado em 27/11/2023, código do imóvel nº. 860.093.100.641-6, AT:10,9626 Há; bem como ITR sobre a área dada em garantia, Nirf nº2.256.947-2. Consultada a Central de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo. DEMAIS condições na cédula, que me foi apresentada em 02 (duas) vias, cuja via não negociável fica nesta Serventia arquivada. Protocolado o título em 21/11/2023 sob nº.200.464. Emolumentos: R$ 1.138,40. Selo Digital: 0536.08.1000007.07995 - R$ 65,30. Dou fé. Grasiela Ramme Machado - Registradora Substituta 9 mr.

AV-10-32.111. 21 de dezembro de 2023. Erro evidente. Nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, revendo os documentos que instruíram o registro constante do **R.9** desta matrícula, faço constar que a área ofertada em alienação fiduciária **é de 19.626,00m²** e não como por equívoco constou. Demais: Permanecem inalteradas as demais informações constantes daquele ato, não expressamente alteradas nesta averbação. Protocolado o título em 20/12/2023 sob nº.200.895. Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0536.01.2300021.02782 - Isento. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders, Oficial Substituto 9 mr

AV-11-32.111. 28 de fevereiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade, firmado em 07/02/2024 pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União – Sicredi União RS/ES, acima qualificada, por meio de seu representante Sandro José Fin, instruído com certidão do decurso do prazo sem a purgação da mora por inadimplemento dos devedores Gilmar Fanzlau, inscrito no CPF nº 018.945.580-22 e Jessica Ickert Fanzlau, inscrita no CPF nº 028.633.100-46, fica **consolidada** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, somente a área superficial de **dezenove mil seiscentos e vinte e seis metros quadrados (19.626,00m²)** em favor da credora fiduciária do R-9 da presente matrícula, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO – SICREDI UNIÃO RS/ES**, CNPJ nº 88.894.548/0001-73, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 899, na cidade de Cerro Largo/RS, em virtude do não cumprimento das obrigações. Foi atribuído a consolidação o valor de R$250.000,00 e avaliado no mesmo valor pela Prefeitura Municipal através da guia de ITBI nº 179/2024, tendo sido recolhido o imposto incidente sobre o ato no dia 15/02/2024, no valor de R$5.000,00. Os documentos citados foram recepcionados via ONR protocolo AC003312742 e ficam arquivados nesta serventia. Protocolado o título em 16/02/2024 sob nº.201.574. Emolumentos: R$ 589,30. Selo Digital: 0536.08.1000007.08251 - R$ 72,60. Dou fé. Noeli Haas Bazzanella – Escrevente Autorizada Bazzanella

AV-12-32.111. 11 de abril de 2024. Alteração da Denominação Social. Procede-se esta averbação

Continua

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVKZA-VAWLM-RV7MZ-TFLHW
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

para constar que a requerimento da parte interessada, instruído com a Ata de Alteração Contratual, firmada em 30 de dezembro de 2020 e Estatuto Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 7615989, em 23 de março de 2021, fica alterada a denominação social da Credora de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Serro Azul – Sicredi União RS para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO – SICREDI UNIÃO RS/ES**, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73, em virtude de ajustes e alterações na redação do Estatuto. Protocolado o título em 14/03/2024 sob nº.201.957. Emolumentos: R$ 108,90. Selo Digital: 0536.04.2300020.01397 - R$ 4,90. Dou fé. Noeli Haas Bazzanella – Escrevente Autorizada

AV-13-32.111. 11 de abril de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade, firmado em 12/03/2024 pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União – Sicredi União RS/ES, acima qualificada, por meio de seu representante Katiusca Daiane dos Reis, instruído com certidão do decurso do prazo sem a purgação da mora por inadimplemento dos devedores Gilmar Fanzlau, inscrito no CPF nº 018.945.580-22 e Jessica Ickert Fanzlau, inscrita no CPF nº 028.633.100-46, fica **consolidada** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, somente a área superficial de **trinta mil metros quadrados (30.000,00m²)** em favor da credora fiduciária do R-6, cuja denominação social foi alterada na Av.12 da presente matrícula, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO – SICREDI UNIÃO RS/ES**, CNPJ nº 88.894.548/0001-73, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 899, na cidade de Cerro Largo/RS, em virtude do não cumprimento das obrigações. Foi atribuído a consolidação o valor de R$100.000,00 e avaliado no mesmo valor pela Prefeitura Municipal através da guia de ITBI nº 420/2024, tendo sido recolhido o imposto incidente sobre o ato no dia 13/03/2024, no valor de R$ 2.000,00. Os documentos citados foram recepcionados via ONR protocolo AC003419723 e ficam arquivados nesta serventia. Protocolado o título em 14/03/2024 sob nº.201.957. Emolumentos: R$ 298,40. Selo Digital: 0536.07.2100021.02537 - R$ 53,70. Dou fé. Noeli Haas Bazzanella – Escrevente Autorizada

AV-14-32.111. 11 de abril de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade, firmado em 12/03/2024 pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União – Sicredi União RS/ES, acima qualificada, por meio de seu representante Katiusca Daiane dos Reis, instruído com certidão do decurso do prazo sem a purgação da mora por inadimplemento dos devedores Gilmar Fanzlau, inscrito no CPF nº 018.945.580-22 e Jessica Ickert Fanzlau, inscrita no CPF nº 028.633.100-46, fica **consolidada** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, somente a área superficial de **trinta mil metros quadrados (30.000,00m²)** em favor da credora fiduciária do R-7, cuja denominação social foi alterada na Av.12 da presente matrícula, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO – SICREDI UNIÃO RS/ES**, CNPJ nº 88.894.548/0001-73, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 899, na cidade de Cerro Largo/RS, em virtude do não cumprimento das obrigações. Foi atribuído a consolidação o valor de R$100.000,00 e avaliado no mesmo valor pela Prefeitura Municipal através da guia de ITBI nº 421/2024, tendo sido recolhido o imposto incidente sobre o ato no dia 13/03/2024, no valor de R$ 2.000,00. Os documentos citados foram recepcionados via ONR protocolo AC003420329 e ficam arquivados nesta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVKZA-VAWLM-RV7MZ-TFLHW
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

serventia. Protocolado o título em 14/03/2024 sob nº.201.960. Emolumentos: R$ 298,40. Selo Digital: 0536.07.2100021.02538 - R$ 53,70. Dou fé. Noeli Haas Bazzanella – Escrevente Autorizada

AV-15-32.111. 11 de abril de 2024. Averbação Premonitória. Nos termos do requerimento da parte interessada, instruído com a certidão expedida eletronicamente aos 12 de março de 2024, faço constar que em cumprimento ao disposto no art. 828 do CPC, em 29 de fevereiro de 2024, foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 5000246-47.2024.8.21.0150, tendo como exequente Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária Essencial – Cresol Essência, CNPJ nº 06.031.727/0001-12 e como executados Gilmar Fanzlau, CPF nº 018.945.580-22 e Jessica Ickert Fanzlau, CPF nº 028.633.100-46 e outros (2), com valor da causa de R$ 34.165,02 a qual foi distribuída ao Juízo da Vara Judicial da Comarca de Campina das Missões/RS e admitida pelo Juiz. Os referidos documentos foram recepcionados via ONR protocolo nº AC003429183. Protocolado o título em 18/03/2024 sob nº.202.002. Emolumentos: R$ 130,70. Selo Digital: 0536.06.2200026.00357 - R$ 35,90. Dou fé. Noeli Haas Bazzanella – Escrevente Autorizada

AV-16-32.111. 21 de maio de 2024. Autos de Leilões Negativos. Nos termos do requerimento da credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União – Sicredi União RS/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 88.894.548/0001-73, sendo, no ato, representado por Fernando Reichert Haas e Katiuscia Daiane dos Reis, conforme documentos de representação outrora apresentados e arquivados nesta Serventia, instruído com as Atas de 1º e 2º Leilão, datadas de 09/04/2024 e 19/04/2024, respectivamente, faço constar que em virtude da alienação fiduciária objeto do **R-9** e da consolidação da propriedade fiduciária noticiada na **Av-11**, a credora promoveu leilão da área de 19.626,00m² do imóvel objeto da presente matrícula, e que, conforme consta nas referidas atas, devidamente assinadas por Leiloeiro Oficial, **não houveram licitantes** em ambos os leilões, em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário/credor dispor livremente do imóvel. Foram atendidos os requisitos do *caput* do art. 579, da CNNR/RS. Os referidos documentos foram recepcionados via ONR sob o protocolo nº AC003689443. Protocolado o título em 09/05/2024 sob nº.202.660. Emolumentos: R$ 49,40. Selo Digital: 0536.04.2300020.02544 - R$ 4,90. Dou fé. Noeli Haas Bazzanella – Escrevente Autorizada

AV-17-32.111. 24 de junho de 2024. Autos de Leilões Negativos. Nos termos do requerimento da credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União – Sicredi União RS/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 88.894.548/0001-73, sendo, no ato, representado por Katiuscia Daiane dos Reis e Sandro Jose Fin, conforme documentos de representação outrora apresentados e arquivados nesta Serventia, instruído com as Atas de 1º e 2º Leilão, datadas de 29/05/2024 e 10/06/2024, respectivamente, faço constar que em virtude da alienação fiduciária objeto do **R-7** e da consolidação da propriedade fiduciária noticiada na **Av-14**, a credora promoveu leilão da área de 30.000,00m² do imóvel objeto da presente matrícula, e que, conforme consta nas referidas atas, devidamente assinadas por Leiloeiro Oficial, **não houveram licitantes** em ambos os leilões, em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário/credor dispor livremente do imóvel. Foram atendidos os requisitos do *caput* do art. 579, da CNNR/RS. Protocolado o título em 17/06/2024 sob nº.203.142. Emolumentos: R$ 49,40. Selo Digital: 0536.04.2400006.00253 - R$ 4,90. Dou fé. Mateus Antonio

Continua

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVKZA-VAWLM-RV7MZ-TFLHW
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **32.111** **FL. 05**

Santa Rosa, 24 de junho de 2024.

Código Nacional de Matrícula
097691.2.0032111-12

Matrícula 32.111

Ripplinger Groders- Oficial Substituto

AV-18-32.111. 24 de junho de 2024. Autos de Leilões Negativos. Nos termos do requerimento da credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União – Sicredi União RS/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 88.894.548/0001-73, sendo, no ato, representado por Katiuscia Daiane dos Reis e Sandro Jose Fin, conforme documentos de representação outrora apresentados e arquivados nesta Serventia, instruído com as Atas de 1º e 2º Leilão, datadas de 29/05/2024 e 10/06/2024, respectivamente, faço constar que em virtude da alienação fiduciária objeto do **R-6** e da consolidação da propriedade fiduciária noticiada na **Av-13**, a credora promoveu leilão da área de 30.000,00m² do imóvel objeto da presente matrícula, e que, conforme consta nas referidas atas, devidamente assinadas por Leiloeiro Oficial, **não houveram licitantes** em ambos os leilões, em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário/credor dispor livremente do imóvel. Foram atendidos os requisitos do *caput* do art. 579, da CNNR/RS. Protocolado o título em 17/06/2024 sob nº.203.144. Emolumentos: R$ 49,40. Selo Digital: 0536.04.2400006.00254 - R$ 4,90. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders- Oficial Substituto

Certidão: R$ 54,90.
Selo: 0536.04.2400006.00270.
Busca: R$ 12,50.
Selo: 0536.03.2400011.02115.
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60.
Selo: 0536.01.2400012.00045.
Valor Total dos Emolumentos: R$ 87,45

CERTIDÃO
CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel da ficha original, arquivado neste Ofício.
Santa Rosa, 25 de junho de 2024.

Joice Both Liesenfeld Groders
Registradora Designada
Mateus Antonio Ripplinger Groders
Oficial Substituto
Neidete Maria Knebel
Oficial Substituta
Grasiela Ramme Machado
Oficial Substituta
Noeli Haas Bazzanella
Escrevente Autorizada

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
097691 53 2024 00019189 19

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVKZA-VAWLM-RV7MZ-TFLHW

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado