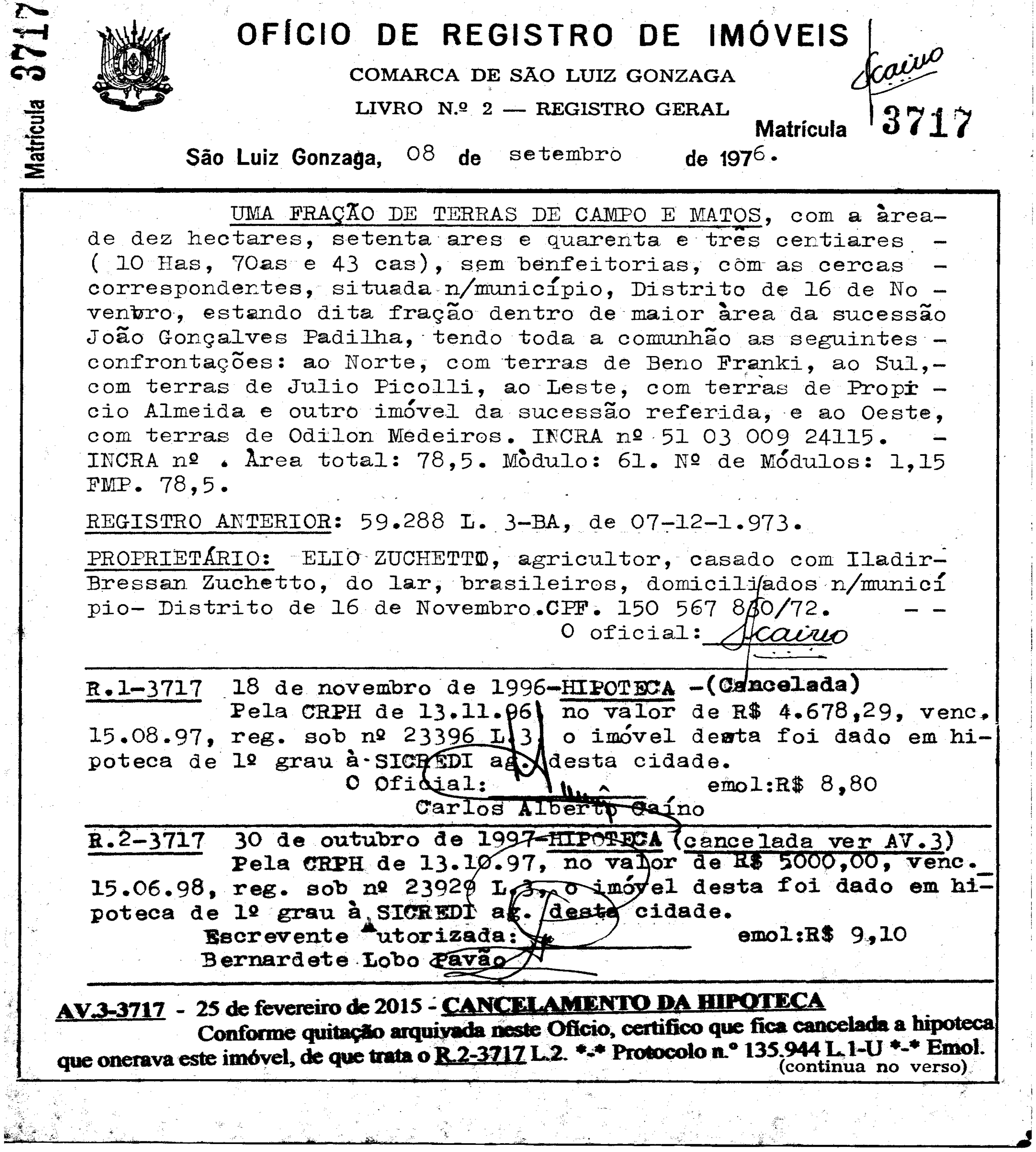
CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 099614.2.0003717-85



Matrícula 3717

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula 3717

São Luiz Gonzaga, 08 **de** setembro **de 197**6.

UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO E MATOS, com a área de dez hectares, setenta ares e quarenta e três centiares - (10 Has, 70as e 43 cas), sem benfeitorias, com as cercas - correspondentes, situada n/município, Distrito de 16 de Novembro, estando dita fração dentro de maior área da sucessão João Gonçalves Padilha, tendo toda a comunhão as seguintes - confrontações: ao Norte, com terras de Beno Franki, ao Sul,- com terras de Julio Picolli, ao Leste, com terras de Propicio Almeida e outro imóvel da sucessão referida, e ao Oeste, com terras de Odilon Medeiros. INCRA nº 51 03 009 24115. - INCRA nº . Área total: 78,5. Módulo: 61. Nº de Módulos: 1,15 FMP. 78,5.

REGISTRO ANTERIOR: 59.288 L. 3-BA, de 07-12-1.973.

PROPRIETÁRIO: ELIO ZUCHETTO, agricultor, casado com Iladir- Bressan Zuchetto, do lar, brasileiros, domiciliados n/município- Distrito de 16 de Novembro.CPF. 150 567 800/72. - -

O oficial:

R.1-3717 18 de novembro de 1996-HIPOTECA -(Cancelada)
Pela CRPH de 13.11.96, no valor de R$ 4.678,29, venc. 15.08.97, reg. sob nº 23396 L.3, o imóvel desta foi dado em hipoteca de 1º grau à SICREDI ag. desta cidade.
O Oficial: emol:R$ 8,80
Carlos Alberto Caíno

R.2-3717 30 de outubro de 1997-HIPOTECA (cancelada ver AV.3)
Pela CRPH de 13.10.97, no valor de R$ 5000,00, venc. 15.06.98, reg. sob nº 23920 L.3, o imóvel desta foi dado em hipoteca de 1º grau à SICREDI ag. desta cidade.
Escrevente Autorizada: emol:R$ 9,10
Bernardete Lobo Pavão

AV.3-3717 - 25 de fevereiro de 2015 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA
Conforme quitação arquivada neste Ofício, certifico que fica cancelada a hipoteca que onerava este imóvel, de que trata o R.2-3717 L.2. *-* Protocolo n.º 135.944 L.1-U *-* Emol.
(continua no verso)

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099614.2.0003717-85

R$ 30,40. *-* Selo: 0628.03.1400004.05584 *-* Processamento eletrônico. R$ 3,60 *-* Selo: 0628.01.1400006.14611.

Escrevente Autorizada

Cláudia Regina Golz

R.4-3717 - 17 de maio de 2022 - **COMPRA E VENDA** (Transferiu ver R.5-3717)

Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 03 de novembro de 2015, no Tabelionato de Notas de Dezesseis de Novembro/RS, os proprietários ELIO ZUCHETTO, inscrito no CPF nº 150.567.830-72, e sua mulher ILADIR BRESSAN ZUCHETTO, inscrita no CPF nº 732.470.570-72, brasileiros, agricultores aposentados, domiciliados no município de Dezesseis de Novembro/RS, representados por sua procuradora Andressa Zucheto Wendt, CPF nº 031.837.890-60, venderam o imóvel descrito à ITABIRÁ BERWALDT DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF nº 001.488.670-73, domiciliado no município de Dezesseis de Novembro/RS. *-* VALOR R$ 50.000,00 *-* AVALIAÇÃO FISCAL R$ 58.548,45. *-* Apresentou Guia n.º s/n, de 22/10/2015, comprovando o pagamento do imposto de transmissão. *-* INCRA: 999.920.496.065-8, AT: 10,70ha. *-* NIRF: 1.479.741-0, AT: 17,80ha. *-* Certidão negativa válida até 20/04/2016. *-* FEPAM: certidões negativas n.ºs 8852051 e 8852055, válidas até 21/12/2015. *-* Protocolo n.º 155.823 L.1-AB, em 22/04/2022. *-* Emol.: R$ 536,70 - Selo: 0628.07.1500001.04086 = R$ 48,30: Processamento Eletrônico. R$ 6,00 - Selo: 0628.01.2100001.24358 = R$ 1,80.

Oficial

Carlos Alberto Caíno

R.5-3717 - 27 de junho de 2024 - **COMPRA E VENDA** (Ver R.8 e AV.9)

Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 23 de maio de 2024, no Tabelionato de Notas de Dezesseis de Novembro/RS, o proprietário ITABIRA BERWALDT DE OLIVEIRA, qualificado no R.4-3717 L.2, vendeu o imóvel descrito, **situado hoje no lugar denominado Nova Florida, Município de Dezesseis de Novembro/RS**, à ANDRESSA ZUCHETTO WENDT, brasileira, solteira, maior, agricultora, inscrita no CPF nº 031.837.890-60, domiciliada no município de Dezesseis de Novembro/RS. *-* VALOR e AVALIAÇÃO FISCAL R$ 100.000,00. *-* Apresentou Guia n.º 41/2024, de 20/05/2024, comprovando o pagamento do imposto de transmissão. *-* INCRA: 999.920.496.065-8, AT: 10,7043ha. *-* CIB (NIRF): 1.479.741-0, AT: 17,90ha. *-* Certidão negativa válida até 16/11/2024. *-* FEPAM: certidão negativa n.º 29377598, de 27/06/2024, *-* Protocolo n.º 161.394 L.1-AD, em 19/06/2024. *-* Emol.: R$ 596,70 - Selo: 0628.07.1500001.05349 = R$ 53,70: Processamento Eletrônico. R$ 6,60 - Selo: 0628.01.2300001.19131 = R$ 2,00.

Oficial

Carlos Alberto Caíno

R.6-3717 - 13 de novembro de 2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Conforme Cédula de Crédito Bancário, Abertura de Limite de Crédito Rotativo n.º C40722538-9, emitida em 08 de Novembro de 2024, na cidade de Roque Gonzales/RS, a proprietária ANDRESSA ZUCHETTO WENDT, devidamente qualificada no R.5-3717 L.2, da

Continua na Folha 2

Continua na Próxima Página -:-

-:-

-:-

-:-

-:-

-:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099614.2.0003717-85

Matrícula **3.717**

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LUIZ GONZAGA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **3.717**
Matrícula

São Luiz Gonzaga/RS 13 **de** novembro **de 20** 24 Fl. 02

de sua parte no imóvel descrito ***somente*** a área de **1ha.** (um hectare), em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73, com sede na cidade de Cerro Largo/RS, para garantia do crédito de R$ 35.000,00, que será pago na agência da cidade de Roque Gonzales/RS. *-* VENCIMENTO: 08/11/2025. *-* ENCARGOS FINANCEIROS, FORMA DE PAGAMENTO E DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: Como consta na referida cédula, cuja cópia fica arquivada em cartório. *-* INCRA: 999.920.496.065-8, AT: 10,7043ha. *-* CIB (NIRF): 9.967.941-8, AT: 10,7ha. *-* Certidão negativa de 13/11/2024. *-* Protocolo n.° 162.552 L.1-AD, em 13/11/2024. *-* Emol. R$ 350,70 - Selo: 0628.06.1500001.07426 = R$ 35,90; Processamento Eletrônico. R$ 6,60 - Selo: 0628.01.2300001.27153 = R$ 2,00.

Oficial ____________________
Carlos Alberto Caíno

AV.7-3717 - **12 de dezembro de 2025 - AÇÃO DE EXECUÇÃO**

Conforme certidão passada em 04 de dezembro de 2025, a qual foi distribuída ao Juízo da 2ª Vara Cível desta da Comarca/RS, certifico que nos termos do disposto, no art. 828 do CPC, fica averbado o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial n.° 5008072-50.2025.8.21.0034, em que é exequente COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES, CNPJ n.° 88.894.548/0001-73, move contra ANDRESSA ZUCHETTO WENDT, CPF n.° 031.837.890-60 e VALDEMAR LUIS WENDT, CPF n.° 492.577.300-34, envolvendo parte do imóvel desta com a área de 9ha.70a.43ca. (nove hectares setenta ares e quarenta e três centiares), de propriedade da executada Andressa Zuchetto Wendt, e os DIREITOS E AÇÕES, da executada Andressa Zuchetto Wendt, sobre parte deste imóvel com a área de 1ha. (uma hectare) de que tratam o R.5-3717 L.2, . *-* VALOR DA AÇÃO: R$ 54.763,25 *(juntamente com as matrículas n.º 3716, 15341, 15342, 15343, 15344 e 33198 L.2)*. *-* Protocolo n.° 165.981 L.1-AE, em 04/12/2025. ***-* Emol. R$ 118,60 - Selo: 0628.06.1500001.08063 = R$ 37,80. Processamento Eletrônico: R$ 6,90 - Selo: 0628.01.2500001.04340 = R$ 2,10.**

Oficial ____________________
Carlos Alberto Caíno

R.8-3717 - **29 de dezembro de 2025 - COMPRA E VENDA**

Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 05 de dezembro de 2025, e escritura pública de aditivo, lavrada em 16 de dezembro de 2025, ambas no Tabelionato de Notas de Dezesseis de Novembro/RS, a proprietária ANDRESSA ZUCHETTO WENDT,

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-

:-
:-
:-
:-
:-

Continuação da Página Anterior -:-

qualificada no R.5-3717 L.2, vendeu uma parte no imóvel descrito, com a área de **9ha.70a.43ca**. (nove hectares, setenta ares e quarenta centiares), para permanecer em condomínio à: **1)** JÚNIOR FABIANO FENNER DE BARROS, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF nº 042.778.370-42, domiciliado em Nova Florida, no município de Dezesseis de Novembro/RS e **2)** KEILA MAIARA FENNER DE BARROS, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, inscrita no CPF nº 031.481.130-39, domiciliada em Nova Florida, no município de Dezesseis de Novembro/RS. *-* VALOR e AVALIAÇÃO FISCAL R$ 350.000,00. *-* Apresentou Guia n.º 000123/2025, comprovando o pagamento do imposto de transmissão, em 01/01/2026. *-* INCRA/CCIR (emissão exercício 2025): 999.920.496.065-8, AT: 10,7043ha. *-* CIB (NIRF): 9.967.941-8, AT: 10,7ha. *-* Certidão negativa válida até 31/05/2025. *-* FEPAM: certidão negativa n.º 38532958, válida até 30/01/2026. *-* Registro no CAR: RS-4306353-2208.7999.61AE.44FE.BC4F.D724.DA9A.F323, AT: 10,7486ha.*-* Protocolo n.º 166.020 L.1-AE, em 09/12/2025. *-* Emol.: R$ 1.617,20 - Selo: 0628.09.1500001.02701 = R$ 94,70; Processamento Eletrônico. R$ 6,90 - Selo: 0628.01.2500001.05724 = R$ 2,10.

Oficial ____________
Carlos Alberto Caíno

OBS.: Permanece a AÇÃO DE EXECUÇÃO, de que trata a AV.7-3717 L.2

AV.9-3717 - 11 de junho de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Tendo em vista a decorrência do prazo previsto no parágrafo 1º, do art. 26, da Lei n.º 9514/97, sem a purgação da mora por parte da fiduciante ANDRESSA ZUCHETTO WENDT, brasileira, solteira, maior, agricultora, inscrita no CPF nº 031.837.890-60, residente e domiciliada no município de Dezesseis de Novembro/RS, certifico que fica ***CONSOLIDADA A PROPRIEDADE*** *somente a área de* ***1ha. (um hectare)***, parte do R.5-3717 L.2, de que trata a alienação, constante do R.6-3717 L.2, em nome da fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73, situada na rua Sete de Setembro, nº 899, na cidade de Cerro Largo/RS, representada neste ato pelo Sr. Rafael Ceretta Alegranzzi, inscrito no CPF nº 830.232.400-00. *-* VALOR e AVALIAÇÃO FISCAL R$ 50.000,00. *-* O pagamento do imposto de transmissão foi comprovado, conforme guia n.º 36/2026, no valor de R$ 1.000,00, em 02/06/2026. *-* INCRA/CCIR (emissão exercício 2026): 999.920.496.065-8, AT:10,7043ha. *-* CIB (NIRF): 9.967.941-8, AT: 10,7ha. *-* Certidão negativa de 09/06/2026. *-* Protocolo n.º 167.704 L.1-AF, em 09/06/2026. *-* Emol. R$ 233,00 - Selo: 0628.06.1500001.08319 = R$ 39,00. Processamento Eletrônico: R$ 7,30 - Selo: 0628.01.2500001.17975 = R$ 2,20.

Oficial ____________
Carlos Alberto Caíno

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Luiz Gonzaga-RS, 11 de junho de 2026.

Total: R$ 67,40
Certidão Matrícula 3.717 - 4 páginas: R$ 34,00 (0628.04.2400001.14115 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0628.03.2500001.16117 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0628.01.2500001.17977 = R$ 2,20)

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
099614 53 2026 00011649 63

( ) Carlos Alberto Caíno - Oficial
( ) Laura Marques Caíno - Registradora Substituta
( ) Cláudia Regina Golz - Escrevente Autorizada
( ) Ediane Trindade Chagas - Escrevente Autorizada

Documento assinado por CARLOS ALBERTO CAINO:08120579020. O hash SHA256 do documento é D35F35C70FA74C0DC23B3CD6AA177F4EA51B6A1F0900B540B9A8EF11CD2DABA4