Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TUPANCIRETÃ

Adriana Bruner Gomes - Registradora de Imóveis Interina

CNM: 099150.2.0017937-46

CERTIDÃO — INTEIRO TEOR

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 teor seguinte:

Matrícula

Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE TUPANCIRETÃ - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral CNM 099150.2.0017937-46

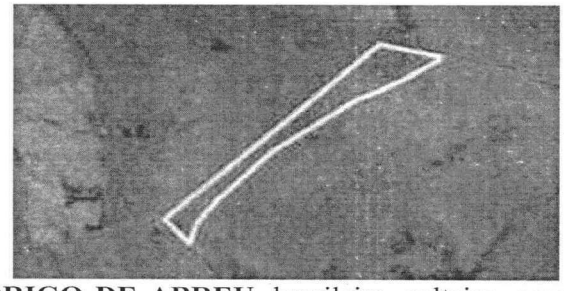
Fls.: Matrícula

Tupanciretã, 13 de outubro de 2023 17.937

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com a área de **37ha.4385m²**, sem benfeitorias, **denominada Granja Tupã VII, situada neste município de Tupanciretã/RS, confrontando-se: ao NORTE:** com terras de Carolina de Abreu Beck e outros; **ao SUL:** com terras de Rodrigo de Abreu; **ao NORDESTE:** com terras de Carolina de Abreu Beck; e **ao OESTE:** com terras de Régis Dania Prestes - Agropecuária Aguapé. **Cadastrada no INCRA sob nº999 962 539 880-0. NIRF nº 5.937.751-8.**

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VERTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
PASF-M-0736	-54°20'02,924"	-29°12'53,111"	361.29	PASF-M-0743	102°43'	110,46	Alex Couto Moreira
PASF-M-0743	-54°19'58,935"	-29°12'53,901"	363.56	PASF-M-0735	104°17'	74,95	Estrada Municipal
PASF-M-0735	-54°19'56,246"	-29°12'54,502"	366.89	PASF-M-0734	195°22'	10,09	Estrada Municipal
PASF-M-0734	-54°19'56,345"	-29°12'54,818"	367.21	PASF-P-4355	237°20'	116,63	Estrada Municipal
PASF-P-4355	-54°19'59,980"	-29°12'56,862"	365.47	PASF-P-4356	242°28'	101,13	Estrada Municipal
PASF-P-4356	-54°20'03,300"	-29°12'58,380"	370.68	PASF-P-4357	246°38'	65,02	Estrada Municipal
PASF-P-4357	-54°20'05,510"	-29°12'59,217"	370.52	PASF-P-4358	235°15'	304,05	Estrada Municipal
PASF-P-4358	-54°20'14,760"	-29°13'04,844"	366.7	PASF-P-4359	224°26'	244,67	Estrada Municipal
PASF-P-4359	-54°20'21,103"	-29°13'10,517"	356.44	PASF-P-4360	218°21'	92,15	Estrada Municipal
PASF-P-4360	-54°20'23,220"	-29°13'12,864"	347.86	PASF-P-4361	205°30'	3,89	Estrada Municipal
PASF-P-4361	-54°20'23,282"	-29°13'12,978"	345.55	PASF-M-0742	197°06'	64,34	Estrada Municipal
PASF-M-0742	-54°20'23,983"	-29°13'14,975"	348.65	PASF-P-4362	202°58'	7,96	Estrada Municipal
PASF-P-4362	-54°20'24,098"	-29°13'15,213"	347.86	PASF-P-4363	317°18'	110,81	Oldair Ibanes Campara
PASF-P-4363	-54°20'26,880"	-29°13'12,568"	345.55	PASF-M-0736	47°12'	881,82	Almerinda Fraga Pereira e Filha



PROPRIETÁRIO: **RODRIGO DE ABREU,** brasileiro, solteiro, nascido no dia 13 de julho de 1978, no município de Porto Alegre/RS, filho de Riograndino Portes de Abreu e Uta Elisabeth Kahmann de Abreu, engenheiro eletricista, portador da carteira de identidade nº 9068410183, expedida pela SSP/RS em 22/01/2015, inscrito no CPF sob número 934.179.420-04, **convivente em união estável, pelo regime da separação total de bens, com TARINE SARTORI DA SILVA, brasileira, solteira,** filha de Flavio Edison Badke da Silva e Claudete Sartori da Silva, empresária, portadora da carteira de identidade nº 5081059395, expedida pela SJS/RS em 28/09/2005, inscrita no CPF sob número 016.400.630-30, conforme escritura pública de Declaração de União Estável, lavrada no Tabelionato de Cruz Alta, no livro de contratos número 134, folhas 182, sob nº 78.779-136, em data de 30 de setembro de 2013, residente e domiciliado na Rua Ricardo Kunde, nº 1.231, Bairro Jardim Petrópolis II,Cruz Alta/RS.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 099150.2.0017937-46.

Registro Anterior: Matricula nº 15.530, Livro 2 Registro Geral deste Ofício, datada de 14 de

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QA2CU-XLEJR-FHGB5-8QPQ7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

01v

Matrícula

Ofício de Registro de Imóveis

Tupanciretã, 29 de novembro de 2023 17:03:2

COMARCA DE TUPANCIRETÃ - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral CNM 099150.2.0017937-46

Fls.: Matrícula

de de

julho de 2023.
Protocolo: nº137260, livro nº1-AB, fls 136 em 03 de outubro de 2023. Dou fé.
Silvia Maria de Lima Lopes - Escrevente autorizado
Abertura de matrícula: R$26,60 (0708.03.2300001.01710 = R$3,60)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0708.01.2300001.10755 = R$1,80)

AV-1/17.937, feita em 11 de outubro de 2023. **Georreferenciamento e Certificação de Imóvel rural. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato da Comarca de Cruz Alta/RS datada de 29/09/2023**, fica constatado que o imóvel, objeto desta matricula, foi georreferenciado e certificado conforme Lei 6.015/73 e 10.267/01, tudo em conformidade com o Memorial Descritivo, mapa e Planta expedido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA e de mais documentos já arquivados neste Ofício, elaborados pela Técnica Industrial em Agrimensura Camila Sehn Krug Assink - Conselho profissional 01447085078/RS. **Certificação nº 545a4c01-e60d-4b78-80a9-aea54a382396.**
Protocolo: nº137260, livro nº1-AB, fls 136 em 03/10/2023. Dou fé.
Silvia Maria de Lima Lopes - Escrevente autorizado
Averbação sem valor declarado: R$47,70 (0708.04.2200002.14328 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0708.01.2300001.10756 = R$1,80)

R-2/17.937, 13 de outubro de 2023. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: RODRIGO DE ABREU, brasileiro, solteiro, nascido no dia 13 de julho de 1978, no município de Porto Alegre/RS, filho de Riograndino Portes de Abreu e Uta Elisabeth Kahmann de Abreu, engenheiro eletricista, portador da carteira de identidade nº 9068410183, expedida pela SSP/RS em 22/01/2015, inscrito no CPF sob número 934.179.420-04, **convivente em união estável, pelo regime da separação total de bens, com TARINE SARTORI DA SILVA, brasileira, solteira,** filha de Flavio Edison Badke da Silva e Claudete Sartori da Silva, empresária, portadora da carteira de identidade nº 5081059395, expedida pela SJS/RS em 28/09/2005, inscrita no CPF sob número 016.400.630-30, conforme escritura pública de Declaração de União Estável, lavrada no Tabelionato de Cruz Alta, no livro de contratos número 134, folhas 182, sob nº 78.779-136, em data de 30 de setembro de 2013, residente e domiciliado na Rua Ricardo Kunde, nº 1.231, Bairro Jardim Petrópolis II,Cruz Alta/RS. **ADQUIRENTE**: ***CARLOS HENRIQUE ABREU***, engenheiro agrônomo, portador da carteira de identidade nº 5029366183, filho de Carlos Gomes Abreu neto e de Eliste Aparecida Burtet Abreu, inscrito no CPF sob nº 953.849.440-72, casado pelo regime da separação total, na vigência da Lei 6.515/77 com ***CAMILA DALCIN ABREU***, biómedica, portadora da carteira de identidade nº 3101190291, SSP/RS em 08/12/2021, filha de Luiz Antonio Pedroso Santos e de Lorena Aparecida Dalcin Santos, inscrita no CPF sob nº 002.984.940-35, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Barão do Rio Branco nº 1575, Apto 1202, Bairro centro, cidade de Cruz Alta-RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QA2CU-XLEJR-FHGB5-8QPQ7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

Matrícula

Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE TUPANCIRETÃ - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral CNM 099150.2.0017937-46

Fls.: 4

Tupanciretã, 13 de outubro de 2023 Matrícula 17.937

Venda lavrada pelo(a) Tabelião da Comarca de Cruz Alta/RS, sob n°92.856, fls.141 a 143, do livro n°414 de Transmissões, em 29/09/2023. **Valores: R$3.488.998,05 da transação e R$3.488.998,05 para efeitos fiscais,** atribuído pela Fazenda Municipal de Tupanciretã,RS, recolhido conforme guia n°2023/900423 em 25/09/2023. **Imóvel: TODO o descrito nesta matrícula.**

Protocolo: n°137260, livro n°1-AB, fls 136 em 03/10/2023. Dou fé.

Silvia Maria de Lima Lopes - Escrevente autorizado

Registro com valor declarado: R$4.752,80 (0708.09.1600003.01747 = R$81,00)

Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0708.01.2300001.10762 = R$1,80)

R-3/17.937, feito em 29 de novembro de 2023. **Alienação Fiduciária.CREDOR: ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A** pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., com sede no SAUN (Setor de Autarquias Norte), Quadra 5, Bloco B, s/n°, 1° Andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, CEP 70040-912, em Brasília, Capital Federal, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob n° do 06.043.050/0001-32 e identificada pela Junta Comercial (NIRE) sob n° 5330000732-2, neste ato representada, na forma do seu Estatuto Social, por seu procurador substabelecido, abaixo assinado e qualificado, nos termos da procuração anexa, doravante denominada simplesmente **CREDORA**. **DEVEDOR FIDUCIANTE**: ***CARLOS HENRIQUE ABREU***, engenheiro agrônomo, portador da carteira de identidade nº 5029366183, filho de Carlos Gomes Abreu neto e de Eliste Aparecida Burtet Abreu, inscrito no CPF sob nº 953.849.440-72, casado pelo regime da separação total, na vigência da Lei 6.515/77 com ***CAMILA DALCIN ABREU***, biómedica, portadora da carteira de identidade nº 3101190291, SSP/RS em 08/12/2021, filha de Luiz Antonio Pedroso Santos e de Lorena Aparecida Dalcin Santos, inscrita no CPF sob nº 002.984.940-35, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Barão do Rio Branco nº 1575, Apto 1202, Bairro centro, cidade de Cruz Alta-RS. **SEGURADO:** ***CARLOS HENRIQUE ABREU***, engenheiro agrônomo, portador da carteira de identidade nº 5029366183, filho de Carlos Gomes Abreu neto e de Eliste Aparecida Burtet Abreu, inscrito no CPF sob nº 953.849.440-72, casado pelo regime da separação total, na vigência da Lei 6.515/77 com ***CAMILA DALCIN ABREU***, biómedica, portadora da carteira de identidade nº 3101190291, SSP/RS em 08/12/2021, filha de Luiz Antonio Pedroso Santos e de Lorena Aparecida Dalcin Santos, inscrita no CPF sob nº 002.984.940-35, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Barão do Rio Branco nº 1575, Apto 1202, Bairro centro, cidade de Cruz Alta-RS. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato de confissão de divida com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças nº.3576260, emitido em Cruz Alta em 27/11/2023. Confissão de divida: R$2.456.487,82 composto pelos grupos a e t. Prazo para amortização da divida: para o grupo 578, cota (s) nº 5254 é de 15 meses, com data de encerramento do grupo em 10/10/2025; para o grupo nº 578, cota (s) nº 1861, 1945, 1957, 3111, 3276, 3732, 5133, 5600, 5939, 6199, 6376, 6707, 6751, 6993, 7885, 8056, 8779, 8801 e 9137 é de 23 meses, com vencimento para todo o dia 10 de cada mês. Da prestação mensal e dos encargos

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QA2CU-XLEJR-FHGB5-8QPQ7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099150.2.0017937-46

Matrícula

Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE TUPANCIRETÃ - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls.: Matrícula

de de

conforme clausula sexta, paragrafo primeiro e segundo. Foro: Elegeram o foro da situação do domicilio do devedor Fiduciante. **Alienação Fiduciária em garantia: TODO o do R-2/17.937 desta matricula.**

Protocolo: n°137607, livro n°1-AB, fls 160 em 27/11/2023. Dou fé.
Maria Ivaniza Pacheco Ribeiro - Registradora
Registro com valor declarado: R$4.752,80 (0708.09.1600003.01821 = R$81,00)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0708.01.2300001.13583 = R$1,80)

AV-4/17.937, feita em 18 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO. Certifico** nos termos do **Ofício nº 400480/2025**, emitida pela Credora **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, inscrita sob o CNPJ Nº: 06043050000132, Agência: Setor De Autarquias Norte Asa Norte Brasília/DF - CEP: 70040-912, recebido pelo site da ONR (e-intimações), que em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores/fiduciantes constante do **R.3** desta matrícula, **houve a consolidação da propriedade em nome da Credora BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A**, acima qualificado. Foi Pago ITBI sobre a **avaliação de R$3.488.998,05 (três milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil, novecentos e noventa e oito reais e cinco centavos)**, conforme guia/protocolo nº 1520/2026.

Protocolo: n°144338, livro n°1-AE, fls 18 em 05/05/2026. Dou fé.
Silvia Maria de Lima Lopes - Substituta
Averbação com valor declarado: R$2.741,50 (0708.09.1600003.02655 = R$100,20)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0708.01.2500005.19046 = R$2,20)

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

Tupanciretã, 19 de maio de 2026, às 14:40:22.

VALIDADE VINTE(20) DIAS ÚTEIS

Total: R$70,16
Certidão 4 páginas: R$34,00 (0708.04.2500006.02611 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0708.03.2500006.07764 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0708.01.2500005.19048 = R$2,20)

Silvia Maria de Lima Lopes - Substituta

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
099150 53 2026 00009016 91

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QA2CU-XLEJR-FHGB5-8QPQ7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar