


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

CNM: 097386.2.0011762-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

MATRÍCULA

Augusto Pestana, 16 de outubro de 20 25.

01

11.762

IMÓVEL - UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURA, sem denominação, com a área de cento e vinte e oito hectares, cinquenta e um ares e oitenta e três centiares (128,5183ha.), situada no lugar denominado "Rondinha", no município de Jóia, neste Estado, CEP: 98180-000, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com terras da Sucessão de Ireno Ferreira de Mello; ao NORDESTE, com terras de Agrofel Agro Comercial S.A.; ao LESTE, com terras de Cirio Wollmeister; ao SUDESTE, com terras de Cirio Wollmeister; e, ao OESTE, com terras de Cirio Wollmeister. Perímetro: 5.698,77 metros; Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS 2000; Azimutes: Azimutes Geodésicos, com a seguinte descrição da parcela:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
EUK-V-4520	-54°00'06,840"	-28°48'01,510"	353.79	EUK-V-4521	140°43'	4,46	Mat. 5280 / Agrofel Agro Comercial S.A..
EUK-V-4521	-54°00'06,736"	-28°48'01,622"	353.79	EUK-V-4522	140°29'	219,43	Mat. 5280 / Agrofel Agro Comercial S.A.
EUK-V-4522	-54°00'01,589"	-28°48'07,121"	361,2	A5A-M-0197	115°12'	369,4	Mat. 5280 / Agrofel Agro Comercial S.A.
A5A-M-0197	-53°59'49,265"	-28°48'12,231"	393,02	A5A-M-0198	187°53'	720,29	Mat. 10157 / Cirio Wollmeister
A5A-M-0198	-53°59'52,912"	-28°48'35,404"	396,63	A5A-M-0199	187°53'	987,49	Mat. 10155 / Cirio Wollmeister
A5A-M-0199	-53°59'57,913"	-28°48'07,173"	417,32	A5A-M-0200	233°07'	772,33	Mat. 10155 / Cirio Wollmeister
A5A-M-0200	-54°00'20,699"	-28°48'22,225"	411,73	EUK-V-4389	5°01'	1340,29	Mat. 1774 / Cirio Wollmeister
EUK-V-4389	-54°00'18,378"	-28°48'38,860"	377,25	EUK-V-4388	6°19'	1153,6	Mat. 1774 / Cirio Wollmeister
EUK-V-4388	-54°00'11,667"	-28°48'01,620"	355,1	EUK-V-4520	88°31'	131,49	Mat. 3871 / Sucessão de Ireno Ferreira de Mello

Certificação n.º d650425a-4025-4a97-b8c5-bd7a9784777a, feita em 18 de setembro de 2024, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

INCRA - Cadastrado no INCRA, juntamente com outros imóveis, sob n.º 865 095 109 720 2; com a área total de 758,5590 ha; módulo fiscal 35,0000; número de módulos fiscais - 21,6731; e, fração mínima de parcelamento 2,00 ha.

PROPRIETÁRIOS: CIRIO WOLLMEISTER, agricultor, portador da Carteira de Identidade Registro Geral - CPF n.º 167.382.840-04, expedida pela IGP/RS., e sua esposa ALICE DO NASCIMENTO WOLLMEISTER, professora aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 2019029822, expedida pela SSP/RS., inscrita no CPF n.º 417.748.840-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Antonio Gomes, n.º 870, Centro, na cidade de São Vicente do Sul, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 4.628 (AV. 49/4.628), Livro n.º 2 - RG, deste

continua no verso

CNM: 097386.2.0011762-53

FOLHA	MATRÍCULA
01	11.762
VERSO	

Ofício de Registro de Imóveis.

Matrícula feita de acordo com requerimento da parte interessada, datado de 30 de outubro de 2024, instruído com Mapa e Memorial Descritivo com **Certificação n.º d650425a-4025-4a97-b8c5-bd7a9784777a**, feita em 18 de setembro de 2024, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, que ficam arquivados neste Ofício.

PROTOCOLO N.º 77.613, fls. 026, Livro n.º 1 - P, em 06/10/2025. Emol. Abertura de matrícula: R\$ 28,90 (0022.03.2500002.12592 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0022.01.2000001.16066 = R\$ 2,10)

Augusto Pestana, 16 de outubro de 2025.

Registrador: _____ (Leonel Assmann)

AV. 1/11.762. 16 de outubro de 2025. **EXECUÇÃO.** Consta sobre o imóvel a existência de execução nos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença n.º 5004640-29.2024.8.21.0011, em trâmite na 3.ª Vara Cível da Comarca de Cruz Alta, neste Estado, admitida em juízo em 07 de junho de 2024, e distribuída ao Juízo da 3.ª Vara Cível da Comarca de Cruz Alta, neste Estado, movida por **BOA SAFRA AGROPECUÁRIA E INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 03.967.326/0001-80, contra **CIRIO WOLLMEISTER**, CPF n.º 167.382.840-04, e sua esposa **ALICE DO NASCIMENTO WOLLMEISTER**, CPF n.º 417.748.840-20; **ALISSON CASTRO WOLLMEISTER**, CPF n.º 767.040.500-78; e, **MARCIA REIS BRAGA WOLLMEISTER**, CPF n.º 958.839.320-53, com valor da causa de oito milhões, duzentos e nove mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos (R\$ 8.209.864,44), conforme averbação sob n.º AV. 40/4.628, no Livro n.º 2 - Registro Geral, feita em 15 de agosto de 2024, neste Ofício. Dou fé. Protocolo n.º 77.613, Livro n.º 1 - P, em 06 de outubro de 2025. Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0022.04.2500002.00034 = R\$ 5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0022.01.2000001.16067 = R\$ 2,10)

Registrador: _____ (Leonel Assmann).

AV. 2/11.762. 16 de outubro de 2025. **EXECUÇÃO.** Consta sobre o imóvel a existência de execução nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial n.º 5010240-16.2024.8.21.0016, em trâmite na 2.ª Vara Cível da Comarca de Ijuí, neste Estado, admitida em juízo em 13 de agosto de 2024, e distribuída ao Juízo da 2.ª Vara Cível da Comarca de Ijuí, neste Estado, movida por **ROMEU ORSOLIN.**, inscrito no CPF n.º 243.845.180-72, contra **ALICE DO NASCIMENTO WOLLMEISTER**, CPF n.º 417.748.840-20, e seu esposo **CIRIO WOLLMEISTER**, CPF n.º 167.382.840-04; **ALISSON CASTRO WOLLMEISTER**, CPF n.º 767.040.500-78; e, **MARCIA REIS BRAGA WOLLMEISTER**, CPF n.º 958.839.320-53, com valor da causa de quatro milhões, duzentos e dez mil, novecentos e dez reais e dezoito centavos (R\$

continua na folha nº 2



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AUGUSTO PESTANA - RS

CNM: 097386.2.0011762-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

MATRÍCULA

Augusto Pestana, 16 de outubro de 20 25.

02

11.762

4.210.910,18), conforme averbações sob n.ºs AV. 41/4.628 e AV. 42/4.628, no Livro n.º 2 - Registro Geral, feitas em 10 de setembro de 2024, neste Ofício. Dou fé. Protocolo n.º 77.613, Livro n.º 1 - P, em 06 de outubro de 2025. Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0022.04.2500002.00035 = R\$ 5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0022.01.2000001.16068 = R\$ 2,10)

Registrador: _____ (Leonel Assmann).

AV. 3/11.762. 16 de outubro de 2025. **EXECUÇÃO.** Consta sobre o imóvel a existência de execução no Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial n.º 5006000-96.2024.8.21.0011, em trâmite na 3.ª Vara Cível da Comarca de Cruz Alta, neste Estado, admitida em juízo em 15 de julho de 2024, e distribuída ao Juízo da 3.ª Vara Cível da Comarca de Cruz Alta, neste Estado, movida por **CREDITÁ S/A. CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, inscrita no CNPJ n.º 12.599.971/0001-89, contra **ALICE DO NASCIMENTO WOLLMEISTER**, CPF n.º 417.748.840-20, e seu esposo **CIRIO WOLLMEISTER**, CPF n.º 167.382.840-04; **ALISSON CASTRO WOLLMEISTER**, CPF n.º 767.040.500-78; e **MARCIA REIS BRAGA WOLLMEISTER**, CPF n.º 958.839.320-53, com valor da causa de um milhão novecentos e oito mil, oitocentos e sessenta e um reais e setenta e oito centavos (R\$ 1.908.861,78), conforme averbação sob n.º AV. 43/4.628, no Livro n.º 2 - Registro Geral, feita em 24 de setembro de 2024, neste Ofício. Dou fé. Protocolo n.º 77.613, Livro n.º 1 - P, em 06 de outubro de 2025. Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0022.04.2500002.00036 = R\$ 5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0022.01.2000001.16069 = R\$ 2,10)

Registrador: _____ (Leonel Assmann).

AV. 4/11.762. 16 de outubro de 2025. **EXECUÇÃO.** Consta sobre o imóvel a existência de execução nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial n.º 5008273-48.2024.8.21.0011, em trâmite na 1.ª Vara Cível da Comarca de Cruz Alta, neste Estado, 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, movida por **AGROFEL AGRO COMERCIAL S.A.**, inscrita no CNPJ n.º 03.415.222/0001-63, contra **ALICE DO NASCIMENTO WOLLMEISTER**, CPF n.º 417.748.840-20, e seu esposo **CIRIO WOLLMEISTER**, CPF n.º 167.382.840-04; **ALISSON CASTRO WOLLMEISTER**, CPF n.º 767.040.500-78; e **MARCIA REIS BRAGA WOLLMEISTER**, CPF n.º 958.839.320-53, 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), conforme averbação sob n.º AV. 44/4.628, no Livro n.º 2 - Registro Geral, feita em 31 de outubro de 2024, neste Ofício. Dou fé. Protocolo n.º 77.613, Livro n.º 1 - P, em 06 de outubro de 2025. Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0022.04.2500002.00037 = R\$ 5,20)

continua no verso

CNM: 097386.2.0011762-53

FOLHA	MATRÍCULA
02	11.762
VERSO	

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0022.01.2000001.16070 = R\$ 2,10)
Registrador: _____ (Leonel Assmann).

AV. 5/11.762. 16 de outubro de 2025. **EXECUÇÃO.** Consta sobre o imóvel a existência de execução nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial n.º 5001182-32.2024.8.21.0131, em trâmite na Comarca de São Vicente do Sul, neste Estado, admitida em juízo em 30 de setembro de 2024, e distribuída ao Juízo da Vara Judicial da Comarca de São Vicente do Sul, neste Estado, movida por **FACCINI, DEFENSIVOS, FERTILIZANTES E CEREAIS LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 88.438.205/0001-02, contra **ALICE DO NASCIMENTO WOLLMEISTER**, CPF n.º 417.748.840-20, com valor da causa de dois milhões, seiscentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e quatro centavos (R\$ 2.634.495,04), conforme averbação sob n.º AV. 45/4.628, no Livro n.º 2 - Registro Geral, feita em 08 de novembro de 2024, neste Ofício. Dou fé. Protocolo n.º 77.613, Livro n.º 1 - P, em 06 de outubro de 2025.. Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0022.04.2500002.00038 = R\$ 5,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0022.01.2000001.16071 = R\$ 2,10)
Registrador: _____ (Leonel Assmann).

AV. 6/11.762. 16 de outubro de 2025. **PENHORA.** O imóvel constante desta matrícula, encontra-se **penhorado** nos Autos do Processo de Cumprimento de Sentença n.º 5004640-29.2024.8.21.0011/RS., da 3.ª Vara Cível da Comarca de Cruz Alta, neste Estado, em favor de **BOA SAFRA AGROPECUÁRIA E INSUMOS AGRICOLAS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n.º 03.967.326/0001-80, como garantia da dívida no valor de dez milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil, setecentos e setenta e sete reais e trinta e cinco centavos (R\$ 10.457.777,35), sendo devedores **CIRIO WOLLMEISTER**, CPF n.º 167.382.840-04, e sua esposa **ALICE DO NASCIMENTO WOLLMEISTER**, CPF n.º 417.748.840-20; **MARCIA REIS BRAGA WOLLMEISTER**, CPF n.º 958.839.320-53; e, **ALISSON CASTRO WOLLMEISTER**, CPF n.º 767.040.500-78, conforme averbação sob n.º AV. 46/4.628, no Livro n.º 2 - Registro Geral, feita em 03 de fevereiro de 2025, neste Ofício. Dou fé. Protocolo n.º 77.613, Livro n.º 1 - P, em 06 de outubro de 2025. Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0022.04.2500002.00039 = R\$ 5,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0022.01.2000001.16072 = R\$ 2,10)
Registrador: _____ (Leonel Assmann).

R. 7/11.762. 20 de outubro de 2025.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: **CIRIO WOLLMEISTER**, portador da Carteira de Identidade n.º 167.382.840-04, expedida pela IGP/RS., e sua esposa **ALICE DO NASCIMENTO**



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

CNM: 097386.2.0011762-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

MATRÍCULA

Augusto Pestana, 20 de outubro de 20 25.

03

11.762

WOLLMEISTER, inscrita no CPF n.º 417.748.840-20, já qualificados na folha um (01).

ADQUIRENTE: FAZENDA UNIÃO AGROPECUÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob n.º 32.739.918/0001-43, com sede em Via Posse Reis, s/n.º, zona rural, no município de Erval Seco, neste Estado.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada a 10 de outubro de 2024, à fls. 017/021, do Livro n.º 1 de Transmissões Digital, sob n.º 006, e Escritura Pública de Aditivo, lavrada a 14 de outubro de 2024, à fls. 148/149, do Livro n.º 57 de Contratos, sob n.º 8.576, no Tabelionato de Notas da cidade de Seberi, neste Estado.

VALORES: Entre as partes - R\$ 6.267.251,25 (seis milhões, duzentos e sessenta e sete mil, duzentos e cinquenta e um reais e vinte e cinco centavos); Fiscal - R\$ 6.267.251,25 (seis milhões, duzentos e sessenta e sete mil, duzentos e cinquenta e um reais e vinte e cinco centavos); e, conforme Provimento n.º 62/94-CGJ - R\$ 6.597.535,39 (seis milhões, quinhentos e noventa e sete mil, quinhentos e trinta e cinco reais e trinta e nove centavos).

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

CONDICÕES: O preço total da presente compra e venda, juntamente com outros imóveis, ou seja, a importância de nove milhões, trezentos e noventa e nove mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e trinta e dois centavos (R\$ 9.399.465,32), equivalentes a 72.303,56 sacas de soja de 60 quilos cada uma, deverão ser pagos em dez (10) parcelas, da seguinte forma: 1.ª - a quantia de 4.323,76 sacas de soja, equivalente a R\$ 562.088,80, até o dia 30 de novembro de 2024; 2.ª - a quantia de 7.553,31 sacas de soja, equivalente a R\$ 981.930,76, até o dia 30 de novembro de 2025; 3.ª - a quantia de 7.553,31 sacas de soja, equivalente a R\$ 981.930,72, até o dia 30 de novembro de 2026; 4.ª - a quantia de 7.553,31 sacas de soja, equivalente a R\$ 981.930,72, até o dia 30 de novembro de 2027; 5.ª - a quantia de 7.553,31 sacas de soja, equivalente a R\$ 981.930,72, até o dia 30 de novembro de 2028; 6.ª - a quantia de 7.553,31 sacas de soja, equivalente a R\$ 981.930,72, até o dia 30 de novembro de 2029; 7.ª - a quantia de 7.553,31 sacas de soja, equivalente a R\$ 981.930,72, até o dia 30 de novembro de 2030; 8.ª - a quantia de 7.553,31 sacas de soja, equivalente a R\$ 981.930,72, até o dia 30 de novembro de 2031; 9.ª - a quantia de 7.553,31 sacas de soja, equivalente a R\$ 981.930,72, até o dia 30 de novembro de 2032; e, a 10.ª - a quantia de 7.553,31 sacas de soja, equivalente a R\$ 981.930,72, até o dia 30 de novembro de 2033, conforme disposições da escritura. Constan sobre o imóvel averbações de existência de execuções, conforme averbações sob n.ºs AV. 1/11.762, AV. 2/11.762, AV. 3/11.762, AV. 4/11.762, e, AV. 5/11.762; e, averbação de penhora, conforme AV. 6/11.762, conforme disposições da escritura e requerimento da compradora, datado de 26 de setembro de 2025, que fica arquivado neste Ofício. Consta da escritura que os transmitentes estão dispensados da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND do INSS. Emitida DOI. Dou fé. Protocolo n.º 77.548, Livro n.º 1 - P, em 26 de setembro de 2025. Emol: Registro com valor

continua no verso

CNM: 097386.2.0011762-53

FOLHA	MATRÍCULA
03	11.762
VERSO	

declarado: R\$5.179,40 (0022.09.1900001.00874 = R\$94,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0022.01.2000001.16173 = R\$2,10)

Registrador: Leonel Assmann (Leonel Assmann).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

continua na folha nº.....