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:

CNM: 098392.2.0008850-41

— MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

GIRUÁ, 13 de março de 19 84	FLS. 1	MATRÍCULA 8.850

IMÓVEL: Uma fração de terras, sem benfeitorias, com a área superficial de seis hectares, sita no lugar denominado Linha República, no distrito de Salgado Filho, neste município, dentro das seguintess confrontações: ao norte, com terras de Helmuth Rosler; ao sul, com terras de Henrique Linde; a leste, com a estrada da Linha República; e, a oeste, com terras de Eduardo Litke.
I.N.C.R.A. Cadastrada no INCRA sob número 866.040.028.398, área cadastrada 18,8 hectares, módulo 20,0 número de módulos 0,94, fração mínima de parcelamento 3,0 hectares.
IAPAS: A certidão negativa de débito, expedida em 15.09.83, ficou arquivada no tabelionato local.
TITULO: Compra e venda.
TRANSMITENTES: FREDERICO WALDOW NETO e sua mulher dona BRUNILDE ELISA WALDOW, brasileiros, ele agricultor, el a do lar, inscrito no CPF sob nº.035.346.93o-00, residentes e domiciliados na Linha República, neste município
ADQUIRENTES: ARNILDO VALDIR KELM, casado com dona DELCI KELM, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, inscrito no CPF sobnº.440.544.750-00, residentes e domiciliados na Linha Dr.Pederneiras, neste município.
FORMA DO TITULO: Escritura pública de compra e venda de 04.10.83 (Liv.nº.60 C.V., fls.156).
TABELIONATO: Désta cidade.
IMÓVEL: O imóvel acima descrito.
PREÇO: Três milhões de cruzeiros (Cr.$ 3.000.000,00).
FORMA DE AQUISIÇÃO: Matricula 716 Lº.2, de 02.04.76, deste Cartório.
CONDIÇÕES: As do estilo.
Dou fé. O Oficial:
Cr.$13.868,00.

R.1/8.850. 12 de junho de 1.984. HIPOTECA. TÍTULO: Cédula Rural - Hipotecária, emitida em 12.06.84. EMITENTES: ARNILDO VALDIR KELM e DELCI KELM. AVALISTA: Bruno Schroeder. FINANCIADOR: Banco do Brasil S/A, agência desta praça. VALOR: Hum milhão, oitocentos e cinqüenta e oito mil, novecentos e cinqüenta cruzeiros (Cr$ 1.858.950,00). DATA, PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: 15 de maio de 1.987, nesta praça. Sem prejuízo do vencimento estipulado, será recolhido ao - Banco do Brasil S/A, em amortização desta dívida, seis prestações vencíveis em: 25.05.85, 31.07.85, 15.01.86, 31.07.86, 15.01.87 e 15.05.87. TAXA DE JUROS: 3% ao ano de juros e correção monetária equivalente a 100% da variação mensal das ORTN's, exigíveis em 30 de junho e 31 de dezembro no vencimento e na liquidação desta cédula. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de primeiro (1º) -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 098392.2.0008850-41

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. | MATRÍCULA

grau, o imóvel constante da presente matrícula e avaliado por Cr$ 3.000.000,00. Dou fé.
O Of.Ajud.:
Cr$ 9.068,00.

AV.2/8.850. 21 de maio de 1.986. Certifico, que nesta data me foi apresentado um aditivo de re-ratificação, datado de 12.05.86, do qualconsta que: os Financiados e o Financiador têm justo e acordado, neste ato, prorrogar o prazo da 3ª prestação, da cédula registrada sob número R.1/8.850,Lº 2, inicialmente estipulado para 15.01.86, no valor de Cz$ 1.635,83, ou o seu remanescente para 31.07.86. Ficando a referida cédula ratificada em todos seus termos,clausulas e condições.
Dou fé. O Of.Ajud.:
Cz$ 6,10.

AV.3/8.850 - 23 de agosto de 1.988. CANCELAMENTO: Certifico que nesta dte me foi apresentado uma quitaçeo particuler, datado de 30.06.88, de qual conste que: tendo o credor Banco do Brasil S/A recebido dos devedores a importância do saldo da dívida constante do registro R.1/8.850, Lº 2, autorizando o cancelamento do mesmo que fica cancelado para todos os efeitos legais. Dou fé.
O Of. Ajud.:
Cz$ 94,58

R.4/8.850. 23 de agôsto de 1.988. = HIPOTECA = TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 28.07.88. EMITENTES: ARLI - MAURO KELM, ANILDA KELM, ARNILDO WALDIR KELM, DELCI KELM. INTERVENIENTE-GARANTE: Arnoldo Bertholdo Kelm. FINANCIADOR: Banco do Brasil S/A, agência desta praça. VALOR: Quatro milhões e trezentos - mil cruzados (Cz$ 4.300.000,00). DATA,PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: 31 de Julho de 1.994, nesta praça. Obrigamo-nos a recolher ao Banco, em 31.07.89,Cz$ 530.000,00; em 31.07.90,Cz$ 600.000,00; em 31.07.91,Cz$ 690.000,00; em 31.07.92,Cz$ 790.000,00; em 31.07.93,Cz$ 890.000,00;e, em 31.07.94,Cz$ 800.000,00. TAXA DE JUROS: 67,00% - ao ano de juros calculados e capitalizados na cojta vinculada ao - financiamento, em 30 de junho e 31 de dezembro no vencimento e na liquidação da dívvda. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de - primeiro (I) grau, o imóvel constante da presente matrícula.
Dou fé. O Oficial:
Cz$945,84.

AV.5/8.850 - 25 de agosto de 1.992 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO - Certifico que neste data me foi apresentado um aditivo de retificaçeo e ratificação, datado de 16.07.92, do qual consta que o financiador e os financiados, têm justo e acordado, neste ato, alterar

CONTINUA A FOLHAS dois (2)

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 098392.2.0008850-41

— MATRÍCULA —

Registro de Imóveis da Comarca de Giruá

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Giruá, 13 de março de 19 84

FLS.	MATRÍCULA
2	8.850

o vencimento da cédula registrada sob número R.4/8.850 para 31 de julho de 1.993.As cláusulas alteração do esquema de pagamento, garantias pessoais e ratificação, estão descritas no aditivo do qual a via nao negociável fica arquivada neste Cartório.
Dou fé.O Oficial:
Cr.$ 42,00

AV.6/8.850.Prot.49.848. 08 de novembro de 1.995. - CANCELAMENTO - Certifico, que nesta data me foi paresentado uma quitação particular, datada de 06.11.95, na qual consta que tendo o credor Banco do Brasil ter recebido dos devedores a importância da divida constante da cédula registrada sob nº R.4/8.850,Lº 2, autorizando o cancelamento da mesma que fica cancelada para todos os efeitos legais.
Dou fé.Subst:
Nihil.

R.7/8.850.Prot.49.848. 08 de novembro de 1.995. - HIPOTECA- TITULO Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária, emitida aos 07.11.95,nº95/00339-8. EMITENTES: ARNILDO VALDIR KELM e DELCI KELM. FINANCIADOR Banco do Brasil S/A, agência desta praça. VALOR: R$ 3.314,00. DATA PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: 14.06.96,nesta praça em uma única prestação. TAXA DE JUROS: 14,934 % ao ano . OBJETO DA GARANTIA: Em Hipoteca cedular de Primeiro(I) grau, o imóvel constnte da presente matricula. CONDIÇÕES:As da cédula.
Dou fé.Subst:
R$ 7,50

AV.8/8.850. Prot.76.772. 23/05/2007. =CANCELAMENTO= Certifico, que nesta data me foi apresentado uma quitação particular, datada de 22/05/2007, na qual consta que: tendo o credor Banco do Brasil S/A, recebido dos emitentes a importância da dívida da cédula R.7/8.850, Lº2, autorizando o cancelamento da mesma que fica cancelada para todos os efeitos legais. Dou fé. Giruá, 25 de maio de 2007.
Substituto:
Emol. R$ 18,70. T.2201. Selo nº: 0248.03.0700001.00425.

R.9/8.850. Prot.76.759. 22/05/2007. =HIPOTECA= TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida aos 21/05/2007, nº A71330213-5. EMITENTE: ELOI KELM, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 997.181.700-49, residente e domiciliado na Linha República, município de Senador Salgado Filho/RS. AVALISTAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES: ARNILDO VALDIR KELM, agricultor, inscrito no CPF sob nº 440.544.750-00 e sua esposa DELCI KELM, agricultora, inscrita no CPF sob nº724.535.400-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha República, município de Senador Salgado Filho. FINANCIADOR: BANCO REGIONAL DE DESEN-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 098392.2.0008850-41

Registro de Imóveis da Comarca de Giruá

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL | FLS. | MATRÍCULA

VOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, inscrito no CNPJ nº 92.816.560/0001-37, com sede à Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, em Porto Alegre/RS. VALOR: R$ 31.636,00 (trinta e um mil e seiscentos e trinta e seis reais). DATA, PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: 15/06/2012(quinze de junho de dois mil e doze), na praça de Porto Alegre, em prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 15/06/2008 e a última em 15/06/2012. TAXA DE JUROS: A taxa de 8,75% a.a. OBJETO DA GARANTIA:Em hipoteca cedular de Primeiro(I) grau o imóvel constante da presente matrícula. CONDIÇÕES: As da cédula. Dou fé. Giruá, 25 de maio de 2007.
Substituto:
Emol.R$ 37,30. T.2201. Selo nº: 0248.04.0700001.00089.

AV.10/8.850. Prot.99.372. 29/05/2015. =CANCELAMENTO= Certifico, que nesta data me foi apresentado uma quitação particular datada de 22/08/2014, na qual consta que: endo o credor BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, recebido do emitente a importância da dívida da cédula R.9/8.850, Lº2, autoriza o cancelamento da mesma que fica cancelada para todos os efeitos legais.
Dou fé. Giruá, 08 de junho de 2015.
Substituta:
Emol. R$30,40. Selo: 0248.03.1500004.03372 - R$0,55.

AV.11/8.850. Prot.101.785. 31/05/2016. = RECADASTRAMENTO INCRA = Certifico, que nesta data me foi apresentado um requerimento datado de 31/05/2016, na qual consta que o imóvel constante da presente matricula, foi recadastrado sob nº 865.040. 028.393-1, área cadastrada 10,20,00ha, módulo fiscal do município (ha) 20,0000, nº do módulo fiscal 0,5100, módulo rural (ha) 16,0714, nº módulos rurais 0,56, FMP (fração mínima de parcelamento) 2,00ha. Dou fé. Giruá, 03 de junho de 2016.
Substituta:
Emol.R$30,80. Selo: 0248.03.1500004.16115 - R$0,70.

AV.12/8.850. Prot.101785. 31/05/2016. =AVERBAÇÃO DO ITR= Certifico, que nesta data me foi apresentado um requerimento datado de 31/05/2016, na qual consta que o imóvel constante da presente matricula, está cadastrado no NIRF sob nº 1.014.396-3, com a área total de 22,70ha. Dou fé. Giruá, 03 de junho de 2016.
Substituta:
Emol.R$30,80. Selo: 0248.03.1500004.16116 - R$0,70.

AV.13/8.850. Prot.101.785. 31/05/2016. =LOCALIZAÇÃO= Certifico, que nesta data me foi apresentado um requerimento datado de 31/05/2016, contendo uma declaração, expedida aos 30/05/2016, pela Prefeitura Municipal de Senador Salgado Filho/RS, na qual consta que o imóvel constante da presente matrícula está dentro dos limites geográficos do município de Senador Salgado Filho/RS.
Dou fé. Giruá, 03 de junho de 2016.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 098392.2.0008850-41

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Giruá, 03 de junho de 2016

FICHA	MATRÍCULA
093	8.850

Substituta:
Emol.R$68,00. Selo: 0248.04.0700005.18188 - R$0,90.

AV.14/8.850. Prot.101.785. 31/05/2016. =AVERBAÇÃO DE CPF= Certifico, que nesta data me foi apresentado um requerimento datado de 31/05/2016, contendo um Comprovante de Situação Cadastral no CPF emitido aos 31/05/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, pelo qual requer a averbação do CPF da proprietária do imóvel constante da presente matricula, sendo a Sra. DELCI KELM, inscrita no CPF sob nº 724.535.400-68. Dou fé. Giruá, 03 de junho de 2016.
Substituta:
Emol. R$68,00. Selo: 0248.04.0700005.18189 - R$0,90.

R.15/8.850. Prot.101.786. 31/05/2016. =HIPOTECA= TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária, emitida aos 27/05/2016, nº B63620343-1. EMITENTE: ARNILDO VALDIR KELM, brasileiro, produtor agropecuário em geral, casado, inscrito no CPF sob nº 440. 544.750-00, portador da carteira de identidade nº 1051530606, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Linha República, no município de Senador Salgado Filho/RS. INTERVENIENTE GARANTE: DELCI KELM, brasileira, agricultora, inscrita no CPF sob nº 724.535.400-68, portadora da carteira de identidade nº 7064350891, expedida pela SSP/RS, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com ARNILDO VALDIR KELM, residente e domiciliada na Linha República, no município de Senador Salgado Filho/RS.AVALISTA: GERSON EUCLI- DES MUCH, brasileiro, produtor de cultura de soja, casado, inscrito no CPF sob nº 941.643.550-34, residente e domiciliado na Linha Giruá, no município de Senador Salgado Filho/RS. ANUENTE: ELISANE KELM MUCH, brasileira, agricultora, inscrita no CPF sob nº 014.140.470-10, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com GERSON EUCLIDES MUCH, residente e domiciliada na Linha Giruá, no município de Senador Salgado Filho/RS. FINANCIADOR: BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, instituição financeira privada, com sede na Av. Assis Brasil, 3940, 12º andar, em Porto Alegre/RS, agência de Senador Salgado Filho-RS. VALOR: R$90.000,00 (noventa mil reais). DATA, PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: 15/06/2026(quinze de junho de dois mil e vinte e seis), na praça de emissão, em prestações sucessivas na periodicidade anual, vencendo a primeira em 15/06/2017 e a última em 15/06/2026. TAXA DE JUROS: À taxa de 5,500000% ao ano. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de Primeiro (I) grau, o imóvel constante da presente matrícula. CONDIÇÕES: As da cédula.
Dou fé. Giruá, 03 de junho de 2016.
Substituta:
Emol.R$68,00. Selo: 0248.04.0700005.18190 - R$0,90.

AV.16/8.850. Prot.118495. 07/08/2025. =CANCELAMENTO= Certifico, que nesta data me foi apresentado uma quitação particular, datada de 06/08/2025, na qual consta que:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 098392.2.0008850-41

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GIRUÁ, 19 de agosto de 2025

CNM: 098392.2.0008850-41

FICHA	MATRÍCULA
003v VERSO	8.850

tendo o credor BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A, recebido do emitente a importância da dívida da cédula R.15/8.850, Lº 2, autoriza o cancelamento da mesma que fica cancelada para todos os efeitos legais. Dou fé. Giruá, 19 de agosto de 2025.
Substituto:
Emol: CCPR - cancelamento de registro: R$ 57,70 (0248.04.2400005.02926 = R$ 5,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0248.01.2500002.12172 = R$ 2,10).

R.17/8.850. Prot.118497. 07/08/2025. =ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, emitida aos 05/08/2025, nº C53621053-1. EMITENTE: ELOI KELM, brasileiro, agricultor, casado, inscrito no CPF sob nº 997.181.700-49, residente e domiciliado na Linha República, interior, no município de Senador Salgado Filho-RS. AVALISTA: ARNILDO VALDIR KELM, já qualificado. ANUENTE: DELCI KELM, já qualificada. INTERVENIENTES GARANTIDORES: ARNILDO VALDIR KELM e sua esposa DELCI KELM, já qualificados. FINANCIADORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES, inscrita no CNPJ 88.894.548/0001-73, com sede na rua Sete de Setembro, nº 899, bairro Centro, na cidade de Cerro Largo-RS, por sua agência de Senador Salgado Filho-RS. VALOR: R$996.648,61 (novecentos e noventa e seis mil, seiscentos e quarenta e oito reais e sessenta e um centavos). DATA, PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: 15/08/2032 (quinze de agosto de dois mil e trinta e dois), na praça de emissão, em 84 (oitenta e quatro) parcelas na periodicidade mensal, vencendo-se a primeira em 15/09/2025 e a última em 15/08/2032. TAXA DE JUROS: À taxa efetiva de 6,167781% ao ano (0,50% ao mês), capitalizados mensalmente. OBJETO DA GARANTIA: Em Alienação Fiduciária, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado por R$499.800,00 (quatrocentos e noventa e nove mil e oitocentos reais). CONDIÇÕES: Havendo dois ou mais compradores/devedores fiduciantes, eles declaram-se solidariamente responsáveis por todas as presentes obrigações assumidas perante a administradora; constituem-se, também, procuradores recíprocos até o pagamento integral do saldo devedor, com poderes irrevogáveis para o foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do mandato e das demais condições desta cédula. Dou fé. Giruá, 25 de agosto de 2025.
Substituto:
Emol: Registro sem valor declarado: R$ 104,00 (0248.04.2400005.03049 = R$ 5,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0248.01.2500002.12787 = R$ 2,10).

> AV.18/8.850. Prot.121093. 24/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE (ART. 26, §7º, DA LEI Nº 9.514/97): Nos termos do requerimento, firmado pela credora, representado por Rafael Ceretta Alegranzz, datado de 21/08/2026, instruído com a prova da intimação por inadimple-

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:

CNM: 098392.2.0008850-41

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 098392.2.0008850-41

	FICHA	MATRÍCULA
Giruá, 15 de setembro de 2026	004	8.850

mento do devedor/fiduciante, ELOI KELM e dos Intervenientes garatidores ARNILDO VALDIR KELM e sua esposa DELCI KELM, já qualificados; com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R$ 499.800,00 (quatrocentos e noventa e nove mil e oitocentos reais), conforme guia informativa de pagamento do GUIA ITBI Nº 58/2026, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, com a área de 6,0000 Ha (seis hectares), pela credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES,** inscrita no CNPJ 88.894.548/0001-73, em virtude do não cumprimento da obrigação constante do **R.17/8.850**, Lº2. CERTIFICO MAIS QUE: em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei n° 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Dou fé. Giruá, 15 de setembro de 2026.
Substituta:
Emol: Averbação com valor declarado: R$ 1.230,40 (0248.09.0700005.02595 = R$ 100,20) Processamento eletrônico de dados:R$ 7,30(0248.01.2500002.49269=R$ 2,20).

V

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Giruá/RS, 15 de setembro de 2026, às 14:04:04.

Total: R$ 81,00 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$ 47,60 (0248.04.2600002.00404 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0248.03.2500006.15716 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0248.01.2500002.49270 = 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
098392 53 2026 00012618 37

Ariani Kamien Soares - Substituta

ARIANI KAMIEN SOARES:81073909034

Assinado de forma digital por ARIANI KAMIEN SOARES:81073909034
Dados: 2026.09.15 14:14:31 -03'00'