



CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 098368.2.0012845-96



Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARROIO DO TIGRE
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Arroio do Tigre, 07 de dezembro de 2017

Fls.	Matrícula
M 001	12.845

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURA- sem benfeitorias, com a área superficial de (305.791,20m²). trezentos e cinco mil setecentos e noventa e um metros e vinte centímetros quadrados, situado na localidade de "RINCÃO COMPRIDO", no município de Tunas-RS, em zona rural, e que confronta-se: AO NORTE, pelo Lajeado Tunas; AO SUL, com a área remanescente de propriedade de Luiz Carlos Almeida Ortiz e Vinicius Almeida Ortiz; AO LESTE, com terras de Volmir de Lima e pelo Lajeado Tunas; AO OESTE, com terras d e propriedade de Sandra dos Santos Lampugnani, Carlos Guilherme dos Santos Lampugnani. INCRA sob nº 873.098.000.264-8 área total (60,4100) módulo rural (31,5886) número de módulos rurais (1,58) Número de módulos fiscais 18,0000 fração mínima de parcelamento (3,00ha). ITR.NIRF.: 1.026.245-8.

Proprietários: LUIZ CARLOS ORTIZ, agricultor, portador da carteira de identidade nº 1018622389, expedida pela SSP/RS em 24/04/2002, inscrito no CPF nº 341.163.200-30 e sua esposa MARCIA SCHMITT ORTIZ, professora, portadora da carteira de identidade nº 7040042462, expedida pela SSP/RS em 17/07/2002, inscrita no CPF nº 524.624.800-30, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado no livro 3-Registro Auxiliar, folhas 001, sob nº 10.202, em 26/12/2002, neste Serviço Registral, residentes e domiciliados em Campo Comprido, nº s/n, casa, Bairro interior, no município de Espumoso-RS.-

ORIGEM: Matrícula nº 7.059 16, Livro 2 Registro Geral datado de 07/12/2017 deste Serviço Registral.-

O referido é verdadeiro e dou fé. Protocolo Nº 63563, do Livro 1-M. Em 06/12/2017. Meraci Terezinha Rech Zimmer, A Registradora.-

Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$18,70 (0011.03.1700004.01433 = R\$2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0011.01.1700009.00140 = R\$1,40)

R.1/12.845 - Em 12 de dezembro de 2017. **Título:** ALIENACÃO FIDUCIARIA. Emitente/ Devedor

Fiduciante: LUIZ CARLOS ORTIZ, brasileiro, casado, agricultor, portador da carteira de identidade nº 1018622389, expedida pela SSP/RS em 24/04/2002, inscrito no CPF nº 341.163.200-30, residente e domiciliado em Campo Comprido, nº s/n, casa, Bairro interior, no município de Espumoso-RS.

Interveniente garante: MARCIA SCHMITT ORTIZ, brasileira, casada, professora, portadora da carteira de identidade nº 7040042462, expedida pela SSP/RS em 17/07/2002, inscrita no CPF nº 524.624.800-30, residente e domiciliada em Campo Comprido, nº s/n, casa, Bairro interior, no município de Espumoso-RS.

Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE ESPUMOSO-SICREDI ESPUMOSO/RS - com sede na Av. ANGELO MACALOS, nº 383, na cidade de ESPUMOSO-RS, inscrito no CNPJ sob nº

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098368.2.0012845-96



Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARROIO DO TIGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
001V	12.845

Arroyo do Tigre, 12 de dezembro de 2017

87.900.411/0001-11. Valor: R\$300.000,00 (trezentos mil Reais). Forma: Cédula de Crédito Bancário número B 71035414-0 emitida aos 07 de dezembro de 2017. Com vencimento para 05/08/2025.

Encargos: sobre o valor deste título incidirão juros a taxa de 11,3500967% ao ano e 0,9000% ao mês.

Operação de crédito: A cooperativa fornece ao Associado um crédito no valor de R\$ 300.000,00

(trezentos mil reais). Forma de pagamento: O Associado pagará este empréstimo em 8 parcelas

vencíveis em 05/08/2018 e a última em 05/08/2025. Garantias: Em garantias do adimplemento dos

compromissos assumidos nesta cédula de crédito bancário são constituídas as garantias cedulares

abaixo: Em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA o imóvel com área de 30,57 has de propriedade de Luiz

Carlos Ortiz e sua esposa Marcia Schmitt Ortiz descrita na presente matrícula Inca

873.098.000.264-8 área 60,4100, módulo rural 31,5886 mr 1,58, mf 18,00, nmf 3,3561 e fração

mínima de parcelamento 3,00 has em nome de Jesus Arleno Ortiz e ITR NIRF 1.007.114-8 quitados.

Condições: As constantes na cédula da qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral. O referido

é verdade e dou fé. Protocolo nº 63593 do Livro 1-M. Em 12 de dezembro de 2017. Meraci Terezinha

Rech Zimmer *[Assinatura]* A Registradora.-

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$1.292,40 (0011.08.1200010.00430 = R\$49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0011.01.1700009.00389 = R\$1,40)

Av.2/12.845 Em 11 de setembro de 2020.

Título: Aditivo de re-ratificação do R.1/12.845: Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo

de retificação e ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº B71035414-0, emitido aos 17 de agosto

de 2020, firmado pelos representantes da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento de

Espumoso-Sicredi de Espumoso RS/MG - Agência de Espumoso-RS e pelo financiado para constar o

seguinte: O vencimento da Cédula, constante em seu cabeçalho, é retificado, passando a ser

05/08/2026; O vencimento da Cédula, constante em seu preâmbulo, é retificado, passando a ser

05/08/2026; A cláusula Forma de Pagamento: é retificada, passando a ter a seguinte redação:

"FORMA DE PAGAMENTO: O ASSOCIADO pagará este empréstimo em 8 parcelas, conforme

cronograma: 05/08/2018, 05/08/2019, 05/08/2021, 05/08/2022, 05/08/2023, 05/08/2024, 05/08/2025,

05/08/2026, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma

parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo

Sistema de amotização constante -SAC, ficando expressamente autorizado o débito na conta de

depósito á vista de titularidade dos (s) ASSOCIADO(S) de forma recorrente e independente de

qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que o ASSOCIADO(S)

se compromete(m) a manter disponibilidade suficiente para tal". Condições: as descritas no presente

aditivo do qual fica uma via digitalizada e aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. Protocolo

nº 67526 do Livro 1-O. Em 11 de setembro de 2020. Meraci Terezinha Rech Zimmer

[Assinatura] A Registradora.-

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098368.2.0012845-96

**Ofício de Registro de Imóveis**COMARCA DE ARROIO DO TIGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Arroyo do Tigre, 11 de setembro de 2020

Fls.	Matrícula
002	12.845

Emolumentos: Registro sem valor declarado: R\$ 74,30 (0011.04.1800004.06826 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0011.01.1700009.37892 = R\$ 1,40)

Av 3/12.845 Em 25 de outubro de 2021

Título: Aditivo de re-ratificação do R.1/12.845: Proceder-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de retificação e ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº B71035414-0, emitido aos 01 de Outubro de 2021, firmado pelos representantes da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento de Espumoso - Sicredi de Espumoso RS/MG - Agência de Espumoso-RS e pelo financiado para constar o seguinte: O vencimento da Cédula, constante em seu cabeçalho, é retificado, passando a ser 05/08/2027; O vencimento da Cédula, constante em seu preâmbulo, é retificado, passando a ser 05/08/2027; A cláusula **Forma de Pagamento:** é retificada, passando a ter a seguinte redação: "**FORMA DE PAGAMENTO:** O ASSOCIADO pagará este empréstimo em 8 parcelas, conforme cronograma: 05/08/2018, 05/08/2019, 05/08/2022, 05/08/2023, 05/08/2024, 05/08/2025, 05/08/2026, 05/08/2027 acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósito à vista de titularidade dos (s) ASSOCIADO(S) de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que o ASSOCIADO(S) se compromete(m) a manter disponibilidade suficiente para tal". **Condições:** as descritas no presente aditivo do qual fica uma via digitalizada e arquivada neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 69592 do Livro 1-P Em 22 de outubro de 2021 Marissol Siebert Rech

Substituta da Registradora.-

Emolumentos: Registro sem valor declarado: R\$78,50 (0011.04.2100007.01766 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0011.01.1800001.01703 = R\$1,40)

Av.4 - 12.845 - Em 31 de outubro de 2022. **Código Nacional de Matrícula (CNM).**Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 235-A da Lei dos Registros Públicos, para constar que o presente imóvel possui o Código Nacional de Matrículas-**CNM - 09836.2.0012845-33.**

Protocolo nº 71365 do Livro 1-P. Em 25 de outubro de 2022. Marissol Seibert Rech

A Substituta da Registradora.-

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0011.04.2100007.06734 = Nihil)

Av.5/12.845 Em 31 de outubro de 2022.

Título: Aditivo de re-ratificação do R.1/12.845: Proceder-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de retificação e ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº B71035414-0, emitido aos 23 de Agosto de 2022, firmado pelos representantes da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento de Espumoso - Sicredi de Espumoso RS/MG - Agência de Espumoso-RS e pelo financiado para constar o seguinte: O vencimento da Cédula, constante em seu cabeçalho, é retificado, passando a ser

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098368.2.0012845-96



Ofício de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARROIO DO TIGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
002V	12.845

Arroio do Tigre, 31 de outubro de 2022

05/08/2028; O vencimento da Cédula, constante em seu preâmbulo, é retificado, passando a ser 05/08/2028; A cláusula Forma de Pagamento: é retificada, passando a ter a seguinte redação: "**FORMA DE PAGAMENTO**: O ASSOCIADO pagará este empréstimo em 8 parcelas, conforme cronograma: 05/08/2018, 05/08/2019, 05/08/2023, 05/08/2024, 05/08/2025, 05/08/2026, 05/08/2027, 05/08/2028, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósito á vista de titularidade dos (s) ASSOCIADO(S) de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que o ASSOCIADO(S) se compromete(m) a manter disponibilidade suficiente para tal". Condições: As descritas no presente Aditivo do qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 71365 do Livro 1-P. Em 25 de outubro de 2022. Marissol Siebert Rech Substituta da Registradora.-

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$91,30 (0011.04.2100007.06735 = R\$4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0011.01.2200005.03772 = R\$1,80)

Av.6/12.845 Em 09 de abril de 2024.

Título: Aditivo de re-ratificação: Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de ratificação e ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº B71035414-0, emitido aos 28 de Dezembro de 2023, firmado pelos representantes da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento de Espumoso - Sicredi de Espumoso RS/MG - Agência de Espumoso-RS e pelo financiado para constar o seguinte: O vencimento da Cédula, constante em seu cabeçalho, é retificado, passando a ser 05/08/2029; O vencimento da Cédula, constante em seu preâmbulo, é retificado, passando a ser 05/08/2029; A cláusula Forma de Pagamento: é retificada, passando a ter a seguinte redação: "**FORMA DE PAGAMENTO**: O ASSOCIADO pagará este empréstimo em 8 parcelas, conforme cronograma: 05/08/2018, 05/08/2019, 05/08/2024, 05/08/2025, 05/08/2026, 05/08/2027, 05/08/2028, 05/08/2029 acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósito á vista de titularidade dos (s) ASSOCIADO(S) de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que o ASSOCIADO(S) se compromete(m) a manter disponibilidade suficiente para tal". Condições: As descritas no presente Aditivo do qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 73662 do Livro 1-Q. Em 09 de abril de 2024. Meraci Terezinha Rech Zimmer Registradora.-

Emolumentos: Registro sem valor declarado: R\$98,80 (0011.04.2300008.03991 = R\$4,90)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -


Ofício de Registro de Imóveis

 COMARCA DE ARROIO DO TIGRE
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Arroio do Tigre, 09 de abril de 2024

CNM: 098368.2.0012845-96

CNM: 098368.2.0012845-96

Fls.	Matrícula
003	12.845

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0011.01.2300002.09016 = R\$2,00)

Av. 7/12.845 Em 25 de outubro de 2024.

Título: Aditivo de re-ratificação: R.1. Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de retificação e ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº B71035414-0, emitido aos 12 de setembro de 2024, firmado pelos representantes da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento de Espumoso - Sicredi de Espumoso RS/MG - Agência de Espumoso-RS e pelo financiado para constar o seguinte: O vencimento da Cédula, constante em seu cabeçalho, é retificado, passando a ser 05/08/2030; O vencimento da Cédula, constante em seu preâmbulo, é retificado, passando a ser 05/08/2030; A cláusula Forma de Pagamento: é retificada, passando a ter a seguinte redação: "**FORMA DE PAGAMENTO:** O ASSOCIADO pagará este empréstimo em 8 parcelas, conforme cronograma: 05/08/2018, 05/08/2019, 05/08/2024, 05/08/2025, 05/08/2026, 05/08/2027, 05/08/2028, 05/08/2029, 05/08/2030 acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósito à vista de titularidade dos (s) ASSOCIADO(S) de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que o ASSOCIADO(S) se compromete(m) a manter disponibilidade suficiente para tal". **Condições:** As descritas no presente Aditivo do qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 74684 do Livro I-R. Em 25 de outubro de 2024. Marissol Siebert Rech

Registradora Interina.-


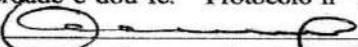
Emolumentos: Registro sem valor declarado: R\$98,80 (0011.04.2400007.02390 = R\$4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0011.01.2400006.05354 = R\$2,00)

Av.8 - 12.845 - Em 07 de abril de 2026. **Averbação. Consolidação da propriedade em nome da Fiduciária.** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito a titular deste Serviço Registral por Rafael Ceretta Alegranzi-por procuração da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento de Espumoso- Sicredi Espumoso- RS/MG, datado de 02 de abril de 2026, e após o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, conforme certidão de não pagamento desta Serventia, e mediante prova do recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) na Prefeitura Municipal de Tunas-RS, em data de 26 de março de 2026, no valor de R\$ 32.063,58 (trinta e dois mil, sessenta e três reais e cinquenta e oito centavos) conforme comprovante de pagamento aqui apresentado, verificou-se a **consolidação da propriedade em nome da fiduciária: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento de Espumoso - Sicredi Espumoso RS/MG - CNPJ nº 87.900.411/0001-11. Valor avaliado pela Fazenda Municipal em R\$ 1.603.179,45**

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098368.2.0012845-96					
CNM: 098368.2.0012845-96					
	Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE ARROIO DO TIGRE LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL				
Arroio do Tigre, 07 de abril de 2026	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="font-size: x-small;">Fls.</td> <td style="font-size: x-small;">Matrícula</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">003V</td> <td style="text-align: center;">12.845</td> </tr> </table>	Fls.	Matrícula	003V	12.845
Fls.	Matrícula				
003V	12.845				
<p>(Um milhão, seiscentos e três mil, cento e setenta e nove reais e quarenta e cinco centavos) conforme guia n° 017/2025 do Município de Tunas-RS, aqui digitalizada e arquivados nesta Serventia O referido é verdade e dou fé. Protocolo n° 77200 do Livro 1-S. Em 06 de abril de 2026. Marissol Siebert Rech  Registradora Substituta.-</p> <p>Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$2.741,50 (0011.09.2500007.00097 = R\$100,20) Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0011.01.2500009.02868 = R\$2,20)</p>					

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

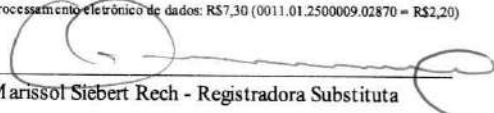
Arroio do Tigre, 07, abril, 2026 às 14:42:29.

Total: R\$81,00

Certidão 6 páginas: R\$47,60 (0011.04.2500006.04887 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0011.03.2500005.09127 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0011.01.2500009.02870 = R\$2,20)


 Marissol Siebert Rech - Registradora 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
098368 53 2026 00002892 11