



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IJUÍ



CERTIDÃO

LENISA BUTIGNOL, Oficial do REGISTRO DE IMÓVEIS desta Comarca de Ijuí, Estado do Rio Grande do Sul. CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste cartório o fichário do REGISTRO GERAL, verifiquei constar a matrícula do teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL
REGISTRO GERAL

Número **31246**

Folha **1**

(Livro N.º 2)

CNM: 156604.2.0031246-68

Matrícula número **31246**

Ijuí, 18 de agosto de 1992.

IMÓVEL - UMA FRAÇÃO de terras de cultura, com a área de quinze mil, setecentos e cinquenta metros quadrados (15.750m²), sem benfeitorias, situada à rodovia BR-285, distrito da sede deste município, constituída de parte do lote número quarenta (40), confrontando ao nordeste com a rodovia BR-285; ao sul com terras de Agenor Carvalho e Orestes Maranhosco; e ao oeste, pela Linha cinco (5) Oeste, com terras de Norberto Knebel e Irmãos, cadastrada no INCRA sob nº 870 056 Q17 884, com a área total de 50ha. Número de Módulos Fiscais 2,35 e fração min. de parcelamento 2ha.

PROPRIETÁRIO - OSVALDO KRÜGER, que também assina OSVALDO KRÜGER, brasileiro, aposentado, CPF nº 030 265 310-49, residente e domiciliado à Linha 4 Oeste, distrito da sede deste município, casado com Anna Hilda Müller Krüger, brasileira, de afazeres domésticos. **ORIGEM** - Livro 3-V, fls. 197, nº 22.088. Matrícula feita de acordo com requerimento do interessado, datado de 05 de agosto de 1992, que fica arquivado. R\$10.387,00. A oficial LENISA BUTIGNOL

R.1/31.246 - O imóvel constante da matrícula foi vendido pelo casal de Osvaldo Krüger, acima qualificado, para **ORLANDO KRÜGER**, agricultor, CI RG nº 8051438458, CPF nº 139 539 230/72, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Renira Krüger, do lar, CI RG número... 2024337913, residentes e domiciliados na Linha quatro (4) Oeste, neste município, brasileiros, pelo preço de três milhões, cento e cinquenta mil cruzeiros (Cr\$3.150.000,00), conforme escritura pública de compra e venda lavrada a 04 de setembro de 1.992, no Tabelionato desta cidade. Compareceram ao ato concordando com a venda feita de ascendente para descendente, os casais de Darci Setimo Berno, Nelson Brettschneider e Raimundo Albino Seifert. Os vendedores não são vinculados a nenhum Instituto de Previdência Social, como empregadores, e não são produtores rurais, não exploram terras, não vendem e não comercializam quaisquer produtos agrícolas. O imóvel foi avaliado para efeitos de tributação por Cr\$4.000.000,00. Cr\$113.781,00. Ijuí, 14 de setembro de 1.992. O Oficial ajudante JUÃO CARLOS CUAREN

Av.2/31.246 - Certifico em virtude de requerimento do interessado, datado de 14 de agosto de 2014, instruído com certidão de casamento, arquivados neste Serviço Registral, que Orlando Krüger e Renira Krüger, são casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, sendo que o casamento foi realizado em 05/12/1970. Emolumentos: R\$25,60. Selo digital TJ nº 0283.03.1300008.07286 (R\$0,55). Protocolado no Livro 1-S, sob nº 236.937, em 14/08/2014. Ijuí, 19 de agosto de 2014. O substituto: Igor Butignol

Av.3/31.246 - Certifico em virtude de requerimento do interessado, datado de 14 de agosto de 2014, instruído com Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, arquivados neste Serviço Registral, que Renira Krüger está inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob nº 978.980.150-53. Emolumentos: R\$56,60. Selo digital TJ nº 0283.04.1300010.02056 (R\$0,70). Protocolado no Livro 1-S, sob nº 236.937, em 14/08/2014. Ijuí, 19 de agosto de 2014. O substituto: Igor Butignol

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YB5X-KTX9H-FQ53M-YLBMZ>


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


Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar


ridigital



Valide aqui este documento

31.246 - O imóvel constante da matrícula foi vendido por Orlando Krüger e sua mulher Renira Krüger, para **SILVIO ANTONIO DAL-ROS**, CPF nº 445.130.540-34 e sua mulher **NAIRA ELISA MEINCKE DAL-ROS**, CPF nº 633.221.020-68, brasileiros, sócios de empresa, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na avenida Coronel Dico, nº 1.231, bairro Assis Brasil, nesta cidade, pelo preço de quarenta e sete mil reais (R\$47.000,00), conforme escritura pública de compra e venda número geral 67.664 – número de ordem 095, lavrada em 14 de agosto de 2014, no Tabelionato de Notas desta cidade. INCRA nº 854.034.024.058-1; AT: 1,50ha; NMF: 0,070; FMP: 2,0has; ND: Orlando Krüger. NIRF nº 5.043.258-3. *Consta da escritura que foram apresentadas as certidões da Justiça Federal, Estadual, do Trabalho e as de Débitos Trabalhistas, em nome dos vendedores.* Avaliação fiscal: R\$47.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$309,80. Selo digital TJ nº 0283.06.1400004.01278 (R\$5,40). Protocolado no Livro 1-S, sob nº 236.938, em 14/08/2014. Ijuí, 19 de agosto de 2014. O substituto: Igor Butignol  RR

Av.5/31.246 - Certifico que a escritura pública de pacto antenupcial de Silvio Antônio Dal-Ros e Naira Elisa Meincke Dal-Ros, lavrada em 14 de agosto de 1.990, no Tabelionato de Notas desta cidade, foi registrada neste Serviço Registral, no Livro 3, sob nº 40.227, em 09 de outubro de 1.990. Emolumentos: R\$25,60. Selo digital TJ nº 0283.03.1300008.07289 (R\$0,55). Protocolado no Livro 1-S, sob nº 236.964, em 15/08/2014. Ijuí, 19 de agosto de 2014. O substituto: Igor Butignol  RR

Av.6/31.246 - Certifico, em virtude de requerimento do interessado, datado de 03 de setembro de 2018, instruído com planta assinada pelo responsável técnico, Paulo Roberto Stumm (CREA 51890-D) e pelos confrontantes anuentes, Angelo Eduardo Knebel, por Norberto Knebel e Irmãos, memorial descritivo, declaração e ART do CREA, arquivados neste Serviço Registral, que foi requerida a retificação do imóvel constante desta matrícula, para corrigir as confrontações, tendo em vista o desvio da Linha Cinco (5) Oeste, para incluir as medidas lineares de perímetro e dar a nova descrição, ficando o mesmo com as seguintes características e confrontações: **UMA FRAÇÃO** de terras de cultura, com a área de quinze mil, setecentos e cinquenta metros quadrados (15.750m²), sem benfeitorias situada na Rodovia BR-285, km 465,500, distrito da sede deste município, constituído de parte do lote número quarenta (40), com as seguintes dimensões e confrontações; ao **nordeste**, na extensão de duzentos e sessenta e seis metros e cinquenta centímetros (266,50m), com a Rodovia BR-285, km 465,500; ao **sul**, na extensão de duzentos e trinta e dois metros e dezessete centímetros (232,17m) com o Travessão da Linha Cinco (5) Oeste; e ao **oeste**, na extensão de cento e trinta e dois metros e quinze centímetros (132,15m), com terras de Norberto Knebel e Irmãos. *Retificação feita nos termos do art. 213, inciso II, da Lei 6.015/73.* Emolumentos: R\$112,10. Selo digital TJ nº 0283.04.1800001.05753 (R\$3,30). Protocolado no Livro 1-U, sob nº 261.567, em 10/01/2019. Ijuí, 14 de janeiro de 2019. O substituto: Igor Butignol  LK

Av.7/31.246 - Certifico em virtude de requerimento do interessado, datado de 27 de dezembro de 2018, instruído com CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural), exercício 2018, arquivados neste Serviço Registral, que a área de 15.750m², constante da matrícula, encontra-se assim cadastrada no INCRA: Código do imóvel: 854.034.024.058-1; Área total: 1,5000ha; Módulo rural: 16,6666ha; Número de módulos rurais: 0,06; Módulo fiscal: 20,0000ha; Número de módulos fiscais: 0,0750; Fração mínima de parcelamento: 2,00ha; Nome do detentor:

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
 Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
 Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
 Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
 Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada
 Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YB5X-KTX9H-FQ53M-YLBMZ>

**REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Número: 31246

Folha: 2

REGISTRO GERAL**LIVRO 2**

CNM: 156604.2.0031246-68

Valide aqui
este documento

Continuação da folha 1 - detentor: Silvio Antonio Dal Ros; CPF : 445.130.540-34; nacionalidade: brasileira; CCIR nº 20414829187. Emolumentos: R\$75,40.

Selo digital TJ nº 0283.04.1800001.05754 (R\$3,30). Protocolado no Livro 1-U, sob nº 261.568, em 10/01/2019. Ijuí, 14 de janeiro de 2019. O substituto: Igor Butignol LK

Av.8/31.246 - Certifico em virtude de requerimento do interessado, datado de 27 de dezembro de 2018, instruído com memorial descritivo, planta, RRT do CAU e Certidão Ambiental nº 034/2018, que **parte do imóvel** constante da matrícula, com a **área de dois mil, trezentos e oitenta metros quadrados (2.380m²)**, fica gravada em **SERVIDÃO AMBIENTAL PERPÉTUA** (Lei nº 12.651/2012), cuja área possui as seguintes confrontações ao **nordeste**, na extensão de vinte metros e oito centímetros (20,08m), com a BR-285, km 465,500; ao **sul**, na extensão de dezenove metros e treze centímetros (19,13m), com o Travessão da Linha Cinco (5) Oeste; ao **oeste**, na extensão de cento e trinta e dois metros e quinze centímetros (132,15m), com terras de Norberto Knebel e Irmãos; e ao **leste**, na extensão de cento e vinte e três metros e quarenta e quatro centímetros (123,44m), com terras de Silvio Antonio Dal-Ros. A área de Servidão Ambiental Perpétua supra, foi gerada por compensação ambiental ajustada na Autorização de manejo florestal de vegetação nativa secundária em estágio médio de regeneração natural, através das Autorizações Florestais nº 003/17 SMMA e nº 046/17 SMMA. Emolumentos: R\$34,20. Selo digital TJ nº 0283.04.1800001.05755 (R\$3,30). Protocolado no Livro 1-U, sob nº 261.568, em 10/01/2019. Ijuí, 14 de janeiro de 2019. O substituto: Igor Butignol LK


R.9/31.246 - O imóvel constante da matrícula com a nova descrição constante da Av.6/246 foi **alienado fiduciariamente** pelos avalistas e intervenientes garantidores Silvio Antonio Dal-Ros e sua mulher Naira Elisa Dal-Ros (R.4/31.246) para o credor fiduciário **BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS**, com sede e foro na Rua General Andrade Neves, 175, 18º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrito no CNPJ sob nº 02.885.855/0001-72, como garantia da dívida no valor de quinhentos e dez mil reais (R\$510.000,00), conforme Cédula de Crédito Bancário (CCB) BNDES/BNDES AUTOMÁTICO/BADESUL nº 013/2019, FRO nº 64108562014, emitida em 05 de julho de 2019, na cidade de Porto Alegre/RS. A Cédula de Crédito Bancário é representativa de dívida oriunda do Contrato Particular de Abertura de Limite de Crédito com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia nº 019/2019, assinado em 05 de julho de 2019, na cidade de Porto Alegre/RS. **Emitente:** Agropecuária Dal-Ros Ltda., estabelecida na Avenida Coronel Dico, 1.231, Bairro Assis Brasil, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 03.575.932/001-50. **Vencimento:** Em 15 de julho de 2029. **Praça de pagamento:** Porto Alegre/RS. **Finalidade do crédito:** Destina-se a construção civil de 1.871m², com depósitos e salas de escritórios, em terreno de 15.570m², incluindo também capital de giro associado e a realização dos investimentos descritos no Anexo I da CCB. **Prazo de amortização:** O prazo é de cento e dois (102) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações de amortizações não vencidas, vencendo-se a primeira no dia quinze (15) do mês subsequente ao término do prazo de carência, em 15/02/2021 e a última em 15/07/2029. **Encargos financeiros:**

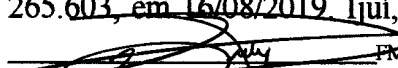
- continua no verso -

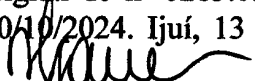
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍLenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente AutorizadoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YB5X-KTX9H-FQ53M-YLBMZ>



Valide aqui este documento

os devidos à taxa de 5,66% ao ano (a título de spread), equivalente a 0,460133% ao mês, decidida a seguinte sistemática: 1,42% ao ano (a título de remuneração), equivalente a 0,117570% ao mês, composto com a Taxa de Longo Prazo - TLP, a serem cobrados ao BADESUL pelo BNDES, e 4,08% ao ano (a título de remuneração), equivalente a 0,333803% ao mês, com posto com as taxas a serem cobradas ao BADESUL pelo BNDES, a serem cobradas à beneficiária pelo BADESUL. **Mora e inadimplemento:** Em caso de impontualidade nos pagamentos, a qualquer título, sem prejuízo do vencimento antecipado e da imediata exigibilidade de toda a dívida e demais cominações legais e convencionais, serão cobrados sobre o valor da parcela inadimplida, por dia de atraso, e atualização monetária, segundo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas e os juros pactuados para adimplência, com a taxa de juros anual elevado em 12% ao ano, equivalente a 0,9488% ao mês, a título de encargos e mora. Na hipótese de vencimento antecipado da dívida, por qualquer motivo, esses encargos assim acrescidos incidirão sobre o saldo devedor. **Multa:** O BADESUL em todos os casos de cobrança (em processo contencioso, ou não, judicial e administrativo) aplicará multa convencional de 2%, incidente sobre o débito vencido, ficando estabelecido que a referida multa não se destina à cobertura de despesas administrativas, judiciais e /ou honorários advocatícios. **Condições:** As demais condições constam a Cédula. Valor do imóvel para efeitos de venda em público leilão: R\$406.430,00. Emolumentos: R\$2.267,60. Selo digital TJ nº 0283.09.1400002.02039 (R\$61,40). Protocolado no Livro 1-U, sob nº 265.025, em 18/07/2019. Ijuí, 24 de julho de 2019. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  FM

Av.10/31.246 - Certifico em virtude de Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário BNDES/BNDES AUTOMÁTICO/BADESUL nº 013/2019, registrada sob nº 9/31.246, assinado em 05 de agosto de 2019, na cidade de Porto Alegre/RS, que as partes modificaram o item 'ENCARGOS FINANCEIROS', em seu subitem "Forma de Cálculo", "inciso II", passando a contar com uma nova redação, ficando desta forma **retificada** a Cédula no tocante a essa alteração. A Cédula fica ratificada em todos os seus demais termos, cláusulas e condições. Emolumentos: R\$40,10. Selo digital TJ nº 0283.04.1900004.00133 (R\$3,30). Protocolado no Livro 1-U, sob nº 265.603, em 16/08/2019. Ijuí, 26 de agosto de 2019. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  FM

Av.11/31.246 - Certifico em virtude de termo de quitação, assinado em 25 de outubro de 2024, arquivado neste Serviço Registral, que o credor Badesul Desenvolvimento S.A. – Agência de Fomento/RS, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária constante do R.9/31.246**, em face a quitação da dívida, por essa razão declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito. Emolumentos: R\$1.104,10. Selo digital TJ nº 0283.09.2300004.01604 (R\$90,00). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 300.968, em 30/10/2024. Ijuí, 13 de novembro de 2024. A substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes  NR

R.12/31.246 - O imóvel constante da matrícula foi **alienado fiduciariamente** por Silvio Antônio Dal-Ros e sua mulher Naira Elisa Meincke Dal-Ros (R.4 e Av.5/31.246) para a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO RIO GRANDE DO SUL - CRESOL RIO GRANDE DO SUL**, inscrita no CNPJ nº 06.139.650/0001-07, com sede na Rua Olavo Bilac, 914, sala 301 a 305, bairro Imigrante, na cidade de Bento Gonçalves/RS, como garantia da dívida no valor de dois milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, cento e setenta reais e trinta e um centavos (R\$2.546.170,31), conforme Cédula de Crédito Bancário nº 5003005-2024.019077-0, emitida em 24 de setembro de 2024 e aditivo de retificação e ratificação, emitido em 31 de outubro de 2024, ambos na cidade de Bento

Continua na folha 3

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YB5X-KTX9H-FQ53M-YLBMZ>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

mf

Número: **31246**

Folha: **3**

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

CNM: 156604.2.0031246-68

continuação da folha 2

Gonçalves/RS. **Emitente:** Agropecuária Dal-Ros Ltda., CNPJ nº 03.575.932/0001-50. **Vencimento:** 10/10/2034. **Praça de Pagamento:** Na sede da credora obrigatoriamente. **Forma de pagamento:** Em cento e vinte (120) parcelas mensais, variáveis e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/11/2024 e a última em 10/10/2034. **Encargos Financeiros:** Juros remuneratórios à taxa de 0,600% ao mês (7,442% ao ano). **Inadimplemento:** Juros moratórios à taxa de 4,990% ao mês (79,380% ao ano) e multa moratória de 2%. Foi apresentada ciência da credora referente a servidão ambiental perpétua constante da Av.8/31.246. **Valor do imóvel para efeitos de venda em público leilão:** três milhões, quinhentos e setenta e quatro mil, novecentos e oitenta e três reais (R\$3.574.983,00). **Condições:** As demais condições constam na Cédula. **Emolumentos:** R\$4.920,10. Selo digital TJ nº 0283.09.2300004.01605 (R\$90,00). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 301.295, em 13/11/2024. Ijuí, 13 de novembro de 2024. A substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes *Maylara Ávila da Silveira Gomes* NR

Av.13/31.246 - Certifico em virtude de requerimento da parte interessada datado de 30 de junho de 2025, instruído com certidão datada de 04 de junho de 2025, que foi admitida em juízo a ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5007464-09.2025.8.21.0016/RS pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em que é exequente **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Planalto Catarinense – SICOOB CREDIPLANALTO SC/RS**, inscrita no CNPJ nº 01.389.651/0001-88 e executados Agropecuária Dal Ros Ltda, CNPJ: 03.575.932/0001-50, Silvio Antônio Dal Ros e sua esposa Naira Elisa Meincke Dal Ros (R.4/31.246). Valor da ação: R\$296.562,19, juntamente com outros 03 (três) imóveis deste Serviço Registral (R\$74.140,54). *Presume-se em fraude à execução a alienação ou oneração de bens efetuada após a averbação (art. 828 do CPC).* Emolumentos: R\$267,10. Selo digital TJ nº 0283.07.2000004.08830 (R\$56,50). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 305.239, em 11/06/2025. Ijuí, 01 de julho de 2025. O escrevente autorizado: Vitor Mateus Huber *Vitor Mateus Huber* LS

Av.14/31.246 - **TRANSIÇÃO DE SISTEMA** - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Proceder-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0283.04.2600002.00820 (Nihil). Ijuí, 18 de fevereiro de 2026. A substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes *Maylara Ávila da Silveira Gomes* LS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YB5X-KTX9H-FQ53M-YLBMZ>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Número: **31246**

Folha: **3-V**

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

CNM: 156604.2.0031246-68

continuação do avverso

Av.15/31.246 - Certifico em virtude de requerimento da parte interessada, datado de 05 de janeiro de 2026, instruído com documentos comprobatórios, arquivados neste Serviço Registral, que o imóvel constante da matrícula, encontra-se assim cadastrado no **INCRA**: Emissão Exercício: 2025; Código do imóvel: 854.034.024.058-1; Área total: 1,5000ha; Módulo rural: 16,6666; Número de módulos rurais: 0,06; Módulo fiscal: 20,0000ha; Número de módulos fiscais: 0,0750; Fração mínima de parcelamento: 2,00ha; Dados do declarante: Silvio Antonio Dal Ros; CPF: 445.130.540-34; Nacionalidade: brasileira; CCIR nº 74139275251. Certifico mais, que o imóvel está cadastrado na Receita Federal conforme Cadastro Imobiliário Brasileiro (**CIB**) nº 5.043.258-3 e possui Código de Endereçamento Postal (**CEP**) nº 98.700-000. Emolumentos: R\$121,30. Selo digital TJ nº 0283.04.2600002.00828 (R\$5,50). Protocolado no Livro 1-Z, sob nº 310.535, em 13/02/2026. Ijuí, 18 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente pela substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes.

Hash: 2e8b99d639f80f55fc3c0ba5a932ed2a3167f0456d4161193d0980e524fb3806

Av.16/31.246 - Certifico em virtude de requerimento da interessada, datado de 16 de dezembro de 2025, acompanhado de guia de recolhimento do ITIV, arquivados hoje neste Serviço Registral, que tendo havido a intimação do devedores fiduciantes SILVIO ANTONIO DAL ROS e sua mulher NAIRA ELISA MEINCKE DAL ROS (R.4 e Av.5/31.246) e AGROPECUARIA DAL-ROS LTDA (emitente), CNPJ nº 03.575.932/0001-50, para pagamento dos encargos vencidos e não pagos, relativos a Cédula de Crédito Bancário nº 5003005-2024.019077-0, registrada conforme R.12/31.246 e tendo decorrido o prazo de 15 dias a que alude § 1º, do art. 26, da Lei 9.514/97, estes deixaram de purgar a mora, ficando **consolidada** a propriedade plena do imóvel constante da matrícula, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97, em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO RIO GRANDE DO SUL – CRESOL RIO GRANDE DO SUL**, qualificada no R.12/31.246. Avaliação fiscal: R\$ 3.574.983,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$2.741,45. Selo digital TJ nº 0283.09.2300004.03216 (R\$100,20). Protocolado no Livro 1-Z, sob nº 310.535, em 13/02/2026. Ijuí, 18 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente pela substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes.

Hash: e6cef152cd9e26574df3b7a4b147897f40c1bce7a17556ccaf292026be55b46d

referido é verdade e dou fé. Eu, Maylara Avila da Silveira Gomes, Substituta, a autentico e assino. Ijuí, 18 de fevereiro de 2026.

Maylara Avila da Silveira Gomes
Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial

Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto

Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta

Anajara de Farias Bandeira - Escrevente

Autorizada

Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada

Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h
No site Tribuna de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
156604 53 2026 00006415 28

Certidão: R\$ 47,60.
Selo Digital TJ nº 0283.04.2600002.00839. R\$ 5,50.
Busca: R\$ 14,00.
Selo Digital TJ nº 0283.03.2600003.01165. R\$ 4,40.
Processamento eletrônico de dados R\$ 7,30.
Selo Digital TJ nº 0283.01.2600001.03137. R\$ 2,20.
ISSQN: R\$ 3,45
Valor Total dos Emolumentos: R\$84,45

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YB5X-KTX9H-FQ53M-YLBMZ>