Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ALEGRETE
REGISTRO DE IMÓVEIS
Elaine Aliatti - Oficiala Registradora

C E R T I D Ã O

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 seguinte teor:

CNM: 099275.2.0032262-28

Número 32.262

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

Folha 001

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 32.262 **Alegrete, 25 de Agosto de 2016**

Uma fração de campo com área de **100.000,00m²**, com matos e aramados correspondentes, situada no 2° distrito deste município, lugar denominado Lageado, confrontando ao norte, com a estrada Paulino da Cunha; ao sul, com Estefani Alberto Socal; ao leste, com Estefani Alberto Socal; e, ao oeste, com Cesar Amaral dos Santos. PROPRIETÁRIO: Mateus Bigolin Liszbinski, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da carteira de identidade nº 2091977336, expedida pela SJS/RS em 16/07/2001, inscrito no CPF sob nº 012.612.930-45, residente e domiciliado no Lageado Grande, Interior, 2° Distrito, neste município. TÍTULO AQUISITIVO: Registro Geral, Matrícula nº 32.258, R.02/32.258 e Matrícula nº 32.260, R.02/32.260, deste Ofício. Cadastrada no INCRA sob nº 999.954.285.196-1, área total 92,1200, módulo fiscal 28,0000, nº de módulos fiscais 3,2900, FMP 3,0000. Esc. Autorizada
41fb.788d.5432.5d2a.b648.d1b0.b04a.100e.25a8.79d7
G.F.P. Prot.nº183999 em 16/08/2016 N.E.nº148186 Emol:R$21,20. Selo: 0750.01.1600001.08086 R$0,45; Selo: 0750.03.1400001.16032 R$0,85.

Av.1 - 32.262 - Alegrete, 25 de Agosto de 2016. **LOCALIZAÇÃO RURAL.** De acordo com a Av.01/32.258 e Av.01/32.260, averbo que a fração de campo constante desta matrícula, situada no 2° distrito, lugar denominado "Lageado", Zona Rural, conforme a Lei Municipal nº 021/2006 de 16/10/2006, Capítulo I, Art. 65, § 1°, letra B, **PERTENCE À ÁREA TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE ALEGRETE.** Escrevente Autorizada
G.F.P. Prot.nº183999 em 16/08/2016 N.E.nº148186 Emol:R$34,90. Selo: 0750.01.1600001.08088 R$0,45; Selo: 0750.03.1400001.16033 R$0,85.

R.2 - 32.262 - Alegrete, 28 de Outubro de 2016. **HIPOTECA CEDULAR.** A fração de campo acima descrita, constante da matrícula, com todas as suas características, área e confrontações, foi dada em hipoteca cedular de **1° grau** e sem concorrência de terceiros. DEVEDOR E HIPOTECANTE: MATEUS BIGOLIN LISZBINSKI, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF sob nº 012.612.930-45, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco nº 374, Alegrete/RS. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADIMISSÃO DE ASSOCIADOS REGIÃO DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS/RS, inscrita no CNPJ sob nº 90.729.369/0001-22, estabelecida na cidade de Ijuí/RS, ou à sua ordem. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária nº B60621964-0, assinada em 25 de outubro de 2016, na cidade de Ijuí/RS e registrada no Registro Auxiliar sob nº **55.688**. VALOR: R$231.295,00, com vencimento para 15 de julho de 2017 e juros à taxa efetiva de 8,500000% a.a. Condições: as demais constantes da cédula ora registrada, arquivada neste Ofício. Escrevente Autorizada
db5c.6e3d.9d90.ae46.1874.d112.9951.5e42.5221.5bbf
4caa.7c95.bb03.0602.2554.f4cc.107b.0f8f.f4cc.fb73
B.L.S. Prot.nº 185404 em 27/10/2016 N.E.nº 149826 Emol:R$72,10. Selo: 0750.01.1600001.25451 R$0,45; Selo: 0750.04.1100003.32695 R$1,05.

Conc.

continua no verso...

Continua na Próxima Página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9N9R-TS6YR-TTMAJ-4MFW4

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

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099275.2.0032262-28

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

Número 32.262

Folha 001v

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 32.262 Alegrete, 27 de Julho de 2017

Av.3 - 32.262 - Alegrete, 27 de Julho de 2017. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº **02** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS REGIÃO DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS/RS, Credora, de acordo com o Termo de Quitação, datado de 14 de julho de 2017, na cidade de Ijuí/RS, arquivado neste Ofício. Esc. Autorizada Fátima Severo
C.G. Prot.nº 189948 em 25/07/2017 N.E.nº 153308 Emol:R$42,00. Selo: 0750.01.1600001.88628 R$1,40; Selo: 0750.04.1100003.38496 R$3,30.

R.4 - 32.262 - Alegrete, 07 de Dezembro de 2017. **HIPOTECA CEDULAR.** A fração de campo acima descrita, constante da matrícula, com todas as suas características, área e confrontações, foi dada em hipoteca cedular de **1º grau** e sem concorrência de terceiros. DEVEDOR E HIPOTECANTE: MATEUS BIGOLIN LISZBINSKI, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF sob nº 012.612.930-45, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco nº 374, Alegrete/RS. CREDOR: BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A, instituição financeira de direito privado, com sede em Porto Alegre/RS, na Av. Assis Brasil nº 3.940, 12º andar, inscrita no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, ou à sua ordem. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº B70622239-1, assinada em 30 de novembro de 2017, na cidade de Ijuí/RS e registrada no Registro Auxiliar sob nº **58.570**. VALOR: R$236.500,00, com vencimento para 15 de novembro de 2020 e juros à taxa efetiva de 7,500000% a.a. Condições: as demais constantes da cédula ora registrada, arquivada neste Ofício. Escrevente Autorizada Fátima Severo
9110.1659.40f8.966c.46ec.a617.f289.c571.2bbf.3761
9786.85fa.0423.f785.848b.5e24.fa4f.7b12.4cb1.f96e
D.V. Prot.nº192775 em 05/12/2017 N.E.nº155232 Emol:R$78,80. Selo: 0750.01.1700001.37153 R$1,40; Selo: 0750.04.1100003.42176 R$3,30.

Av.5 - 32.262 - Alegrete, 18 de Dezembro de 2020. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº **04** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., Credor, de acordo com o Termo de Quitação, datado de 13 de novembro de 2020, na cidade de Porto Alegre/RS, arquivado neste Ofício. Escrevente Autorizada Fátima Severo
D.V. Prot.nº208593 em 11/12/2020 N.E.nº167000 Emol:R$46,30. Selo: 0750.01.1800001.85697 R$1,40; Selo: 0750.04.1100003.67933 R$3,30.

R.6 - 32.262 - Alegrete, 18 de Dezembro de 2020. **HIPOTECA CEDULAR.** A fração de campo acima descrita, constante da matrícula, com todas as suas características, área e confrontações, foi dada em hipoteca cedular de **1º grau** e sem concorrência de terceiros. DEVEDOR: MÁRIO LUIS LISZBINSKI, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, RG nº 4016831044 - SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 331.985.940-49, residente e domiciliado na Rua Dr. Pestana nº 875, Centro, na cidade de Ijuí/RS. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: MATEUS BIGOLIN LISZBINSKI, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário em geral, RG nº 2091977336 - SJS, inscrito no CPF

Continua na fl. 02...

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9N9R-TS6YR-TTMAJ-4MFW4

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

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099275.2.0032262-28

Número 32.262

Folha 002

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

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 32.262 **Alegrete, 18 de Dezembro de 2020**

Seqüência do(a) R.6
sob nº 012.612.930-45, unido estavelmente com RENATA LISCANO VIANA, brasileira, solteira, RG nº 1102363114 - SJS, inscrita no CPF sob nº 027.778.340-24, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Nabuco nº 374, Centro, Alegrete/RS. AVALISTA: RENATA LISCANO VIANA, inscrita no CPF sob nº 027.778.340-24. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIÕES DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS/MG, inscrita no CNPJ sob nº 90.729.369/0001-22, estabelecida na cidade de Ijuí/RS, ou à sua ordem. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C00621832-2, assinada em 06 de outubro de 2020, na cidade de Ijuí/RS. VALOR: R$340.000,00, juntamente com o Registro Auxiliar nº **63.792**. VENCIMENTO: Em 18 de junho de 2021 e juros à taxa efetiva de 5,000000% a.a. Avaliação do Bem: R$300.000,00. Condições: as demais constantes da cédula arquivada neste Ofício. Escrevente Autorizada fátima Soares
74dc.0205.90a7.33f8.a39d.2315.1240.22d6.0347.4b87
06d3.c6df.2a78.14d1.5868.edba.0a46.9ebb.4b43.2a17
b039.4758.1044.45f6.8283.6157.b0e3.1d69.13e5.e151
f0bd.55c6.523d.92f0.92c4.cf00.a0d5.7ea3.31af.d7ba
D.V. Prot.nº208594 em 11/12/2020 N.E.nº167000 Emol:R$87,00. Selo: 0750.01.1800001.85699 R$1,40; Selo: 0750.04.1100003.67934 R$3,30.

Av.7 - 32.262 - Alegrete, 19 de Novembro de 2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº **06** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIÕES DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS/MG, Credora, de acordo com o Termo de Quitação, datado de 23 de agosto de 2021, na cidade de Ijuí/RS, arquivado neste Ofício. Escrevente Autorizada fátima Soares
D.V. Prot.nº212808 em 03/11/2021 N.E.nº170209 Emol:R$48,90. Selo: 0750.01.2100001.25410 R$1,40; Selo: 0750.04.1100003.76045 R$3,30.

Av.8 - 32.262 - Alegrete, 21 de Agosto de 2023. **UNIÃO ESTÁVEL**. De conformidade com a Escritura Pública Declaratória de Convivência nº 20.252-023, lavrada em 26 de junho de 2018, no 2º Tabelionato desta cidade, nos termos do artigo 226, parágrafo 3º da Constituição Federal e do artigo 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro, averbo o reconhecimento da **união estável** do proprietário desta matrícula, MATEUS BIGOLIN LISZBINSKI, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da carteira Nacional de Habilitação nº 04264845353, expedida pelo DETRAN/RS em 22/08/2012, inscrito no CPF nº 012.612.930-45, residente e domiciliado no 2º subdistrito Lageado Grande, nesta cidade, e RENATA LISCANO VIANA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1102363114, expedida pela SJS/RS em 15/02/2005, inscrita no CPF sob nº 027.778.340-24, residente e domiciliado no 2º subdistrito Lageado Grande, nesta cidade, **desde o ano de 2013**. Esc. Autorizada JH
N.G. Prot.nº221485 em 24/07/2023 N.E.nº176248 Emol:R$111,60. Selo: 0750.04.2300003.02850 R$4,40; Selo: 0750.01.2300004.00428 R$1,80.

Continua no verso...

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9N9R-TS6YR-TTMAJ-4MFW4

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

ção da Página Anterior -----------

Valide aqui
este documento

CNM: 099275.2.0032262-28

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

Número 32.262

Folha 002v

REGISTRO GERAL **(Livro Nº 2)** **CNM 099275.2.0032262-28**

Matrícula número: 32.262 **Alegrete, 21 de Agosto de 2023**

R.9 - 32.262 - Alegrete, 21 de Agosto de 2023. **ARRENDAMENTO.** A fração de campo acima descrita, constante da matrícula, com todas as suas características, área e confrontações. ARRENDADORES: Mateus Bigolin Liszbinski, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da carteira de identidade nº 2091977336, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 012.612.930-45, e sua companheira Renata Liscano Viana, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1102363114, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 027.778.340-24, unidos estavelmente desde o ano de 2013, residentes e domiciliados no Lageado Grande, neste município. ARRENDATÁRIOS: MARIO LUIS LISZBINSKI, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade nº 4016831044, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 331.985.940-49, e sua esposa LORINEZ BIGOLIN LISZBINSKI, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 5047123798, expedida pela SSP/RS em 28/02/2014, inscrita no CPF sob nº 765.244.340-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 10/10/1981, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Nabuco nº 374, Centro, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Arrendamento, assinado em 02 de junho de 2023, nesta cidade. DO ARRENDAMENTO: Os Arrendadores autorizam os Arrendatários a oferecer em garantia de financiamento a ele concedidos pelos bancos, durante toda a sua vigência, a totalidade da produção a ser auferida por contados empreendimentos, financiamentos no referido imóvel, bem como os materiais agrários. O prazo do arrendamento será de 05 de junho de 2023 à 04 de junho de 2026. No último ano de arrendamento o campo será entregue após a colheita do trigo ou forrageira que será no mês de novembro de 2026. O preço do arrendamento, juntamente com o R.14/34.788, será o equivalente a 12 sacos de soja por hectare, o que corresponderá a um total de 360 sacos de soja por ano, que nesta data e para fins de registro equivale-se a R$44.640,00 para cada ano. Todos os pagamentos do arrendamento serão em moeda corrente nacional e se darão da seguinte forma: o primeiro pagamento será em 12/06/2023, e será pago o equivalente a 360 sacos de soja, que corresponde para fins de registro ao valor de R$44.640,00, para o período de um ano; o segundo pagamento ocorrerá no dia 30/05/2024, e será pago o equivalente a 360 sacos de soja, que corresponde para fins de registro ao valor de R$44.640,00, para o período de um ano; e o terceiro pagamento ocorrerá no dia 30/05/2025, o equivalente a 360 sacos de soja, que corresponde para fins de registro ao valor de R$44.640,00, para o período de um ano. Os sacos de soja citados acima serão faturados na sua totalidade no dia do vencimento do pagamento do arrendamento e será pago em moeda corrente em todos os prazos de vencimentos. Os Arrendatários somente poderão usar a fração de campo ora arrendada para a exploração da agricultura e pecuária, sendo vedada a destinação para qualquer outro fim, sem a autorização prévia dos Arrendadores. É vedado aos Arrendatários, a mudança na destinação do mesmo, a cessão, a transferência, uso e sub-arrendamento. O atraso no pagamento superior a 45 dias referente as datas de 12/06/2023, 30/05/2024 e 30/05/2025,

Continua na fl. 03...

Continua na Próxima Página -----------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9N9R-TS6YR-TTMAJ-4MFW4

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

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099275.2.0032262-28

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

Número 32.262

Folha 003

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2) CNM 099275.2.0032262-28

Matrícula número: 32.262 **Alegrete, 21 de Agosto de 2023**

Seqüência do(a) R.9
ensejará rescisão do presente contrato, sem necessidade de notificação extrajudicial ou judicial, devendo os Arrendatários desocuparem a área descrita de imediato, sob pena da respectiva ação de despejo rural. Ocorrendo atraso nos devidos pagamentos estes deverão ser pagos com juros de 1% ao mês acrescidos de multa de 10% ao mês. Em caso de venda da propriedade ora arrendada, a preferência para compra será dos Arrendatários. Em caso de falecimento dos Arrendadores ou mesmo dos Arrendatários, os herdeiros dos mesmos, terão o dever de cumprir com o contrato até o final de seu mandato. O contrato somente terá validade depois de reconhecido pelos Arrendadores e Arrendatários, isto ocorrendo pela assinatura de ambos. A infringência a qualquer das disposições incitas ao presente contrato, constitui justa causa para a rescisão antecipada do mesmo, respondendo a parte infringente por perdas e danos exigíveis na conformidade da legislação civil vigente sem das demais cominações de direito. A conservação das cercas externas da área arrendada será de responsabilidade do Arrendatários. Já a conservação e construção de novas cercas ou de cercas internas, se e quando fizer necessário, deverá ser comunicado aos Arrendadores, por escrito, num prazo de 30 dias, que autorizará ou não a execução do serviço. As conservações das construções já existentes ou posteriormente edificadas, com a devida autorização dos Arrendadores, bem como a manutenção ou incremento da fertilidade existente no solo no decorrer do uso contratado, serão de inteira responsabilidade dos Arrendatários, não cabendo indenização alguma pelos Arrendadores ao término do contrato. Para os efeitos do disposto na Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1694, e Decreto nº 59.566/66, comprometem-se os Arrendatários a utilizar tecnologia compatível com a conservação do solo e preservação dos recursos naturais renováveis existentes no imóvel arrendado. O contrato é celebrado sob a condição expressa da IRREVOGABILIDADE e IRRETRATABILIDADE, renunciando as partes contratantes o direito de arrependimento previsto na legislação civil vigente (artigo 1.095 do Código Civil Brasileiro). Fica escolhido o Foro da Comarca de Alegrete/RS, para dirimir quaisquer dúvidas que por ventura possa vir a existir. CONDIÇÃO: As demais constantes do contrato ora registrado, arquivado neste Ofício. Cadastrada no INCRA sob nº 999.962.361.887-0, área total 10,0000, módulo fiscal 28,0000, nº de módulos fiscais 0,3571, FMP 3,0000. CIB (NIRF) nº: 8.806.520-0. Esc. Autorizada
25d7.72e9.f61f.1726.eec2.6b5d.e572.a6b6.b466.b2b9
ab64.dc94.dcf5.98a9.dd33.d159.830c.dc4b.83f1.d3cc
5fae.31ce.4c5a.6434.0055.3a16.c4c1.f6c1.d58d.9bc8
b44b.26bd.bac1.0f60.964a.d254.82c3.26b7.2271.784e
N.G. Prot.nº221485 em 24/07/2023 N.E.nº176248 Emol:R$496,60. Selo: 0750.07.1100003.09034 R$48,30; Selo: 0750.01.2300004.00427 R$1,80.

R.10 - 32.262 - Alegrete, 26 de Dezembro de 2023. **HIPOTECA CEDULAR**. A fração de campo acima descrita, constante da matrícula, com todas as suas características, área e confrontações, foi dada em hipoteca cedular de **1º**

Continua no verso...

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9N9R-TS6YR-TTMAJ-4MFW4

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

ção da Página Anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 099275.2.0032262-28

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

Número 32.262

Folha 003v

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2) CNM 099275.2.0032262-28

Matrícula número: 32.262 **Alegrete, 26 de Dezembro de 2023**

grau e sem concorrência de terceiros. DEVEDOR E HIPOTECANTE: MATEUS BIGOLIN LISZBINSKI, brasileiro, solteiro (unido estavelmente), maior, produtor agropecuário em geral, portador da carteira de identidade nº 2091977336 - SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 012.612.930-45, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco, 374, Centro, Alegrete/RS. ANUENTE: RENATA LISCANO VIANA, CPF nº 027.778.340-24. CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIÕES DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS/MG, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 90.729.369/0001-22, estabelecida na Rua Quinze no Novembro, 217, Sala 202/203, na cidade de Ijuí/RS, ou à sua ordem. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário e Aditivo à CCB nº C30622505-7, assinados em 20 de junho de 2023 e 21 de agosto de 2023, respectivamente, ambos na cidade de Ijuí/RS. VALOR: R$333.261,02, juntamente com o Registro Auxiliar do CRI da cidade de Uruguaiana/RS. FINALIDADE DO CRÉDITO: Financiamento do custeio no âmbito do Pronamp para custeio agrícola da lavoura de trigo, da safra 2023/2023, com Proagro Convencional. VENCIMENTO: Em 31 de dezembro de 2023, e juros à taxa efetiva de 8,000000% a.a. Cadastrada no INCRA sob nº 999.962.361.887-0, área total 10,0000, módulo fiscal 28,0000, nº módulos fiscais 0,3571, FMP 3,0000. CIB (NIRF) nº: 8.806.520-0. Condições: as demais constantes da cédula arquivada neste Ofício. Esc. Autorizada Fátima Sacro
48b3.f778.724d.98a7.1415.367a.ec11.e1c1.089d.7dd8
cee8.cf7f.eb5b.2f30.648f.ebea.fe9e.bff2.06c0.117d
7b87.da24.d30c.b021.b9d6.fa38.e733.71aa.8b15.30e6
M.S. Prot.nº 223844 em 19/12/2023 N.E.nº 178531 Emol:R$111,60. Selo: 0750.04.2300003.09188 R$4,40; Selo: 0750.01.2300004.13892 R$1,80.

Av.11 - 32.262 - Alegrete, 15 de Agosto de 2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº **10** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIÕES DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS/MG, Credora, de acordo com o Termo de Quitação, datado de 08 de agosto de 2024, nesta cidade, arquivado neste Ofício. Esc. Autorizada Fátima Sacro
D.V. Prot.nº226519 em 13/08/2024 N.E.nº180616 Emol: Av. R$98,80 PED R$6,60. Selo: 0750.04.2400001.08097 R$4,90; Selo: 0750.01.2300004.32045 R$2,00.

R.12 - 32.262 - Alegrete, 15 de Agosto de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A fração de campo acima descrita, constante da matrícula, com todas as suas características, área e confrontações, foi dada em **alienação fiduciária.** DEVEDOR E FIDUCIANTE: MATEUS BIGOLIN LISZBINSKI, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador da carteira nacional de habilitação nº 04264845353 - DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 012.612.930-45, unido estavelmente com RENATA LISCANO VIANA, brasileira, solteira, maior, portadora da carteira nacional de habilitação nº 08033678929 - DETRAN, inscrita no CPF sob nº 027.778.340-24, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco nº 374, Centro, Alegrete/RS. FIDUCIANTE (INTERVENIENTE

Continua na fl. 04...

Continua na Próxima Página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9N9R-TS6YR-TTMAJ-4MFW4

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

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099275.2.0032262-28

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

Número 32.262
Folha 004

REGISTRO GERAL **(Livro Nº 2)** **CNM 099275.2.0032262-28**

Matrícula número: 32.262 **Alegrete, 15 de Agosto de 2024**

Seqüência do(a) R.12
GARANTIDORA): RENATA LISCANO VIANA, inscrita no CPF sob nº 027.778.340-24. CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL, nacionalidade brasileira, pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira integrante do SFN, sediada à Rua Pinheiro Machado nº 2494, Sala 204, Centro, em Santa Maria/RS, inscrita no CNPJ sob nº 02.641.032/0001-00, ou à sua ordem. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 2024060754, e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada à CCB, ambos assinados em 02 de agosto de 2024, nesta cidade. VALOR: R$340.874,37. FORMA DE PAGAMENTO: Será pago em 10 parcelas, vencíveis em: 10/01/2025 - R$58.879,41, 10/07/2025 - R$58.916,68, 10/01/2026 - R$56.531,60, 10/07/2026 - R$53.399,07, 10/01/2027 - R$50.920,56, 10/07/2027 - R$47.881,46, 10/01/2028 - R$45.309,52, 10/07/2028 - R$42.410,55, 10/01/2029 - R$39.698,48, e 10/07/2029 - R$36.846,24. VENCIMENTO: Em 10 de julho de 2029. ENCARGOS REMUNERATÓRIOS E DE INADIMPLÊNCIA: A taxa de encargos da presente cédula é a seguinte: Juros Remuneratórios: 0,49% a.m.; 6,04% a.a. acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDI PADRÃO UBR; Juros Moratórios: 1,00% a.m., 12,00% a.a.; Multa: 2,00% sobre o total do débito apurado. Avaliação do Imóvel: R$420.815,48. Prazo de Constituição em Mora: As partes declaram-se cientes de que o atraso no pagamento de duas ou mais parcelas do empréstimo concedido nesta cédula, conferirá à COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA o direito de constituir em mora os primeiros, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, contado do vencimento da prestação em atraso. Condições: as demais constantes da Cédula e do Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, arquivados neste Ofício. Esc. Autorizada Fátima Soares
D.V. Prot.nº226387 em 05/08/2024 N.E.nº180616 Emol: Reg. R$1.536,20 PED R$6,60. Selo: 0750.09.2300002.00621 R$90,00; Selo: 0750.01.2300004.32046 R$2,00.

Av.13 - 32.262 - Alegrete, 10 de dezembro de 2025. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO**. Procedo a esta averbação, nos termos do Requerimento da exequente, assinado digitalmente em 03 de dezembro de 2025, na cidade de Porto Alegre/RS, pelo Sr. Eduardo Borges de Freitas, procurador da exequente, acompanhado da Certidão extraída dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5016281-96.2025.8.21.0037/RS, emitida em 25 de novembro de 2025, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Uruguaiana/RS, arquivados neste Ofício, para constar que em 19 de novembro de 2025, foi distribuída e admitida em juízo uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial** em face do executado MATEUS BIGOLIN LISZBINSKI, inscrito no CPF sob nº 012.612.930-45, detentor do **direito real de aquisição (direitos e ações)** sobre o imóvel constante desta matrícula **(R.12/32.262)**, nos termos do Art. 828, do Código de Processo Civil. EXEQUENTE: CREDITA S/A CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, inscrita no CNPJ sob nº 12.599.971/0001-89,

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9N9R-TS6YR-TTMAJ-4MFW4

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

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099275.2.0032262-28

Número 32.262

Folha 04v

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

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 — CNM: 099275.2.0032262-28

Matrícula número: 32.262 — **Alegrete, 10 de dezembro de 2025**

com sede na Av. Carlos Gomes, nº 1672, 6º andar, sala 01, Bairro Três Figueiras, na cidade de Porto Alegre/RS. VALOR DA AÇÃO: R$104.631,32, juntamente com Av.11/38.555 e Av.23/32.261. Esc. Autorizada

P.P. Prot.nº233562 em 05/12/2025 - Protocolo ONR: AC013957791 - N.E.nº 185861 Emol: R$161,00 Selo: 0750.06.1200002.04916 R$37,80 PED: R$6,90 Selo PED: 0750.01.2300004.76542 R$2,10.

Av.14 - 32.262 - Alegrete, 13 de novembro de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA DE ESCRITURAÇÃO FÍSICA PARA ELETRÔNICA - Prov. 44/2024-CGJ/RS.** Procede-se a esta averbação de ofício a fim de noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico, sendo que os próximos atos serão eletrônicos, ficando encerrada a escrituração física e iniciando-se a eletrônica a partir da próxima página, com fulcro no artigo 464-A da CNNR/RS. Esc. Autorizada

P.P. Prot.nº238639 em 27/10/2026 N.E.nº 189119 Emol: R$55,10 (Isento) Selo: 0750.04.2400001.49664 R$5,50 (Isento) PED: R$7,30 (Isento) Selo PED: 0750.01.2600001.20959 R$2,20 (Isento) - (Motivo da Isenção: AGNR).

TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.

Continua na fl. nº 5

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9N9R-TS6YR-TTMAJ-4MFW4

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

ção da Página Anterior -----------

CNM: 099275.2.0032262-28

Valide aqui
este documento

Número 32.262

Folha 05

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

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 CNM: 099275.2.0032262-28

Matrícula número: 32.262 Alegrete, 13 de novembro de 2026

Av.15 - 32.262 - Alegrete, 13 de novembro de 2026. **INCORPORAÇÃO E ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL DA INCORPORADORA.** Nos termos dos Requerimentos assinados eltronicamente em 27 de outubro de 2026 e 29 de outubro de 2026, pela procuradora da incorporadora, acompanhado da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária Conjunta, realizada de Forma Digital em 25 de agosto de 2025, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul - JUCISRS sob nº 11625074, em 24 de fevereiro de 2026, protocolada sob nº 254507841 em 11 de dezembro de 2025; das Certidões Simplificadas Digitais emitidas pela Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul/RS - JUCISRS, em 22 de outubro de 2026 e 27 de outubro de 2026, da incorporadora e da incorporada, respectivamente, e demais documentos arquivados neste ofício, averbo que a credora fiduciária no registro **12** desta matrícula, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL, já qualificada, foi incorporada pela COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA - UNICRED PREMIUM, pessoa jurídica de direito privado, brasileira, constituída sob a forma de cooperativa de crédito, inscrita no CNPJ sob nº 01.635.462/0001-48, com sede na Avenida Benjamin Constant, nº 1058, 5º andar, Centro, na cidade de Lajeado/RS; e que a incorporadora (atual credora fiduciária), por alteração de denominação social, no mesmo ato, passou a denominar-se COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PREMIUM CAPITAL - UNICRED PREMIUM CAPITAL. Assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada Gabrielle Freitas Prates. O hash SHA256 do documento é 7E7718867F81172A2792F6B2C97188395117DFD6CCFE6808B3B50ADADBA22FA7.
P.P. Prot.nº238639 em 27/10/2026 - Pedido E-Intimação: 730099 - N.E.nº 189119 Emol: R$55,10 Selo: 0750.04.2400001.49665 R$5,50 PED: R$7,30 Selo PED: 0750.01.2600001.20960 R$2,20.

Av.16 - 32.262 - Alegrete, 13 de novembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos dos requerimentos assinados eletronicamente em 27 de outubro de 2026 e 29 de outubro de 2026, pela procuradora da credora, acompanhados das Certidões de Não Purgação da Mora, expedidas por esta Serventia; do Protocolo de ITBI Rural pago nº 24816 e do Termo de Quitação da Guia de ITBI Rural nº 24816, ambos expedidos pelo Município de Alegrete/RS, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor e fiduciante, MATEUS BIGOLIN LISZBINSKI, e da fiduciante (interveniente garantidora), RENATA LISCANO VIANA, já qualificados no R.12/32.262, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária (R.12/32.262), COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PREMIUM CAPITAL - UNICRED PREMIUM CAPITAL, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Dívida em 02/08/2026: R$340.874,37. Valor

Continua no verso

Continua na Próxima Página -----------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9N9R-TS6YR-TTMAJ-4MFW4

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

ção da Página Anterior -----------

CNM: 099275.2.0032262-28

Valide aqui
este documento

Número 32.262

Folha 05v

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

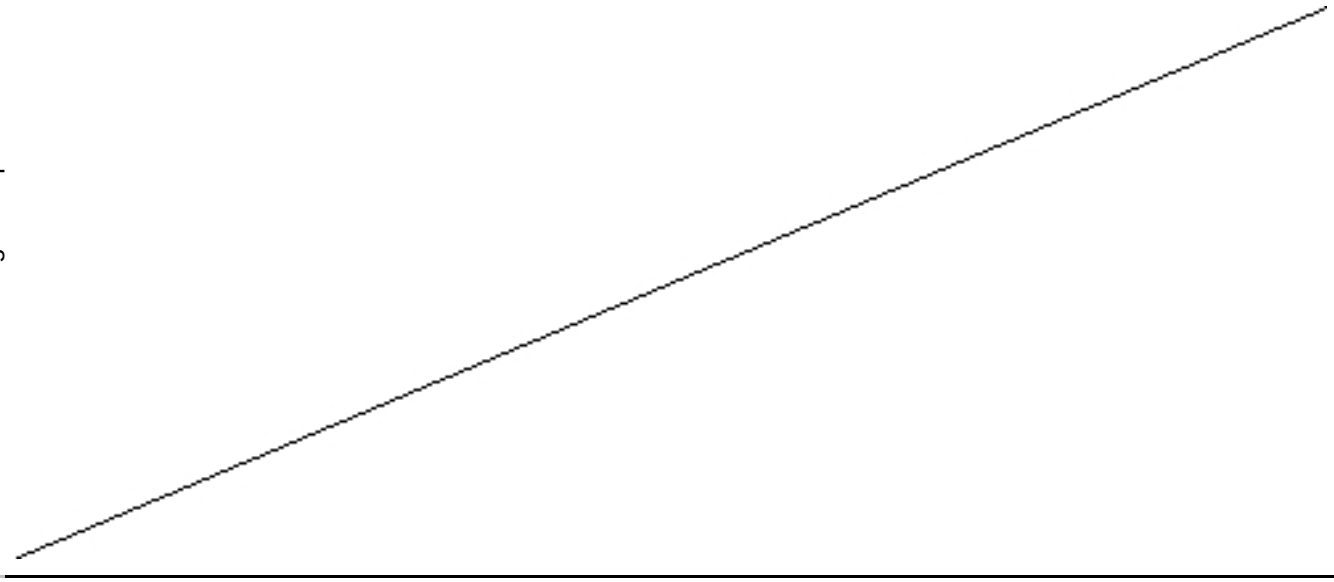
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 CNM: 099275.2.0032262-28

Matrícula número: 32.262 Alegrete, 13 de novembro de 2026

da Avaliação Fiscal: R$420.815,48 em 27/10/2026. Assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada Gabrielle Freitas Prates. O hash SHA256 do documento é 9E7E6A0E7C603DB24DF9D0BBD49ADD4BF723A4877C2832541749ECE9F12ED9E2.
P.P. Prot.nº238639 em 27/10/2026 - Pedido E-Intimação: 730099 - N.E.nº 189119 Emol: R$955,70 Selo: 0750.09.2600003.00051 R$100,20 PED: R$7,30 Selo PED: 0750.01.2600001.20961 R$2,20.

Av.17 - 32.262 - Alegrete, 13 de novembro de 2026. **ARRENDAMENTO.** A fração de campo acima descrita, constante da matrícula (R.12 e Av.16/32.262), com todas as suas características, área e confrontações, permanece gravada com Arrendamento, **conforme R.09/32.262.** Assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada Gabrielle Freitas Prates. O hash SHA256 do documento é 649BDA0FF56CDD4E0A6590A9DB44E735181241199160C691996DC8B275DB4112.
P.P. Prot.nº238639 em 27/10/2026 - Pedido E-Intimação: 730099 - N.E.nº 189119 Emol: R$55,10 Selo: 0750.04.2400001.49666 R$5,50 PED: R$7,30 Selo PED: 0750.01.2600001.20962 R$2,20.

Av.18 - 32.262 - Alegrete, 13 de novembro de 2026. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO.** A fração de campo acima descrita, constante da matrícula (R.12 e Av.16/32.262), com todas as suas características, área e confrontações, permanece gravada com Existência de Ação de Execução, **conforme Av.13/32.262.** Assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada Gabrielle Freitas Prates. O hash SHA256 do documento é 9646FB480179AE2C5A025649F5DC10CF9F6E581D8AB4C17C0A8F26F449849B85.
P.P. Prot.nº238639 em 27/10/2026 - Pedido E-Intimação: 730099 - N.E.nº 189119 Emol: R$55,10 Selo: 0750.04.2400001.49667 R$5,50 PED: R$7,30 Selo PED: 0750.01.2600001.20963 R$2,20.



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

( ) Elaine Aliatti - Oficiala Registradora ( ) Aline Soares da Silva - Escrevente Aut. ( ) Fátima Rosane Oliveira Severo - Escrevente Aut.
( ) Jorge Tadeu Pillar Maggio - Oficial Substituto ( ) Cristiane B. A. Ferreira - Escrevente Aut. ( ) Chalini Pagnossin Guerra - Escrevente Aut.
( ) Célia Maria de Abreu Poleto - Registradora Subst. ( ) Patricia Dias Sauceda- Escrevente Aut. ( ) Gabrielle Freitas Prates - Escrevente Aut.
( ) Waldirene Braga Guimarães - Escrevente Aut. ( ) Shirlen Almeida Pedroso - Escrevente Aut.

Alegrete-RS, sexta-feira, 13 de novembro de 2026, às 16:39:53. Processo nº D 189119

Total: R$83,07

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$47,60 (0750.04.2400001.49679 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0750.03.2600001.11671 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0750.01.2600001.20987 = 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
099275 53 2026 00032515 83

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9N9R-TS6YR-TTMAJ-4MFW4

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