Valide aqui
este documento

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

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 teor seguinte:

CNM: 097691.2.0028211-72

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula -28.211-

Santa Rosa, 12 de fevereiro de 2004

Matrícula -28.211-

IMÓVEL: APARTAMENTO N°104,BLOCO N°02, pavimento térreo, do **RESIDENCIAL CENTER PARK 2002**, situado na Avenida Tuparendi n°2096,contendo uma sala de estar/jantar,três dormitórios, uma cozinha com área de serviço e um banheiro, com a área útil de 50,33m2, área privativa de 57,94m2 e área de uso comum de 8,5762m2, área construída total de 66,5162m2, área real de 92,2363m2 e portanto uma fração ideal no terreno e coisas de uso comuns de 96,5386m2, confrontando pela frente com hall de entrada e terreno do condominio, pelo lado direito com terreno do condominio, pelo lado esquerdo com o apartamento 103, pelos fundos com terreno do condominio, construído sobre terreno urbano com a área de 14.948,30m2, com frente para a Avenida Tuparendi, lado par, distante 30,00 metros da rua São Vladimir, dito terreno pela denominação administrativa Municipal é constituído de Lote urbano n °02 da quadra n°879, confrontando:ao nordeste com os lotes rurais n°96 e 97 por duas linhas de 30,00 metros e 113,00 metros respectivamente;ao sudoeste com o lote n°03 da quadra n°691 e com os lotes rurais n°96 e 97 em 125,00 metros;a noroeste com os lotes n°96 e 97 em 114,00 metros,e,a sudeste com a Avenida Tuparendi em 112,00 metros, dentro de um quarteirão formado pelas ruas São Vladimir, Avenida Tuparendi e uma fração dos lotes rurais n°96 e 97.-**PROPRIETÁRIO:DIRCEU NERI GASSEN,** brasileiro, CIC n°220.652.020-68, CI n°1060534061, engenheiro agrônomo, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei com **ELAINE DUMCKE GASSEN**, residentes e domiciliados na rua Fagundes dos Reis,908, apto.301, na cidade de Passo Fundo -RS.-**INCORPORADORA:KRAFT HAUS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF N°93.526.416/0001-29, estabelecida na cidade de Cândido Godoi/RS.-Registro Anterior:R-4-28.148, desta data.-Eu_____, Bel.Maristela M.Maicá Zimmermann,Registradora Substituta,procedi a abertura desta matrícula.-
emol:R$7,50

AV-1-28.211.-12.FEVEREIRO DE 2004.- CESSÃO DE DIREITOS.-Procede-se esta averbação para constar que existe um contrato de cessão de direito de construção no imóvel acima descrito entre o proprietário da fração ideal e a incoporadora devidamente registrado sob n°R-1-28.148, livro n°02 deste ofício.- Bel.Maristela M.Maicá Zimmermann, Registradora Substituta.-
emol:R$15,10

R-2-28.211.- 25 de junho de 2018.- COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: KRAFT HAUS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, representada pelos sócios Gilberto Luis Kerkhoff, CPF nº449.150.200-53 e Flávio André Trentin, CPF nº523.013.030-04.-**ADQUIRENTES: DIRCEU NERI GASSEN**, engenheiro agrônomo, CI/RG-SSP/RS nº 1060534061, CPF nº 220.652.020-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ELAINE DUMCKE GASSEN**, do lar, CPF nº 287.582.260-87, CI/RG-SJS/RS nº 5010770526, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Fagundes dos Reis , nº 908, Apartamento 301, na cidade de Passo Fundo/RS.-**IMÓVEL:Apartamento nº104, Bloco nº02.- VALOR**: R$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).-**AVALIAÇÃO FISCAL:** R$ 77.091,21 (setenta e sete mil noventa e um reais e vinte e um centavos), conforme guia nº333/2018.-**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29 de março de 2018 (Livro nº428, folhas nº155), pelo Tabelionato desta cidade.-Protocolado o título sob nº. 175.596 em 29/05/2018.-Bel.Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada.
Emolumentos: R$ 474,80. Selo Digital: 0536.07.1600010.02737 - R$ 36,60.

AV-3-28.211. 12 de maio de 2020. ÓBITO: Nos termos da Escritura que será registrada a seguir, faço

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATMUH-7WJAQ-QCE64-7L25F
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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento 0028211-72

Matrícula 28.211 | Folha 01 Verso | 28.211

constar que Dirceu Neri Gassen, faleceu em 03 de setembro de 2018, na cidade de Passo Fundo-RS, conforme consta da Certidão de Óbito, matrícula nº 098954 01 55 2018 4 00254 132 0076140 12.Protocolado o título em 24/04/2020 sob nº.183.750. Emolumentos: R$ 37,20. Selo Digital: 0536.04.1900010.02120 - R$ 3,30. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta.

R-4-28.211. 12 de maio de 2020. SOBREPARTILHA – MEAÇÃO. Nos termos da Escritura Pública de Sobrepartilha de Inventário e Partilha, dos bens deixados por falecimento de Dirceu Neri Gassen, lavrada em 23 de julho de 2019, pelo 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS (Livro nº 129 de Transmissões Diversas, folhas 193/194/195/196/197/198/199/200/200A), faço constar que do imóvel constante na presente matrícula, **50% coube a viúva meeira, ELAINE DUMCKE GASSEN,** brasileira, filha de Elvim Ervim Dumcke e de Ilga Graffunder Dumcke, do lar, declara não conviver em união estável, portadora da Carteira de Identidade nº 5010770526, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 287.582.260-87, residente e domiciliada na Rua Fagundes dos Reis, nº 908, apartamento nº 301, Centro, na cidade de Passo Fundo-RS. Foi atribuído ao imóvel o valor de R$75.000,00 e Avaliada em R$171.300,00 pela Fazenda Estadual conforme DIT nº 1041933. O imposto incidente sobre o ato – ITCD – foi satisfeito conforme Certidão de Quitação nº 1686365. Foi verificada a inexistência de indisponibilidade de bens em nome dos contratantes, bem como dos competentes documentos arquivados nesta Serventia. Será emitida a DOI no prazo regulamentar.
Protocolado o título em 24/04/2020 sob nº.183.750. Emolumentos: R$ 516,50. Selo Digital: 0536.07.1600010.06633 - R$ 36,60. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta.

R-5-28.211. 12 de maio de 2020. SOBREPARTILHA – LEGÍTIMAS. Nos termos da Escritura Pública de Sobrepartilha de Inventário e Partilha, dos bens deixados por falecimento de Dirceu Neri Gassen, lavrada em 23 de julho de 2019, pelo 1º Tabelionato de Passo Fundo-RS (Livro nº 129 de Transmissões Diversas, folhas 193/194/195/196/197/198/199/200/200A), faço constar que do imóvel constante na presente matrícula, **coube às herdeiras filhas: a-) TATIANA GASSEN RODRIGUES**, brasileira, filha de Dirceu Neri Gassen e de Elaine Dumcke Gassen, psicóloga, portadora da Carteira de Identidade nº 6047619777, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 002.079.450-98, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CARLOS EDUARDO DE VARGAS RODRIGUES, brasileiro, filho de João Carlos Dias Rodrigues e de Jane Maria de Vargas Rodrigues, designer, portador da Carteira de Identidade nº 1080858838, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº001.753.420-83, residentes e domiciliados na Avenida Sete de Setembro, nº 680, apartamento nº 94, Centro, na cidade de Passo Fundo-RS, **16,66667%; b-) THAÍS DUMCKE GASSEN,** brasileira, filha de Dirceu Neri Gassen e de Elaine Dumcke Gassen, psicóloga, portadora da Carteira de Identidade nº 4047619764, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 009.170.400-66, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ARAMIS DE ARAUJO BROW BORGES, brasileiro, filho de Gilson Borges Pires da Silva e Marlinda de Araújo, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 1095876791, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 017.466.780-97, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Álvaro Severo de Miranda, nº 789, apartamento nº 1.002, bloco B, Bairro Cidade Nova, na cidade de Passo Fundo-RS, **16,66667%**.; e, **c-)TAINARA DUMCKE GASSEN**, brasileira, filha de Dirceu Neri Gassen e de Elaine Dumke Gassen, cirurgiã dentista, portadora da Carteira de Identidade nº 1047622211, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 009.378.140-75, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com RICHARD COSTA,

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATMUH-7WJAQ-QCE64-7L25F

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento 0028211-72

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **28.211** -Fls.02

Santa Rosa, 12 de maio de 20 20

Matrícula **28.211**

brasileiro, filho de José Sidnei Costa e de Cláudia Paz dos Santos, protético, portador da Carteira de Identidade nº 1084388485 expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 016.990.860-79, residentes e domiciliados na Rua Capitão Geraldo Magela, nº 81, apartamento nº 302, Centro, na cidade de Passo Fundo-RS, **16,66666%**. Foi atribuído ao imóvel o valor de R$75.000,00 e Avaliada em R$171.000,00 pela Fazenda Estadual conforme DIT nº 1041933. O imposto incidente sobre o ato – ITCD – foi satisfeito conforme Certidão de Quitação nº 1686365. Foi verificada a inexistência de indisponibilidade de bens em nome dos contratantes, bem como dos competentes documentos arquivados nesta Serventia. Será emitida a DOI no prazo regulamentar.

Protocolado o título em 24/04/2020 sob nº.183.750. Emolumentos: R$ 516,50. Selo Digital: 0536.07.1600010.06641 - R$ 36,60. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta.

R-6-28.211. 05 de novembro de 2020. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: ELAINE DUMCKE GASSEN, brasileira, do lar, viúva, que declarou não manter união estável, portadora da CI nº 5010770526-SSP/RS e do CPF nº 287.582.260-87, filha de Elvim Ervim Dumcke e Ilga Graffunder Dumcke, residente e domiciliada na Rua Fagundes dos Reis, nº 908, Apto 301, Centro, na cidade de Passo Fundo/RS, sem endereço eletrônico, sendo, no ato, representada por sua procuradora **Tatiana Gassen Rodrigues**, conforme procuração pública lavrada aos 19/05/2020, às fls. 119/123 do Livro nº 722 do 1º Tabelionato de Notas de Passo Fundo/RS; **TATIANA GASSEN RODRIGUES**, psicóloga, portadora da CI nº 6047619777-SSP/RS e do CPF nº 002.079.450-98, filha de Dirceu Neri Gassen e Elaine Dumcke Gassen, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com o ora anuente CARLOS EDUARDO DE VARGAS RODRIGUES, designer, portador da CI nº 1080858838-SSP/RS e do CPF nº 001.753.420-83, filho de João Carlos Dias Rodrigues e Jane Maria de Vargas Rodrigues, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Sete de Setembro, nº 680, Apto 94, Centro, na cidade de Passo Fundo/RS, sem endereço eletrônico; **THAÍS DUMCKE GASSEN**, psicóloga, portadora da CI nº 4047619764-SSP/RS e do CPF nº 009.170.400-66, filha de Dirceu Neri Gassen e Elaine Dumcke Gassen, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com o ora anuente ARAMIS DE ARAÚJO BROW BORGES, administrador, portador da CI nº 1095876791-SSP/RS e do CPF nº 017.466.780-97, filho de Gilson Borges Pires da Silva e Marlinda de Araujo, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Álvaro Severo de Miranda, nº 789, Apto 1.002, Bloco B, bairro Cidade Nova, na cidade de Passo Fundo/RS, sem endereço eletrônico, sendo, no ato, representados por sua procuradora **Tatiana Gassen Rodrigues**, conforme procuração pública lavrada aos 26/07/2019, às fls. 089/093 do Livro nº 707 do 1º Tabelionato de Notas de Passo Fundo/RS; e, **TAINARA DUMCKE GASSEN**, cirurgiã dentista, portadora da CI nº 1047622211-SSP/RS e do CPF nº 009.378.140-75, filha de Dirceu Neri Gassen e Elaine Dumcke Gassen, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com o ora anuente RICHARD COSTA, protético, portador da CI nº 1084388485-SSP/RS e do CPF nº 016.990.860-79, filho de José Sidnei Costa e Cláudia Paz dos Santos, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Capitão Geraldo Magela, nº 81, Apto 302, Centro, na cidade de Passo Fundo/RS, sem endereço eletrônico, sendo, no ato, representados por sua procuradora **Tatiana Gassen Rodrigues**, conforme procuração pública lavrada aos 19/05/2020, às fls. 114/118 do Livro nº 722 do 1º Tabelionato de Notas de Passo Fundo/RS. **ADQUIRENTES: JÚLIO CÉSAR PETRY SILVA**, corretor de imóveis, portador da CI nº 1045095856-SSP/RS e do CPF nº 988.623.160-20, filho de Paulo Adir Santos da Silva e Lourdes Nair Petry da Silva, com endereço eletrônico: petrysilvaimoveis@gmail.com, e sua companheira

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATMUH-7WJAQ-QCE64-7L25F

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento 0028211-72

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 28.211 Verso 02

Matrícula 28.211

MICHELI GRZECA, *funcionária pública municipal*, portadora da CI nº 2077274229-SSP/RS e do CPF nº 992.232.950-68, filha de Celi Maria Grzeca, com endereço eletrônico: michellyg21@gmail.com, ambos brasileiros, solteiros, que declararam manter união estável entre si, residentes e domiciliados na Rua Almirante Cabral, nº 44, Apto 01, Centro, na cidade de Santa Rosa/RS. **IMÓVEL**: **TODO o imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula**; **VALOR**: R$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL**: O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R$ 150.743,99 (cento e cinquenta mil, setecentos e quarenta e três reais e noventa e nove centavos), tendo sido o imposto incidente sobre o ato recolhido no valor de R$ 3.014,88, conforme guia informativa nº 1647-2020 apresentada e arquivada nesta Serventia. **TÍTULO**: Instrumento particular de venda, compra e financiamento de imóvel(is), com pacto adjeto de alienação fiduciária sobre o(s) imóvel(is) e outras avenças, nº 2020030645, firmado pelas partes e testemunhas, em 02 de outubro de 2020. Foram apresentadas e se encontram arquivadas nesta Serventia as certidões negativas e positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome dos vendedores. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Demais condições: as constantes do contrato que ora se registra do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Protocolado o título em 13/10/2020 sob nº.185.729. Emolumentos: R$ 718,70. Selo Digital: 0536.08.1000007.04451 - R$ 49,50. Dou fé. Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada.

R-7-28.211. 05 de novembro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES: JULIO CESAR PETRY SILVA e **MICHELI GRZECA**, qualificados no registro anterior. **CREDORA/FIDUCIÁRIA**: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA**, Sociedade Cooperativa de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 95.163.002/0001-08, com sede social na Rua Antônio Manoel, nº 571, Centro, na cidade de Santo Ângelo/RS, com endereço eletrônico: jurídico.0051@unicred.com.br, sendo, no ato, representada por seus diretores Diego Moraes Garcia, advogado, portador da CI nº 3069332397-SSP/RS e do CPF nº 821.338.400-87, residente e domiciliado na Rua Manoel Oliveira Patz, nº 434, bairro Dytz, na cidade de Santo Ângelo/RS, com endereço eletrônico: diego.moraes@unicred.com.br, e Juliano André Thiesen Breitenbach, gerente, portador da CI nº 9000424862-SSP/RS e do CPF nº 996.973600-06, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, nº 748, Apto 304, Centro, na cidade de Santo Ângelo/RS, conforme previsão do Estatuto Social. **Título**: Idem ao contrato que deu origem ao registro anterior. **VALOR DA DÍVIDA**: R$ 100.000,00 (cem mil reais); Prazo total de amortização: 180 meses; Taxa de Juros Contratada: Remuneratórios: nominal de 0.49% a.m. e efetiva de 6.0411% a.a. e Moratórios: nominal de 1% a.m. e efetiva de 12.6825% a.a.; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/12/2020; Valor do Encargo Mensal: as parcelas serão apuradas pelo método de amortização *Price*, ajustando o percentual que cada parcela representa sobre o saldo devedor, sendo que as parcelas apresentarão variações mensais conforme oscilação do indexador livremente avençado pelas partes; Valor da Garantia: avaliado para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 em R$ 135.000,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: *TODO o imóvel constante da presente matrícula***, bem como as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Com o presente registro efetiva-se o desdobramento da posse, tornando os devedores possuidores diretos e a Unicred Eleva, possuidora indireta do imóvel. Foram apresentadas e se encontram arquivadas nesta Serventia as certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União em nome dos alienantes. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei nº 7.433/85, além das legislações vigentes. Foi verificada

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATMUH-7WJAQ-QCE64-7L25F

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento 0028211-72

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **28.211** -Fls.03

Santa Rosa, 05 de novembro de 2020

Matrícula 28.211

a inexistência de indisponibilidade de bens em nome dos alienantes perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Demais condições no contrato do qual fica neste ofício arquivada. Protocolado o título em 13/10/2020 sob nº.185.729. Emolumentos: R$ 516,50. Selo Digital: 0536.07.1600010.07733 - R$ 36,60. Dou fé. Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada.

AV-8-28.211. 22 de setembro de 2022. Código Nacional de Matrícula. Faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o seguinte **Código Nacional de Matrícula - CNM: 097691.2.0028211-72**. Protocolado o título em 12/09/2022 sob nº.194.732. Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0536.04.2200005.01172 - Isento. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders - Oficial Substituto.

AV-9-28.211. 22 de setembro de 2022. Retificação de Nome/Casamento/Qualificação Pessoal. Nos termos do requerimento da parte interessada, instruído com os competentes documentos, apresentados e arquivados nesta Serventia, faço constar que: **a)** o nome correto da proprietária é MICHELI GRZECA PERIN e não como constou no R.6 e R.7; **b)** os proprietários Júlio César Petry Silva e Micheli Grzeca Perin **se casaram aos 22/04/2022**, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, passando ela a utilizar o nome **MICHELI GRZECA SILVA**, conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 099598 01 55 2022 2 00066 181 0015773 24 no RCPN desta comarca de Santa Rosa/RS; e, **c) Micheli Grzeca Silva** é filha de Nilto Perin e Celi Maria Grzeca, sendo ela e seu esposo Júlio César Petry Silva, residentes e domiciliados na Rua Schalemberger, nº 44, apto 01, no bairro Glória, neste município de Santa Rosa/RS. Protocolado o título em 12/09/2022 sob nº.194.732. Emolumentos: R$ 98,00. Selo Digital: 0536.04.2200005.01173 - R$ 4,40. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders - Oficial Substituto.

AV-10-28.211. 09 de junho de 2025. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento, datado de 25 de abril de 2025, assinado por Willian Jonny Ortaça e Juliano André Thiesen Breitenbach, representantes da credora Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Eleva Ltda., fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária constante do **R.7**, da presente matrícula. Protocolado o título em 27/05/2025 sob nº.208.215. Emolumentos: R$ 314,10. Selo Digital: 0536.07.2300008.02010 - R$ 56,50. Dou fé. Rosângela Wohlenberg - Registradora

R-11-28.211. 09 de junho de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: JÚLIO CÉSAR PETRY SILVA, advogado, portador da CI nº 1045095856-SSP/RS, inscrito no CPF nº 988.623.160-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MICHELI GRZECA SILVA, funcionária pública municipal, portadora da CI nº 2077274229-SSP/RS, inscrita no CPF nº 992.232.950-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Schalemberger, nº 44, Apto 01, bairro Glória, nesta Cidade. **INTERVENIENTE FIDUCIANTE/AVALISTA**: **MICHELI GRZECA SILVA**, já qualificada; **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA**, sociedade Cooperativa de nacionalidade Brasileira, inscrita no C.N.P.J. sob nº 95.163.002/0001-08, com sede matriz estabelecida na Rua Antônio Manoel, nº 571, Bairro Centro, na cidade de Santo Ângelo-RS ou à sua ordem. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 2025030389, emitida em 22/05/2025,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATMUH-7WJAQ-QCE64-7L25F

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento 0028211-72

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **28.211** **Verso** **03**

Matrícula 28.211

nesta Cidade. **VALOR:** 354.718,13 (trezentos e cinquenta e quatro mil e setecentos e dezoito reais e treze centavos). **JUROS:** 10,5590% ao ano e 0,84% ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO E VENCIMENTO:** Em 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela no 15/07/2025 a última parcela no dia **15 de junho de 2035**. **PRAÇA DE PAGAMENTO**: Nesta cidade. **FINALIDADE:** Operação de crédito (empréstimo – renegociação). **GARANTIA: Em Alienação Fiduciária, TODO o imóvel constante da presente matrícula**, bem como as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Com o presente registro efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o garantidor possuidor direto e a credora, possuidora indireta do imóvel. Avaliação para fins de público leilão: R$ 248.564,50. Apresentada (s) CND'(s) - Certidão de débitos relativa aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome dos proprietários: Júlio César Petry da Silva, código de controle nº. EDD2.9B82.F387.B185, emitida em 23/04/2025, válida até 20/10/2025; e, Michele Grzeca Silva, código de controle nº. A70D.4519.792E.486F, emitida em 23/04/2025, válida até 20/10/2025, bem como Certidão Positiva com efeito de Negativa Imobiliária nº 11115/2025, expedida em 08/05/2025. Consultada a Central de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo. DEMAIS condições na cédula. Protocolado o título em 27/05/2025 sob nº.208.216. Emolumentos: R$ 1.617,20. Selo Digital: 0536.09.1000007.06473 - R$ 94,70. Dou fé. Rosângela Wohlenberg, Registradora.

Data: 04 de novembro de 2026. - Prenotado sob nº 217008 no Livro nº 1-Y, em 27/10/2026.

Av 12/28.211 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS

Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS. Dou fé.

Emolumentos: Nihil (0536.04.2600006.06970 = Nihil) - AGNR
Processamento Eletrônico: Nihil (0536.01.2600009.03693 = Nihil) - AGNR

Rosângela Wohlenberg - Registradora

Continua na página 4

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATMUH-7WJAQ-QCE64-7L25F

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ROSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Rosângela Wohlenberg - Registradora

Santa Rosa, 04 de novembro de 2026

Fls.	Matrícula
04	- 28.211 -

Data: 04 de novembro de 2026. - Prenotado sob nº 217008, do Livro 1-Y, em 27/10/2026.
Av 13/28.211 - **CADASTRO IMOBILIÁRIO / INSCRIÇÃO MUNICIPAL / CEP**
Conforme Guia Informativa para fins de ITBI 1771/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Rosa/RS, em 26/10/2026, faço constar que o imóvel desta matrícula: 1) está cadastrado neste Município sob nº **21342008**, com inscrição imobiliária nº **01.10.117.0336.001.020**; e 2) possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **98.785-109**. Dou fé.

Emolumentos: R$55,10 (0536.04.2600006.06971 = R$5,50)
Processamento Eletrônico: R$7,30 (0536.01.2600009.03694 = R$2,20)
Averbação nato digital assinada pela Registradora **Rosângela Wohlenberg** em 04/11/2026 às 09:13:15. O hash SHA256 do documento é **D52B546F883A6D17EF0F437431697E1448AF393230AADD6AB4B9FF2A15E2EE24**.

Data: 04 de novembro de 2026. - Prenotado sob n° 217008, do Livro 1-Y, em 27/10/2026.
Av 14/28.211 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Conforme requerimento, datado de 27/10/2026, faço constar que, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e após os procedimentos legais, em razão do **R.11**, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária **Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Eleva Ltda.**, tendo sido avaliado o imóvel em **R$248.564,50**, de acordo com a guia nº 1771/2026. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da mencionada lei. Dou fé.

Emolumentos: R$656,70 (0536.08.2500022.01525 = R$80,80)
Processamento Eletrônico: R$7,30 (0536.01.2600009.03695 = R$2,20)
Averbação nato digital assinada pela Registradora **Rosângela Wohlenberg** em 04/11/2026 às 09:13:20. O hash SHA256 do documento é **19D0ABF4CECEAAB91988F5A34AF9798545C619C2E8C1616E513BBAB121E86E8C**.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa-RS, quarta-feira, 4 de novembro de 2026, às 10:22:03.

Total: R$ 83,07
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 28.211: R$ 47,60 (0536.04.2600006.06998 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0536.03.2600007.03104 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0536.01.2600009.03738 = R$ 2,20)

ISS: R$ 2,07 (3%)

Certidão assinada eletronicamente por:
Maísa Alves Fernandes - Escrevente Autorizada

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
097691 53 2026 00047814 77

Documento expedido de forma digital nos termos do art. 464-A, da CNNR/RS.
Para fins do Provimento n° 04/2026, art. 426 da CNNR/RS, prazo de validade de 20 (vinte) dias úteis.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATMUH-7WJAQ-QCE64-7L25F
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