Valide aqui
este documento

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 teor seguinte:

CNM: 100099.2.0069137-56

OFÍCIO DOS REGISTROS PUBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa,	25 de	abril de	2008	Fls. 1	Matrícula 69.137

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado na **VILA SANTA LUZIA,** neste Município de **CAPÃO DA CANOA/RS**, constituído do **lote 09 (nove)**, da **quadra 20 (vinte), GLEBA B,** setor 615 (seiscentos e quinze), medindo 15,00 m (quinze metros) de frente ao Norte, com a Rua Jovelina da Silva Matos, antiga Rua 25; 18,00 m (dezoito metros) nos fundos ao Sul, com o lote 14 (quatorze) e parte do lote 15 (quinze); 30,00 m (trinta metros) a Leste, com os lotes 10 (dez) e 11 (onze) e 30,00 m (trinta metros) a Oeste, com o lote 08 (oito), distando 30,70 m (trinta metros e setenta centímetros) da Rua Faustino João Pereira, antiga Rua 11, estando o quarteirão formado pela Rua Jovelina da Silva Matos, Rua Faustino João Pereira, Rua Serafim F. Sobrinho, antiga Rua 29 e Rua Adelino Nunes da Costa, antiga Rua 30.-
PROPRIETÁRIO: **JOÃO CARLOS JOST**, brasileiro, eletricista, casado com LURDES JOST, inscrito no CPF sob número 219.531.040-53, residente e domiciliado na Rua 25, nº 36, Vila Santa Luzia, nesta cidade.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula número 19.948, do livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Osório/RS e elementos constantes da planta do loteamento.-
Capão da Canoa, 25 de abril de 2008.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R$9,80.-
Selo: R$ 0,30 (01050207000280477l). Nota nº 35.390- AR.-
R.1/69.137.- Protocolo nº 100861, do Livro 1-N, de 18 de abril de 2008.-
TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA.-
TRANSMITENTE: O espólio de JOÃO CARLOS JOST, inscrito no CPF sob número 219.531.040-53.-
ADQUIRENTE: **LURDES JOST**, brasileira, do lar, viúva, inscrita no CPF sob número 562.051.980-53, portadora da carteira de identidade número 3020041129, residente e domiciliada na Rua Faustino João Pereira, nº 54, Bairro Santa Luzia, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha dado e passado aos 18 de março de 2008, pela Exm. Dra. Maria Cristina Rech, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Capão da Canoa/RS, homologado em 28 de junho de 2007, pela Exma. Dra. Patrícia Pereira Krebs, Juíza de Direito, extraído dos autos do processo de Inventário número 141/1.05.0005210-7.-
OBJETO: RECEBE 25% do imóvel da presente matrícula.-
AVALIAÇÃO: R$19.726,50 (dezenove mil, setecentos e vinte e seis Reais e cinqüenta centavos), sendo avaliação total do imóvel R$78.906,00 (setenta e oito mil e novecentos e seis reais).-
Capão da Canoa, 25 de abril de 2008.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R$124,70.-
Selo: R$4,00 (01050607000260117O). Nota nº 35.390 AR.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAH7M-HDBS4-9WDBE-6NNMQ

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

CNM: 100099.2.0069137-56

Fls	Matrícula
1v	69.137

R.2/69.137.- Protocolo nº 100862, do Livro 1-N, de 18 de abril de 2008.-
TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA.-
TRANSMITENTE: O espólio de JOÃO CARLOS JOST, inscrito no CPF sob número 219.531.040-53.-
ADQUIRENTE: **JAQUELINE JOST**, brasileira, estudante, solteira, inscrita no CPF sob número 981.713.050-91, portadora da carteira de identidade número 1077938502, residente e domiciliada na Rua Faustino João Pereira, nº 54, Bairro Santa Luzia, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha dado e passado aos 18 de março de 2008, pela Exm. Dra. Maria Cristina Rech, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Capão da Canoa/RS, homologado em 28 de junho de 2007, pela Exma. Dra. Patrícia Pereira Krebs, Juíza de Direito, extraído dos autos do processo de Inventário número 141/1.05.0005210-7.-
OBJETO: RECEBE 25% do imóvel da presente matrícula.-
AVALIAÇÃO: R$19.726,50 (dezenove mil, setecentos e vinte e seis Reais e cinqüenta centavos), sendo avaliação total do imóvel R$78.906,00 (setenta e oito mil e novecentos e seis reais).-
Capão da Canoa, 25 de abril de 2008.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R$124,70.-
Selo: R$4,00 (01050607000260117 3). Nota nº 35.393 AR.-

R.3/69.137.- Protocolo nº 100863, do Livro 1-N, de 18 de abril de 2008.-
TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA.-
TRANSMITENTE: O espólio de JOÃO CARLOS JOST, inscrito no CPF sob número 219.531.040-53.-
ADQUIRENTE: **GRASIELA JOST**, brasileira, balconista, solteira, inscrita no CPF sob número 001.355.620-74, portadora da carteira de identidade número 1077784799, residente e domiciliada na Rua Faustino João Pereira, nº 54, Bairro Santa Luzia, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha dado e passado aos 18 de março de 2008, pela Exm. Dra. Maria Cristina Rech, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Capão da Canoa/RS, homologado em 28 de junho de 2007, pela Exma. Dra. Patrícia Pereira Krebs, Juíza de Direito, extraído dos autos do processo de Inventário número 141/1.05.0005210-7.-
OBJETO: RECEBE 25% do imóvel da presente matrícula.-
AVALIAÇÃO: R$19.726,50 (dezenove mil, setecentos e vinte e seis Reais e cinqüenta centavos), sendo avaliação total do imóvel R$78.906,00 (setenta e oito mil e novecentos e seis reais).-
Capão da Canoa, 25 de abril de 2008.-

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAH7M-HDBS4-9WDBE-6NNMQ

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

CNM: 100099.2.0069137-56

OFICIO DOS REGISTROS PUBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
2	69.137

Capão da Canoa, 25 de abril de 2008

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R$124,70.-
Selo: R$4,00 (01050607000260117 5). Nota nº 35.394 AR.-

R.4/69.137.- Protocolo nº 100864, do Livro 1-N, de 18 de abril de 2008.-
TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA.-
TRANSMITENTE: O espólio de JOÃO CARLOS JOST, inscrito no CPF sob número 219.531.040-53.-
ADQUIRENTE: **RODRIGO JOST**, brasileiro, serviços gerais, solteiro, inscrito no CPF sob número 004.841.670-30, portador da carteira de identidade número 9077784818, residente e domiciliado na Rua Faustino João Pereira, nº 54, Bairro Santa Luzia, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha dado e passado aos 18 de março de 2008, pela Exm. Dra. Maria Cristina Rech, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Capão da Canoa/RS, homologado em 28 de junho de 2007, pela Exma. Dra. Patrícia Pereira Krebs, Juíza de Direito, extraído dos autos do processo de Inventário número 141/1.05.0005210-7.-
OBJETO: RECEBE 25% do imóvel da presente matrícula.-
AVALIAÇÃO: R$19.726,50 (dezenove mil, setecentos e vinte e seis Reais e cinqüenta centavos), sendo avaliação total do imóvel R$78.906,00 (setenta e oito mil e novecentos e seis reais).-
Capão da Canoa, 25 de abril de 2008.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R$124,70.-
Selo: R$4,00 (01050607000260117 7). Nota nº 35.396 AR.-

R.5/69.137.- Protocolo nº 187165, do Livro 1-AG, de 09 de fevereiro de 2017.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA.-
TRANSMITENTES: LURDES JOST, brasileira, do lar, viúva, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 562.051.980-53, portadora da carteira de identidade número 3020041129, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Carlos Barbosa, nº 159, Bairro Zona Nova, nesta cidade; JAQUELINE JOST, brasileira, secretária, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 981.713.050-91, portadora da carteira de identidade número 1077938502, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Osmani Veras, nº 832, Bairro Santa Luzia, nesta cidade; GRASIELA JOST, brasileira, comerciária, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 001.355.620-74, portadora da carteira de identidade número 1077784799, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Osmani Veras, nº 744, Bairro Santa Luzia, nesta cidade e RODRIGO JOST, brasileiro,

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAH7M-HDBS4-9WDBE-6NNMQ

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

CNM: 100099.2.0069137-56

Fls	Matrícula
2v	69.137

motorista, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 004.841.670-30, portador da carteira de identidade número 9077784818, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Osmani Veras, nº 744, Bairro Santa Luzia, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: **GLADIMIR ANDRADE DA SILVA**, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 718.508.210-20, portador da carteira de identidade número 1059678415, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Santo Amaro, nº 432, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 405 de Transmissões, folhas 014, sob número 83.559, em 07 de janeiro de 2015.-

VALOR: R$80.000,00 (oitenta mil reais).-

AVALIAÇÃO: R$ 290.562,54 em 07 de janeiro de 2015, atualmente R$358.077,92, pago ITBI conforme guia número 4675.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R$1.506,00.-

Selo: 0105.09.0900012.08580 = R$61,40.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R$4,50.-

Selo: 0105.01.1600004.47177 = R$1,40.- gcs/cs/lj

Capão da Canoa, 14 de fevereiro de 2017.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.6/69.137.- Protocolo nº 218082, do Livro 1-AM, de 29 de julho de 2020.-

ÔNUS: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU.-

EMITENTE: **M&A FRANCHISING LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 31.837.868/0001-74, com sede na Rua Rua João Preto, nº 242, Bairro Santo Antonio, nesta cidade, endereço eletrônico: marcos.gundel@mundoanimallanches.com.br.-

CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS**, inscrita no CNPJ sob número 91.586.982/0001-09, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 374, na cidade de Nova Petrópolis/RS.-

AVALISTAS: **ARI ANDRADE DA SILVA**, brasileiro, estudante, solteiro, maior, declara não manter união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 802.144.870-91, portador da carteira de identidade número 3048525616, expedida pela SJS/RS, filho de Valdir da Silva e de Gladis Teresinha Andrade da Silva, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua João Pretto, nº 242, Bairro Santo Antonio, nesta cidade; **MARCOS DANIELGUNDEL SILVA**, administrador, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 973.335.570-49, portador da carteira de identidade número 1075393981, expedida pela SSP/RS, filho de Daniel da Rosa Silva e de Vera Lucia Gundel Silva, endereço eletrônico não informado, casado com **GISELE**

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAH7M-HDBS4-9WDBE-6NNMQ

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

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0069137-56

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Fls	Matrícula
3	69.137

Capão da Canoa, 04 **de** agosto **de** 2020

VAM BECK, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 000.805.870-97, portadora da carteira de identidade número 4077670811, expedida pela SSP/RS, filha de Augusto Vam Beck e de Josefa Vam Beck, endereço eletrônico não informado, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua das Dalias, nº 163, Bairro VI Juriti, na cidade de Nova Petrópolis/RS e JIAN CARLOS LORENZETTI, brasileiro, diretor geral de empresa e organizações, solteiro, maior, declara não manter união estável inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 030.340.810-30, portador da carteira de identidade número 1110757844, expedida pela SSP/RS, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro, nº 902, apto. 52, Bairro Centro, na cidade de Erechim/RS.-

INTERVENIENTE GARANTIDOR FIDUCIANTE: GLADIMIR ANDRADE DA SILVA, brasileiro, diretor geral de empresa e organizações, solteiro, maior, declara não manter união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 718.508.210-20, portador da carteira de identidade número 1059678415, expedida pela SSP/RS, filho de Valdir da Silva e de Gladis Teresinha Andrade da Silva, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua 9, nº 1152, Bairro Guarani, nesta cidade.-

VALOR DO CRÉDITO: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais).-

FORMA DE PAGAMENTO/PRAZO/JUROS: Em 42 parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela em 15 de janeiro de 2021 e da última em 15 de junho de 2024. Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI no período, apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, acrescida dos juros à taxa efetiva de 9,443240% ao ano (0,754800% ao mês) capitalizados mensalmente.-

VENCIMENTO: 15 de junho de 2024.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

CONDIÇÕES: As constantes da cédula.-

PRAÇA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa no município de Nova Petrópolis/RS.-

OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a seguinte certidão em nome do garantidor: Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, emitida em 30 de junho de 2020, com validade até 27 de dezembro de 2020, abrangendo inclusive as contribuições sociais.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 46 de cédula de crédito bancário.-

Emolumentos: R$ 1.290,90.-
Selo: 0105.08.1300005.04302 = R$ 49,50.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 5,00.-
Selo: 0105.01.2000021.06747 = R$ 1,40.- aj/be/lj

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAH7M-HDBS4-9WDBE-6NNMQ

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

CNM: 100099.2.0069137-56

Fls	Matrícula
3v	69.137

Capão da Canoa, 04 de agosto de 2020.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.7/69.137.- Capão da Canoa, 05 de novembro de 2024.-
TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO REGISTRO NÚMERO SEIS.-
Certifico que revendo o documento que deu origem ao registro seis (R.6) da presente matrícula, fica constando que a **FORMA DO TÍTULO** é: Cédula de Credito Bancário, número 001331744-6, emitida em 16 de julho de 2020, nos termos da Lei número 10.931 de 02 de agosto de 2004.-
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.04.2400031.04628 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2400034.05171 = NIHIL.- gbs/ef/ff
Capão da Canoa, 06 de novembro de 2024.-

Felipe Cardozo Fernandes, Escrevente Autorizado.-

Av.8/69.137.- Protocolo nº 260112, do Livro 1-AV, de 30 de outubro de 2024.-
TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-
Nos termos do Instrumento de Liberação de Garantia datado de 01 de outubro de 2024, assinado pelo representante da credora, a **hipoteca constante do registro seis (R.6)** da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-
Emolumentos: R$ 98,80.-
Selo: 0105.04.2400031.04627 = R$ 4,90.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 6,60.-
Selo: 0105.01.2400034.05170 = R$ 2,00.- gbs/ef/ff
Capão da Canoa, 06 de novembro de 2024.-

Felipe Cardozo Fernandes, Escrevente Autorizado.-

Av.9/69.137.- Capão da Canoa, 26 de fevereiro de 2025.-
TÍTULO: TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO.-
Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, encerrando-se, assim, a escrituração em meio físico. O próximo ato continuará na página seguinte.-
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.04.2500005.03839 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAH7M-HDBS4-9WDBE-6NNMQ

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

CNM: 100099.2.0069137-56

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Fls	Matrícula
4	69.137

Capão da Canoa, 26 **de** fevereiro **de** 2025

Selo: 0105.01.2500001.18706 = NIHIL.- aj/vs
Capão da Canoa, 26 de fevereiro de 2025.-

Vinícius Semeler Floriano, Escrevente Autorizado.-

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAH7M-HDBS4-9WDBE-6NNMQ

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

CNM: 100099.2.0069137-56

Fls.	Matrícula
4v	69.137

Av.10/69.137.- Protocolo nº 263159, do Livro 1-AW, de 20 de fevereiro de 2025.-
TÍTULO: INSERÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO.-
Nos termos do requerimento constante da Cédula de Crédito Bancário número 2025170026, emitida em 12 de fevereiro de 2025, nos termos da Lei nº 10.931/2004, acompanhado da certidão de casamento, matrícula número 159871 01 55 2020 2 0001 139 0000139 11, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Xangri-Lá/RS, e do documento de Consulta Pública de CPF, expedido via Internet, na página da Secretaria da Receita Federal, fica constando que o adquirente do registro cinco (R.5) da presente matrícula, GLADIMIR ANDRADE DA SILVA, casou-se pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, no dia 07 de janeiro de 2020, com **CLÉIA DUARTE SCHEFFER**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número **686.830.220-72**, os quais parmaneceram com os mesmos nomes.-
Emolumentos: R$ 114,60.-
Selo: 0105.04.2500005.03840 = R$ 5,20.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 6,90.-
Selo: 0105.01.2500001.18707 = R$ 2,10.- aj/vs
Capão da Canoa, 26 de fevereiro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **VINICIUS SEMELER FLORIANO:04170463080** em 26/02/2025 às 10:48:20. O hash SHA256 do documento é **717AAE7A40A3E7F56CBD6A5E2BB27BFB470BB1B4FB5CA374AFDA71E6F04D9AA3**.

R.11/69.137.- Protocolo nº 263159, do Livro 1-AW, de 20 de fevereiro de 2025.-
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-
EMITENTE: ARI ANDRADE DA SILVA, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 802.144.870-91, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 01232580174, expedida pelo DETRAN/RS, casado com CATIÚCIA DA SILVA BORGES, empresária, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 000.242.750-85, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 04253637284, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residente e domiciliado na Rua Circulação Quinze, nº 120, Condomínio Capão Ilhas Resort, Bairro Parque Antártica, nesta cidade.-
CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA, inscrita no CNPJ sob número 95.163.002/0001-08, com sede na Rua Antônio Manoel, nº 571, Bairro Centro, na cidade de Santo Ângelo/RS.-
GARANTIDOR FIDUCIANTE: GLADIMIR ANDRADE DA SILVA, vendedor, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 718.508.210-20, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 00319135290, expedida pelo DETRAN/RS, com anuência de sua esposa CLÉIA DUARTE SCHEFFER, professora, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 686.830.220-72, portadora da Carteira Nacional de Habilitação

Continua na ficha nº 5

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAH7M-HDBS4-9WDBE-6NNMQ

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

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 100099.2.0069137-56

Fls.	Matrícula
5	69.137

Capão da Canoa, 26 de fevereiro de 2025

número 06122294657, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residente e domiciliado na Rua Nove, nº 1152, Bairro Praia Guarani, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário número 2025170026, emitida em 12 de fevereiro de 2025, nos termos da Lei nº 10.931/2004.-
OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.-
VALOR DO CRÉDITO: R$ 828.293,48 (oitocentos e vinte e oito mil, duzentos e noventa e três reais e quarenta e oito centavos).-
JUROS: 0,46% a.m. e 5,66% a.a..-
PRAZO: 5.479 (cinco mil e quatrocentos e setenta e nove) dias, vencendo em 10 de março de 2040.-
PRAZO DE CARÊNCIA: Não consta.-
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R$ 860.062,50 (oitocentos e sessenta mil, sessenta e dois reais e cinquenta centavos).-
CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-
Emolumentos: R$ 3.737,20.-
Selo: 0105.09.1300005.07499 = R$ 94,70.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 6,90.-
Selo: 0105.01.2500001.18708 = R$ 2,10.- aj/vs
Capão da Canoa, 26 de fevereiro de 2025.-

Registro nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **VINICIUS SEMELER FLORIANO:04170463080** em 26/02/2025 às 10:48:26. O hash SHA256 do documento é **E032414684F24973C0EF3AB0175D7B6A32251C7B57C916D2EBF16F7B9CCD7781**.

Av.12/69.137.- Protocolo nº 267146, do Livro 1-AX, de 24 de julho de 2025.-
TÍTULO: PRIMEIRO ADITIVO CONTRATUAL.-
Nos termos do Primeiro Aditivo à Cédula de Crédito Bancário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada, número 2025170026, datado de 10 de julho de 2025, recebido via RI Digital, firmado entre a **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob número 95.163.002/0001-08, com sede na Rua Antônio Manoel, nº 571, Bairro Centro, na cidade de Santo Ângelo/RS; o **EMITENTE:** ARI ANDRADE DA SILVA, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 802.144.870-91, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 01232580174, expedida pelo DETRAN/RS, com anuência de sua esposa CATIÚCIA DA SILVA BORGES, empresária, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 000.242.750-85, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 04253637284, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Sepé, nº 2611, Bairro Centro, nesta cidade; e o **GARANTIDOR FIDUCIANTE:** GLADIMIR ANDRADE DA SILVA, comerciante, inscrito no Cadastro de Pessoa Física

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAH7M-HDBS4-9WDBE-6NNMQ

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

CNM: 100099.2.0069137-56

Fls.	Matrícula
5v	69.137

sob número 718.508.210-20, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 00319135290, expedida pelo DETRAN/RS, com anuência de sua esposa CLÉIA DUARTE SCHEFFER, professora, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 686.830.220-72, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 06122294657, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Nove, nº 1152, Bairro Praia Guarani, nesta cidade, fica constando que foi aditado o Cédula de Crédito Bancário número 2025170026, emitida em 12 de fevereiro de 2025, nos termos da Lei nº 10.931/2004, constante do registro onze (R.11) da presente matrícula, a fim de constar que: o **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO** passou a ser de **R$ 1.412.045,40 (hum milhão, quatrocentos e doze mil, quarenta e cinco reais e quarenta centavos).** O Aditivo é feito sem ânimo de novar, permanecendo integras as responsabilidades assumidas no contrato ora aditadas.-
Emolumentos: R$ 170,60.-
Selo: 0105.04.2500012.14272 = R$ 5,20.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 6,90.-
Selo: 0105.01.2500017.16283 = R$ 2,10.- bb/aj/ff
Capão da Canoa, 11 de agosto de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FELIPE CARDOZO FERNANDES:02350329054** em 11/08/2025 às 09:33:56. O hash SHA256 do documento é **2A7223BD2E70A2B6DE97E4E2FF4DF2A2E42206AF0DF2293CB44A121F48E82A75**.

Av.13/69.137.- Protocolo nº 273612, do Livro 1-AY, de 17 de março de 2026.-
TÍTULO: AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL.-
Nos termos do título de transmissão constante do registro a seguir e do § 3º do artigo número 440-AQ, do Provimento CNJ número 195/2025, instruído com consulta ao cadastro municipal expedida por meio do site da Prefeitura Municipal desta cidade, fica constando que a **Inscrição Imobiliária Municipal** do imóvel da presente matrícula é **615.0020.009.000.1**.-
Emolumentos: R$ 55,10.-
Selo: 0105.04.2600009.00909 = R$ 5,50.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 7,30.-
Selo: 0105.01.2600005.19773 = R$ 2,20.- cr/ef/ff
Capão da Canoa, 31 de março de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FELIPE CARDOZO FERNANDES:02350329054** em 31/03/2026 às 10:02:13. O hash SHA256 do documento é **FCBFDF3F8566293FDEE9D8AC575F22CAE2D58E00A3886A6CB3A66D4B99A57050**.

R.14/69.137.- Protocolo nº 273612, do Livro 1-AY, de 17 de março de 2026.-

Continua na ficha nº 6

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAH7M-HDBS4-9WDBE-6NNMQ

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

CNM: 100099.2.0069137-56

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100099.2.0069137-56

Fls.	Matrícula
6	69.137

Capão da Canoa, 31 de março de 2026

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE PROPRIEDADE SUPERVENIENTE - COM CONDIÇÃO SUSPENSIVA.-

EMITENTE: ARI ANDRADE DA SILVA, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 802.144.870-91, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 01232580174, expedida pelo DETRAN/RS, casado com CATIUCIA DA SILVA BORGES, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 000.242.750-85, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 04253637284, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Circulação Quinze, nº 120, Condomínio Capão da Canoa - DCanoas ilhas Resort, nesta cidade.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA., inscrita no CNPJ sob número 95.163.002/0001-08, com sede na Rua Antônio Manoel, nº 571, Centro, na cidade de Santo Ângelo/RS.-

AVALISTA/GARANTIDOR FIDUCIANTE: GLADIMIR ANDRADE DA SILVA, vendedor, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 718.508.210-20, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 00319135290, expedida pelo DETRAN/RS com anuência de sua esposa CLÉIA DUARTE SCHEFFER, professora, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 686.830.220-72, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 06122294657, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Nove, nº 1152, Bairro Praia Guarani, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário número 2026160131, emitida em 10 de março de 2026, nos termos da Lei nº 10.931/2004, recebida via RI Digital.-

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.-

VALOR DA DÍVIDA/PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO: R$ 299.716,64 (duzentos e noventa e nove mil, setecentos e dezesseis reais e sessenta e quatro centavos), com vencimento de 1.461 (um mil e quatrocentos e sessenta e um) dias, a ser pago em 48 (quarenta e oito) parcelas, sendo a primeira parcela em 10 de abril de 2026 e a última, em 10 de março de 2030.-

JUROS REMUNERATÓRIOS: 1,90% a.m. e 25,34% a.a..-.-

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias.-

PRAÇA DE PAGAMENTO: Tramandaí/RS.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R$ 1.687.290,00 (hum milhão, seiscentos e oitenta e sete mil e duzentos e noventa reais).-

CONDIÇÕES: As constantes da cédula.-

OBSERVAÇÃO: Nos termos do parágrafo 4º, do artigo 22, da Lei 9.514, a presente alienação fiduciária é SUPERVENIENTE à alienação fiduciária objeto do registro onze (R.11) e averbação doze (Av.12) da presente matrícula, e conforme o parágrafo 3º, do artigo 22, da Lei 9.514, torna-se eficaz a partir do cancelamento da propriedade fiduciária anteriormente constituída.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAH7M-HDBS4-9WDBE-6NNMQ

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

CNM: 100099.2.0069137-56

Fls.	Matrícula
6v	69.137

Emolumentos: R$ 1.512,30.-
Selo: 0105.08.1300005.22156 = R$ 80,80.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 7,30.-
Selo: 0105.01.2600005.19774 = R$ 2,20.- cr/ef/ff
Capão da Canoa, 31 de março de 2026.-

Registro nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FELIPE CARDOZO FERNANDES:02350329054** em 31/03/2026 às 10:03:54. O hash SHA256 do documento é **F9936B9DFF6F8BFE30EEF9221053E341FD96334F74E96AB6B207F1DB9C28EE54**.

Av.15/69.137.- Protocolo nº 279675, do Livro 1-BA, de 09 de outubro de 2026.-
TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-
TRANSMITENTES: GLADIMIR ANDRADE DA SILVA, vendedor, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 718.508.210-20, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 00319135290, expedida pelo DETRAN/RS, (Hash CNIB qas52zb27r, data da consulta 30 de outubro de 2026) e sua esposa CLÉIA DUARTE SCHEFFER, professora, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 686.830.220-72, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 06122294657, expedida pelo DETRAN/RS, (Hash CNIB h46mc7jifn, data da consulta 30 de outubro de 2026), ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Nove, nº 1152, Bairro Guarani, nesta cidade.-
ADQUIRENTE: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 95.163.002/0001-08, com sede na Rua Antônio Manoel, nº 571, Bairro Centro, na cidade de Santo Ângelo/RS, (Hash CNIB fkcafvztsj, data da consulta 30 de outubro de 2026).-
FORMA DO TÍTULO: Requerimento da adquirente, datado de 08 de outubro de 2026, recebido via E-Intimação (RI Digital), acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 25 de setembro de 2026.-
VALOR: Não consta.-
AVALIAÇÃO: R$ 1.687.290,00, pago ITBI conforme guia número 7174.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
OBSERVAÇÃO: Nos termos do artigo 27, da Lei número 9.514, **a livre disposição do imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões na forma da lei.-**
Emolumentos: R$ 2.741,50.-
Selo: 0105.09.1300005.13741 = R$ 100,20.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 7,30.-
Selo: 0105.01.2600029.06875 = R$ 2,20.- lo/wi/vs
Capão da Canoa, 03 de novembro de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **EZIEL FERNANDES DE OLIVEIRA:02674574054** em 03/11/2026 às 09:51:48. O hash SHA256 do

Continua na ficha nº 7

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAH7M-HDBS4-9WDBE-6NNMQ.pdf

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

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100099.2.0069137-56

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100099.2.0069137-56

Fls.	Matrícula
7	69.137

Capão da Canoa, 03 de novembro de 2026

documento é 48B550C4CFD76968A3349E48E58773C913F1FB8823536C68C5FD7A5E15858202.

Av.16/69.137.- Protocolo nº 279675, do Livro 1-BA, de 09 de outubro de 2026.-
TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE PROPRIEDADE SUPERVENIENTE - COM CONDIÇÃO SUSPENSIVA.-
Nos termos da Consolidação da Propriedade, constante no registro anterior, fica constando que a **propriedade fiduciária** constante do registro quatorze (R.14) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, ficando o imóvel de propriedade plena para **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA**, (Hash CNIB fkcafvztsj, data da consulta 30 de outubro de 2026), já qualificada na averbação quinze (Av.15) da presente matrícula.-
Emolumentos: R$ 55,10.-
Selo: 0105.04.2600024.13266 = R$ 5,50.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 7,30.-
Selo: 0105.01.2600029.06877 = R$ 2,20.- lo/wi/vs
Capão da Canoa, 03 de novembro de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **EZIEL FERNANDES DE OLIVEIRA:02674574054** em 03/11/2026 às 09:51:52. O hash SHA256 do documento é 0E3645322F66A0CA684E2D9F8A31004B06643D2619AC24346ECE2AEC0160DF1F.

A presente Certidão foi emitida via RI Digital. Caso necessário, confirmar sua validade no site https://ridigital.org.br/validacao.aspx
Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Capão da Canoa/RS, terça-feira, 3 de novembro de 2026, às 1:42:30 h.
Total: R$ 84,44
Certidão digital Matrícula 69.137: R$ 47,60 (0105.04.2600024.13571 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0105.03.2600032.00336 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0105.01.2600029.07556 = 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
100099 53 2026 00117778 45

Cleberson Matos da Silva - Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAH7M-HDBS4-9WDBE-6NNMQ

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