

**CERTIDÃO**COMARCA DE RIO PARDO  
REGISTRO DE IMÓVEIS

FERNANDA FERRARINI GOMES DA COSTA - Registradora Titular

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:

Estado do Rio Grande do Sul  
Poder Judiciário

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE RIO PARDO  
MUNICÍPIOS DE RIO PARDO E PANTANO GRANDE  
Bel. Carlos Alberto Tworkowski - Oficial



CNM: 099317.2.0021515-44

Folha	MATRÍCULA
01	21.515

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rio Pardo - RS, 18 de setembro de 2017

Um prédio de alvenaria, espécie residencial, de um pavimento, com a área edificada de 203,08m<sup>2</sup> (duzentos e três metros e oito decímetros quadrados), um prédio de alvenaria, espécie residencial, de um pavimento, com a área edificada de 11,39m<sup>2</sup> (onze metros e trinta e nove decímetros quadrados), e o respectivo terreno, situado na cidade de Pantano Grande, na Rua Adriana Pereira Druck, nº 129, com a área superficial de 381,56m<sup>2</sup> (trezentos e oitenta e um metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), o qual diz ser o lote 004 da quadra 1156, do cadastro imobiliário urbano municipal, distante 34,52 metros da esquina mais próxima, Rua Eduardo Oliveira Santos de Quadros, e dentro do quarteirão formado pelas Ruas Adriana Pereira Druck, Eduardo Oliveira Santos de Quadros, Otávio da Silva Varreira, e terras de propriedade do espólio de Vilmar Augusto Batista de Oliveira, com as seguintes confrontações e metragens: **FRENTE**, ao sul, com a Rua Adriana Pereira Druck, onde mede 12,38 metros; **FUNDOS**, ao norte, parte com o terreno de propriedade de Claudete Rosimara de Oliveira Figueiredo e parte com terreno de propriedade de Pedro Kalinowski Wasielewski, onde mede 11,90 metros; **LADO DIREITO**, a oeste, com terreno de propriedade de Darlei Fernando Silveira Cardoso, onde mede 31,33 metros; e **LADO ESQUERDO**, a leste, com terreno de propriedade de Colmar Cardoso de Freitas, onde mede 31,90 metros.

**TÍTULO DE DOMÍNIO: SENTENÇA DE USUCAPIÃO.**

Emol. R\$ 18,70 - Selo nº 0493.03.1700017.04021 (R\$ 2,70)

Emol. Processamento Eletrônico R\$ 4,30 - Selo nº 0493.01.1700004.07641 (R\$ 1,40)

Registrador Substituto

Bel. Vinicius Tworkowski

R.1/21.515 - **USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL** - Protocolo nº 112.955 do Lv. 1-I, datado de 30.06.2017 - Nos termos do artigo 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, incluído pela Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, e conforme requerimento datado de 20 de junho de 2017, instruído com os documentos exigidos em Lei, os quais foram autuados neste Ofício sob nº 01/2017; tendo transcorrido os prazos legais sem impugnação de terceiros e das fazendas públicas, e estando a documentação em ordem, **MARIA HELENA LIMA DA FONSECA**, brasileira, aposentada, separada judicialmente, portadora da carteira de identidade nº 3048196111, expedida pela SSP/RS em 10/09/2015, inscrita no CPF sob nº 299.353.500-53, residente e domiciliada na Rua João Cardoso de Freitas, nº 52, na cidade de Pantano Grande/RS, **ADQUIRIU POR USUCAPIÃO**, o imóvel da presente matrícula, avaliado pela Fazenda Municipal em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), conforme guia de avaliação nº 004/2017, datada de 07 de fevereiro de 2017. CNIB: Consulta negativa, com código HASH: 11dd.5821.16bb.07e8.5ea3.5a24.9337.6aea.c17f.f8f9. O referido é verdade e dou fé. Rio Pardo/RS, 18 de setembro de 2017.

Emol. R\$ 651,30 - Selo nº 0493.07.1500003.00978 (R\$ 36,60)

Emol. Processamento Eletrônico R\$ 4,50 - Selo nº 0493.01.1700004.07642 (R\$ 1,40)

Registrador Substituto

Bel. Vinicius Tworkowski

**R-2/21.515 - Em Rio Pardo, 15 de abril de 2025 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -****Devedor: NYCOLAS FONSECA DE MATOS, inscrito no CNPJ sob nº**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Estado do Rio Grande do Sul  
Poder Judiciário

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE RIO PARDO  
MUNICÍPIOS DE RIO PARDO E PANTANO GRANDE  
Bel. Carlos Alberto Tworkowski - Oficial  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



CNM: 099317.2.0021515-44

CNM: 099317.2.0021515-44

Folha MATRÍCULA

01v 21.515

Rio Pardo - RS, 15 de abril de 2025

28.060.877/0001-97, com sede na rua Papa João XXIII, nº 334, sala 01, Centro, na cidade de Pantano Grande/RS. -

**Interveniente fiduciante:** MARIA HELENA LIMA DA FONSECA, brasileira, inscrita no CPF sob nº 299.353.500-53, portadora da carteira de identidade nº 3048196111-IGP, pensionista, separada judicialmente, filha de Maria Eulalia Lima da Fonseca e de Jose Manoel da Fonseca, residente e domiciliada na Rua João Cardoso de Freitas, nº 52, Bairro Vila Farol, no município de Pantano Grande/RS. -

**Avalistas:** NYCOLAS FONSECA DE MATOS, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 034.932.510-33, portador da carteira de identidade nº 05729542830-DNT, diretor geral de empresa e organizações (exceto de interesse público) - (empresário individual), solteiro, filho de Maria Helena Fonseca de Matos e de Menotildes Silveira de Matos, residente e domiciliado na Avenida Senador Pasqualini, nº 18, Bairro Santo Inácio, na cidade de Santa Cruz do Sul/RS; e MARIA HELENA LIMA DA FONSECA, brasileira, inscrita no CPF sob nº 299.353.500-53, portadora da carteira de identidade nº 3048196111-IGP, pensionista, separada judicialmente, filha de Maria Eulalia Lima da Fonseca e de Jose Manoel da Fonseca, residente e domiciliada na Rua João Cardoso de Freitas, nº 52, Bairro Vila Farol, na cidade de Pantano Grande/RS. -

**Credora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA COOPERAR - CRESOL COOPERAR, inscrita no CNPJ sob nº 05.983.995/0001-71, com sede na Rua Conde de Porto Alegre, nº 342, Bairro Centro, na cidade de Humaitá/RS. -

**Título:** Cédula de Crédito Bancário - Modalidade Abertura de Crédito em Conta Corrente nº 5002032-2025.002403-9, emitida em 20 de março de 2025, na cidade de Humaitá/RS. -

**Valor:** R\$254.593,83 (duzentos e cinquenta e quatro mil, quinhentos e noventa e três reais e oitenta e três centavos). -

**Vencimento:** 20 de fevereiro de 2030. -

**Juros:** 1,790% a.m. e 23,726% a.a.. -

**Forma de pagamento:** em 58 (cinquenta e oito) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 20 de maio de 2025 e a última em 20 de fevereiro de 2030. -

**Praça de pagamento:** Humaitá/RS. -

**Objeto da garantia:** a fiduciante aliena à credora, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula (R-1). -

**Avaliação da garantia:** para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$331.554,00 (trezentos e trinta e um mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais). -

**Condições:** as constantes da Cédula de Crédito Bancário - Modalidade Abertura de Crédito em Conta Corrente nº 5002032-2025.002403-9. A via negociável fica arquivada digitalmente neste Ofício Imobiliário. DOU FÉ. -

**Protocolo:** nº 132730 do Livro 1-L, de 27/03/2025. -

**Emolumentos:** R\$ 1.240,60 - Selo nº: 0493.08.1800002.01491 = R\$ 76,40. -


**Processamento Eletrônico:** R\$ 6,90 - Selo nº: 0493.01.2200001.37361 = R\$ 2,10. (HPP). -

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

 Estado do Rio Grande do Sul Poder Judiciário	<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> Comarca de RIO PARDO - Municípios de Rio Pardo e Pantano Grande <b>FERNANDA FERRARINI GOMES DA COSTA</b> Registradora Titular <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	CNM: 099317.2.0021515-44 CNM: 099317.2.0021515-44	Folha <b>02</b> MATRÍCULA <b>21.515</b>
Rio Pardo - RS, 15 de abril de 2025			
Tuanny Reis Lobato Pellegrini - Escrevente Substituta da Registradora. <i>Tuanny</i>			
<p><b>Av-3/21.515 - Rio Pardo, 1 de dezembro de 2025. ESPECIALIDADE OBJETIVA -</b>                  De conformidade com a Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 10 de novembro de 2025, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Santa Cruz do Sul/RS, sob nº 40.584/061, às folhas 117/118 do Livro nº 566 de Transmissões, averbo que o Código de Endereçamento Postal - <b>CEP do imóvel objeto desta matrícula é 96690-000</b>. O presente documento está arquivado digitalmente neste Ofício Imobiliário. DOU FÉ. -                  Protocolo: nº 134764 do Livro 1-M, de 12/11/2025. -                  Emolumentos: gratuito - Selo nº: 0493.04.2400001.05865 = gratuito. Processamento eletrônico: - Selo nº: = . (BSM). -                  Tuanny Reis Lobato Pellegrini - Escrevente Substituta da Registradora: <i>Tuanny</i></p>			
<p><b>Av-4/21.515 - Rio Pardo, 1 de dezembro de 2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -</b>                  De conformidade com o requerimento datado de 12 de novembro de 2025, instruído com a Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 10 de novembro de 2025, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Santa Cruz do Sul/RS, sob nº 40.584/061, às folhas 117/118 do Livro nº 566 de Transmissões, averbo que fica <b>cancelada a alienação fiduciária</b> registrada sob R-2 desta matrícula. Os presentes documentos estão arquivados digitalmente neste Ofício Imobiliário. DOU FÉ. -                  Protocolo: nº 134764 do Livro 1-M, de 12/11/2025. -                  Emolumentos: R\$620,30 - Selo nº: 0493.08.1800002.01676 = R\$76,40. Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo nº: 0493.01.2400001.00042 = R\$2,10. (BSM). -                  Tuanny Reis Lobato Pellegrini - Escrevente Substituta da Registradora: <i>Tuanny</i></p>			
<p><b>R-5/21.515 - Em Rio Pardo, 1 de dezembro de 2025 DACÃO EM PAGAMENTO -</b>  <b>Transmitente: MARIA HELENA LIMA DA FONSECA</b>, brasileira, inscrita no CPF sob nº 299.353.500-53, portadora da carteira de identidade nº 3048196111, expedida pela SSP/RS em 10/09/2025, aposentada, separada, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua João Cardoso de Freitas, nº 52, Bairro Vila Farol, no município de Pantano Grande/RS, CEP 96690-000. -  <b>Devedores: 1) NYCOLAS FONSECA DE MATOS</b>, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 034.932.510-33, portador da carteira de identidade nº 9109376071, expedida pela SSP/RS, empresário, solteiro, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Praça Retorno Adriana Pereira Druck, nº 129, bairro Vila Farol, no município de Pantano Grande/RS, CEP 96690-000; <b>2) NYCOLAS FONSECA DE MATOS</b>, inscrito no CNPJ sob nº 28.060.877/0001-97, com sede na Rua Papa João XXIII, nº 334, safa 01, Centro, na cidade de Pantano Grande/RS, CEP 96690-000; <b>3) NF TECH LTDA.</b>, pessoa jurídica brasileira de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 44.910.181/0001-69, com sede na Avenida Senador Pasqualini, nº 18, bairro Santo Inácio, na cidade de Santa Cruz do Sul/RS. -</p>			
CONTINUA NO VERSO			

Continua na Próxima Página



"Com verdade servimos, com amor registramos, com propósito transformamos."  
 "Tudo o que fizerem façam de todo o coração como para o Senhor" (Col 3.23)

Continuação da Página Anterior

CNM: 099317.2.0021515-44

Estado do Rio Grande do Sul  
Poder Judiciário

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de RIO PARDO - Municípios de Rio Pardo e Pantano Grande  
**FERNANDA FERRARINI GOMES DA COSTA**  
Registradora Titular



Folha	MATRÍCULA
02v	21.515

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rio Pardo - RS, 01 de dezembro de 2025

**Adquirente/Credora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA COOPERAR - CRESOL COOPERAR, pessoa jurídica brasileira de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.983.995/0001-71, com sede na Rua Conde de Porto Alegre, nº 342, Bairro Centro, na cidade de Humaitá/RS, no ato representada por sua procuradora EUNICE RITA HINTZ, inscrita no CPF sob nº 012.912.670-50. -

**Forma do título:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 10 de novembro de 2025, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Santa Cruz do Sul/RS, sob nº 40.584/061, às folhas 117/118 do Livro nº 566 de Transmissões. -

**Objeto:** o imóvel desta matrícula (R-1). -

**Valor:** R\$331.554,00 (trezentos e trinta e um mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais). -

**Avaliação fiscal:** R\$331.554,00 (trezentos e trinta e um mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais), conforme guia de recolhimento (ITBI) nº 4437/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Pantano Grande/RS. -

**Condições:** Pelo devedor **Nycolas Fonseca de Matos** foi referido que o valor total da dívida de R\$362.662,31 (trezentos e sessenta e dois mil, seiscentos e sessenta e dois reais e trinta e um centavos) é oriundo das seguintes operações de crédito: a) 3140 - Cédula rotativa duplicata - recursos próprios - 2024, modalidade 5002032-2024.028048-5; b) 2181 - Capital de giro pessoa jurídica - pré-fixada - recursos próprios - 2024, modalidade 5002032-2024.028087-3; c) 7672 - Crédito - imóvel - fixa PJ - recursos próprios - 2025, modalidade 5002032-2025.002403-9; d) outras modalidades (limite de conta, adiantamento de conta, juros acumulados, juros de adiantamento, IOF, tarifa uso adiantamento e cartão de crédito); Pela devedora **NF Tech Ltda.** foi referido que a dívida de R\$24.048,16 (vinte e quatro mil, quarenta e oito reais e dezesseis centavos) é oriunda das seguintes operações de crédito: a) 3140 - Cédula rotativa duplicata - recursos próprios - 2025, modalidade 5002032-2025.005038-0; b) outras modalidades (limite de conta, adiantamento de conta, juros acumulados, juros de adiantamento, IOF e tarifa uso adiantamento). Que não podendo os devedores efetuarem o pagamento do débito, conforme o combinado, mediante o acordo liberatório resolvido e convencionado entre as partes e com fulcro no artigo 26, §8º da Lei nº 9.514/97, no que tange à transmissão da pretensão real de aquisição, a transmitente dá em pagamento à adquirente os respectivos direitos de que é titular sobre o imóvel descrito e caracterizado como objeto, pelo que ela outorgada dá aos mesmos devedores, plena, geral e irrevogável quitação dos débitos, para jamais lhes ser exigido quantia alguma, por ela credora ou seus sucessores, e, obrigando-se a transmitente a fazer a presente dação e escritura para sempre boa, firme e valiosa, respondendo pelos riscos da evicção, e, podendo, destarte, a adquirente tomar posse que tinha e exercia sobre o mesmo. As demais condições constam na Escritura Pública. -

Protocolo: nº 134764 do Livro 1-M, de 12/11/2025. -

Emolumentos: R\$1.617,20 - Selo nº: 0493.09.1900005.00666 = R\$94,70. Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo nº: 0493.01.2400001.00043 = R\$2,10. (BSM). -

CONTINUA NA FOLHA 3

CNS 09.931-7

MATRÍCULA Nº 21.515

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 099317.2.0021515-44



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 Comarca de RIO PARDO - Municípios de Rio Pardo e Planalto Grande  
**FERNANDA FERRARINI GOMES DA COSTA**  
 Registradora Titular  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**



CNM: 099317.2.0021515-44

Folha	MATRÍCULA
02	21.515

Rio Pardo - RS, 01 de dezembro de 2025

Tuanny Reis Lobato Pellegrini - Escrevente Substituta da Registradora.

*Pucampo*

CNS 09.931-7

21.515

MATRÍCULA Nº

CONTINUA NO VERSO

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

Rio Pardo/RS, 02 de dezembro de 2025, às 17:52:59.

Total: R\$70,00 (JMR)

Certidão 5 páginas: R\$38,40 (0493.04.2400001.05969 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0493.03.2400001.08943 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$8,90 (0493.01.2400001.00212 = R\$2,10)

*Vanessa Kuentzer Swarowsky Macedo*

**Vanessa Kuentzer Swarowsky Macedo**  
 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  
**099317 53 2025 00018149 71**

EM BRANCO

EM BRANCO



SERVIÇO NOTARIAL  
CARTÓRIO  
D. MARTINS  
1º TABELIONATO DE NOTAS  
SANTA CRUZ DO SUL - RS

## TRASLADO

Nº 40.584/061.- ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO que fazem NYCOLAS FONSECA DE MATOS e NF TECH LTDA., com interveniência de MARIA HELENA LIMA DA FONSECA a favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA COOPERAR - CRESOL COOPERAR, como segue:



**SAIBAM** quantos esta pública escritura de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, virem que, no ano de dois mil e vinte e cinco (2025), aos dez (10) dias do mês de novembro, nesta cidade e Comarca de Santa Cruz do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, neste Primeiro Tabelionato de Notas, compareceram partes entre si, justas e contratadas, de um lado, como outorgantes devedores: //////////////////////////////////////  
01 - **NYCOLAS FONSECA DE MATOS**, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Praça Retorno Adriana Pereira Druck nº 129, bairro Vila Farol, na cidade de Pantano Grande-RS, inscrito no CPF nº 034.932.510-33, portador da cédula de identidade RG nº 9 109 376 071, expedida pela SSP/RS; **sendo pessoa física equiparada à jurídica sob nome empresarial NYCOLAS FONSECA DE MATOS**, inscrita no CNPJ sob nº 28.060.877/0001-97, com sede na Rua Papa João XXIII nº 334, sala 01, bairro Centro, na cidade de Pantano Grande-RS; ///  
02 - **NF TECH LTDA.** - pessoa jurídica brasileira de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 44.910.181/0001-69, com sede na Avenida Senador Pasqualini nº 18, bairro Santo Inácio, nesta cidade, com sua 1ª Alteração e Consolidação Contratual arquivada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob o nº 11000492 em 09/04/2025, registrada e arquivada neste Ofício Notarial em 23/10/2025, no Livro de Registro de Procuраções e de Documentos de Representação Legal nº 104, folhas 056 à 059v e sob o nº de ordem 9.702, neste ato representada por seu titular-administrador, **Nycolas Fonseca de Matos**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Praça Retorno Adriana Pereira Druck nº 129, bairro Vila Farol, na cidade de Pantano Grande-RS, inscrito no CPF nº 034.932.510-33, portador da cédula de identidade RG nº 9 109 376 071, expedida pela SSP/RS; ainda, comparece como interveniente dadora do imóvel: //////////////////////////////////////  
**MARIA HELENA LIMA DA FONSECA**, brasileira, separada, que declara não conviver em união estável, aposentada, residente e domiciliada na Rua João Cardoso de Freitas nº 52, bairro Vila Farol, na cidade de Pantano Grande-RS, inscrita no CPF nº 299.353.500-53, portadora da cédula de identidade RG nº 3 048 196 111, expedida pela SSP/RS em 10/09/2015; e, de outro lado, como outorgada credora: //////////////////////////////////////  
**COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA COOPERAR - CRESOL COOPERAR** - pessoa jurídica brasileira de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.983.995/0001-71, com sede na Rua Conde de Porto Alegre nº 342, bairro Centro, na cidade de Humaitá-RS, neste ato representado por sua procuradora, **Eunice Rita Hintz**, brasileira, casada, gerente de agência, residente e domiciliada na Rua Tabeião Haraldo Carlos Neumann nº 564, bairro Country, nesta cidade, inscrita no CPF nº 012.912.670-50, portadora da cédula de identidade RG nº 1 092 740 909, expedida pela SSP/RS em 24/02/2014, conforme termos expressos da Procuração Pública lavrada no Tabelionato de Notas de Humaitá-RS em 04/06/2025, no Livro de Procuраções nº 058, folha 042 e sob o nº de ordem 3.170/2025, registrada e arquivada neste Ofício Notarial em 15/10/2025, no Livro de Registro de Procuраções e de Documentos de Representação Legal nº 104, folhas 033 à 034v e sob o nº de ordem 9.696; os presentes, capazes e devidamente identificados documentalmente por mim, Bel. Jorge Ricardo Kappel, Primeiro Tabeião Substituto, do que dou fé. //////////////////////////////////



**DA PROPRIEDADE:** - pela interveniente dadora me foi dito que é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: //

**A PRETENSÃO REAL DE AQUISIÇÃO SOBRE: UM PRÉDIO DE ALVENARIA,** espécie residencial, de um pavimento, com a área edificada de 203,08m<sup>2</sup> (duzentos e três metros e oito decímetros quadrados), **um prédio de alvenaria,** espécie residencial, de um pavimento, com a área edificada de 11,39m<sup>2</sup> (onze metros e trinta e nove decímetros quadrados), e o respectivo terreno, situado na cidade de Pantano Grande-RS, na Rua Adriana Pereira Druck nº 129, com a área superficial de 381,56m<sup>2</sup> (trezentos e oitenta e um metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), o qual diz ser o lote 004 da quadra 1156, do cadastro imobiliário urbano municipal, distante 34,52m (trinta e quatro metros e cinquenta e dois centímetros) da esquina mais próxima, Rua Eduardo Oliveira Santos de Quadros, e dentro do quarteirão formado pelas Ruas Adriana Pereira Druck, Eduardo Oliveira Santos de Quadros, Otávio da Silva Varreira, e terras de propriedade do espólio de Vilmar Augusto Batista de Oliveira, com as seguintes confrontações e metragens: **FRENTE,** ao sul, com a Rua Adriana Pereira Druck, onde mede 12,38m (doze metros e trinta e oito centímetros); **FUNDOS,** ao norte, parte com o terreno de propriedade de Claudete Rosimara de Oliveira Figueiredo e parte com terreno de propriedade de Pedro Kalinowski Wasielewski, onde mede 11,90m (onze metros e noventa centímetros); **LADO DIREITO,** a oeste, com terreno de propriedade de Darlei Fernando Silveira Cardoso, onde mede 31,33m (trinta e um metros e trinta e três centímetros); é, **LADO ESQUERDO,** a leste, com terreno de propriedade de Colmar Cardoso de Freitas, onde mede 31,90m (trinta e um metros e noventa centímetros). Inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 1/1917-0. Código Nacional de Matrícula - CNM: 099317.2.0021515-44. Imóvel esse havido conforme Matrícula nº 21.515 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Rio Pardo-RS. //

**DAS DíVIDAS:** //

**I)** - pelo outorgante devedor Nycolas Fonseca de Matos me foi dito que possui uma dívida no valor total de R\$ 362.662,31 (trezentos e sessenta e dois mil, seiscentos e sessenta e dois reais e trinta e um centavos), oriunda das seguintes operações de crédito: a) - 3140 - Cédula rotativa duplicata - recursos próprios - 2024, modalidade 5002032-2024.028048-5; b) - 2181 - Capital de giro pessoa jurídica - pré fixada - recursos próprios - 2024, modalidade 5002032-2024.028087-3; c) - 7672 - Crédito - imóvel - fixa PJ - recursos próprios - 2025, modalidade 5002032-2025.002403-9; d) - outras modalidades (limite de conta, adiantamento de conta, juros acumulados, juros de adiantamento, IOF, tarifa uso adiantamento e cartão de crédito); //

**II)** - pela outorgante devedora NF Tech Ltda. me foi dito que possui uma dívida no valor total de R\$ 24.048,16 (vinte e quatro mil, quarenta e oito reais e dezesseis centavos), oriunda das seguintes operações de crédito: a) - 3140 - Cédula rotativa duplicata - recursos próprios - 2025, modalidade 5002032-2025.005038-0; b) - outras modalidades (limite de conta, adiantamento de conta, juros acumulados, juros de adiantamento, IOF e tarifa uso adiantamento). //

**DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:** - que não podendo os outorgantes devedores efetuarem o pagamento do débito, conforme o combinado, mediante o acordo liberatório resolvido e convencionado entre eles outorgantes e outorgada e com fulcro no § 8º do art. 26 da Lei 9.514/97 no que tange à transmissão da pretensão real de aquisição, a interveniente dadora dá em pagamento à outorgada - **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA COOPERAR - CRESOL COOPERAR** - os respectivos direitos de que é titular, acima



SERVIÇO NOTARIAL  
**CARTÓRIO**  
**D. MARTINS**  
1º TABELIONATO DE NOTAS  
SANTA CRUZ DO SUL - RS

## TRASLADO



especificados, sobre o imóvel descrito e caracterizado como objeto, pelo que ela outorgada dá aos mesmos outorgantes devedores, **plena, geral e irrevogável quitação dos débitos**, para jamais lhes ser exigido quantia alguma, por ela credora ou seus sucessores, e, obrigando-se a interveniente dadora a fazer a presente dação e escritura para sempre boa, firme e valiosa, respondendo pelos riscos da evicção, e, podendo, destarte, a outorgada credora tomar posse do referido imóvel, pois a ela transmite neste ato todos os direitos, ações e posse que tinha e exercia sobre o mesmo. //

**DO CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** - pela outorgada credora me foi dito que em decorrência da presente dação em pagamento do imóvel, fica devidamente quitado o valor referente à Cédula de Crédito Bancário - modalidade abertura de crédito em conta corrente nº 5002032-2025.002403-9 emitida em 20/03/2025, autorizando a Oficiala do Registro de Imóveis competente que proceda o cancelamento da alienação fiduciária constante no R-2-21.515: //

**DO CONSENTIMENTO:** - pela outorgada credora me foi dito que era verdade o relatado e que estando assim conforme, aceitava a presente dação e escritura em todos os seus respectivos e expressos termos. //

**DO I.T.B.I.:** - Guia nº 2025/4437 - Contribuinte: Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Cooperar – Cresol Cooperar. Valor atribuído pela contribuinte: R\$ 331.554,00; Avaliação da Fazenda Pública Municipal em 23 de outubro de 2025: R\$ 331.554,00; Imposto: R\$ 8.288,85, pagos no Banco do Brasil S.A., em 28 de outubro de 2025. //

**DAS CERTIDÕES**, que ficam arquivadas nestas notas: //

a) - **INTEIRO TEOR DA PROPRIEDADE:** - foi apresentada a certidão de inteiro teor da propriedade relativa ao imóvel, expedida pelo Registro de Imóveis competente em 20 de outubro de 2025, onde além da alienação fiduciária constante no R-2 (cujo cancelamento é ato precedente ao registro da presente escritura), nada mais consta sobre o objeto em relação à existência de ônus reais e de ações reais ou pessoais reipersecutórias; //

b) - **MUNICIPAL:** - Certidão negativa em nome de Maria Helena Lima da Fonseca, a qual, não abrange os lançamentos tributários no tocante a ISSQN. Emitida pela Prefeitura de Pantano Grande-RS em 06 de novembro de 2025; ///

c) - **PROTESTOS:** - Certidão negativa de registros de protestos em nome de Maria Helena Lima da Fonseca, referentes aos últimos cinco anos. Emitida pelo Tabelionato de Protestos de Pantano Grande/RS em 23 de outubro de 2025; //

d) - **FORENSES - CÍVEL e CRIMINAL/TJ-RS:** - Certidões judiciais negativas em nome de Maria Helena Lima da Fonseca. Emitidas na *internet* em 20 de outubro de 2025; //

e) - **FEDERAL/PGFN/RFB/CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS:** - Certidão negativa em nome de Maria Helena Lima da Fonseca. Emitida na *internet* em 24 de outubro de 2025; //

f) - **RECEITA ESTADUAL/RS:** - Certidão negativa em nome de Maria Helena Lima da Fonseca. Emitida na *internet* em 20 de outubro de 2025; //

g) - **JUSTIÇA FEDERAL - CÍVEL e CRIMINAL:** - Certidões negativas em nome de Maria Helena Lima da Fonseca, referentes a processos distribuídos na Seção Judiciária do RS, SC e PR. Emitidas na *internet* em 20 de outubro de 2025; //

h) - **JUSTIÇA DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO:** - Certidão negativa em nome de Maria Helena Lima da Fonseca, referente a ações trabalhistas. Emitida na *internet* em 20 de outubro de 2025; //

i) - **DÉBITOS TRABALHISTAS:** - Certidão negativa em nome de Maria Helena Lima da Fonseca. Emitida na *internet* em 20 de outubro de 2025. //

**DO REQUERIMENTO:** - com fulcro no artigo 416, inciso I, da CNR CGJ-







## MANIFESTO DE ASSINATURAS



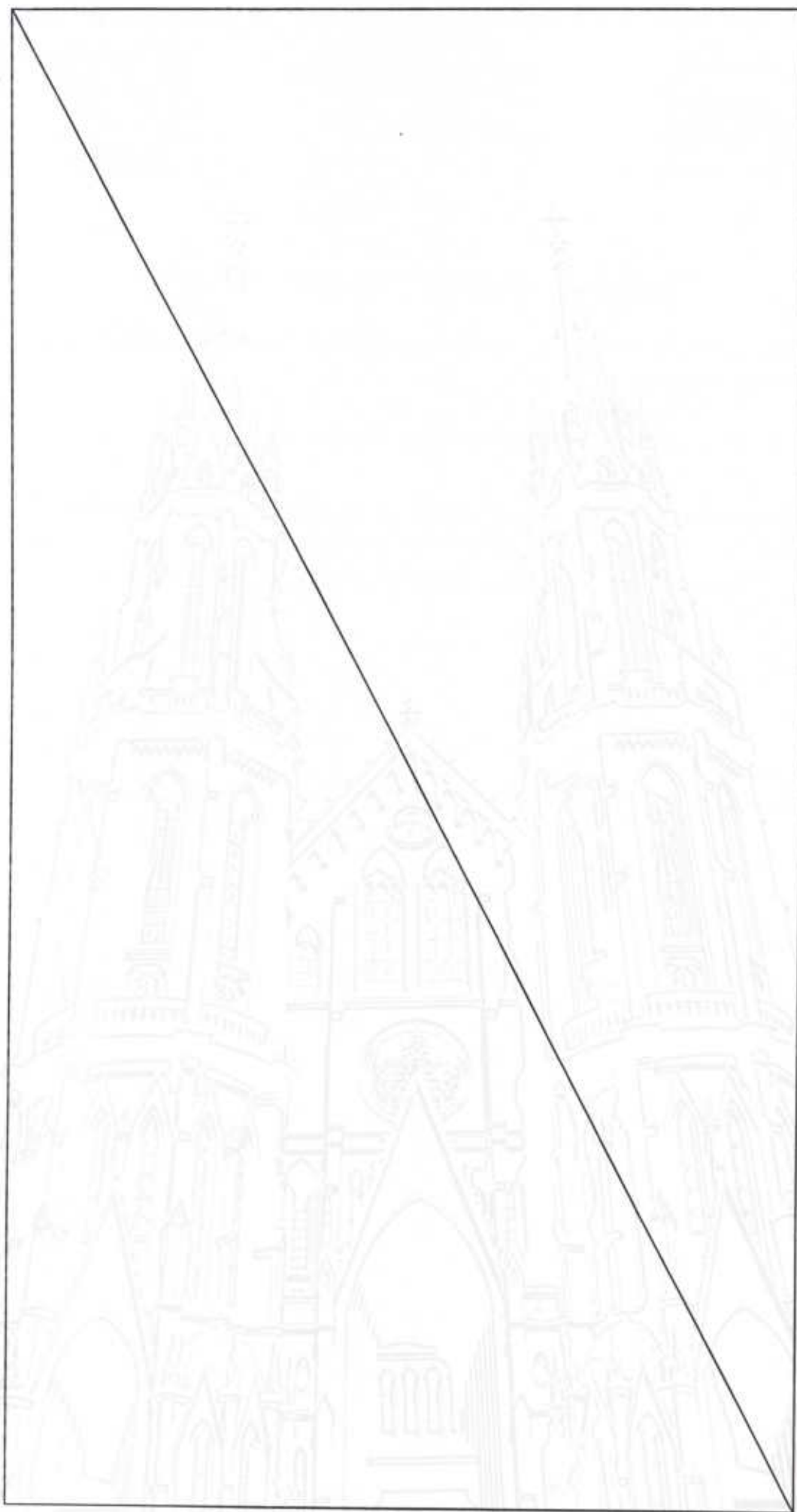
Código de validação: H9VPX-UU75D-5M4UR-J2WMV ✓

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ JORGE RICARDO KAPPEL (CPF 897.520.900-87) em 10/11/2025 13:08 (Substituto)

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/H9VPX-UU75D-5M4UR-J2WMV>





## REQUERIMENTO

ILMA. SRA. OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE RIO PARDO - RS

Yvonne Rita Heinz, inscrito(a) no CPF sob nº  
022.812.670-50, **solicita** a inscrição de todos os  
atos registráveis e averbáveis necessários para os fins requeridos na matrícula nº  
21515

inclusive abertura de nova(s) matrícula(s), caso necessário. Bem como, se necessário, a utilização dos documentos que encontram - se arquivados/digitalizados neste Ofício imobiliário para dar continuidade as averbações e registros nas matrículas supra mencionadas (art. 217 e 221, II da Lei 6.015/73; e art. 416, I da CNNR/RS).

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Rio Pardo/RS, 12 de novembro de 2025.

Yvonne R. Heinz

(assinatura)

**Assina presencialmente**  
Registro de Imóveis - Rio Pardo/RS

