



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0076906-42

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 5

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

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 inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0076906-42

=76.906= MATRÍCULA	Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul		
	LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		
	CAXIAS DO SUL, 26 de	agosto	de 1998
	FLS.	01	MATRÍCULA
			=76.906=

IMÓVEL : APARTAMENTO Nº 203, localizado no terceiro pavimento ou primeiro andar, do prédio de alvenaria denominado RESIDENCIAL TURIN, localizado com frente na rua Professora Viero, nº 1482, com as seguintes áreas: área privativa de 73,4900m², área de uso comum de 26,7309m², área total de 100,2209m², área equivalente de construção de 89,0068m², área ideal de terreno de 24,4074m², e fração ideal de 0,078126, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio que é constituído pelo lote nº 13, da quadra nº 828, numerações administrativas, na esquina formada pelas ruas Professora Viero e João Bertotti, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas João Boschetti e Duque de Caxias, zona norte desta cidade, fazendo parte do antigo lote rural nº 04, do Travessão Vitor Emanuel, com a área de trezentos e doze metros quadrados e quarenta e um decímetros quadrados (312,41m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 17,00m, com terras de Jatyr Libardi; anteriormente com o lote nº 14, de herdeiros de Antonio Viero, ap sul, por 14,09m, com a rua Professora Viero; ao leste, por 20,12m, com a rua João Bertotti, lado ímpar; e, ao oeste, por 20,00m, com terras de Antonio João ANDREAZZA, anteriormente com o lote nº 12, de Rosa Viero.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA STÉDILE LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede e foro jurídico nesta cidade de Caxias do Sul, RS, estabelecida na Av. Rubem Bento ALVES, nº 547, inscrita no CGC/MF sob nº 88.628.862/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 e Av.5/M.71.211, fls.01/03, L92-RG, em 14.08.97, e 26.08.1998.

A Presente matrícula foi aberta de conformidade com a petição datada de 13.08.98, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL: R\$4,70

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1- em 26 de agosto de 1998.

Certifico, que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi registrada a Convenção de Condomínio, do RESIDENCIAL TURIN., conforme R.6.897, fls.01/07, L93-AUX.

EMOL: R\$9,40 = 1 URE

Prot: 112.789 -1T, em 14.08.98.

Paula F. Baldasso-escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2 - em 08 de dezembro de 1998.

Certifico, que o número correto do prédio acima registrado, é 1.481, e não como erroneamente, por um equívoco constou. Tudo conforme petição datada de 30.11.98, com firmas reconhecidas, e o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, já arquivado neste cartório.

EMOL: R\$9,40 = 1 URE

Prot: 115.184 -1T, em 02.12.98

Paula F. Baldasso-escrev.

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0076906-42



Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	-76.906-

R.3 - em 20 de julho de 2.000.

COMPRA E VENDA COM UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DO FGTS PARA PAGAMENTO DO PREÇO TOTAL DO IMÓVEL: Contrato particular datado de 10 de julho de 2.000, ficando uma via aqui arquivada.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA STEDILE; CNPJ 88.628.862/0001-04, com sede à Av. Ruben Bento Alves, 547, nesta cidade.

ADQUIRENTES: LUCIANO ROSSI, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens posterior a lei 6515/77 auxiliar financeiro, CPF 618.253.950-04 e s/m SILVANA FAVERO ROSSI, auxiliar de escritório CPF 894.494.440-72 residentes e domiciliados nesta cidade.

INTERVENIENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília DF. CGCMF 00 360 305/0001.04, representada por seu escritório de Negócios em Caxias do Sul.

VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O preço da compra e venda é de R\$38.000,00 que os vendedores neste ato declaram ter recebido do seguinte modo R\$32.330,00 em moeda corrente nacional, e R\$5.780,00 da Caixa por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS dos compradores, operação esta realizada na conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação.

VALOR FISCAL: R\$67.000,00 em conjunto M.76.894.

GUIA DE ARRECAÇÃO: 004028 de 30.06.2.000.

EMOL: R\$142,00 * 13,52 URE

Oficial e/ou Oficial Sub?

AV.4 - em 20 de julho de 2.00-.

Certifico, que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi registrado o pacto antenipcial de Luciano Rossi e s/m conforme R.8.058 fls 01 livro 3-Aux.

EMOL: R\$10,50 * 1 URE

PROT: 127.303-IU-em 12.07.2.000.

Neura Z. Bodira-escrevente

Oficial e/ou Oficial Sub?

R.5/76.906 - Em 22 de maio de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B93031313-3.

EMIÇÃO: 11.04.2019.

EMITENTE: SUPLANTAÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.334.666/0001-08, situada na Rua Antônio Cavalcanti, nº 275, Bairro São Leopoldo, nesta cidade.

INTERVENIENTE FIDUCIANTE: LUCIANO ROSSI, administrador, inscrito no CPF sob nº 618.253.950-04, portador da CI RG nº 5039573968 e sua esposa SILVANA FAVERO ROSSI, inscrita no CPF sob nº 894.494.440-72, portadora da CI RG nº 3054225697, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professora Viero, nº 1481, apto 203, Bairro São Leopoldo, nesta cidade.

CONTINUA NAS FLS. 02.

continua a folhas

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0076906-42

=76.906=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 22 de maio de 2019

FLS.

02

MATRÍCULA

76.906

AVALISTAS: 1) SILVANA FAVERO ROSSI, CPF nº 894.494.440-72; 2) LUCIANO ROSSI, CPF nº 618.253.950-04; e 3) SILVINO FAVERO, CPF nº 117.750.920-20, casado com MARIA CLARA FAVERO.

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

VALOR: R\$201.021,11 (duzentos e um mil, vinte e um reais e onze centavos)

VENCIMENTO: 25.05.2025.

ENCARGOS: 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 a taxa efetiva de 12,682503% ao ano (1,000000% ao mês), capitalizados mensalmente.

FORMA DE PAGAMENTO: Em 72 (setenta e duas), parcelas, vencendo-se a primeira em 25.06.2019 e a última em 25.05.2025, conforme cronograma descrito na própria cédula.

GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula em conjunto com a M. 76.894. Fica uma via da Cédula arquivada neste Ofício.

PRACA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados na Unidade de atendimento da COOPERATIVA no município de Caxias do Sul-RS.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$250.000,00.

EMOL: R\$566,90.

PROT.: 396746 do Lº 1-CW em 08/05/2019.

Selo: 0132.01.1900001.35978, 0132.07.1800004.03432, valor de R\$38,00.

Gabriela C. da Silva
Gabriela C. da Silva - Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/76.906 - Em 26 de julho de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que por solicitação da credora e fiduciária, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciários, Suplantação Empreendimentos Imobiliários Ltda na pessoa de sua representante legal Silvana Favero Rossi, de Luciano Rossi e de Silvana Favero Rossi, antes qualificados, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 22.03.2023, 23.03.2023 e 24.03.2023, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciários, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sicredi Pioneira RS - Sicredi Pioneira - RS**, pelo valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$250.000,00

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0076906-42



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0076906-42

FLS.	MATRÍCULA
02v	76.906 3

(duzentos e cinquenta mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 8217/2023. Tudo conforme Ofício nº 331813/2022, datado de 10.07.2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 467497. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 481355 do Lº 1-EG em 10/07/2023.

EMOL: R\$569,20. Selo: 0132.08.2200013.07382 = R\$65,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300013.03947 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta

Juliano Spido
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av. 7/76.906 - Em 10 de março de 2026.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNMR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2600002.08754 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 10/03/2026 às 12:00:30. O hash SHA256 do documento é 48B363A1C2F12E86A4F91F3F2209D0BB1736056468B520B3F17C0B097C44E9AF.

continua a folhas

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0076906-42



Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0076906-42

Caxias do Sul, 10 de março de 2026

Fls. 03	Matrícula 76.906
------------	---------------------

Av.8/76.906 - Em 10 de março de 2026.

INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a seguinte inscrição cadastral: **44.03.0828.013.006**, bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 95040-520. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 10/03/2026, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 540134 do Lº 1-FE em 22/01/2026.

EMOL: R\$55,10. Selo: 0132.04.2600002.08951 = R\$5,50.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600004.01405 = R\$2,20.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 12/03/2026 às 14:11:46. O hash SHA256 do documento é 997DF8535D8680D55913C2FB47ABE1FA084E848F0DC01EE1711E347D9AE0237C.

Av.9/76.906 - Em 10 de março de 2026.

LEILÕES NEGATIVOS: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi leiloadado em primeira e segunda praça, conforme edital mencionado nas Atas dos Leilões, segundo determina o art. 27, da Lei nº 9.514/1997, tendo ocorrido o primeiro leilão no dia 26/09/2023 e o segundo em 28/09/2023, ambos on-line. Em ambos os leilões não compareceram licitantes. Tudo conforme requerimento da Credora Fiduciária, datado de 28/01/2026, acompanhado das Atas dos Leilões Negativos, assinadas por André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 542822 do Lº 1-FG em 10/03/2026.

EMOL: R\$55,10. Selo: 0132.04.2600002.08952 = R\$5,50.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600004.01406 = R\$2,20.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 12/03/2026 às 14:11:50. O hash SHA256 do documento é 1E7962E5511A3C64F891DDC800AAEF5CCB863FDF3B4B66E5D86891BB597EF9C2.

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 18 de agosto de 2026.

Total: R\$ 81,00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 76.906: R\$ 47,60

(0132.04.2600015.07138 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0132.03.2600016.02488 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0132.01.2600016.08008 = 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
099200 53 2026 00117232 10