



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ERECHIM - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Julian Christopher Belotto - Oficial Designado
Nicolas Wolffenhüttel Kiel - Escrevente Substituto
Paula Ongaratto Trentin - Escrevente Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
REGISTRO GERAL
LIVRO 2

Matrícula nº: **2.605**, CNM nº **165571.2.0002605-76**

Data de abertura da matrícula: 01 de dezembro de 2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM 165571.2.0002605-76															
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL																	
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM																	
Livro Nº 2 - Matrícula Nº 2.605	Data de abertura: 01/12/2025	FICHA 01															
IMÓVEL: Lote urbano de nº 6 (seis), da Quadra nº 16 (dezesesseis), localizada na Avenida 22 de maio, nº 425, Centro, no Município de Mariano Moro/RS, CEP: 99790-000. ÁREA: 340,00m² (trezentos e quarenta metros quadrados). LIMITES E CONFRONTAÇÕES:																	
<table><tr><th>CONFRONTAÇÃO</th><th>DISTÂNCIA</th><th>CONFRONTANTE</th></tr><tr><td>ao Norte (lado direito)</td><td>na extensão de 20,00m</td><td>com o lote urbano nº 07</td></tr><tr><td>ao Sul (lado esquerdo)</td><td>na extensão de 20,00m</td><td>com o lote urbano nº 05</td></tr><tr><td>a Leste (frente)</td><td>na extensão de 17,00m</td><td>com a Avenida 22 de Maio</td></tr><tr><td>a Oeste (fundos)</td><td>na extensão de 17,00m</td><td>com o lote nº 06</td></tr></table>	CONFRONTAÇÃO	DISTÂNCIA	CONFRONTANTE	ao Norte (lado direito)	na extensão de 20,00m	com o lote urbano nº 07	ao Sul (lado esquerdo)	na extensão de 20,00m	com o lote urbano nº 05	a Leste (frente)	na extensão de 17,00m	com a Avenida 22 de Maio	a Oeste (fundos)	na extensão de 17,00m	com o lote nº 06		
CONFRONTAÇÃO	DISTÂNCIA	CONFRONTANTE															
ao Norte (lado direito)	na extensão de 20,00m	com o lote urbano nº 07															
ao Sul (lado esquerdo)	na extensão de 20,00m	com o lote urbano nº 05															
a Leste (frente)	na extensão de 17,00m	com a Avenida 22 de Maio															
a Oeste (fundos)	na extensão de 17,00m	com o lote nº 06															
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 1590. EDIFICAÇÃO: Uma casa de moradia de madeira, com área de 56,00m² (cinquenta e seis metros quadrados), coberta com telhas de britilite. ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Localizado no lado ímpar da Avenida 22 de Maio, distante 50,00 metros da esquina mais próxima formada pela Avenida 22 de Maio e Rua Miguel Detoni, dentro do quarteirão formado ao Norte, com a Rua Domingos Mocellin; ao Sul, com a Avenida 22 de Maio; a Leste, com a Rua Miguel Detoni; e, a Oeste, com a Rua Domingos Mocellin. PROPRIETÁRIO: GILMAR BATTISTI, brasileiro, separado, agricultor, nascido em 22 de abril de 1962, filho de Inês Battisti e Artemio Battisti, portador da Carteira de Identidade RG nº 9032462211-SSP/RS, CNH nº 02409502589-DETRAN/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 371.904.070-49, residente e domiciliado na Avenida 22 de Maio, nº 439, em Mariano Moro/RS. REGISTRO ANTERIOR: R.7 da Matrícula nº 8.226, do Ofício dos Registros Públicos de Gaurama/RS. Prenotação n.º 1.875, de 10 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização n.º 0797.03.2500001.09679, no valor de R\$ 4,20. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash 5PH3-5RU9-2QT9-A5RD. A Escrevente Autorizada, Rejane Maria Secchi. AV-1/2.605. Em 01 de dezembro de 2025. TRANSPORTE DE ATO. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.9). Matrícula de origem: 8.226. Serventia de origem: Registro de Imóveis da 1ª Zona de Erechim/RS. Teor transportado: "EMITENTE: GILMAR BATTISTI, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 22 de abril de 1962, filho de Artemio Battisti e de Inês Battisti, motorista de furgão ou veículo similar, portador da carteira de identidade nº 9032462211, expedida pela SSP/PC RS, inscrito no CPF nº 371.904.070-49, residente e domiciliado na Avenida 22 de Maio, sn, no município de Mariano Moro/RS CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNISTADOS, com sede na Rua Euclides da Cunha, nº 71 na cidade de Erechim/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.780.268/0001-71. VALOR DA DÍVIDA: R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais). DATA DE EMISSÃO: Emitido em 26 de abril de 2021 em Mariano Moro-RS. VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: Em 10/06/2021. VENCIMENTO FINAL: Em 10/05/2031. JUROS: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão e depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 8,731606% (oito vírgula setecentos e trinta e um mil, seiscentos e seis décimos de centésimos) ao ano (0,700000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. OBJETO DA GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto da presente, qual seja, a área de trezentos e quarenta metros quadrados (340,00m²), sem benfeitorias, de propriedade de Gilmar Battisti. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA Continua no Verso																	

Endereço: Rua Santa Catarina, 144, Sala 107 (segundo andar), Centro, Erechim/RS, CEP 99.700-290



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ERECHIM - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Julian Christopher Belotto - Oficial Designado
Nicolas Wolffebüttel Kiel - Escrevente Substituto
Paula Ongaratto Trentin - Escrevente Substituta



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2.605

CNM 165571.2.0002605-76
FICHA 01V

INTIMAÇÃO: Decorrido o prazo de mais de 30 (trinta) dias, conforme estabelecido no Parágrafo Segundo do artigo 26 da Lei 9.514/97, contados do vencimento da prestação em atraso e também no caso de vencimento antecipado das obrigações assumidas na Cédula e neste aditivo, a Emitente, os fiduciários e os Avalistas serão intimados, na forma da Lei, a requerimento do Credor para que no prazo de 15(quinze) dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfaçam a prestação ou a obrigação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas dos encargos contratuais e legais, inclusive tributos e taxas condominiais imputáveis aos imóveis que tiverem sido pagas pelo Credor, além das despesas de cobrança e intimação. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$204.100,00 (duzentos e quatro mil e cem reais). **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C11320273-0. **CNIB:** Consulta realizada nesta data. **CONDIÇÕES:** As demais condições constam do Instrumento. **PROTOCOLO:** nº 99834, Livro nº 1-L, Fls. 177, em 03 de maio de 2021".

Destinação: A informação *supra* fica averbada na matrícula que atualmente alberga o imóvel qualificado.

Prenotação nº 1.875, de 10 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de Fiscalização nº 0797.04.2500001.10819, no valor de R\$ 5,20. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash JGDF-752U-REKX-SLEE. A Escrevente Autorizada, Rejane Maria Secchi.

AV-2/2.605. Em 01 de dezembro de 2025. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ENDEREÇO DO IMÓVEL.**

Documento de origem dos dados: Certidão nº 93/2025 expedida pelo Município de Mariano Moro/RS.

Fundamentação: Por meio desta averbação de saneamento, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973 e dos arts. 440-AQ e seguintes do CNN/CN/CNJ-Extra.

Endereço: Avenida 22 de Maio, nº 425, Centro, em Mariano Moro/RS, CEP 99790-000.

Inscrição Cadastral: 1590.

Especificação do Imóvel: Localizado no lado ímpar da Avenida 22 de Maio, distante 50,00 metros da esquina mais próxima formada pela Avenida 22 de Maio e Rua Miguel Detoni, dentro do quarteirão formado ao Norte, com a Rua Domingos Mocellin; ao Sul, com a Avenida 22 de Maio; a Leste, com a Rua Miguel Detoni; e, a Oeste, com a Rua Domingos Mocellin.

Observação: O(s) dado(s) objeto desta averbação já foi(ram) incorporado(s) à abertura da presente matrícula, observando-se a continuidade, uma vez que realizada concomitantemente.

Prenotação nº 1.875, de 10 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 170,60. Selo de Fiscalização nº 0797.04.2500001.10820, no valor de R\$ 5,20. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash WBAB-W6U4-RFXQ-S3B8. A Escrevente Autorizada, Rejane Maria Secchi.

AV-3/2.605. Em 26 de maio de 2026. **RETIFICAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA.**

Documento de origem dos dados: Certidão 66/2026 expedida pelo Município de Mariano Moro/RS.

Fundamentação: Por meio desta averbação de saneamento, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973 e dos arts. 440-AQ e seguintes do CNN/CN/CNJ-Extra.

Especificação do Imóvel: Localizado no lado PAR da Avenida 22 de Maio, distante 50,00 metros da esquina mais próxima formada pela Avenida 22 de Maio e Rua Miguel Detoni, dentro do quarteirão formado: ao Norte, com a Rua Domingos Mocellin; ao Sul, com a Avenida 22 de Maio; a Leste, com a Rua Miguel Detoni; e, a Oeste, com a Rua Domingos Mocellin.

LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

CONFRONTAÇÃO	DISTÂNCIA	CONFRONTANTE
ao Norte (fundos)	na extensão de 17,00m	com o lote urbano nº seis (06)
ao Sul (frente)	na extensão de 17,00m	com a Avenida 22 de Maio

Continua na Ficha 02



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ERECHIM - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Julian Christopher Belotto - Oficial Designado
Nicolas Wolffenhüttel Kiel - Escrevente Substituto
Paula Ongaratto Trentin - Escrevente Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8S2Y-P8L9R-5MLMH-NHZ22>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM

CNM 165571.2.0002605-76

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 2.605

Data de abertura: 01/12/2025

FICHA 02

a Leste (lado direito)	na extensão de 20,00m	com a frente do lote urbano nº sete (07)
a Oeste (lado esquerdo)	na extensão de 20,00m	com a parte da frente do lote urbano nº cinco (05)

Prenotação n.º 5.683, de 16 de abril de 2026. Emolumentos: R\$ 121,30. Selo de Fiscalização n.º 0797.04.2600001.06898, no valor de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0797.01.2600002.11822 de 2,20. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash Q7PY-WFFV-MTLN-FE85. A Escrevente Autorizada, Rejane Maria Secchi.

AV-4/2.605. Em 26 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Título formal: Requerimento para Averbação de Consolidação de Propriedade datado de 10 de março de 2026, firmado no Município de Erechim/RS, instruído com documentação hábil.

Devedor-Fiduciante: Gilmar Battisti, já qualificado.

Credora Fiduciária: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais - Sicredi Uniestados, já qualificada.

Fundamento registral: Alienação Fiduciária (Av-1/ 2.605) e intimação para purgação da mora.

Consolidação da propriedade: como requerido pela credora fiduciária, após intimação do devedor para pagamento de dívida garantida por este imóvel em 18 de dezembro de 2025, sua constituição em mora conforme certidão expedida em 19 de fevereiro de 2026 por esta Serventia e, decurso do prazo previsto no art. 26-A, § 1º, da Lei 9.514/1997, fica consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária.

Valor da transação: R\$ 204.100,00 (duzentos e quatro mil e cem reais).

Tributação: Houve recolhimento de ITBI, no valor de R\$ 4.082,00 apurado sobre a base de cálculo de R\$ 204.100,00 (duzentos e quatro mil e cem reais), conforme guia nº 04/2026 emitida em 18/02/2026 pelo Município de Mariano Moro/RS e paga pelo credor fiduciário em 18/02/2026.

Prenotação n.º 5.683, de 16 de abril de 2026. Emolumentos: R\$ 532,10. Selo de Fiscalização n.º 0797.08.2500001.01370, no valor de R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0797.01.2600002.11823 de 2,20. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash GP GS-BYVE-6SYQ-923W. A Escrevente Autorizada, Rejane Maria Secchi.



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ERECHIM - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Julian Christopher Belotto - Oficial Designado
Nícolas Wolffenbüttel Kiel - Escrevente Substituto
Paula Ongaratto Trentin - Escrevente Substituta

Atesto, para fins legais, que a matrícula objeto desta certidão é **integralmente eletrônica**, e que todos os atos nela constantes foram praticados e assinados mediante assinatura eletrônica qualificada, nos termos da legislação vigente. O referido é verdade e dou fé. Erechim-RS, 26 de maio de 2026

Emolumentos:

01 Buscas em livros e arquivos R\$ 14,00

01 Processamento Eletrônico (por ato) R\$ 7,30

Selos R\$: 12,10 Total: R\$ 84,45

Selo: 0797.04.2600001.06899, 0797.01.2600002.11828 e 0797.03.2600001.03740



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjes.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
165571 53 2026 00187899 59

****CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS****