



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0088507-62

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 6

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: 099200.2.0088507-62

=88.507=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 22 de novembro

de 2000.

FLS.

01

MATRÍCULA

=88.507=

r

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sito nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº 04 da quadra nº 3.675, originário do desmembramento do antigo lote nº 04 da mesma quadra, com frente para a rua Salustiano Ribeiro da Luz Filho, lado par, esquina com a rua Desembargador José Bernardo de Medeiros Junior, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Estevão Carraro, rua Angelo Lourenço Tesser e rua Presidente João Goulart, sem benfeitorias, com a área de 2.208,00m², medindo e confrontando: ao norte por 66,00metros com a rua Salustiano Ribeiro da Luz; ao sul por 80,35metros com o atual lote nº 14; ao nordeste por 23,19metros com parte do lote nº 05; e ao oeste por 40,00metros com a rua Desembargador João Bernardo de Medeiros Junior.

PROPRIETÁRIA: MARI ESTELA DE LAZZER, CIC nº 223.462.440-15, brasileira separada judicialmente, professora, residente e domiciliada na Avenida Julio de Castilhos, nº 522, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.39.506, fls. 01, Lº 2, 17.07.1986.

EMOL: R\$5,50

Oficial e/ou Oficial Subst

R.1 - em 22 de novembro de 2000.

PERMUTA: Escritura pública lavrada em 09.11.2000, pelo 1º Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Victor F.C.Lima, Lº 72-TD, fls. vº80/82.

TRANSMITENTE: MARI ESTELA DE LAZZER, acima qualificada.

ADQUIRENTES: JOÃO ALVES DA COSTA, CIC nº 038.574.760-87, comerciante, sócio de empresa e s/m MARLOVA HELENA DA COSTA, CIC nº 195.398.940-34, aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Alfredo Chaves, nº 604, apto. 71, nesta cidade; EDUARDO JOSÉ ALVES DA COSTA, CIC nº 605.040.640-53, arquiteto e s/m MARISTELA ANA KOELLN COSTA, CIC nº 703.714.749-49, arquiteta, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Alfredo Chaves, nº 604, apto. 71, nesta cidade; e HUMBERTO LUIS ALVES DA COSTA, CIC nº 472.781.100-68, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado na rua Bento Gonçalves, nº 2.221, nesta cidade.

VALOR: R\$31.000,00 (trinta e um mil reais).

VALOR FISCAL: R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais).

GUIA DE ARRECAÇÃO: nº 7121, de 08.11.2000.

EMOL: R\$328,20 = 29,83 URE

Prot. 130.045 -1U, de 10.11.2000.

Oficial e/ou Oficial Subst.

OBS: O imóvel acima matriculado foi adquirido na seguinte proporção: JOÃO ALVES DA COSTA e s/m na proporção de 50%; EDUARDO JOSÉ ALVES DA COSTA e s/m a proporção de 25%; e HUMBERTO LUIS ALVES DA COSTA na proporção de 25%. Tudo conforme a mesma escritura pública acima mencionada.

Eliziana M. Bettiol - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Continua no verso.

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0088507-62



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
Vº 01	=88.507=

R.2/88.507 - Em 29 de abril de 2008.

HERANÇA DE 50% DO IMÓVEL: Formal de partilha expedido em 28.02.2008 homologado por sentença pelo Exmo. Sr. Dr. Elis de Borba e Rocha, Juiz de Direito do Cartório da 1ª Vara Cível Privatizado desta comarca, extraído dos autos do processo de inventário nº 010/1.05.0001892-0, transitado em julgado em 14.11.2007.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JOÃO ALVES DA COSTA, CPF nº 038.574.760-87.

ADQUIRENTE: EDUARDO JOSÉ ALVES DA COSTA, brasileiro, arquiteto, inscrito no CIC sob nº 605.040.640-53, casado com MARISTELA ANA KOELLN COSTA, brasileira, arquiteta, inscrita no CIC sob nº 703.714.749-49, residentes e domiciliados na rua Garibaldi, nº 297, apto. 406, nesta cidade de Caxias do Sul/RS.

VALOR: Avaliado em R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), somente a quantia de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes do formal de partilha.

EMOL: R\$180,50 (s/R\$39.596,68 conf. Prov. Nº 62/94 da CGJ/RS).

Prot. 204.285 Lº 1AF de 17.04.2008.

Selo: 0132.06.0800010.00357 no valor de R\$4,00.

Eliana M. Bettiol - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/88.507 - Em 29 de abril de 2008.

HERANÇA DE 50% DO IMÓVEL: Formal de partilha expedido em 28.02.2008 homologado por sentença pelo Exmo. Sr. Dr. Elis de Borba e Rocha, Juiz de Direito do Cartório da 1ª Vara Cível Privatizado desta comarca, extraído dos autos do processo de inventário nº 010/1.05.0001892-0, transitado em julgado em 14.11.2007.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JOÃO ALVES DA COSTA, CPF nº 038.574.760-87.

ADQUIRENTE: HUMBERTO LUIS ALVES DA COSTA, brasileiro, engenheiro, maior, solteiro, CPF sob nº 472.781.100-68, residente e domiciliado na rua Alfredo Chaves, nº 604, apto. 71, nesta cidade de Caxias do Sul/RS.

VALOR: Avaliado em R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), somente a quantia de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes do formal de partilha.

EMOL: R\$180,50 (s/R\$39.596,68 conf. Prov. Nº 62/94 da CGJ/RS).

Prot. 204.554 Lº 1AF de 17.04.2008.

Selo: 0132.06.0800010.00368 no valor de R\$4,00.

Eliana M. Bettiol - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/88.507 - em 13 de maio de 2008.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - NÚPCIAS: Certifico que, HUMBERTO LUIS ALVES DA COSTA e KÁTIA ANDRÉIA SÜSSENBACH contraíram núpcias pelo regime da comunhão

Continua nas fls. 02

continua a folhas

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0088507-62

=88.507=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 13 de maio de 2008.

Continuação das fls. 01

FLS.

02

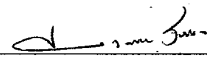
MATRÍCULA

=88.507=

parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 27.07.2002, passando ela assinar-se KÁTIA ANDRÉIA SÜSSENBACH DA COSTA. Tudo conforme requerimento assinado por Humberto Luís Alves da Costa, com firma reconhecida datado de 08.05.2008, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento nº 21.157, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona desta cidade Lº B-39, fls. 157, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade. Dou fé.

EMOL: R\$38,80 - Prot: 205.106 Lº 1AF em 09.05.2008.

Selo: 0132.04.0800010.00330 no valor de R\$0,50.


Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/88.507 - Em 19 de fevereiro de 2019.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 11.12.2018, no livro nº 422-B, fls. 049/050/051, sob nº 97.437/018, e Escritura pública de aditamento lavrada em 17.12.2018, no livro nº 214, fls 051, sob o nº 37.492, ambas por Victor Ferreira Cunha Lima, 1º substituto do Tabelião do 1º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTES: 1) EDUARDO JOSÉ ALVES DA COSTA, arquiteto, inscrito no CPF sob nº 605.040.640-53, portador da CI RG nº 9026584491, expedida pela SSP/RS, filho de João Alves da Costa e de Marlova Helena da Costa e sua esposa MARISTELA ANA KOELLN COSTA, arquiteta, inscrita no CPF sob nº 703.714.749-49, portadora da CI RG nº 9084787879, expedida pela SJS/RS, filha de Dario Huberto Koelln e de Beda Koelln, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Independência, nº 2186, Apto. 42, Bairro Cristo Redentor, nesta cidade; e 2) HUMBERTO LUIS ALVES DA COSTA, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 472.781.100-68, portador da CI RG nº 6026584422, expedida pela SSP/RS em 11/08/1995, filho de João Alves da Costa e de Marlova Helena da Costa e sua esposa KATIA ANDREIA SUSSENBACH DA COSTA, jornalista, inscrita no CPF sob nº 644.759.640-91, portadora da CI RG nº 7050847727, expedida pela SJS/RS, filha de Renato Sussenbach e de Lucia Heloisa Auzani, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Olavo Bilac, nº 660, Apto 801, Bairro Rio Branco, nesta cidade.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CONSUMO DOS CONDUTORES AUTONOMOS DE VEICULOS, inscrita no CNPJ sob nº 90.771.700/0001-72, com sede na Rua Cristóforo Randon, nº 887, Bairro Centro nesta cidade com endereço eletrônico: adm1@coocaver.com.br.

VALOR: R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

VALOR FISCAL: R\$1.760.000,00 (hum milhão e setecentos e sessenta mil reais).

CONDIÇÕES: As da escritura.

EMOL: R\$3.595,30.

PROT. 391781 do Lº 1-CU em 24/01/2019.

continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0088507-62



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

88.5078

Selo: 0132.01.1900001.03597, 0132.09.1700001.01677, valor de R\$62,80.

Diego da Silva Polita - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/88.507 - Em 25 de fevereiro de 2019.

Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213 da Lei 6.015/73 (erro evidente), conforme Escritura Pública de compra e venda lavrada em 11.12.2018, no livro nº 422-B, fls. 049/050/051, sob nº 97.437/018; e, Escritura pública de aditamento lavrada em 17.12.2018, no livro nº 214, fls 051, sob o nº 37.492, ambas do 1º Tabelionato desta cidade, para fazer constar que: o nome correto da adquirente no R.5 da presente matrícula é **COOPERATIVA DE CONSUMO DOS CONDUTORES AUTÔNOMOS DE VEÍCULOS RODOVIÁRIOS DE CAXIAS DO SUL - COOCAVER**, e não como constou. O referido é verdade e dou fé. (MS)

EMOL: Nihil.

Selo: 0132.04.1800001.28103, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/88.507 - Em 17 de setembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476/2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 01/09/2021, ficando uma via arquivada neste Ofício. **DEVEDORA:** COOPERATIVA DE CONSUMO DOS CONDUTORES AUTONOMOS DE VEÍCULOS RODOVIÁRIOS DE CAXIAS DO SUL - COOCAVER, inscrita no CNPJ sob nº 90.771.700/0001-72, com sede na Rua Cristoforo Randon, nº 887, Bairro Marechal Floriano, nesta cidade.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA 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 DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO: R\$2.400.000,00..**PRAZO DO LIMITE:** 10 anos.**ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:** serão determinados a cada saque dentro do limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas.**TAXA DAS OPERAÇÕES DERIVADAS:** taxa mínima de 0,10% a.m.; e taxa máxima de 10,00% a.m..**OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel da presente matrícula.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R\$2.400.000,00.**PROT.** 436872 do Lº 1-DN em 02/09/2021.**EMOL:** R\$3.911,70.

Selo: 0132.09.1700001.07783 = R\$61,40.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100029.04962 = R\$1,40.

Escrevente: Nicole G. Vieira de Souza

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

Continua na próxima página



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

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0088507-62

=88.507=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0088507-62

FLS.

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 02 de setembro de 2025

03

88.507

Av.8/88.507 - Em 02 de setembro de 2025.

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 CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500016.04931 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Renata Fagundes Guimarães

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 02/09/2025 às 17:04:41. O hash SHA256 do documento é 677EB809D87B8C741F9E9DC20FDA98CE7D78A99FB1C4A560061EF2C0F90D58E5.

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-

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

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0088507-62

Fls. 03v	Matrícula 88.507
-------------	---------------------

Av.9/88.507 - Em 02 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da fiduciária, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação do devedor e fiduciante, Cooperativa de Consumo dos Condutores Autônomos de Veículos Rodoviários de Caxias do Sul - COOCAVER, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 28/03/2025, 31/03/2025 e 01/04/2025, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **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\$2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 6265/2025. Tudo conforme Requerimento, datado de 25/08/2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 517289. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 525846 do Lº 1-EY em 10/06/2025.

EMOL: R\$2.589,70. Selo: 0132.09.2200031.07086 = R\$94,70.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500017.04271 = R\$2,10.

Escrevente: Renata Fagundes Guimarães

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 02/09/2025 às 17:16:50. O hash SHA256 do documento é 7F2F70B90742C129161778F8BF66CA25F6BB26F66004D4CD7E1744AE7AE7F16F.

Av.10/88.507 - Em 14 de abril 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 29/10/2025 e o segundo em 31/10/2025, ambos efetuados on-line. Em ambos os leilões não compareceram licitantes. Tudo conforme requerimento da Credora Fiduciária, datado de 12/01/2026, 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. 543350 do Lº 1-FG em 18/03/2026.

EMOL: R\$55,10. Selo: 0132.04.2600004.09712 = R\$5,50.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600005.08057 = R\$2,20.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 14/04/2026 às 08:08:45. O hash SHA256 do documento é BFB0797F6233EFB36D7F8FA588810CADF0E47A97788B9C7F877013962370D2E1.

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 88.507: R\$ 47,60

(0132.04.2600015.07167 = R\$ 5.50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0132.03.2600016.02524 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0132.01.2600016.08073 = 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 00117304 21