Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPMDK-VFRUY-HLRR6-E58VJ

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Matrícula nº:**2.136**, CNM nº **165571.2.0002136-28**
Data de abertura da matrícula: 24 de outubro de 2025

CNM 165571.2.0002136-28

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 2.136 **Data de abertura: 24/10/2025** **FICHA 01**

IMÓVEL: **Lote** urbano de nº **02** (dois), da **Quadra** nº **12** (doze), da **Vila Santo Antônio,** localizado na Rua Carlos Demoliner, nº 309, Bairro Linho, no Município de Erechim/RS, CEP 99704-380.
ÁREA: **600,00m²** (seiscentos metros quadrados).
LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

CONFRONTAÇÃO	DISTÂNCIA	CONFRONTANTE
ao Norte	30,00m	com parte do lote nº 01, de propriedade de Izelso José Vitali
ao Sul	30,00m	com o lote nº 03, de propriedade de Luciano Camargo
a Leste (frente)	20,00m	com a Rua Carlos Demoliner
a Oeste	20,00m	com partes dos lotes nº 12 e nº 13, da Rua Henrique Kucharski de propriedade de Herminio Cezare Rampazzo

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 12827.
EDIFICAÇÃO: uma residência de madeira com área de 37,50m² (trinta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados) e uma ampliação em alvenaria com área de 19,25m² (dezenove metros e vinte e cinco decímetros quadrados).
ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL: localizado no lado ímpar da Rua Carlos Demoliner, onde faz frente e distante 48,40 metros da esquina mais próxima, formada pela Rua Carlos Demoliner e a Rua Olavo Bilac; dentro do quarteirão formado: ao Norte, com a Rua Olavo Bilac; ao Sul, com a Rua Espírito Santo; a Leste, com a Rua Carlos Demoliner; e, Oeste, com a Rua Henrique Kucharski.
PROPRIETÁRIO: **DIEGO FERNANDO ASSMANN,** brasileiro, solteiro, manifestou não conviver em união estável, empresário individual, filho de Claudete Carmen Zamadei Assmann e Valdir Artur Assmann, portador da Carteira de Identidade RG nº 6093997341-SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.742.280-60, residente e domiciliado na Rua Achiles Denti, nº 161, Bairro José Bonifácio, Erechim/RS.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 24.626, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Erechim/RS. A titularidade sobre este imóvel foi adquirida por meio do ato de compra e venda (R-8/24.626, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Erechim/RS).
Prenotação n.º 2.231, de 06 de outubro de 2025. Emolumentos: R$ 28,90. Selo de Fiscalização n.º 0797.03.2500001.07789, no valor de R$ 4,20. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash 7N7G-KY9L-KKR6-3PVY. A Substituta, Paula Ongaratto Trentin.

AV-1/2.136. Em 24 de outubro de 2025. **TRANSPORTE DE ATO.**
Ato transportado: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (R-12).
Matrícula de origem: **24.626.**
Serventia de origem: **Registro de Imóveis da 1ª Zona de Erechim/RS.**
Teor transportado: "DEVEDOR FIDUCIANTE: DIEGO FERNANDO ASSMANN, inscrito no CPF nº 013.742.280-60, portador da Carteira Nacional de Habilitação – (CNH) nº 03574179630, expedida pelo DETRAN/RS em 10/07/2017, brasileiro, administrador, nascido em 29 de novembro de 1986, filho de Valdir Artur Assmann e de Claudete Carmen Zamadei Assmann, solteiro, maior, declara não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Achilles Denti, nº 161, José Bonifácio, nesta cidade. CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE EMPRESÁRIOS – SICOOB/TRANSCREDI, inscrita no CNPJ 04.247.370/0001-89, com sede na Rua do Comércio, nº 207, Centro, na cidade de Concórdia/SC. OBJETO: A totalidade deste imóvel, referente ao registro R.8-24.626. VALOR: R$ 361.457,74 (trezentos e sessenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e setenta e quatro centavos). PRAZO: 60 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15 de janeiro de 2024, as demais em igual dia dos meses subsequentes e a última em 15 de dezembro de 2028. JUROS: Taxa efetiva de 8,7310% ao ano e taxa efetiva de 0,7000% ao mês. CONDIÇÕES e DEMAIS ESPECIFICAÇÕES: Valor do imóvel para fins de venda em público leilão pactuado em R$ 1.400,000,00; prazo de carência (Art. 26, §2º) e 60 dias; e demais condições constantes do título. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, datada em 01 de novembro de 2023

Continua no Verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPMDK-VFRUY-HLRR6-E58VJ

(nº 1170364)".
Destinação: A informação *supra* fica averbada na matrícula que atualmente alberga o imóvel qualificado.
Prenotação n.º 2.231, de 06 de outubro de 2025. Emolumentos: R$ 52,00. Selo de Fiscalização n.º 0797.04.2500001.08694, no valor de R$ 5,20. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash ZT7A-YTHL-8HTH-YQZ9. A Substituta, Paula Ongaratto Trentin.

AV-2/2.136. Em 24 de outubro de 2025. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ENDEREÇO DO IMÓVEL.**
Documento de origem dos dados: Certidão do departamento de cadastro imobiliário, expedida pela Prefeitura Municipal de Erechim/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: Rua Carlos Demoliner, nº 309, Bairro Linho, em Erechim/RS, CEP 99704-380.
Inscrição Cadastral: 12827.
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 n.º 2.231, de 06 de outubro de 2025. Emolumentos: R$ 170,60. Selo de Fiscalização n.º 0797.04.2500001.08695, no valor de R$ 5,20. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash NTKK-WKF3-RB84-XXKW. A Substituta, Paula Ongaratto Trentin.

AV-3/2.136. Em 24 de outubro de 2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**
Título formal: Certidão de processo judicial expedida nos autos nº 5014019-51.2025.8.21.0013, que tramita perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Erechim/RS.
Fundamento jurídico: Com fulcro na regra jurídica contida no art. 828, do Código de Processo Civil, publicizo a admissão de execução judicial.
Executado: Diego Fernando Assmann, inscrito no CPF sob o nº 013.742.280-60.
Exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE EMPRESÁRIOS - SICOOB/TRANSCREDI**, inscrita no CNPJ nº 04.247.370/0001-89, com sede na Rua Dr. Maruri, nº 1.242, Concórdia/SC.
Valor da causa: R$ 20.572,72 (vinte mil quinhentos e setenta e dois reais e setenta e dois centavos).
Prenotação n.º 1.764, de 04 de setembro de 2025. Emolumentos: R$ 142,10. Selo de Fiscalização n.º 0797.06.2500001.00363, no valor de R$ 37,80. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash LZQ3-8FH9-4X52-FQPZ. A Substituta, Paula Ongaratto Trentin.

AV-4/2.136. Em 19 de janeiro de 2026. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**
Título formal: Certidão, expedida em 07 de novembro de 2025, nos autos do processo de nº 5014515-80.2025.8.21.0013, que tramita perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Erechim/RS.
Fundamento jurídico: Com fulcro na regra jurídica contida no art. 828, do Código de Processo Civil, publicizo a admissão de execução judicial.
Executados: Diego Fernando Assmann, inscrito no CPF sob o nº 013.742.280-60, e Diego Fernando Assmann, inscrito no CNPJ nº 20.749.327/0001-03.
Exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE EMPRESÁRIOS - SICOOB/TRANSCREDI**, cooperativa, de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ nº 04.247.370/0001-89, com sede na Rua do Comércio, nº 207, Centro, Concórdia/SC.
Valor da causa: **R$ 32.956,09** (trinta e dois mil novecentos e cinquenta e seis reais e nove centavos).
Prenotação n.º 3.520, de 15 de dezembro de 2025. Emolumentos: R$ 161,00. Selo de Fiscalização n.º 0797.06.2500001.00573, no valor de R$ 39,00. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash VRXH-BQPK-TUW5-254H. A Oficial, Paula Ongaratto Trentin.

AV-5/2.136. Em 08 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**
Título formal: Requerimento datado de 25 de maio de 2026, firmado no Município de Concórdia/SC.
Devedor-fiduciante: Diego Fernando Assmann, já qualificado.
Fundamento registral: Alienação Fiduciária (Av-1/2.136)e intimação para purgação da mora.
Consolidação da propriedade: como requerido pela credora fiduciária, após intimação do devedor fiduciante

Continua na Ficha 02

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPMDK-VFRUY-HLRR6-E58VJ

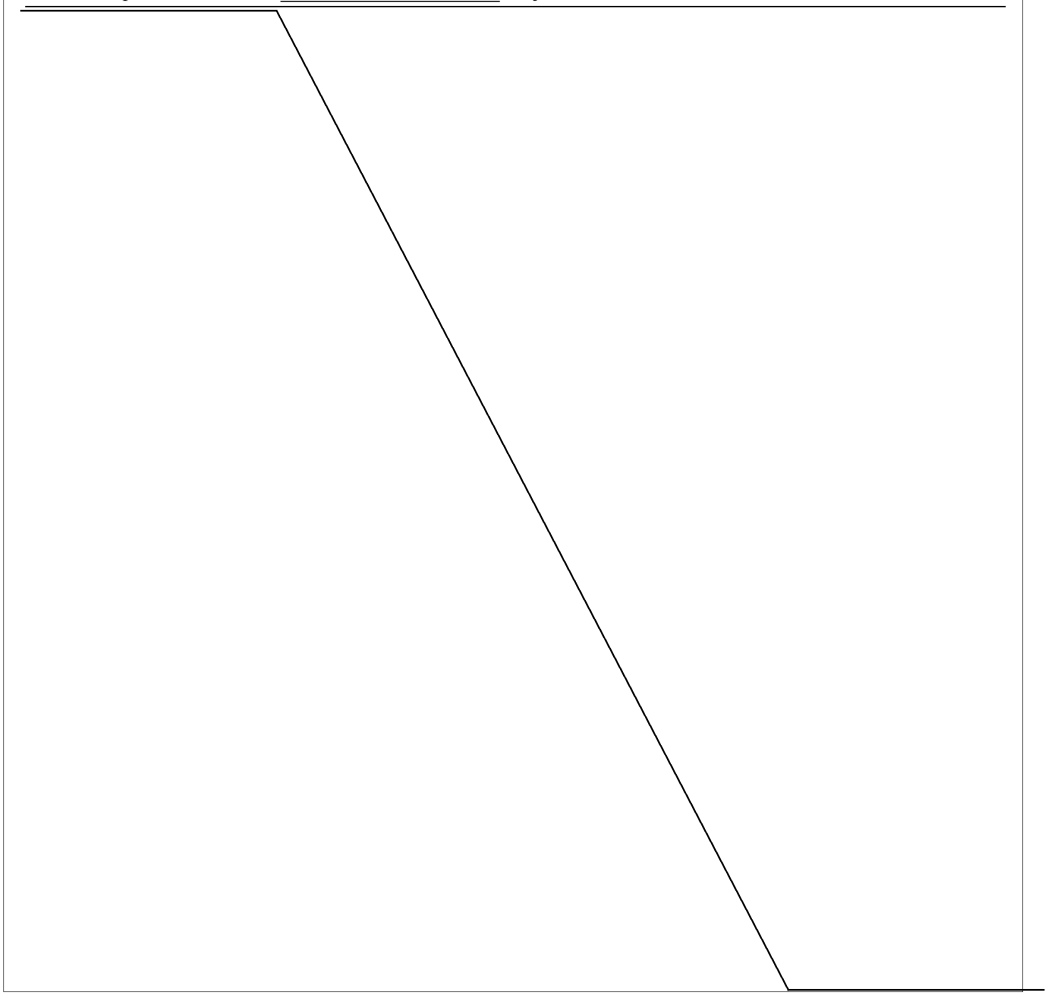
para pagamento de dívida garantida por este imóvel (Av-1/2.136), sua constituição em mora conforme certidão expedida em 15/04/2026 por esta Serventia, e decurso do prazo previsto no art. 26-A, § 1º, da Lei 9.514/1997, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor da credora.

Credora-fiduciária: **Cooperativa de Crédito de Empresários - Sicoob/Transcredi,** já qualificada.

Valor da transação: **R$ 1.400.000,00** (um milhão e quatrocentos mil reais).

Tributação: Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no dia 17 de abril de 2026, conforme Guia n° 1513, no valor de R$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), apurado sobre a base de cálculo de R$ 1.400.000,00 (Um milhão e quatrocentos reais).

Prenotação n.º 6.178, de 18 de maio de 2026. Emolumentos: R$ 2.741,50. Selo de Fiscalização n.º 0797.09.2500001.01306, no valor de R$ 100,20. Processamento eletrônico: R$ 7,30. Selo de fiscalização: 0797.01.2600002.14032 de 2,20. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash L586-9BCD-8H2P-225N. Rejane Maria Secchi - Escrevente Autorizada.



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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPMDK-VFRUY-HLRR6-E58VJ

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, 08 de junho 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: 0797.04.2600001.07647, 0797.01.2600002.14037 e 0797.03.2600001.04626

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 00188647 56

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

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