



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Jaguari
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARI
Cauby Luiz Giacomelli Scolari - Registrador

Página 1 de 8

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 teor seguinte:

CNM: 101295.2.0006786-77



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JAGUARI — RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula: 6.786

Jaguari, 12 de julho de 2001.

Fls.: 001

matrícula

6.786: O pavimento térreo do prédio de alvenaria situado na Avenida Sete de Setembro número 291, com destinação COMERCIAL, área construída de 103,57m2 tendo como divisão interna: salão comercial e banheiro. As paredes são de tijolos maciços, cobertura de zinco, forro de pré-laje, piso cerâmico, esquadrias metálicas, porta internas de madeira e instalações elétricas, hidrosanitárias e telefônicas embutidas e o respectivo terreno com área total de 385,04m2, sendo área do terreno 332,50m2 e área proporcional 52,54m2. Situa-se no Lote Urbano nº 08 (parte) Quadra 32 com frente proporcional (leste) de 3,50 m e fundos (oeste) 9,50 m. Confronta ao Norte por 50,00 m com parte do lote nº 08, ao Sul por 15,00 m com parte do lote nº 08 e por 35,00 m com o lote nº 07, ao leste por 3,50 m com a Av. Sete de Setembro e por 6,00 m com parte do lote nº 08 e ao Oeste por 9,50 m com parte do lote nº 02, localizado no quarteirão formado pelas seguintes ruas: ao Norte - Rua Júlio de Castilhos, ao Sul - Rua Prefeito Ervandil Reghelin, ao Leste - Av. Sete de Setembro e ao Oeste - Rua General Osório. **PROPRIETÁRIO:** **ILÓI ANTÔNIO NICOLA BATTAGLIN**, comerciante, portador da Cédula de identidade sob nº 4045746081/SSP/RS e inscrito no CPF MF nº 551.567.380-87, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de bens com LISIANI MARIA DINIZ BATTAGLIN, portadora da Cédula de Identidade sob nº 2052462121-SSP/RS e inscrita no CPF MF nº 715 174 130-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Sete de Setembro, nº 289, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 3.712 R.2-3.712 fls.01 do Lº 2-RG, em 06/MAIO/1992. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento do Proprietário, datado de 05/07/2001, com Pedido de Desmembramento, instruído com Memorial Descritivo, assinado pelo Eng. Civil José Norberto de Franceschi - CREA nº 46.866-D, datado de 02/07/2001; e, Certidão do Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 14/05/2001. Documentos arquivados neste Ofício, nesta data. Dou fé. Protocolo: 1-D fls.189 nº 15.714, nesta data.

R\$5,60

Jaguari, 12 de julho de 2001.

Oficial.

R.1-6.786. Hipoteca. CREDORA: REDE SUPER LTDA, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob número 02.105.874/0001-39, com sede e foro na BR 392 nº 4.399, no município de Santa Maria/RS, neste ato representada por seu bastante procurador, Gilmar Schirmer, brasileiro, casado, gerente administrativo, CI RG nº 7028843279, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF MF nº 492.374.460-04, residente e domiciliado no município de Santa Maria/RS. **DEVEDORES:** **ILÓI ANTÔNIO NICOLA BATTAGLIN** e sua esposa, **LISIANI MARIA DINIZ BATTAGLIN**, supra qualificados. **VALOR:** R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). **VENCIMENTO:** Enquanto permanecer a vigência do contrato principal (contrato de franquia), estará vigindo também, a presente hipoteca. Deste modo, a hipoteca será automaticamente renovada na medida em que houver a renovação do contrato de franquia, face a ausência de manifestação, por escrito, contrária das partes com antecedência mínima de sessenta (6) dias ao término do contrato. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Conforme cláusulas e condições constates na presente escritura. **GARANTIAS:** Em primeira,

SEGUE NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

CONTINUAÇÃO

Official.

Official.

Official.

SEGUE A(S) FL(S) 002

[illegible]

Matrícula: 6 786

Jaquari, 18 de setembro de 2012. Fls.: 002

matricula

Jaguari, 18 de setembro de 2012.

Official

Jaguari, 20 de novembro de 2012.

Official.

Jaguari, 09 de abril de 2013.

Official

SEGUIE NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

CONTINUAÇÃO

Jaguari, 09 de abril de 2013. *Cyrcelany* Oficial.

SEQUE A(S) FL(S)

Continua na Próxima Página

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

CNM: 101295.2.0006786-77



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JAGUARI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: 6.786

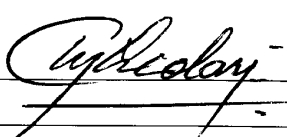
Jaguari, 18 de julho de 2013. Fls.: 003

matrícula

Continuação do R.8-6.786: juntamente com as prestações. **DEMAIS CONDIÇÕES:** De acordo com as cláusulas e condições constantes na presente cédula, arquivada uma via neste Serviço, nesta data. **GARANTIA:** EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 734-0486.003.00000284-2, celebrada na cidade de Jaguari-RS, em 15.07.2013.

Protocolado: 1-I fls.042 nº 29.211, em 17.07.2013.

R\$2.130,40 - SDF: 0337.09.1200006.00022= R\$13,55

Jaguari, 18 de julho de 2013.  Oficial.

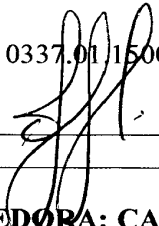
AV.9-6.786. CANCELAMENTO. Certifico, em virtude de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datada de 27/04/2016, arquivada hoje neste Ofício, que a Credora **Caixa Econômica Federal**, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária constante do **R.8**, em face a quitação da dívida, motivo por que declaro **cancelado** o citado registro, para todos os efeitos de direito.

PROTOCOLO: nº 33592, Livro n.º 1-K, em 09/05/2016.

Emol: R\$1.539,10.

Selo TJ/RS: 0337.09.1300013.00049 = R\$16,80 - 0337.01.1500004.11875 = R\$0,40

Jaguari, 11 de maio de 2016.

Tiago Sonza Scolari  Registrador Substituto

R.10-6.786. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília/RS, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORE(S):** ILOI A. NICOLA BATAGLIN E CIA LTDA, com sede na rua Sete de Setembro, nº 289, bairro centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 00.445.295/0001-00. **AVALISTAS E FIDUCIANTES:** ILOI ANTONIO NICOLA BATAGLIN, e sua esposa, LISIANE MARIA DINIZ BATAGLIN, já qualificados. **AVALISTA:** DELOCI DE FÁTIMA NICOLA BATAGLIN, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF nº 324.249.300-15, residente e domiciliada na rua Sete de Setembro, nº 289, Apartamento 02, bairro centro, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$805.000,00 (oitocentos e cinco mil reais). **DATA DE EMISSÃO:** 27/04/2016. **PRAZO:** Noventa e seis (96) meses. **ENCARGOS:** Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, na forma abaixo: pós-fixados, representados pela composição da taxa referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,61000% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. Taxa final= $(1+TR/100) \times (1+T.Rentab/100-1) \times 100$. **DO PAGAMENTO:** A dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R\$10.000,00, paga a título de entrada, no ato da assinatura deste contrato, será acrescida dos encargos contratuais

SEGUE NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

CONTINUAÇÃO

Matrícula: 6.786
Folha: 03v

Registrador Substituto

SEGUE A(S) FL(S)

Continua na Próxima Página

Matrícula: **6.786**

Jaquari, 17 de dezembro de 2019. Fls.: 04

matricula

Emol: R\$1.460,70 - R\$4,90.

Jaguari, 17 de dezembro de 2019.

Jaguari, 17 de dezembro de 2019.

Tiago Sonza Scolari  Registrador Substituto

PROTOCOLO: nº 43810, Livro nº 1-O, em 03/04/2023.

Selo TJ/RS: 0337.04.2200002.01730 = Nihil - Processamento Eletrônico de dados: Nihil.

Jaguari, 03 de abril de 2023.

Tiago Sonza Scolari Registrador Substituto

PROTOCOLO: nº 44886, Livro nº 1-O, em 22/09/2023.

Selo TJ/RS: 0337.04.2200002.04017 = Nihil - Processamento Eletrônico de dados: Nihil.

Jaguari, 22 de setembro de 2023.

Tiago Sonza Scolari  **Registrador Substituto**

AV.14-6.786. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - De acordo com procedimento iniciado por requerimento datado de 09/julho/2025, pré-notado neste Serviço Registral sob nº 48.125, em 10/07/2025, **a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi**

SEGUIE NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 101295.2.0006786-77

CONTINUAÇÃO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JAGUARI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101295.2.0006786-77
Matrícula: 6.786
Folha: 04v

consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art.26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel, com valor considerado para consolidação é de R\$715.000,00(setecentos e quinze mil reais) e, avaliado pela Fazenda Pública Municipal de Jaguari/RS, em **R\$715.000,00**(setecentos e quinze mil reais), conforme guia informativa de avaliação/pagamento sob número **118/2025**, emitida em 02/06/2025, pago ITBI no valor de R\$14.300,00, em 08/07/2025. **PROTOCOLO:** nº 48125, Livro nº 1-Q, em 10/07/2025.

Emol: R\$1.633,30 - R\$6,90.

Selo TJ/RS: 0337.09.1300013.00582 = R\$94,70 - Processamento Eletrônico de dados: 0337.01.2500001.03730 = R\$2,10.NAL

Jaguari, 15 de julho de 2025.

Eivanir Zuchetto Sonza _____ Registradora Substituta

SEGUIE A(S) FL(S)

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

Jaguari-RS, 15 de julho de 2025, às 14:06:04.

Total: R\$89,20

Certidão 8 páginas: R\$57,60 (0337.04.2500001.00527 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0337.03.2500001.03978 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0337.01.2500001.03736 = R\$2,10)

Eivanir Zuchetto Sonza - Registradora Substituta



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
101295 53 2025 00003729 37

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

Endereço: Rua Prefeito Ervandil Reghelin, 150 - Centro - Jaguari - RS - CEP:97.760-000 - Fone/Fax:(55) 3255-1790