



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098707.2.0011469-29

-11.469-

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
COMARCA DE GUAPORÉ
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Serafina Corrêa, RS. 03 de setembro de 2018 FICHA 01 MATRÍCULA 11.469

IMÓVEL: Lote urbano nº 11 (onze), da quadra "A", do Loteamento Planalto II, com a área de 387,00m² (trezentos e oitenta e sete metros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Via Modena, lado ímpar da numeração, distante 105,65m (cento e cinco metros e sessenta e cinco centímetros) da esquina com a Via Ferrara, no quarteirão formado pela Via Dolomiti, Via Ferrara, Via Modena e terras urbanas, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, por 30,00m (trinta metros), com o lote nº 10, da quadra "A"; ao **SUL**, por 30,00m (trinta metros), com o lote nº 12, da quadra "A"; à **LESTE**, por 12,90m (doze metros e noventa centímetros), com a Via Modena; e ao **OESTE**, por 12,90m (doze metros e noventa centímetros), com a área de recreação do Loteamento Planalto II. **PROPRIETÁRIO:** GENITO LUIZ TROIAN, brasileiro, divorciado, que declara não viver em união estável, empresário, inscrito no CPF sob nº 592.686.460-72, residente e domiciliado na Avenida Arthur Oscar, nº 1345, nesta cidade, titular da firma individual inscrita no CNPJ sob nº 18.537.018/0001-92, com nome fantasia de G&F INCORPORAÇÕES, com sede na Avenida Artur Oscar, nº 1345, nesta cidade. **CONDIÇÕES:** Nada consta. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 9.823, fls. 01 à 03 do Livro 2-RG, de 06/08/2014, deste Ofício.- Protocolo nº 27854, Livro 1-I, em 24/07/2018. Dou fé.- *ict.*- Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$19,00 (0264.03.1700004.00093 = R\$2,70) PED: R\$4,60 (0264.01.1800002.05573 = R\$1,40).

José Carlos Picini Oficial do Registro

Av.1-11.469 - 03 de setembro de 2018.- Prot. 27854, Livro 1-I, em 24/07/2018 - **AFETAÇÃO DO IMÓVEL À FIRMA INDIVIDUAL** - Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com a **Av.3-9.823** e **Av.4-9.823**, encontra-se *afetado à atividade da firma individual de GENITO LUIZ TROIAN*, qualificada no preâmbulo. Dou fé.- *ict.*- Emolumentos: Averbação sem valor: R\$34,20 (0264.04.0900002.07407 = R\$3,30) PED: R\$4,60 (0264.01.1800002.05574 = R\$1,40).

José Carlos Picini Oficial do Registro

Av.2-11.469 - 30 de julho de 2019.- Prot. 29021, Livro 1-I, em 18/07/2019 - **ALTERAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO:** De acordo com requerimento datado de 30/07/2019, instruído com Certidão do Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº 43208404673, em 25/01/2019, e nos termos do Art. 418, do Provimento nº 032-06 CGJ/RS, faço constar que fica alterado o tipo societário e consequente alteração de denominação da proprietária do imóvel objeto desta matrícula para **G&F EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Arthur Oscar, nº 1345, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 18.537.018/0001-92. Dou fé.- *fz.*- Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$79,60 (0264.04.0900002.08965 = R\$3,30) PED: R\$4,90 (0264.01.1800002.16407 = R\$1,40).

José Carlos Picini Oficial do Registro

R.3-11.469 - 16 de outubro de 2023.- Prot. 34415, Livro 1-J, em 05/10/2023.- **TÍTULO: COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA** - área de 387,00m², sem benfeitorias.- **TRANSMITENTE:** G&F EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa brasileira, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Arthur Oscar, nº 1345, centro, nesta

continua no verso

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098707.2.0011469-29

FICHA	MATRÍCULA
01	11.469
VERSO	

cidade, inscrita no CNPJ sob nº 18.537.018/0001-92, representada por **CONSTRUSERV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Orestes Assoni, nº 258, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 07.362.408/0001-52, representada por **EDSON LUIZ ZANCHET**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 328.744.800-53 residente e domiciliado nestas cidade. **ADQUIRENTE:** EZEQUIEL FILIPPIN, brasileiro, solteiro, maior, que declara não viver em união estável, empresário, inscrito no CPF sob nº 031.774.450-01, portador da CNH nº 05887823914 - DETRAN/RS em 04/03/2020, residente e domiciliado na Rua Daltro Filho, nº 775, Bairro Centro, na cidade de Montauri, RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 147/16.307, Livro 110, fls. 164 e 165, lavrada em 02/10/2023, pela Substituta do Tabelião de Notas desta cidade Rosele Grando. **VALOR:** R\$90.000,00 (noventa mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor de R\$90.000,00 será pago em moeda corrente nacional pelo comprador, para Construserv Construtora e Incorporadora LTDA, no prazo máximo de 31/01/2024. **AVALIAÇÃO:** Avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), sendo o imposto pago no valor de R\$2.100,00, conforme guia municipal nº 3005, aqui arquivada. **CONDIÇÕES:** Da escritura consta: 1) **CLÁUSULA RESOLUTIVA:** a) Em razão do pagamento do preço da presente compra e venda de forma parcelada, por trato sucessivo, institui-se a cláusula resolutiva, nos termos do artigo 474 do Código Civil, transformando a propriedade em resolúvel até o adimplemento total da obrigação; b) Caso o comprador não pagar o valor acima indicado, no vencimento, fica desfeita a presente compra e venda, obrigando-se o comprador a restituir o imóvel; 2) Foram apresentadas em nome da vendedora as Certidões Positivas com efeitos de Negativas da Receita Federal/INSS e de tributos municipais e Certidões Negativas de débitos trabalhistas. A DOI será emitida no prazo legal. **gr.- Emolumentos:** Registro com valor: R\$576,40 (0264.07.0900002.07019 = R\$48,30) PED: R\$6,40 (0264.01.2200002.07260 = R\$1,80).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.4-11.469 - 07 de maio de 2024. Prot. 35167, Livro 1-J, em 23/04/2024. **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA** - De acordo com Termo de Quitação datado de 22/04/2024, certifico que foi autorizada e ficam **CANCELADAS** as condições de pagamento constante do **R.3-11.469**, tendo em vista o pagamento da totalidade da importância referida. **vg.- Emolumentos:** Averbação com valor: R\$ 298,40 (0264.07.0900002.07266 = R\$ 53,70) PED: R\$ 6,60 (0264.01.2200002.14591 = R\$ 2,00).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

R.5-11.469 - 20 de junho de 2024. Prot. 35334, Livro 1-J, em 18/06/2024. **TÍTULO:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - área de 387,00m², com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações. **DEVEDOR:** EZEQUIEL FILIPPIN, brasileiro, solteiro, maior, que declara não viver em união estável, empresário, inscrito no CPF sob nº 031.774.450-01, portador da CNH nº 05887823914 - DETRAN/RS em 04/03/2020, residente e domiciliado na Rua Daltro Filho, nº 775, Bairro Centro, na cidade de Montauri, RS. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CREDITO ALIANCA RS/SC/ES - SICREDI ALIANCA RS/SC/ES, empresa brasileira, pessoa jurídica de direito

continua na ficha n.º 2

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098707.2.0011469-29

Continuação da matrícula nº 11.469

-11.469-
MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
COMARCA DE GUAPORÉ
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Serafina Corrêa, RS. 20 de junho de 2024

FICHA	MATRÍCULA
02	11.469

privado, sociedade cooperativa, com sede na Rua Gustavo Silveira Ferret, nº 124, Bairro Santa Lucia, na cidade de Marau, RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.795.639/0001-99, devidamente representada por IVAN CARLOS SENSOLO VEDANA, inscrito no CPF sob número 499.380.530-68, residente e domiciliado no município de Montauri, RS e RONEY MEZZOMO, inscrito no CPF sob nº 028.383.950-33, residente e domiciliado neste município, ambos brasileiros.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, celebrado em 04/06/2024, no município de Montauri, RS, do qual uma via fica aqui arquivada.- **VALOR DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO:** R\$263.700,00 (duzentos e sessenta e três mil e setecentos reais).- **PRAZO DO LIMITE:** 1800 dias.- **VENCIMENTO DO LIMITE:** 09/05/2029.- **ENCARGOS FINANCEIROS:** Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas, respeitadas as Taxas Mínimas e Máximas.- **TAXAS DAS OPERAÇÕES DERIVADAS:** a) Taxa Mínima: 0,01% a.m.; b) Taxa Máxima: 20,00% a.m.- **FORMA DE CELEBRAÇÃO DAS OPERAÇÕES DERIVADAS:** Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao referido Contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas deste Contrato, entre outras ajustadas entre as Partes.- **FORMA DE PAGAMENTO:** O devedor deverá pagar o saldo devedor deste limite de crédito nas datas de vencimento de cada Operação Financeira Derivada, acrescido dos encargos nela estabelecidos e nos limites deste contrato.- **OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário e o imóvel matriculado sob nº 11.470, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações.- **VALOR DA GARANTIA:** Avaliado para efeitos do art. 24, inc. VI, da Lei 9.514/97, em R\$164.862,00.- **PRAZO DE CARÊNCIA:** Para os fins previstos no art. 26 e parágrafos da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de 30 (trinta) dias.- **CONDIÇÕES:** 1) Nos termos da Lei 9.514/97, fica constando ser resolúvel a propriedade do imóvel desta matrícula, ou seja, caso os devedores NÃO PAGAREM A DÍVIDA, a propriedade se consolidará em nome da credora fiduciária; 2) Serão consideradas Operações Financeiras Derivadas, todo e qualquer contrato de empréstimo e financiamento tomado pelo Devedor no prazo de vigência do limite, integrante das carteiras de crédito rural, comercial e repasse, de qualquer espécie, sempre de acordo com as solicitações do devedor e aprovação do credor para liberação de crédito; 3) Foram apresentadas em nome do devedor as Certidões Negativas de débitos trabalhistas e de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união; 4) As demais condições constam do contrato.- cd.- Emolumentos: Registro com valor: R\$686,20 (0264.07.0900002.07339 = R\$53,70) PED: R\$6,60 (0264.04.2200002.15898 = R\$2,00).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.6-11.469 - 12 de julho de 2024.- Prot. 35402, Livro 1-J, em 08/07/2024 - **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO** - De acordo com aditivo de retificação e ratificação ao Instrumento Particular, celebrado em 26/06/2024, da qual uma via fica aqui arquivada, fica retificado o Instrumento Particular datado de 04/06/2024, objeto da R.5-11.469, quanto ao seguinte: 1) **INCLUSÃO DE DEVEDOR:** Passa a responder também integralmente pelas obrigações contratadas, na figura de devedor solidário: **EZEQUIEL FILIPPIN LTDA**, empresa

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A86Y9-7MBKS-ZKF45-NH2AZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098707.2.0011469-29

FICHA	MATRÍCULA
02	11.469
VERSO	

brasileira, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Souza Lobo, nº 578, Centro, no município de Montauri, RS, inscrito no CNPJ sob nº 26.854.874/0001-08; 2) Ficam ratificadas as demais cláusulas, termos, prazos e condições constantes do contrato.- cd.- Emolumentos: Provimento CGJ/RS nº 23/2020 - Averbação sem valor: R\$ 49,40 (0264.04.2400001.01147 = R\$ 4,90) PED: R\$ 6,60 (0264.01.2200002.16929 = R\$ 2,00).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.7-11.469 - 17 de novembro de 2025.- Prot. 37160, Livro 1-K, em 06/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** área de 387,00m², sem benfeitorias.- De acordo com requerimento de averbação e consolidação da propriedade, passado na cidade de Serafina Corrêa, RS em 03/11/2025, aqui arquivado, **CERTIFICO** que, após promover a intimação do Devedor/Fiduciante **EZEQUIEL FILIPPIN**, qualificado nesta matrícula, devidamente cumprida por este Ofício, em 09/09/2025, decorreu o prazo legal sem que houvesse a purga da mora por parte do devedor fiduciante, assim sendo, por força de solicitação da credora fiduciária, bem como, em face do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei Federal 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da **COOPERATIVA DE CREDITO ALIANCA RS/SC/ES - SICREDI ALIANCA**, empresa brasileira, cooperativa de crédito mútuo, com sede na Rua Gustavo Silveira Ferret, nº 124, no município de Marau, RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.795.639/0001-99, devidamente representada por **RENNAN PARMEGGIANI DALL'ASTRA**, inscrito no CPF sob nº 823.643.830-87, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, RS, nos termos do contrato registrado sob nº **R.5-11.469**, Livro 2-RG, em 20/06/2024.- Avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$131.850,00 (cento e trinta e um mil e oitocentos e cinquenta reais), sendo o imposto pago no valor de R\$2.637,00, conforme guia municipal nº 4377/2025, aqui arquivada.- A DOI será emitida no prazo legal.- cd.- Emolumentos: Averbação com valor: R\$361,20 (0264.07.0900002.07928 = R\$56,50) PED: R\$6,90 (0264.01.2500002.03753 = R\$2,10).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

continua na ficha n.º

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

A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS - Art. 1º do Dec. 93.240/86.-

Serafina Corrêa-RS, 18/11/2025 11:37:44. cd

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 11.469: R\$44,80 (0264.04.2400001.08186 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0264.03.2400002.16089 = R\$4,20)

PED: R\$6,90 (0264.01.2500002.03806 = R\$2,10)

José Carlos Picini - Oficial do Registro



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
098707 53 2025 00010951 31