



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
REGISTRO GERAL
LIVRO 2

Matrícula nº: **4.898**, CNM nº **165571.2.0004898-84**

Data de abertura da matrícula: 24 de junho de 2026

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM 165571.2.0004898-84
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM		
Livro Nº 2 - Matrícula Nº 4.898	Data de abertura: 24/06/2026	FICHA 01
IMÓVEL: Sala de nº 01 (um), térreo, do Residencial Tonial , localizado na Rua Aires Pires, nº 125, Centro, no Município de Erechim/RS, CEP nº 99700-388.		
ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: área privativa: 117,10m² (cento e dezessete metros e dez décimos quadrados); área comum: 9,75m² (nove metros e setenta e cinco décimos quadrados); área total edificada: 126,85m² (cento e vinte e seis metros e oitenta e cinco décimos quadrados).		
FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO E NAS COISAS DE USO COMUM: 52,60m² (cinquenta e dois metros e sessenta décimos quadrados).		
DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA: Localizado na Rua Aires Pires, sob nº 129, para o Hal de Entrada; número 125, para a Sala Comercial 01, e, nº 131, para a Sala Comercial 02.		
TERRENO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Parte do lote urbano número cinquenta e dois (52), da Avenida Amintas Maciel, situado nesta cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, com a área de 422,67m² (quatrocentos e vinte e dois metros e setenta e sete décimos quadrados), estando dito Imóvel localizado no "lado ímpar" da Rua Aires Pires, onde faz Frente, e, formando esquina com a Rua Aires Pires, e, a Avenida Amintas Maciel; dentro do quarteirão formado ao Norte, com a Rua Miguel Reinert; ao Sul, com a Avenida Amintas Maciel; a Leste, com a Rua Jacinto Godoy; e, a Oeste, com a Rua Aires Pires; e, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de 25,00 metros, com a outra parte do lote urbano nº 52, de propriedade de José Angelo Marcolin; ao Sul, na extensão de 25,00 metros, com a Avenida Amintas Maciel; a Leste, na extensão de 17,08 metros, com parte do lote urbano nº 54, de propriedade de José Angelo Marcolin; e, a Oeste, na extensão de 16,73 metros, com a Rua Aires Pires, onde faz frente.		
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 5906.		
PROPRIETÁRIOS: CÉLIO FERNANDES CENTENARO , brasileiro, motorista, portador da Carteira de Identidade RG nº 2050496062-SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 565.746.220-34, e sua esposa ROSANE PICOLI CENTENARO , brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3057390902-SJS/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 681.495.300-53, casados entre si pelo regime patrimonial da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Rubio Brasileiro, nº 54, apartamento 03, Bairro José Bonifácio, Erechim/RS.		
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 61.549, 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-1/61.548, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Erechim/RS).		
Prenotação nº 5.138, de 16 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 30,60. Selo de Fiscalização nº 0797.03.2600001.05800, no valor de R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0797.01.2600003.02011 de 2,20. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash NEKJ-6TAM-5QYX-3C6E. Rejane Maria Secchi - Escrevente Autorizada.		
AV-1/4.898. Em 24 de junho de 2026. TRANSPORTE DE ATO.		
Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.13).		
Matrícula de origem: 61.549 .		
Serventia de origem: Registro de Imóveis da 1ª Zona de Erechim/RS.		
Teor transportado: "TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: CÉLIO FERNANDES CENTENARO, inscrito no CPF nº 565.746.220-34, portador da carteira de identidade nº 2050496062, expedida pela SSP/RS, gerente administrativo, e sua esposa, ROSANE PICOLI CENTENARO, inscrita no CPF nº 681.495.300-53, portadora da carteira de identidade nº 3057390902, expedida pela SJS/RS em 07/11/1996, diretora geral de empresa e organizações, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Rubio Brasileiro, nº 54, bairro José Bonifácio, nesta cidade. CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNISTADOS, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ 87.780.268/0001-71, com sede na rua Euclides da Cunha, nº 71, nesta cidade. OBJETO: A totalidade deste imóvel, referente ao registro R.1-61.549. VALOR: R\$ 440.903,07 (quatrocentos e quarenta mil, novecentos e três reais e sete centavos). PRAZO:		

Continua no Verso



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



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 4.898

CNM 165571.2.0004898-84
FICHA 01V

Representado por 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/04/2025, e a última em 15/03/2035. JUROS: Taxa de 22,419735% ao ano. CONDIÇÕES: As constantes do título. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C52030299-7, datada de 27 de janeiro de 2025".

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

Prenotação n.º 5.138, de 16 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 55,10. Selo de Fiscalização n.º 0797.04.2600001.08746, no valor de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0797.01.2600003.02012 de 2,20. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash XDJU-JH92-LSM3-L9H6. Rejane Maria Secchi - Escrevente Autorizada.

AV-2/4.898. Em 24 de junho de 2026. **TRANSPORTE DE ATO.**

Ato transportado: **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** (Av.15).

Matrícula de origem: **61.549**.

Serventia de origem: **Registro de Imóveis da 1ª Zona de Erechim/RS.**

Teor transportado: "Av.15-61.549 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Erechim, 01 de julho de 2025. Conforme requerimento datado em 19 de maio de 2025 e certidão judicial expedida em 19 de maio de 2025, foi admitida em juízo a execução envolvendo as partes seguintes: EXEQUENTE: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA, inscrito no CNPJ 95.163.002/0001-08. EXECUTADO: CELIO FERNANDES CENTENARO, inscrito no CPF nº 565.746.220-34. Ajuizada em 14 de maio de 2025 a EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo número 5009194-64.2025.8.21.0013 da Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Erechim/RS, no valor de R\$57.586,19; cuja averbação foi requerida sobre o imóvel da matrícula 61.549".

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

Prenotação n.º 5.138, de 16 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 55,10. Selo de Fiscalização n.º 0797.04.2600001.08747, no valor de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0797.01.2600003.02013 de 2,20. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash 6QPA-4YEP-JNCS-XD3A. Rejane Maria Secchi - Escrevente Autorizada.

AV-3/4.898. Em 24 de junho de 2026. **TRANSPORTE DE ATO.**

Ato transportado: **TERMO DE PENHORA** (Av.16).

Matrícula de origem: **61.549**.

Serventia de origem: **Registro de Imóveis da 1ª Zona de Erechim/RS.**

Teor transportado: "Conforme Termo de Penhora expedido em 01 de junho de 2026, por ordem do Excelentíssimo Senhor Doutor Diogo Vale da Silva, Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, foi realizada a PENHORA dos direitos e ações do executado Célio Fernandes Centenaro sobre 50% do imóvel objeto da presente, no processo nº 5009194-64.2025.8.21.0013/RS - Execução de Título Extrajudicial, em que são partes: EXEQUENTE: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA, inscrito no CNPJ 95.163.002/0001-08; e EXECUTADO: CÉLIO FERNANDES CENTENARO, inscrito no CPF nº 565.746.220-34. VALOR: R\$57.586,19 (cinquenta e sete mil, quinhentos e oitenta e seis reais e dezenove centavos), atualizado até 14/05/2025. CONDIÇÕES E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES: As constantes do título."

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

Prenotação n.º 5.138, de 16 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 55,10. Selo de Fiscalização n.º 0797.04.2600001.08748, no valor de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0797.01.2600003.02014 de 2,20. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash BC4U-AYG4-GWL4-GBT7. Rejane Maria Secchi - Escrevente Autorizada.

AV-4/4.898. Em 24 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Título formal: Requerimento para Averbação de Consolidação de Propriedade datado de 28 de junho de 2026, firmado no Município de Erechim/RS.

Devedores-Fiduciários: Célio Fernandes Centenaro e Rosane Picoli Centenaro, já qualificados.

Fundamento registral: Alienação Fiduciária (Av-1/ 4.898) e intimação para purgação da mora.

Consolidação da propriedade: como requerido pela Credora Fiduciária, após intimação dos devedores fiduciários para pagamento de dívida garantida por este imóvel (Av-1/4.898), sua constituição em mora conforme certidão expedida em 24/06/2026 por esta Serventia e, decurso do prazo previsto no art. 26-A, § 1º, da

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



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

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/BGQC9-W7DB6-SUHYU-K6476>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM 165571.2.0004898-84
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM		
Livro Nº 2 - Matrícula Nº 4.898	Data de abertura: 24/06/2026	FICHA 02
Lei 9.514/1997, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor da Credora. Credora-Fiduciária: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais - SICREDI UNIESTADOS, já qualificada. Valor da transação: R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais). Tributação: Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens (ITBI), no dia 28 de maio de 2026, conforme Guia nº 1768, no valor de R\$ 19.600,00 (dezenove mil e seiscentos reais), apurado sobre a base de cálculo de R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais). Prenotação n.º 6.827, de 29 de junho de 2026. Emolumentos: R\$ 1.978,10. Selo de Fiscalização n.º 0797.09.2500001.01523, no valor de R\$ 100,20. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0797.01.2600003.06746 de 2,20. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash XYTG-YYC4-8B7T-NBTB. Rejane Maria Secchi - Escrevente Autorizada.		



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, 24 de julho 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: 0797.04.2600003.00499, 0797.01.2600003.06755 e 0797.03.2600001.07656



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 00326514 11

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