Valide aqui
este documento
Registro de Imóveis do Brasil
SANTA ROSA - RS

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

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: 097691.2.0012063-16

REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula -12.063-

Santa Rosa, 08 de setembro de 1981

Matrícula -12.063-

IMÓVEL :Um(1) terreno urbano,situado no lado par da rua Quero-Quero, esquina c/a rua Sabiá,c/a área de 450,00m2.(quatrocentos e cinquenta metros quadrados),dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituido do LOTE URBANO Nº01,da quadra nº 486,d/cidade, dentro do quarteirão formado pelas ruas Quero-Quero,fração rural e rua Sabiá,confrontando:ao Norte,c/a rua Sabiá,em 30,00metros;ao Sul,c/o - lote nº02,da mesma quadra,em 30,0metros;a Leste,c/a rua Quero-Quero,- em 15,00metros;e,a Oeste,c/o lote nº 04 da mesma quadra,em 15,00metros; PROPRIETÁRIOS:TERRA & CIA.LTDA.,sediada à rua Mauá,133,n/cidade,CGC nº 87 094.959/0001-11.-Mat.originária nº9421,liv.2,de 30.junho.1981.-Eu, ,Oficial ajdte.procedi a abertura d/matricula,em razão do processo do loteamento protocolado sob nº 46.183;DOU FÉ.- MARIA PINTO MAICÁ

R-1-12.063.-25.-maio.-1993.- COMPRA/VENDA - Transmitentes: Terra & Cia.Ltda.,p/jaime Antonio Sirena,CIC 248.636.790-44.-ADQUIRENTE: CONSTRUTORA TADIELLO LTDA.,CGC/MF 87.778.049/0001-58,empresa / de construção civil,com sede na rua Os 18 do Forte,2319,Caxias do Sul e escritório regional nesta cidade na rua Buenos Aires,635,sala 07,p/ Adair Tadiello,CIC 200.860.240-00.-VALOR:Cr$ 501.108,00.-Av.fiscal:Cr$ 1.018.000,00.-Título: E.P.C.V.,lavrada em 30.maio.1993(liv.285,fls.23/29),p/ajdte.do tabelião d/cidade,Lurdes Fenner.-CND/INSS 170957,série "C";P.80.748;DOU FÈ.-Oficial.-

R-2-12.063. 09.JUNHO.1993.: COMPRA E VENDA.- TRansmitente:Construtora Tadiello Ltda,r.p.p.substabelecido,Edison Luiz Saldanha,CI6009836849;CIC314 766 510-00.-ADQUIRENTE:NEUSA MARINA LEAL DA COSTA,brasileira,solteira,maior,comerciária CI 36857763.1.(expedida pelo Ministério do Exercito,CIC 588 418 900-10,residente e domiciliada na rua Caxias,334,n/cidade.-VALOR|Cr$-17.000.000,00.-AV;FISCAL|Cr$-17.000.000,00.-TITULO:E.P.C.V,lavrada em 03.junho.1993(liv.287,fls.143),p/ajdte.tabeliã d/cidade,Lurdes Fenner.- P.80.854.-Esc.Aut:

R-3-12.063.-18.-julho.-1995.- COMPRA/VENDA - Transmitentes: Neusa Marina Leal da Costa,pp.Edison Luiz Saldanha,CIC 314.766.510-00.-ADQUIRENTES: ADÃO DA ROSA, pedreiro,CI 4018757841 SSP/RS e do CIC 309.054.430-04,casado pelo regime da comunhão parcial de bens com IRINITA VERONICA RITTER DA ROSA, do lar,CI 5020323027 SSP/RS e do CIC 766.812.030-00,brasileiros,residentes e domiciliados na rua / Temis Grando,20, Bairro Planalto,nesta cidade.-VALOR:R$90,91.-Av.fiscal:Idem.-Título:E.P.C.V.,lavrada em 23.março.1995(liv.41,fls.101),p/então ajdte.do tabelião d/cidade, Stella Maris Colli Maciel.-P.85.109;DOU FÈ.-Oficial.-

R-4-12.063.-17.MARÇO.2004.-COMPRA E VENDA: Transmitentes: Adão da Rosa e sua esposa Irinita Veronica Ritter da Rosa.- ADQUIRENTES: SERGIO SILMAR DAHMER, brasileiro,motorista, CI SSP/RS nº3052371154, CIC nº661 612 230-15, maior, solteiro, residente e domiciliado na rua Sabia, nº22, Alto do Parque, nesta cidade; e JANETE DE FARIA,brasileira,costureira,CI SSP/PR nº6.043.129-9,CIC nº955 254

CONTINUA NO VERSO

Bel. CARLOS FERNANDO WESTPHALEN SANTOS, Oficial

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT3X8-KE59K-ZB9PK-RGDKQ

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento 0012063-16

329-00,maior,solteira,residente e domiciliada na rua Sabia,nº22,Alto do Parque,nesta cidade.-IMÓVEL:o descrito no R-3-12.063.-VALOR:R$3.000,00.-AVALIAÇÃO FISCAL:R$3.600,00.-TITULO:Escritura Pública de Compra e Venda,lavrada em 05 de março de 2004(livro nº345 de Transmissões,folhas nº003),pelo Tabelionato desta cidade.-Protocolo nº111.441 de 03 de março de 2004.-Registradora:
Emol:R$ 70,50.-

Av-5-12.063.- 30.- julho.-2007.- B E N F E I T O R I A - Procede-se esta averbação para constar que a requerimento de parte interessada, instruído com a cópia da certidão de existência n°. 681/2004, datada de 22 de novembro de 2004, da Prefeitura Municipal, onde consta que sobre o imóvel retro, **situado na Rua Sabiá, 27, esquina com a Rua Quero Quero, Loteamento Terra, nesta cidade, existe uma residência em alvenaria, de pavimento térreo, com área de 69,65m2.,** a qual fica neste Oficio arquivada juntamente com a Carta de Habitação n°.588/2004 e a declaração de que trata a circular n°. 01/96 de 11.11.96 da DAF/RS.- Valor declarado em R$ 50.000,00.-Protocolado o titulo sob n°. 124.593, em 26 de julho de 2007;Dou Fé.- Registradora.-
Emol; R$ 102,10, cfe. recibo n°. 106948, Talão n°. 2138.-
Selo digital n°.0536 06 07 00039 00106, no valor de R$ 4,00.-

AV-6-12.063.-07.MAIO.2010.-CONSTRUÇÃO.-Procede-se esta averbação para constar que a requerimento de parte interessada, instruído com a Certidão de Existência nº085/2010, datada de 01 de fevereiro de 2010,da Prefeitura Municipal, onde consta que sobre o imóvel, situado na Rua Sabiá nº 27 esquina com a Rua Quero-Quero,Bairro Glória, nesta cidade, **existe uma ampliação residencial,em alvenaria,com a área de 97,33m2**,construída por Sérgio Silmar Dahmer, a qual fica neste Ofício arquivada juntamente com a Carta de Habitação nº081/2010 e a CND do Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 035582010-19023100.-Valor Declarado pelo requerente de R$30.000,00.-Protocolado o título sob nº137.914,em 06.maio.2010.-
Registradora Substituta:
Emol:R$83,90 conforme recibo nº026905.-
Selo Digital nº 0536.06.0900017.01040 R$4,00.-
Proc.Eletrônico R$2,60 - Selo Digital nº 0536.01.1000001.14837 R$0,20.-

AV-7-12.063.- 10 de outubro de 2016.-CASAMENTO: Procede-se esta averbação para constar que a requerimento de parte interessada, instruído com a Certidão de Casamento, os quais ficam neste ofício arquivados, extraída pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Rosa/RS, Termo 11090, Livro B-43, Folha 52, consta que casaram Sergio Silmar Dahmer e Janete de Faria em 24/03/2006, pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS,** passando a esposa a assinar o nome de casada, ou seja, *JANETE DE FARIA DAHMER*.-Tiveram seu estado civil alterado para **CASADOS**.-Protocolado o título sob nº. 168.706 em 04/10/2016.-Bel.Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada.
Emolumentos: R$ 68,00. Selo Digital: 0536.04.1500005.03516 - R$ 1,05.

R-8-12.063.- 10 de outubro de 2016.-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: EMITENTE:: **SERGIO SILMAR DAHMER ME**, inscrita no C.N.P.J. sob nº 17.774.475/0001-38, com sede social na

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT3X8-KE59K-ZB9PK-RGDKQ

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento 0012063-16

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **12.063** -Fls.02

Santa Rosa, 19 de outubro de 20 16

Matrícula **12.063**

Avenida Rio Branco, nº 852, na cidade de Santa Rosa-RS.-AVALISTAS/INTERVENIENTES GARANTIDORES: **SERGIO SILMAR DAHMER**, diretor administrativo e financeiro, CI/RG- nº 3052371154, CPF nº 661.612.230-15, casado com **JANETE DE FARIA DAHMER**, administradora, CPF nº 955.254.329-00, CI/RG- nº 60431299, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sabiá, nº 58, na cidade de Santa Rosa/RS.-TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nºB61534205-0 e Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, emitidos em 27/09/2016.-CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SERRO AZUL-SICREDI UNIÃO RS**, inscrita no C.N.P.J. sob nº 88.894.548/0001-73, com sede social na Rua Sete de Setembro, nº 874, na cidade de Cerro Largo-RS.-Valor: R$150.000,00.-JUROS: Taxa de 23,872053% ao ano.-PRAÇA E DATA DE PAGAMENTO: Santa Rosa, em 18/10/2020.-FORMA DE PAGAMENTO:Em 48 parcelas, vencendo a primeira em 28/10/2016 e a última em 28/10/2020.-GARANTIA: **Em Alienação Fiduciária, o imóvel descrito no R-4-Av-5-6-12.063, Livro 02 com a área de 450,00m², com uma residência alvenaria com a área de 69,65m² e mais uma ampliação residencial com a área de 97,33m².-** DEMAIS condições da cédula cuja via não negociável fica neste Ofício arquivada.-Consultada a Central de Indisponibilidade de Bens em 07/10/2016 - Resultado Negativo - Códigos:6bc0.5098.7760.737c.9acb.fb5d.96c8.d775.514b.0817 e ad1d.527a.9627.edd2.a08b.587b.8812.db13.8625.221d.-Protocolado o título sob nº. 168.764 em 10/10/2016.-Bel.Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada.
Emolumentos: R$ 735,40. Selo Digital: 0536.07.1000007.09950 - R$ 11,80.

AV-9-12.063.- 21 de junho de 2019.-CANCELAMENTO: Nos termos do Termo de Liberação de Garantia, o qual fica neste ofício arquivado, datado de 24 de maio de 2019, pela credora, representada por Giovani John e Fernando Reichert Haas, **procedo ao cancelamento da Alienação Fiduciária objeto so R-8-12.063, Livro 02.**- O imóvel retorna à propriedade plena de Sergio Silmar Dahmer e Janete de Faria, já qualificados.-Protocolado o título sob nº. 180.273 em 07/06/2019.-Bel.Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada.
Emolumentos: R$ 381,70. Selo Digital: 0536.07.1600010.04635 - R$ 36,60.

R-10-12.063.- 26 de junho de 2019.-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: EMITENTE:SERGIO SILMAR DAHMER ME, CNPJ nº 17.774.475/0001-38, com sede social na Av. Rio Branco, Centro, na cidade de Santa Rosa/RS.-AVALISTAS/INTERVENIENTES GARANTIDORES:**SERGIO SILMAR DAHMER**, gerente administrativo, casado, CI/RG- nº 3052371154, CPF nº 661.612.230-15, e sua esposa **JANETE DE FARIA DAHMER**, administradora, CPF nº 955.254.329-00, CI/RG- nº 60431299, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sabiá, nº27, na cidade de Santa Rosa/RS.-TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nºB91524154-2, emitida em 03 de junho de 2019.-CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SERRO AZUL-SICREDI UNIÃO RS**, inscrita no C.N.P.J. sob nº 88.894.548/0001-73, com sede social na Rua Sete de Setembro, nº 874, na cidade de Cerro Largo-RS.- Valor: R$342.000,00.-JUROS: Taxa de 20,840225% ao ano.-PRAÇA E DATA DE PAGAMENTO: Santa Rosa, em 20/06/2026.-FORMA DE PAGAMENTO: Em 84 parcelas, vencendo a primeira em 20/07/2019 e a última em 20/06/2026.-GARANTIA: **Em Alienação Fiduciária, o imóvel descrito no R-4-Av-5-6-7-12.063, Livro 02, com a área de 450,00m², com uma residência medindo 69,65m² mais uma ampliação**

Maria Pinto Maicá- Registradora

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT3X8-KE59K-ZB9PK-RGDKQ

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento 0012063-16

medindo 97,33m².-DEMAIS condições da cédula cuja via não negociável fica neste Ofício arquivada.- Protocolado o título sob nº. 180.500 em 07/06/2019.-Bel.Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada.
Emolumentos: R$ 1.613,60. Selo Digital: 0536.09.1000007.02312 - R$ 61,40.

AV-11-12.063. 22 de julho de 2024. Alteração da Denominação Social. Procede-se esta averbação para constar que a requerimento da parte interessada, instruído com a Ata de Alteração Contratual, firmada em 30 de dezembro de 2020 e Estatuto Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 7615989, em 23 de março de 2021, fica alterada a denominação social da Credora de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Serro Azul – Sicredi União RS para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO – SICREDI UNIÃO RS/ES**, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73, virtude de ajustes e alterações na redação do Estatuto. Protocolado o título em 11/07/2024 sob nº. 203.558. Emolumentos: R$ 108,90. Selo Digital: 0536.04.2400006.01078 - R$ 4,90. Dou fé. Grasiela Machado Copetti - Registradora Substituta.

AV-12-12.063. 22 de julho de 2024. Cancelamento. Nos termos da liberação de garantia, datada de 08 de julho de 2024, pela credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União – Sicredi União RS/ES, sendo, no ato, representada por Marcelo Vinicios Wastowski, faço constar o CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante do **R.10** da presente matrícula. Documento apresentado eletronicamente tendo sido devidamente conferida sua autenticidade por esta Serventia. Protocolado o título em 11/07/2024 sob nº. 203.558. Emolumentos: R$ 768,10. Selo Digital: 0536.09.1000007.05691 - R$ 90,00. Dou fé. Grasiela Machado Copetti - Registradora Substituta.

R-13-12.063. 22 de julho de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE: **SERGIO SILMAR DAHMER ME**, inscrito no C.N.P.J. sob nº 17.774.475/0001-38, com sede social na Avenida Rio Branco, nº 852, Bairro Centro, na cidade de Santa Rosa-RS. FIDUCIANTES: **SERGIO SILMAR DAHMER**, agricultor, portador da CI nº 3052371154-SSP/RS, inscrito no CPF nº 661.612.230-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens e sua esposa **JANETE DE FARIA DAHMER**, agricultora, portadora da CI nº 6105036625-SJS/RS, inscrita no CPF nº 955.254.329-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sabiá, nº 27, Alto do Parque, na cidade de Santa Rosa/RS. AVALISTA: **SERGIO SILMAR DAHMER,** inscrito no CPF nº 661.612.230-15, com a nuência desua esposa **Janete de Faria Dahmer**, inscrita no CPF nº 955.254.329-00. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob nº 88.894.548/0001-73, com sede social na Avenida Flores da Cunha, nº 762, bairro Cruzeiro, na cidade de Santa Rosa-RS, ou à sua ordem. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C41525067-2, emitida em 03 de julho de 2024 na cidade de Santa Rosa/RS. VALOR: R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). JUROS: Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial Di-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 6,167781% ao ano e 0,500000% ao mês, capitalizados mensalmente. FORMA DE PAGAMENTO E VENCIMENTO: Em 72 parcelas, com vencimento inicial em 20/08/2024 e vencimento final em 20/07/2030. PRAÇA DE

Continua

Maria Pinto Maicá- Registradora

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT3X8-KE59K-ZB9PK-RGDKQ

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento 0012063-16

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Rosa, 22 de julho de 2024.

Matrícula 12.063 FL. 03

Código Nacional de Matrícula 097691.2.0012063-16

Matrícula 12.063

PAGAMENTO: Na agência da Cooperativa, no município de Santa Rosa/RS – autorizado débito em conta. FINALIDADE: Não constou nos documentos. GARANTIA: **Em Alienação Fiduciária, TODO o imóvel constante da presente matrícula**, bem como as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Com o presente registro efetiva-se o desdobramento da posse, tornando os fiduciantes possuidores diretos e a credora, possuidora indireta do imóvel. Avaliação para fins de público leilão: R$ 700.004,00. Apresentadas CND's - Certidão de débitos relativa aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome dos proprietários, códigos de controle nºs. 48c9.879f.7e9d.4882 e 1f5b.7a27.4010.f76f; bem como CND Imobiliária nº16623/2024, expedida em 03/07/2024. Consultada a Central de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo. DEMAIS condições na cédula, que me foi apresentada em 02 (duas) vias, cuja via não negociável fica nesta Serventia arquivada. Protocolado o título em 11/07/2024 sob nº. 203.558. Emolumentos: R$ 1.715,10. Selo Digital: 0536.09.1000007.05692 - R$ 90,00. Dou fé. Grasiela Machado Copetti - Registradora Substituta.

Data: 22 de dezembro de 2025. - Prenotado sob nº 211712 no Livro nº 1-V, em 12/12/2025.

Av 14/12.063 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS

Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS. Dou fé.

Emolumentos: Nihil (0536.04.2500018.05877 = Nihil) - AGNR
Processamento Eletrônico: Nihil (0536.01.2500024.04396 = Nihil) - AGNR

Greice Keli Schoffen Braga - Escrevente Autorizada

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT3X8-KE59K-ZB9PK-RGDKQ

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento 0012063-16

CNM: 097691.2.0012063-16

Registro de Imóveis do Brasil SANTA ROSA - RS

Fls.	Matrícula
03v	- 12.063 -

Data: 22 de dezembro de 2025. - Prenotado sob nº 211712, Livro 1-V, em 12/12/2025.
Av 15/12.063 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Conforme instrumento particular Liberação de Garantia, datado de 05/12/2025, que fica arquivado neste Ofício, firmado por Taiane Thume e Marta Cristina Nieswald Schmidtke, representantes da credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União - Sicredi União RS/ES, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária constante no **R-13**, desta matrícula. Dou fé.

Selos: 0536.01.2500024.04397 - R$ 2,10; 0536.09.2500023.00270 - R$ 94,70
Processamento Eletrônico: R$ 6,90
Emolumentos: R$ 1.006,50

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Greice Keli Schoffen Braga** em 22/12/2025 às 15:48:29. O hash SHA256 do documento é **BF386F9FC14FE2D3F0BF881B3DE7366C75CD9534830507F32EDF40860865B137**.

Data: 22 de dezembro de 2025. - Prenotado sob nº 211712, do Livro 1-V, em 12/12/2025.
Av 16/12.063 - **CADASTRO IMOBILIÁRIO / INSCRIÇÃO MUNICIPAL / CEP**
Conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), expedido pela Secretaria de Administração e Fazenda da Prefeitura Municipal de Santa Rosa/RS, faço constar que o imóvel desta matrícula: **1)** está cadastrado neste Município sob nº **29383250**, com inscrição imobiliária nº **01.11.019.0093**; e **2)** possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **98.785-301**. Dou fé.

Emolumentos: R$ 170,60 (0536.04.2500018.05878 = R$ 5,20)
Processamento Eletrônico: R$ 6,90 (0536.01.2500024.04398 = R$ 2,10)
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Greice Keli Schoffen Braga** em 22/12/2025 às 15:48:55. O hash SHA256 do documento é **5751CD081E43AAE90D3998EC81CFBFE3C4C46ED29E7F925D4A1FE875E89480EE**.

Data: 21 de janeiro de 2026. - Prenotado sob nº 211787, do Livro 1-V, em 16/12/2025.
AV 17/12.063 - **DIVÓRCIO**
Por sentença prolatada pelo Exmo. Dr. Adalberto Narciso Hommerding, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, com trânsito em julgado em 31/10/2025, nos autos do processo nº 5011705-24.2024.8.21.0028/RS, foi decretada a extinção do vínculo matrimonial do casal Sergio Silmar Dahmer e Janete de Faria Dahmer, em razão do **divórcio**, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **Janete de Faria**, conforme averbação contida na certidão de registro do casamento extraída do termo nº 11090, fl. 52 do Livro B-43 do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Rosa/RS, expedida em 12/12/2025, arquivada em Cartório. Dou fé.

Selos: 0536.01.2500024.07723 - R$ 2,10; 0536.04.2500018.07262 - R$ 5,20
Processamento Eletrônico: R$ 6,90
Emolumentos: R$ 128,80
Averbação nato digital assinada pela Registradora **Rosângela Wohlenberg** em 21/01/2026 às 17:05:39. O hash SHA256 do documento é **782BBDEFA4953F324F4029C6DE58F6F662A9D0348A2F88F6A3C3E72702B290C5**.

Data: 21 de janeiro de 2026. - Prenotado sob nº 211787, do Livro 1-V, em 16/12/2025.
R 18/12.063 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT3X8-KE59K-ZB9PK-RGDKQ

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ROSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Rosângela Wohlenberg - Registradora

CNM: 097691.2.0012063-16

Santa Rosa, 21 de janeiro de 2026

Fls.	Matrícula
04	- 12.063 -

EMITENTE: **SERGIO SILMAR DAHMER ME**, inscrito no CNPJ sob nº 17.774.475/0001-38, com sede na Avenida Praça Dom Felipe de Nadal, nº 103, bairro Centro, no Município de Porto Lucena/RS.
AVALISTAS/ INTERVENIENTES FIDUCIANTES: **1) SERGIO SILMAR DAHMER**, brasileiro, produtor agropecuário, divorciado, não convivente em união estável, portador do RG nº 3052371154-SSP/RS, inscrito no CPF nº 661.612.230-15, residente e domiciliado na Rua Sabiá, nº 27, bairro Alto do Parque, neste Município; e **2) JANETE DE FARIA**, brasileira, produtora agropecuária, divorciada, não convivente em união estável, portadora do RG nº 6105036625-SJS/RS, inscrita no CPF nº 955.254.329-00, residente e domiciliada na Rua Sabiá, nº 58, bairro Aliança, neste Município.
CREDORA FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES**, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73, com sede na Avenida Flores da Cunha, nº 762, no Município de Santa Rosa/RS.
Valor do financiamento: R$714.733,09 (setecentos e quatorze mil, setecentos e trinta e três reais e nove centavos).
Forma de pagamento: em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 10/01/2026 e a última em 10/12/2035.
Praça de Pagamento: Santa Rosa/RS.
Taxa de juros: 6,167781% ao ano (0,500000% ao mês).
Garantia fiduciária: Em alienação fiduciária, todo o imóvel constante desta matrícula, avaliado para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997 em R$ 749.253,00, alienado em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei mencionada.
Finalidade: Operação de crédito.
Forma do título: Cédula de Crédito Bancário nº C51521191-1, emitida em 03/12/2025, no Município de Santa Rosa/RS.
Demais condições: Estabelecido o prazo de carência de 30 dias para expedição da intimação, nos termos do §2º do art. 26 da Lei 9.514/97. Dou fé.

Emolumentos: R$ 3.266,60 (0536.09.2500023.00347 = R$ 94,70)
Processamento Eletrônico: R$ 6,90 (0536.01.2500024.07724 = R$ 2,10)
Registro nato digital assinado pela Registradora **Rosângela Wohlenberg** em 21/01/2026 às 17:06:05. O hash SHA256 do documento é **8C0749735C4C846DD4963FE53E698ED1C0CB64164848B4166B536CBB49B38D0A**.

Data: 16 de outubro de 2026. - Prenotado sob nº 216755, do Livro 1-X, em 13/10/2026.
Av 19/12.063 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**
Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, "a", do Provimento 149 do CNJ, faço constar que o imóvel desta matrícula possui os seguintes Códigos de Endereçamento Postal - CEP: **98.785-277** (Rua Sabiá) e **98.785-301** (Rua Quero-Quero). Dou fé.

Emolumentos: Nihil (0536.04.2600006.05238 = Nihil) - AGNR
Processamento Eletrônico: Nihil (0536.01.2600009.00887 = Nihil) - AGNR
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Ana Carolina Rodigheri** em 16/10/2026 às 16:53:13. O hash SHA256 do documento é **E5C68169773F39CDC0F1C325734569C8A1185AB5DAA19F18EBD07B97AF531B6E**.

Data: 16 de outubro de 2026. - Prenotado sob nº 216755, do Livro 1-X, em 13/10/2026.
Av 20/12.063 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT3X8-KE59K-ZB9PK-RGDKQ
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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097691.2.0012063-16

Registro de Imóveis do Brasil
SANTA ROSA - RS

Fls.	Matrícula
04v	- 12.063 -

Conforme requerimento, datado de 13/10/2026, faço constar que, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e após os procedimentos legais, em razão do **R-18**, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com construção, foi consolidada em favor da credora fiduciária **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União - Sicredi União RS/ES**, tendo sido avaliado o imóvel em **R$749.253,00**, de acordo com a guia nº 1520/2026. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da mencionada lei. Dou fé.

Emolumentos: R$ 1.729,00 (0536.09.2500023.01120 = R$ 100,20)
Processamento Eletrônico: R$ 7,30 (0536.01.2600009.00888 = R$ 2,20)
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Ana Carolina Rodigheri** em 16/10/2026 às 16:53:46. O hash SHA256 do documento é **5B2B8D7BBE49401358F20B52AF4E2022F7A2873D4FC91BA33AD91F9025E1D363**.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa-RS, sexta-feira, 16 de outubro de 2026, às 17:09:14.

Total: R$ 83,07
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 12.063: R$ 47,60 (0536.04.2600006.05245 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0536.03.2600007.01571 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0536.01.2600009.00900 = R$ 2,20)

ISS: R$ 2,07 (3%)

Certidão assinada eletronicamente por:
Maísa Alves Fernandes - Escrevente Autorizada

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
097691 53 2026 00045164 81

Documento expedido de forma digital nos termos do art. 464-A, da CNNR/RS.
Para fins do Provimento n° 04/2026, art. 426 da CNNR/RS, prazo de validade de 20 (vinte) dias úteis.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT3X8-KE59K-ZB9PK-RGDKQ

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