



Valide aqui  
este documento



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE PALMARES DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO  
REGISTRADOR DESIGNADO

Página 1 de 6

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 seguinte teor:

CNM: 097/931.2.0003121-47  
CNM: 097/931.2.0003121-47

MATRÍCULA -



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PALMARES DO SUL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PALMARES DO SUL, 10 de AGOSTO de 1993.

Fls.

-1-

MATRÍCULA

03121.-

**IMÓVEL:** Um Prédio residência de alvenaria, com a área de 124,55m2 com suas instalações, benfeitorias e o respectivo terreno situado no Balneário Quintão, neste município, constituído do lote Nº 38.742 da Quadra B- 991, medindo 12,00m de frente, igual largura nos fundos, por 25,00m de extensão de frente aos fundos, por ambos os lados, perfazendo uma área superficial de 300,00m2. Faz frente, ao sudoeste no alinhamento da rua Visconde de São Leopoldo, fundos ' ao nordeste onde entesta com o lote Nº 38.762, dividindo-se por ' um lado, ao noroeste com o lote Nº 38.741 e pelo outro lado, ao su deste com o lote Nº 38.743. O imóvel dista 108,00m da esquina da rua Atenas. Quarteirão formado pelas ruas Visconde de São Leopoldo, Atenas, Esparta e Almirante Barroso. Os lotes confrontantes - são ou foram de propriedade da Sociedade Nacional de Empreendimen tos Imobiliários Limitada.-

**PROPRIETÁRIO:** DIEHL, BLUME & CIA LIMITADA, com sede em Lageado, RS inscrita no CGCMF Nº 87.302.477/0001-00.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula Nº 17.409, do Livro 2 de Registro Geral do Registro de Imóveis de Tramandaí, RS.-

Palmares do Sul, 10 de agosto de 1993.-

A Oficial: \_\_\_\_\_ Emol.: CR\$ 174,00

**Av.1/03121:** Procede-se a presente averbação, para constar que a ' Empresa Diehl, Blume & Cia Limitada, deve sua razão social altera da para COMERCIAL DE MAQUINAS DIEHL LIMITADA. Averbação instruída por requerimento assinado pelo seu diretor Sr. Flavio Diehl e có pia da alteração e consolidação contratual, registrada na Junta ' Comercial, que ficam arquivados neste cartório.-

Palmares do Sul, 10 de agosto de 1993.-

A Oficial: \_\_\_\_\_ Emol.: CR\$ 347,21

**R.2/03121:** Escritura Pública de compra e venda de imóvel datada - de 10 de agosto de 1993, lavrada em notas do tabelionato desta ci  
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWMVD-PXBP8-LXCDB-MC6PN>

MATRÍCULA N.º 03121.-

Continua na Próxima Página

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO MAT. 03121.-

FLS. 1v.-

cidade, sob nº 2.715, fls. 013, Livro nº 15-A.-

FORMA DO TITULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE: COMERCIAL DE MAQUINAS DIEHL LIMITADA, com sede em 'Lajeado,RS, inscrita no CGCMF Nº 87.302.477/0001-00.-

ADQUIRENTE: DARCY OTILLO RITTER, brasileiro, aposentado, casado ' pelo regime da comunhão universal de bens com EUNICE FLUCK RITTER portador do CPF Nº 005.147.640-15, residente e domiciliado na rua Rodolfo Hexsel, 99/201 em Lageado, RS.-

VALOR: CR\$ 450.000,00    AVALIAÇÃO: CR\$ 450.000,00    GUIA Nº 568

CONDICÕES: As da escritura.-

PROTOCOLO: Livro 01, Fls. 61, Nº 6.340

Palmares do Sul, 10 de agosto de 1993.-

A Oficial: 76m Emol.: CR\$ 2.718,00

R.3/03121: Formal de Partilha extraído dos autos do Arrolamento  
dos bens deixados por falecimento de Eunice Fluck Ritter, homolo-  
gado por Dr. João Gilberto Marroni Vitola, Pretor da 1ª Vara Cível  
da Comarca de Lajeado-RS, em 28 de outubro de 2003, que transitou  
em Julgado.-TRANSMITENTE: O espólio de Eunice Fluck Ritter.-ADQUI-  
RENTE: ROSÂNGELA RITTER, brasileira, médica, CPF nº 377.962.590 -  
34, casada pelo regime da comunhão universal de bens com Rubem Fer-  
nando Xavier da Cruz, na vigência da Lei 6515/77, ele médico, bra-  
sileiro, ambos residentes e domiciliados na rua Heitor Stockler de  
França, 110 Jardim Maria Luíza , Cascavel-PR. FORMA DO TÍTULO: For-  
mal de Partilha.- OBJETO: "O imóvel da matrícula.-VALOR:R\$26.000,00  
CONDIÇÕES: As do Formal.- PROTOCOLO: Livro 1-B, fls.16 sob nº 22 .  
896. Palmares do Sul, 30 de dezembro de 2003.A Oficial: *[Assinatura]*  
Emol.R\$137,20=9,20URES,-.-.-.-.-

R.4/03121: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12 de fevereiro de 2007, lavrada em Notas do Tabelionato desta cidade, no livro 41 de Transmissões, fls. 126ev sob nº 5.346 e Escritura Pública de Aditivo, lavrada em Notas do mesmo Tabelionato, no livro 20 de Contratos, fls. 160ev sob nº 2.443 em 27 de fevereiro de 2007.- TRANSMITENTES: ROSANGELA RITTER, antes qualificada e seus

CONTINUA NA FOLHA

CONTINUA NA FOLHA -

/ajude este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWMVD-PXBP8-LXCDB-MC6PN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNPJ: 097931.2.0003121-47  
CNPJ: 097931.2.0003121-47

- MATRÍCULA -

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

PALMARES DO SUL 28

de fevereiro de 2007.

Fls.

02

MATRÍCULA

03121.-

RUBEM FERNANDO XAVIER DA CRUZ, médico, CPF nº 292.315.070-87, am -  
bos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens  
antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua  
Heitos Stockler de França nº 110, Bairro Jardim Maria Luiza, na ci-  
dade de Cascavel/PR. - ADQUIRENTE: PROMED CONSULTORIA E ASSESSORIA  
DE SEGURANÇA DO TRABALHO LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.574.830/0001-  
83, com sede na Av. Osvaldo Aranha nº 1395, Sala 308, Bairro Cen -  
tro, na cidade de Veranópolis-RS, representada por seus representa-  
tes legais, ANTONIO CLAUDIO SOUTO, brasileiro, vendedor, CPF nº 202.  
513.190-91, divorciado, residente e domiciliado na Rua Marechal Her-  
mes da Fonseca nº 98, na cidade de Veranópolis-RS e JOSÉ CARLOS SOU-  
TO, brasileiro, comerciante, CPF nº 335.834.550-53, solteiro, maior,  
residente e domiciliado na rua Piero Machado nº 931, Bairro Centro,  
na cidade de Veranópolis-RS. FORMA DO TÍTULO: Compra e Venda. - OBJE-  
TO: O imóvel da matrícula. - VALOR: R\$40.000,00. - AVALIAÇÃO: R\$40.000,  
00. - GUIA: 127 datada de 12/02/2007. - CONDIÇÕES: As da escritura. -  
PROTOCOLO: Livro 1-B, fls. 66 nº 28.289 em 27/02/2007. Palmares do  
Sul, 28 de fevereiro de 2007. A Oficiala: *[Assinatura]* Emol. R\$188,00  
=10,90 URES.....

R.5/03121: Escritura Pública de hipoteca, datada de 27 de julho de  
2007, lavrada em Notas do Tabelionato de Casca-RS, no livro 15 de  
Contratos, fls.134 sob nº 3.262. - DEVEDORA HIPOTECANTE: PROMED CON-  
SULTORIA E ASSESSORIA DE SEGURANÇA DO TRABALHO LTDA, antes qualifi-  
cada. - CREDORA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS  
E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DO VALE DAS ANTAS LTDA, "UNICRED VA-  
LE DAS ANTAS", inscrita no CNPJ nº 94.243.839/0001-02, com sede na  
Rua Duque de Caxias, 353, na cidade de Casca-RS, representada por  
seu Diretor Presidente, PAULO HUFFNER, brasileiro, médico, CPF nº  
191.199.920-68, casado, residente e domiciliado na Rua Saldanha Ma-  
rinho, 530, na cidade de Casca-RS. e por seu Diretor Financeiro, JU-  
LIO ROMEU FERREIRA, brasileira, médico, CPF nº 327.081.730-49, casa-  
do, residente e domiciliado na rua Presidente Var CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNPJ: 097931.2.0003121-47  
CNPJ: 097931.2.0003121-47

- MATRÍCULA -

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

PALMARES DO SUL, 03 de março de 2008.

Fls.

MATRÍCULA

02v

03121.-

gas, 688, na cidade de Nova Prata/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Hipoteca.- **ÔNUS:** Primeira e Especial Hipoteca. **OBJETO:** O imóvel da matrícula.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$40.000,00 em 26/02/2007. **VENCIMENTO:** 21 de fevereiro de 2011. **CONDIÇÕES:** As da escritura. - **PROTOCOLO:** Livro 1-B, fls.83 nº 30.096 em 22/02/2008. Palmares do Sul, 03 de março de 2008. A Oficiala: *[Assinatura]* Emol. R\$180,50. Selo nº 0405.06.0700034.00023.....

**Av.6/03121:** Cancelamento de Alienação Fiduciária: Averbo que o ônus de alienação fiduciária, constante do **R.5/03121**, fica **extinto e cancelado**, por ter sido quitado a totalidade da dívida. Averbação instruída por requerimento da parte interessada e autorização da credora acima qualificada, que aqui ficam arquivados. **PROTOCOLO:** nº 056540, datado de 06/03/2019. Palmares do Sul, 11 de março de 2019. A Oficiala: *[Assinatura]* Emol R\$152,80. Selo nº 0405.06.1700006.01571. Emol Proc. Eletron. R\$4,90, Selo proc. 0405.01.1900004.00719 .....

**R.7/03121:** Instrumento particular de contrato de confissão de dívida garantida por havalista(s) e devedor(es) solidário(s) contratual(is) e alienação fiduciária de bem imóvel nº 2016000688, datado de 15 de setembro de 2016, assinado pelas partes e testemunhas com firmas reconhecidas. **CREDORA:** COOPERATIVA DE ECONOMIA DE CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DO VALE DAS ANTAS LTDA-UNICRED VALE DAS ANTAS, sociedade cooperativa integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no CNPJ nº 94.243.839/0001-02, com sede em Casca/RS, na Rua Padre Aneto Boggi nº 512, bairro Centro. **CONFITENTE(S) DEVEDOR:** PROMED CONSULTORIA E ASSESSORIA DE SEGURANÇA DO TRABALHO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.574.830/0001-83, sediada na Av. Osvaldo Aranha nº 1395, Sala 312, Bairro Centro, município de Veranópolis-RS. **AVALISTA(S):** JOSE CARLOS SOUTO, CPF nº 335.834.550-53, CI nº 4018693855 SSP/RS, brasileiro, empresário, solteiro, residente e domiciliado na Rua Urbano Alves de Moraes, nº 310, apto. 404, bairro Morada da Colina em Veranópolis-RS. **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento particular de contrato de confissão de dívida garantida por havalista(s) e devedor(es) solidário(s) contratual(is) e alienação fiduciária de bem imóvel nº 2016000688. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$190.354,05. **FORMA DE PAGAMENTO:** O principal da dívida será pago em 72 (setenta e duas) parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, acrescidas dos

CONTINUA NA FOLHA

continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097931.2.0003121-47

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

PALMARES DO SUL, 11 de março de 2019

Fls.

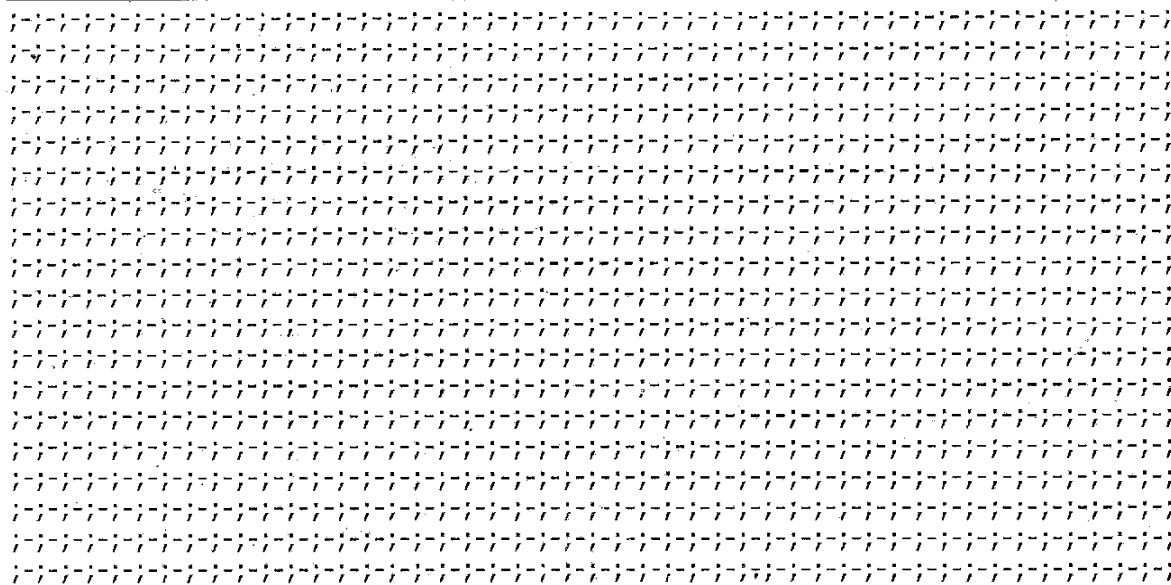
MATRÍCULA

03

**03121**

encargos financeiros pactuados, **vencendo-se a primeira em 25/10/2016 e a última em 25/09/2022**, juntamente com a qual serão liquidadas todas as obrigações ainda existentes e decorrentes do contrato. O pagamento das parcelas se dará mediante débito na conta corrente do devedor na cooperativa, sob nº 88099. O vencimento da prestação que ocorrer em sábados, domingos ou feriados, prorrogar-se-á para o primeiro dia útil subsequente. **JUROS e AMORTIZAÇÕES:** Conforme o constante do contrato. **GARANTIAS:** Aval do devedor solidário, JOSÉ CARLOS SOUTO, acima qualificado e em Alienação fiduciária o imóvel desta matrícula. **CONDIÇÕES:** As do Contrato. **PROTOCOLO:** nº 056540, datado de 06/03/2019. Selo Digital: 0405.08.1300008.00006. Processamento Eletrônico: 0405.01.1900004.00720. Palmares do Sul-RS, 11 de março de 2019.-A Oficial: Leonardo F. Rosa Emol.: R\$ 1.122,60.

**Av-8/3.121:** Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNMR/RS. Emolumentos: AGNR - Selo nº: 0405.04.2600004.00867 = nihil. Proc. eletrônico: - Selo nº: = . Leonardo Ferreira Rosa - 3º Substituto do Registrador Designado.  
Leonardo F. Rosa



CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugarValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWMVD-PXBP8-LXCDB-MC6PN>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097931.2.0003121-47

3.121  
- Matrícula -

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 097931.2.0003121-47

Palmares do Sul, 23 de junho de 2026

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Fls.<br>03v | Matrícula<br>3.121 |
|-------------|--------------------|

**Av.9/3.121:** Consolidação da Propriedade (art.26, § 7º, da Lei 9514/97) - Nos termos do requerimento firmado pela COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DO VALE DAS ANTAS LTDA - UNICRED PIONEIRA, datado de 22/06/2026, instruído com a prova da intimação por inadimplemento da **Devedora/Fiduciante:** PROMED CONSULTORIA E ASSESSORIA DE SEGURANÇA DO TRABALHO LTDA, já qualificada, com a certidão de não purgação da mora; e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$199.416,03, conforme Guia de ITBI da Prefeitura de Palmares do Sul, nº 2615, datada de 11/06/2026, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula** à favor do **Credor/Fiduciário:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DO VALE DAS ANTAS LTDA - UNICRED PIONEIRA, antes qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação. A Credora/Fiduciária/Adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art.27 da Lei 9514/97.- **PROTOCOLO:** nº 68851, datado de 12/06/2026.- Palmares do Sul, 23 de junho de 2026. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 532,10 (0405.08.1900006.00947 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0405.01.2600006.00537 = R\$ 2,20) Conferência de documentos públicos: R\$ 7,30 (0405.01.2600006.00538 = R\$ 2,20). Averbação nato digital assinado pela 2ª substituta do registrador designado **SUELEN VELHO TERRA:02198885077** em 23/06/2026 às 13:02:28. O hash SHA256 do documento é **5EC666207FF82E87E5D74C3324DCF0CAF558C82F34A5928FD2E2164E103D55AA.**

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

Palmares do Sul/RS, 23 de junho de 2026, às 13:43:43.  
 Total: R\$83,07

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0405.04.2600004.00874 = R\$5,50)  
 Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0405.03.2600003.01840 = R\$4,40)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0405.01.2600006.00549 = R\$2,20)

**Suelen Velho Terra**  
 2ª Substituta do Registrador Designado



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  
**097931 53 2026 00007603 41**