CERTIDÃO

CNM: 099283.2.0096332-68

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:

96.332 - Matrícula -

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERECHIM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099283.2.0096332-68

Erechim, 08 de agosto de 2024

Fls.	Matrícula
1	**96.332**

IMÓVEL: UM TERRENO com a área de 1.477,00m² (mil e quatrocentos e setenta e sete metros quadrados), denominado **LOTE Nº 01, 02, 03 e 04** da **QUADRA 03**, situado na cidade de **ERECHIM/RS**, zona urbana, localizado no lado ÍMPAR da rua Sidney Guerra, onde faz frente e formando esquina com a rua Virgilio Novello, no quarteirão formado pelas ruas Sidney Guerra, Ernesto Perachi, Achiles Denti e Virgilio Novello.-

ACESSÕES: **Um prédio comercial em alvenaria com área de 765,54m²**, localizado na rua Sidney Guerra, nº 819.-

CONFRONTAÇÕES E MEDIDAS: ao **NORTE**, na extensão de 38,10 metros, com a rua Sidney Guerra; ao **SUL**, na extensão de 36,00 metros, com o lote nº 05, de propriedade de Elisete Fátima Marques Scholl (objeto da matrícula nº 8.080 do Livro 2-RG, deste Serviço); a **LESTE**, na extensão de 10,00 metros, com o lote nº 34, de propriedade de Fernando Albarello (objeto da matrícula nº 44.726 do Livro 2-RG, deste Serviço), na extensão de 17,50 metros, com o lote nº 33, de propriedade de Bernardete da Silva Albarello (objeto da matrícula nº 53.345 do Livro 2-RG, deste Serviço), nas extensão de 6,00 metros e 6,00 metros, com o lote nº 32, de propriedade de Clarisse Reichert Caldart e Fernando Caldart (objeto da matrícula nº 53.346 do Livro 2-RG, deste Serviço), e na extensão de 6,00 metros, com o lote nº 31, de propriedade de Clarisse Reichert Caldart e Fernando Caldart (objeto da matrícula nº 53.347 do Livro 2-RG, deste Serviço); e, a **OESTE**, na extensão de 36,30 metros, com a rua Virgilio Novello.-

DESCRIÇÃO TÉCNICA DO PERÍMETRO: Tabela de Coordenadas.

PONTO (SAÍDA)	PONTO (CHEGADA)	AZIMUTE	DISTÂNCIA (m)
-P-0001	-P-0002	161°08'45"	10,00
-P-0002	-P-0003	161°08'45"	17,50
-P-0003	-P-0004	161°08'45"	6,00
-P-0004	-P-0005	161°08'45"	6,00
-P-0005	-P-0006	161°08'45"	6,00
-P-0006	-P-0007	245°41'30"	36,00
-P-0007	-P-0008	341°08'33"	12,00
-P-0008	-P-0009	340°52'45"	24,30
-P-0009	-P-0010	51°41'20"	13,60
-P-0010	-P-0011	52°16'40"	12,50
-P-0011	-P-0001	51°27'34"	12,00

PROPRIETÁRIO: **FUZINATTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 87.644.969/0001-83, com sede na avenida Sete de Setembro, nº 137, Centro, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Av.15-4.538, Av.12-34.130, Av.12-34.131 e Av.12-34.132 do Livro 2-RG, deste Serviço.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ELAN-MU96Q-RGT8F-WLQWY

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

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:- **CNM: 099283.2.0096332-**

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERECHIM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 099283.2.0096332-68**

Fls.	Matrícula
1v	96.332

Erechim, 08 de agosto de 2024

Título protocolizado no Livro 1-AV, nº 307552 em 24/07/2024. (VMG).
Emols.:R$ 27,50 - Selo: 0185.03.1800004.63077 = R$ 4,00-

Abertura nato digital assinado pela substituta da registradora **PAULA ONGARATTO TRENTIN:02333844051** em 08/08/2024 às 18:16:08. O hash SHA256 do documento é C6C490B1DE561CD82F313D5A7316A03702A8FC1CEFC581BF92A96827470D1641

Av.1-96.332 - BAIRRO/INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Erechim, 08 de agosto de 2024. Conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 06 de agosto de 2024, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se localizado no bairro José Bonifácio, sob código de inscrição municipal nº **45377**.-
Título protocolizado no Livro 1-AV, nº 307552 em 24/07/2024. (VMG)
Emols.:R$ 49,40 - Selo: 0185.04.1500002.27411 = R$ 4,90-

Averbação nato digital assinado pela substituta da registradora **PAULA ONGARATTO TRENTIN:02333844051** em 08/08/2024 às 18:16:12. O hash SHA256 do documento é 7B5C22596ED3515A8DBE4F88DE72C9DCC18CB08A05178A4FE5BC0E0E1CE2CF6B

Av.2-96.332 – ÁREA NÃO EDIFICANTE - Erechim, 08 de agosto de 2024. Procede-se a presente averbação, para ficar constando que existe sobre o imóvel objeto desta matrícula, uma **ÁREA NÃO EDIFICANTE**, que possui as seguintes características: **ÁREA NÃO EDIFICANTE com 95,25m²** (noventa e cinco metros e vinte e cinco decímetros quadrados) proveniente de previsão de alargamento viário, com as seguintes confrontações e medidas: ao **NORTE**, na extensão de 38,10 metros, a rua Sidney Guerra; ao **SUL**, na extensão de 38,10 metros, com o lote nº 01, 02, 03 e 04, de propriedade de Fuzinatto Empreendimentos Imobiliários Ltda (objeto da matrícula nº 96.332 do Livro 2-RG, deste Serviço); a **LESTE**, na extensão de 2,50 metros, com o lote nº 34, de propriedade de Fernando Albarello (objeto da matrícula nº 44.726 do Livro 2-RG, deste Serviço); e, a **OESTE**, na extensão de 2,50 metros, com a rua Virgilio Novello. Foram apresentados planta de localização e memorial descritivo pela responsável técnica Daniela Paula Rambo - CREA/RS nº 239856, ART nº 12878495.-
Título protocolizado no Livro 1-AV, nº 307552 em 24/07/2024.- (VMG)
Emols.:R$ 49,40 - Selo: 0185.04.1500002.27412 = R$ 4,90-

Averbação nato digital assinado pela substituta da registradora **PAULA ONGARATTO TRENTIN:02333844051** em 08/08/2024 às 18:16:15. O hash SHA256 do documento é 785BD4665DDFC4C9A770F2891C63BBA5FD5DD012C98C4288EAC73BB1C891F89A

R.3-96.332 - Erechim, 01 de abril de 2025.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA.-
TRANSMITENTE: **FUZINATTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ

Continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:- **CNM: 099283.2.0096332-**

96.332 - Matrícula -

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERECHIM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 099283.2.0096332-68**

Erechim, 01 de abril de 2025

Fls.	Matrícula
2	**96.332**

87.644.969/0001-83, com sede na avenida Sete de Setembro, nº 137, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: **LKA PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ 51.538.249/0001-96, com sede na rua João Kettel, bairro José Bonifácio, nesta cidade.-

OBJETO: A totalidade deste imóvel.-

VALOR: R$800.000,00 (oitocentos mil reais) para compra e venda e R$1.480.000,00 (um milhão e quatrocentos e oitenta mil reais) para efeitos fiscais; ITBI devidamente quitado conforme guia nº 2716, emitida em 14 de setembro de 2024 pelo Município de Erechim/RS.-

CONDIÇÕES E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES: A vendedora vende o referido imóvel à compradora, pelo preço certo e entre elas ajustado de "R$800.000,00 (oitocentos mil reais), em moeda corrente nacional, a ser pago por meio de transferência bancária, da conta corrente de origem nº 578470812-7, agência 0470, do Banco (104) Caixa Econômica Federal, de titularidade de LUCAZA IDÚSTRIA E COMÉRCIO DE VIDROS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 91.143.784/0001-62, para a conta corrente de destino nº 909-2, agência 0470, da Caixa Econômica Federal de titularidade da vendedora, a efetivar-se até a data de **vinte e seis do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro (26/12/2024)**; ficando expressamente convencionada e aceita pelas partes a **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, pela qual a compra e venda ora pactuada poderá ser desfeita de pleno direito, a critério exclusivo da VENDEDORA se a COMPRADORA não pagar o preço no prazo máximo de dez (10) dias após o vencimento, regulando-se a presente cláusula segundo as normas gerais do direito contratual, especialmente os artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro vigente. Ultrapassados os dez (10) dias de tolerância, e não sendo efetuado o pagamento, a vendedora poderá optar por: a) executar o contrato com os acréscimos legais; ou, b) pela resolução do presente negócio nos termos da cláusula resolutiva expressa, além da imediata reintegração de posse do imóvel, permanecendo desde já vetada sua retenção por parte da compradora por motivo de benfeitorias, independente da qualidade; ficando obrigada a restituir de pronto o imóvel ao patrimônio da vendedora, reintegrando-a na posse do imóvel mesmo imediatamente após a resolução deste negócio. Após o pagamento do saldo devedor e satisfeito o preço total da venda, a vendedora dará à compradora plena e irrevogável quitação, entregando-lhe recibo de quitação total do preço e documento necessário para averbação da quitação e cancelamento da cláusula resolutiva junto ao Ofício do Registro de Imóveis competente"; e as demais constantes do título.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 10 de outubro de 2024 pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade (Livro de Transmissões nº 356, folhas

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:- **CNM: 099283.2.0096332-**

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERECHIM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 099283.2.0096332-68**

Erechim, 01 de abril de 2025

Fls.	Matrícula
2v	**96.332**

112/114, nº 28.224-033) e Escritura Pública de Aditivo e Rerratificação lavrada em 13 de novembro de 2024 pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade (Livro de Contratos nº 148, folhas 133/134, nº 19.109-075).-

Título protocolizado no Livro 1-AW, nº 313699 em 18/03/2025.- (CNS)

Emols.:R$ 5.179,40 - Selo: 0185.09.2400003.02053 = R$ 94,70-

Registro nato digital assinado pelo substituto da registradora **EDUARDO PAVAN TRENTIN:01936062089** em 01/04/2025 às 12:05:16. O hash SHA256 do documento é D810D172766550D0A811ACFFF07E521609605829E66DBA12D7BD706F7F406178

Av.4-96.332 - QUITAÇÃO TOTAL - Erechim, 01 de abril de 2025. Conforme Escritura Pública de Quitação lavrada em 25 de fevereiro de 2025 pelo 1° Tabelionato de Notas desta cidade (Livro de Contratos n° 150, folhas 165/165B, n° 19.353-102), a transmitente no registro R.3-96.332, **dá plena, total e irrestrita quitação** da quantia de R$800.000,00 (oitocentos mil reais), referente ao total do saldo devedor da compra e venda constante nas condições do citado registro; ficando assim concluída e perfectibilizada a compra e venda registrada, com o pagamento total do preço e cancelada a cláusula resolutiva constante nas condições do registro R.3-96.332. Valor para fins de emolumentos: R$800.000,00 (oitocentos mil reais).-

Título protocolizado no Livro 1-AW, nº 313700 em 18/03/2025.- (CNS)

Emols.:R$ 1.633,30 - Selo: 0185.09.2400003.02054 = R$ 94,70-

Averbação nato digital assinado pelo substituto da registradora **EDUARDO PAVAN TRENTIN:01936062089** em 01/04/2025 às 12:05:33. O hash SHA256 do documento é E26F35A0C4B3A630114F4A40F0B862E6AF46FAB0CD405B8922C5CB503DAFEDF2

Av.5-96.332 - CEP - Erechim, 02 de abril de 2025. Conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 14 de março de 2025, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado com CEP 99.700-398.-

Título protocolizado no Livro 1-AW, nº 313701 em 18/03/2025. (CNS)

Emols.:R$ 52,00 - Selo: 0185.04.2400003.16369 = R$ 5,20-

Averbação nato digital assinado pela substituta da registradora **PAULA ONGARATTO TRENTIN:02333844051** em 02/04/2025 às 10:12:47. O hash SHA256 do documento é E40F93669D2AF0EDBD18ACD784EDB2005175E457382C28F92FFBE7D8199ED788

R.6-96.332 - Erechim, 02 de abril de 2025.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: **LKA PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ 51.538.249/0001-96, com sede na rua João Kettel, bairro José Bonifácio, nesta cidade.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO**

Continua na ficha nº 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:- **CNM: 099283.2.0096332-**

96.332 - Matrícula -

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERECHIM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 099283.2.0096332-68**

Fls.	Matrícula
3	96.332

Erechim, 02 de abril de 2025

UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS, de nacionalidade 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.3-96.332.-

VALOR: R$5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais).-

PRAZO: 1.800 dias, vencendo-se em 12 de fevereiro de 2030.-

JUROS: Taxa mínima de 0,01% ao mês e taxa máxima de 12,00% ao mês.-

CONDIÇÕES e DEMAIS ESPECIFICAÇÕES: Valor do imóvel para fins de venda em público leilão pactuado em R$4.611.695,81 (quatro milhões, seiscentos e onze mil, seiscentos e noventa e cinco reais e oitenta e um centavos); prazo de carência (Art. 26, §2º) de 30 dias; e as demais condições constantes do título.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito (Lei 13.476/2017), datado de 10 de março de 2025 e Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, datado de 28 de março de 2025.-

Título protocolizado no Livro 1-AW, nº 313701 em 18/03/2025.- (CNS)

Emols.:R$ 5.179,40 - Selo: 0185.09.2400003.02083 = R$ 94,70-

Registro nato digital assinado pela substituta da registradora **PAULA ONGARATTO TRENTIN:02333844051** em 02/04/2025 às 10:12:50. O hash SHA256 do documento é A5FB96F3410A634BE6034D3A1E230A151D7D0AD2217F6FADFE915D6B0AC1D417

Av.7-96.332 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO FIDUCIÁRIO - Erechim, 16 de novembro de 2026. Conforme requerimento datado de 03 de novembro de 2026, devidamente intimados em 03 de setembro de 2026 a devedora, decorrido o prazo legal de que trata o Parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi certificado em 28 de setembro de 2026 que não ocorreu a purga da mora pela devedora. Desta forma, à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão inter vivos no valor de R$92.233,92 conforme Guia de ITBI nº 3217 emitida em 15 de outubro de 2026 pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS**, de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ 87.780.268/0001-71, com sede na rua Euclides da Cunha, nº 71, nesta cidade. **VALOR**: R$4.611.695,81 atribuído para a consolidação da propriedade e avaliado para efeitos fiscais. **CONDIÇÕES**: Nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, o fiduciário agora titular da propriedade plena deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel no prazo de 30 dias, cujo lance mínimo será de R$4.611.695,81 no primeiro público leilão.

Título protocolizado no Livro 1-AY, nº 325858 em 04/11/2026.- (VMG)

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:- **CNM: 099283.2.0096332-**

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERECHIM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099283.2.0096332-68

Erechim, 16 de novembro de 2026

Fls.	Matrícula
3v	**96.332**

Emols.:R$ 2.741,50 - Selo: 0185.09.2400003.05086 = R$ 100,20-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto **EDUARDO PAVAN TRENTIN:01936062089** em 16/11/2026 às 11:47:00. O hash SHA256 do documento é E4EC435272E00292773C826C80F71171A351A6BF07DBDF943D2128B8834F710D

Ficam ressalvadas ocorrências relativas a eventual existência de indisponibilidade de bens originária da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB ou de provimento judicial ou administrativo, não averbadas por falta de indicação de CPF ou CNPJ na matrícula. Ainda, ficam ressalvados os atos que não puderam ser praticados nesta matrícula à vista de competência territorial, por força do § 6º do art. 447, da CNNR/RS (Provimento 54/2025-CGJ).

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

Erechim/RS, quarta-feira, 18 de novembro de 2026, às 10:03:15.

SDRP

Total: R$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 96.332: R$ 47,60 (0185.04.2500004.41863 = R$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0185.03.2500003.52093 = R$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0185.01.2500005.48118 = R$ 2,20)

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
099283 53 2026 00061330 04

Eduardo Pavan Trentin - Escrevente Substituto

Prazo de Validade de 20 (vinte) dias úteis.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ELAN-MU96Q-RGT8F-WLQWY

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