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: 099408.2.0015103-77

15.103

Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | FLS. 01 | MATRÍCULA 15.103

Fred.Westphalen, 20 de agosto de 1996

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 1, da quadra 411, situado nesta cidade de FREDERICO WESTPHALEN-RS, sem benfeitorias, com a área de 377,79m2 (trezentos e setenta e sete metros e setenta e nove decímetros quadrados), medindo 14,00 metros na rua Crisântemos, de esquina com as ruas Crisântemos e Pinheirinho, localizado no lado par da rua, no quarteirão formado pelas ruas, Crisântemos, Pinheirinho, Itaí e Tupi, confrontando: a **NORDESTE**, com a rua Pinheirinho, onde mede 27,13 metros; a **NOROESTE**, com a rua Crisântemos, onde mede 14,00 metros; a **SUDESTE**, com o lote urbano nº 5, onde mede 14,00 metros; e a **SUDOESTE**, com o lote urbano nº 2, onde mede 26,84 metros.-

PROPRIETÁRIA: MARCOS A. LIMA & CIA LTDA, firma inscrita no CGC/MF sob o nº 93.365.765/0001-06, com sede nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Desmembrado da matrícula 252, livro 2 deste Ofício.-

Eu, Bel. [assinatura] Oficial, procedi a abertura desta Matrícula. C.R.$ 4,40 .

AV.1-15.103.- Em 03.Março.1998.- ALTERAÇÃO CONTRATUAL.- Procede-se esta averbaçao para constar que, conforme Alteraçao Contratual datada de 25.Novembro.1996, arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 97/1597964, a firma Marcos A. Lima & Cia Ltda., passou a denominar-se **MARCOS LIMA IMÓVEIS LTDA.**- P. 41.180 de 03.03.1998.- Eu, Helena Antonia Salton, a datilografei.- DOU FÉ e assino.- A Oficial:Bel. [assinatura] (Zita Maria Sisti). C. R$ 9,35.-

R.2-15.103.- Em 03.Março.1998.- COMPRA E VENDA.- Transmitente: Marcos Lima Imoveis Ltda., firma com sede na rua Miguel Couto, nº 236, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 93.365.765/0001-06, neste ato representada por seu sócio o Sr. Marcos Antonio Lima.- **ADQUIRENTE: GILMAR ANTONIO DOS SANTOS**, brasileiro, pedreiro, inscrito no CPF sob o nº 343.470.460-49, casado pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **IVÂNIA MARIA LAGO DOS SANTOS**, brasileira, de afazeres domésticos, residente e domiciliado nesta cidade.- **TÍTULO**: Escritura pública de compra e venda lavrada em 02 de março de 1998, fls. 082, Livro nº 115, sob o nº 18.726/038/98, pela 2ª Substituta do Tabelião desta cidade, Daniela Mara Poncio.- **VALOR**: R$ 2.100,00 e **AV.FISCAL**: R$ 3.500,00.- **IMÓVEL**: O constante da descrição, com a área de **377,79m2**.- P. 41.180 de 03.03.1998.- Eu, Helena Antonia Salton, o datilografei.- DOU FÉ e assino.- A Oficial:Bel. [assinatura] (Zita Maria Sisti). C. R$ 66,05.-

AV.3 - 15.103.- Em 04 de junho de 2010.-CONSTRUÇÃO:: Procede-se esta averbaçao para constar que, conforme certificado de averbação - nº 6.205/10, carta de habite-se nº 2.588 e requerimento arquivados neste Ofício, o Sr. Gilmar Antonio dos Santos construiu sobre o - imóvel objeto desta matrícula, no ano de 2010, uma edificação em - alvenaria destinada à residência, medindo 55,51m2 com fundações e- estruturas de concreto, coberta com telhas de cimento amianto, no- valor de R$18.000,00, tendo levado o nº 390 na rua Pinheirirnho.--

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 099408.2.0015103-77

Oficio de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | FLS. | MATRÍCULA

P.61.880 de 13 de maio de 2010.- Eu, Bel. Jean Carlo Sisti - Registrador Substituto a datilografei.- DOU FÉ e assino. a Oficiala. Bel.: (Zita Maria Sisti).C.R$70,40.- Selo do TJRS nº 0226.05.1000001.00013.-

R.4 - 15.103.- Em 04 de junho de 2010.- COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: GILMAR ANTONIO DOS SANTOS e sua mulher IVANIA MARIA LAGO DOS SANTOS, já qualificados.- ADQUIRENTE: PAULO NERI SILVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, inscrito no CPF sob o nº 509.099.670-91, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade na Rua General rondo nº 1734, casa nº 60, Bairro Tristeza, na cidade de Porto Alegre - RS.- TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 13 de maio de 2010, fls.080 a 081, livro nº 181, sob o nº 24.893-207/10, pelo Tabelião desta cidade, Bel. Ademir dos Santos.- VALOR: R$30.000,00.- AV.FISCAL: R$35.000,00.- IMÓVEL: O constante do R.2 desta matrícula com a área de 377,79m2, com uma edificação em alvenaria medindo 55,51m2 constante da Av.3 desta matrícula.- P;61. 880 de 13 de maio de 2010.- Eu, Bel. Jean Carlo Sisti - Registrador Substituto o datilografei.- DOU FÉ e assino. A Oficial .Bel.: (Zita Maria Sisti).C.R$203,70.- Selo do TJRS nº 0226.06.1000001.00227.-

R.5 – 15.103 – Em 8 de junho de 2016 – COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: PAULO NERI SILVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, inscrito no CPF nº 509.099.670-91, portador da Carteira de Identidade nº 4042911398-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua General Rondon, nº 1734, Casa 60, Bairro Tristeza, na cidade de Porto Alegre-RS. - **ADQUIRENTE: NELCI JOANA GAZOLA**, brasileira, viúva, agricultora aposentada, inscrita no CPF nº 942.166.570-87, portadora da Carteira de Identidade nº 6101877766-SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Pinheirinho, nº 18, Bairro Fátima, nesta cidade. – **TITULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em 11 de Maio de 2016, sob o nº 28.178/147/16, fls. 178 a 179-V, livro nº 216, pela Substituta da Tabeliã Designada desta cidade, Francielle Zeni Cerutti. – **VALOR:** R$90.000,00 e **AV.FISCAL:** R$90.000,00. – **IMÓVEL:** o constante desta matricula, qual seja, **o terreno com a área de 377,79m², juntamente com uma edificação em alvenaria, destinada à residência, medindo 55,51m².**– Protocolo nº 73958 de 11/05/2016. Eu, Bel. Jean Carlo Sisti – Registrador Substituto: . DOU FÉ.- Emol.:R$484,00 - 0226.07.1400001.01687 = R$10,00.- PED: R$4,10 - 0226.01.1600002.07434 = R$0,40.- SDFNR nº 0226.07.1400001.01687 = R$10,00.- VC

R.6 – 15.103 – Em 29 de janeiro de 2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21.
EMITENTE: CARINE DA COSTA, filha de João José da Costa e de Bertolina Muller da Costa, brasileira, solteira, maior, unida estavelmente, vendedora, inscrita no CPF nº 004.042.370-02, portadora da Carteira de Identidade nº 7070225359-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua

– CONTINUA A FOLHAS –

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099408.2.0015103-77

15.103

MATRÍCULA

Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | FLS. 2 | MATRÍCULA 15.103

Frederico Westphalen, 29 de janeiro de 2021

Pinheirinho, nº 18, Bairro Boa Esperança, nesta cidade.
AVALISTAS: DIRCEU BREGINSKI, filho de Pedro Breginski e de Idelma Buzanello Breginski, brasileiro, separado judicialmente, vendedor, inscrito no CPF nº 901.456.660-34, portador da Carteira de Identidade nº 1070324932-SJS/RS e **sua companheira CARINE DA COSTA**, filha de João José da Costa e de Bertolina Muller da Costa, brasileira, solteira, maior, unida estavelmente, vendedora, inscrita no CPF nº 004.042.370-02, portadora da Carteira de Identidade nº 7070225359-SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Pinheirinho, nº 18, Bairro Boa Esperança, nesta cidade.
INTERVENIENTE GARANTIDORA: NELCI JOANA GAZOLA, filha de Alcides Casaroli e de Ilda Sartori Casaroli, brasileira, viúva, vendedora, inscrita no CPF nº 942.166.570-87, portadora da Carteira de Identidade nº 6101877766-SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Pinheirinho, nº 18, Bairro Boa Esperança, nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C11020473-1, emitida em 22 de janeiro de 2021, neste Município de Frederico Westphalen - RS.
***Valor da dívida/financiamento:* R$120.000,00** *(cento e vinte mil reais).*
Forma de pagamento: **120 parcelas**, vencendo a primeira prestação em 08 de março de 2021.
Encargos Financeiros: Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 8,731066% ao ano (0,700000% ao mês), capitalizados mensalmente.
Vencimento: 08 de fevereiro de 2031.
Praça de pagamento: Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa neste Município de Frederico Westphalen - RS.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante **aliena à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG**, **em caráter fiduciário**, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **o imóvel objeto do R.5 desta matrícula, com a área de 377,79m², juntamente com a edificação em alvenaria, destinada à residência, medindo 55,51m²**; **Avaliação do Imóvel: R$ 202.848,10**; cede e transfere ao Credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária, reservando-se a posse direita, até o pagamento final da dívida, e obriga-se, por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, a manter esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.
Condições: As demais cláusulas e condições constam no contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício, sob o nº 484, Pasta nº 03 (Cédula de Crédito Bancário).
Protocolo nº 84.219 de 25/01/2021.
Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani – Registradora Substituta:__________. DOU FÉ.-
Emol.:R$ 616,80 - 0226.07.1600001.04910 = R$ 36,60.- PED: R$ 5,30 - 0226.01.2000004.12908 = R$ 1,40.- SDFNR nº 0226.07.1600001.04910 = R$ 36,60.- LW

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 099408.2.0015103-77

15.103

Ofício de Registro de Imóveis

CNM : 099408.2.0015103-77

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. **02V** | MATRÍCULA **15.103**

AV.7 - 15.103 - Em 22 de agosto de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
Procede-se esta averbação para constar que, conforme requerimento da credora, datado de 25 de julho de 2025, instruído com prova da intimação, sem purgação da mora, que face ao inadimplemento de **CARINE DA COSTA**, brasileira, inscrita no CPF nº 004.042.370-02, residente e domiciliada na Rua Pinheirinho, nº 18, nesta cidade de Frederico Westphalen-RS; **DIRCEU BREGINSKI**, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 901.456.660-34, residente e domiciliado na Rua Pinheirinho, nº 18, nesta cidade de Frederico Westphalen-RS; e, **NELCI JOANA GAZOLA**, brasileira, inscrita no CPF nº 942.166.570-87, residente e domiciliada na Rua Pinheirinho, nº 18, nesta cidade de Frederico Westphalen-RS, **é consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto do R.5 desta matrícula, com a área de 377,79m², juntamente com a benfeitoria medindo 55,51m², de propriedade de Nelci Joana Gazola,** em nome da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, com sede na Avenida do Comercio, nº 618, Bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, pelo valor de R$ 202.848,10, avaliado para efeitos fiscais em R$ 202.848,10, sendo recolhido o imposto de transmissão no valor de R$ 4.056,96, conforme guia de pagamento do ITBI nº 503/2025, Prefeitura Municipal de Frederico Westphalen-RS, arquivada neste Ofício.
CONDIÇÕES: **O imóvel ora consolidado, por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, deverá ser oferecido em públicos leilões.**
Arquivado sob o nº 033, Pasta 01 (Consolidação de Propriedade).
As demais condições, aqui expressamente transcritos, constam nos documentos arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis.
Protocolo nº 96.310 de 28/07/2025.
Eu, Leni Fátima Fabris, lavrei o presente ato.
Eu, Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: _____. DOU FÉ.- Emol.:R$ 502,70 - 0226.08.1900001.01856 = R$ 76,40.- PED: R$ 6,90 - 0226.01.2200001.68658 = R$ 2,10.

AV.8 - 15.103 - Em 11 de dezembro de 2025 - PRIMEIRO LEILÃO NEGATIVO:
Procede-se esta averbação a requerimento para constar que, conforme Ata de Primeiro Leilão Público de Venda de Imóveis Decorrentes da Alienação Fiduciária em Garantia nº C11020473-1, datada de 22 de janeiro de 2021, por meio do site www.renovarleiloes.com.br, assinado por Jorge Vinícius de Moura Corrêa, Leiloeiro Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, matriculado na JUCISRS sob o nº 375/2018, o imóvel objeto do **AV.7** desta matrícula, com a área de **377,79m², juntamente com a benfeitoria medindo 55,51m²**, foi oferecido em 1º Leilão, no dia 20 de outubro de 2025, nos termos da Lei 9.514/97, **com resultado negativo, sem interessados, não ocorrendo arrematação**.
Arquivado sob o nº 30, Pasta 14 (Averbações Gerais).
Protocolo nº 97.333 de 14/11/2025.
Eu, Leni Fátima Fabris, lavrei o presente ato.
Eu, Rita de Cassia Teixeira de Oliveira – Registradora e Tabeliã: _____. DOU FÉ.- Emol.:R$ 52,00 - 0226.04.1900003.16335 = R$ 5,20.- PED: R$ 6,90 -

continua a folhas

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

0226.01.2200001.78210 = R$ 2,10.-

AV.9 - 15.103 - Em 11 de dezembro de 2025 - SEGUNDO LEILÃO NEGATIVO:
Procede-se esta averbação a requerimento para constar que, conforme Ata de Primeiro Leilão Público de Venda de Imóveis Decorrentes da Alienação Fiduciária em Garantia nº C11020473-1, datada de 22 de janeiro de 2021, por meio do site www.renovarleiloes.com.br, assinado por Jorge Vinícius de Moura Corrêa, Leiloeiro Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, matriculado na JUCISRS sob o nº 375/2018, o imóvel objeto do **AV.7** desta matrícula, com a área de **377,79m², juntamente com a benfeitoria medindo 55,51m²,** foi oferecido em 2º Leilão, no dia 27 de outubro de 2025, nos termos da Lei 9.514/97, **com resultado negativo, sem interessados, não ocorrendo arrematação**.
Arquivado sob o nº 30, Pasta 14 (Averbações Gerais).
Protocolo nº 97.333 de 14/11/2025.
Eu, Leni Fátima Fabris, lavrei o presente ato.
Eu, Rita de Cassia Teixeira de Oliveira – Registradora e Tabeliã. DOU FÉ.-
Emol.:R$ 52,00 - 0226.04.1900003.16336 = R$ 5,20.- PED: R$ 6,90 - 0226.01.2200001.78211 = R$ 2,10.-

AV - 10 - 15.103 - Em 11 de dezembro de 2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Procede-se esta averbação para constar que, conforme autorização da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, datada de 12 de novembro de 2025, assinada por Rodrigo Pereira Fortes, OAB/RS nº 59.486, com firma reconhecido na forma da Lei, **fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-6 desta matrícula**.
Arquivado sob o n° 307, pasta 11. (Cancelamento de Ônus).
Protocolo nº 97.333 de 14/11/2025.
Eu, Leni Fátima Fabris, lavrei o presente ato.
Eu, Rita de Cassia Teixeira de Oliveira – Registradora e Tabeliã. DOU FÉ.-
Emol.:R$ 361,20 - 0226.07.1600001.10786 = R$ 56,50.- PED: R$ 6,90 - 0226.01.2200001.78212 = R$ 2,10.-

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Frederico Westphalen-RS, 12 de dezembro de 2025.
Validade : 11/01/2026
Total: R$ 76,40 - VRP
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 15.103: R$ 44,80 (0226.04.1900003.16343 = R$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0226.03.2400002.32392 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0226.01.2200001.78237 = R$ 2,10)

Rita de Cassia Teixeira de Oliveira - Registradora e Tabeliã

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
099408 53 2025 00027318 36

Documento assinado por RITA DE CASSIA TEIXEIRA DE OLIVEIRA:64843858072. O hash SHA256 do documento é 937F076D1EFBEACB8F691148CD9D402F2175193137A5D33BD30A791C5BD0BE48