



Valide aqui
este documento

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que, revendo nos livros deste Cartório, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar o inteiro teor seguinte:

CNM: 097238.2.0051717-57

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário

Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA-RS

MATRÍCULA **51.717**

FOLHA **1**

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: CNM: 09723.2.0051717-19

Data: 23 de novembro de 2022. - Prenotado sob nº 238402 do Livro 1-AV, em 11/11/2022.

Imóvel: Um terreno urbano, com formato regular, contendo uma casa de alvenaria, situada na Rua Rubin, sob nº 45, no quarteirão formado por mais as Ruas Emancipação, Rua Facco e a Rua Rubert, zona urbana da cidade de Fortaleza dos Valos/RS, com a superfície de **252,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao **OESTE**, mede **18,00m** em ângulo de 90º e confronta com a casa nº 31 da Rua Rubin; ao **NORTE**, mede **14,00m** em ângulo de 90º e confronta com a casa de nº 313 da Rua da Emancipação; ao **LESTE**, mede **18,00m** e confronta com o imóvel da matrícula nº 25.132; e, ao **SUL**, mede **14,00m** em ângulo de 90º e faz frente para a Rua Rubin. A face Leste deste imóvel fica afastada **26,00m** da esquina formada com a Rua da Emancipação.

Proprietários: **ARIDEU DE CAMPOS RAMOS**, aposentado, portador da carteira de identidade nº 1016624841, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 305.248.650-00 e sua esposa **MARIA ALVARES RAMOS**, do comércio, portadora da carteira de identidade nº 4050031766, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 513.297.780-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Gerônimo Stefanello, nº 312, na cidade de Fortaleza dos Valos/RS.

Título Aquisitivo: Escritura de Compra e Venda, lavrada em 22/11/1979, pelo Escrivão de Fortaleza dos Valos, Flori Antônio Rubin Facco; e, Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano nº 2.128, do Livro de Transmissões nº 17, lavrada em 25/09/2001, no Tabelionato de Fortaleza dos Valos, Comarca de Cruz Alta/RS.

Registro Anterior: Matrícula nº 10.297 do Livro 2-RG deste Ofício, procedida em 12 de dezembro de 1979, e, Matrícula nº 31.656 do Livro 2-RG deste Ofício, procedida em 23 de novembro de 2000.

Matrícula Aberta: Conforme Requerimento de Unificação de Matrículas, datado de 26/09/2022, arquivado em Cartório, juntamente com planta e demais documentos. - Dou fé. Emol: R\$ 30,80. Selo: 0158.01.2100001.56103 - R\$ 1,80, 0158.03.1900007.45502 - R\$ 3,60.

Registradora: *Regina S. Schmidt*
Regina S. Schmidt
Escrivanta RBS

Data: 02 de dezembro de 2022.

Av 1/51.717 - RETIFICAÇÃO ABERTURA

Procedo à presente averbação nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, para constar que, por erro de transposição, deixou de constar que a **casa de alvenaria**, situada na Rua Rubin sob nº 45, possui a área construída de **135,00m²**. - Dou fé. Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0158.04.1900007.49110 = NIHIL).

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL8YF-5TWZR-WDPZU-289KU>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0051717-57

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

MATRÍCULA

51.717

FOLHA 1v

Registradora:

Rodrigo J. Schmidt
RBS
Escritor

Data: 25 de setembro de 2023. - Prenotado sob nº 243285, do Livro 1-AX, em 25/08/2023.

R 2/51.717 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Devedora Fiduciante: MARIA ALVARES RAMOS, já qualificada.

Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB CRUZ ALTA, CNPJ nº 73.326.449/0001-18, com sede na Avenida General Câmara, nº 701, Centro, na cidade de Cruz Alta/RS.

Avalistas/Garantidores Fiduciários: ARIDEU DE CAMPOS RAMOS e sua esposa MARIA ALVARES RAMOS, já qualificados.

Valor: R\$ 201.006,00.

Prazo de Amortização: 24 meses.

Taxa de Juros: 2,4900%a.m. e 34,3315%a.a. CET: 2,99%a.m. e 43,16%a.a.

Praça de Pagamento: Quinze de Novembro/RS.

Forma de Pagamento: Pagável por meio de 24 parcelas mensais e sucessivas, vencível em 18/08/2025.

Garantia Fiduciária: O imóvel constante desta matrícula, avaliado para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997 em R\$ 400.000,00, que a devedora fiduciante aliena a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB CRUZ ALTA, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei mencionada.

Demais Condições: As constantes na cédula. Via não negociável e demais anexos ficam arquivados neste Ofício.

Forma do Título: Cédula de crédito bancário - CCB nº 150161, de 08/09/2023, em Quinze de Novembro/RS. Dou fé. Emol:Registro com valor declarado: R\$ 1.009,00 (0158.08.1900007.02405 = R\$ 65,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0158.01.2100001.97218 = R\$ 1,80)

Registradora:

Marilene Marchesoni
Escritor LOS

Data: 04 de abril de 2025.

Av 3/51.717 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS

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

Registradora:

Vitória Silveira
ALM
ESCRITORA

AGNR - Selos: 0158.04.2300001.19011 - NIHIL - Emolumentos: NIHIL

(CONTINUA NA FOLHA _____)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL8YF-5TWZR-WDPZU-289KU>



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior



Registro de Imóveis
de Cruz Alta - RS

CNM: 097238.2.0051717-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Cruz Alta, 04 de abril de 2025

Fls.	Matrícula
2	51.717

Data: 04 de abril de 2025. - Prenotado sob nº 253257, do Livro 1-BA, em 19/03/2025.

Av 4/51.717 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Devedores: ARIDEU DE CAMPOS RAMOS, CPF nº 305.248.650-00;

MARIA ALVARES RAMOS, CPF nº 513.297.780-49;

JULIANO ALVARES RAMOS, CPF nº 001.492.150-29;

MARIA ALVAREZ RAMOS, CNPJ nº 90.855.024/0001-15.

Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PLANALTO
- SICREDI PLANALTO RS/MG, CNPJ nº 88.038.260/0001-05.

Imóvel: Do imóvel constante desta matrícula, a notícia do ajuizamento da execução *recai somente sobre os direitos e ações pertencentes aos executados Arideu e sua esposa Maria.*

Valor da ação: R\$16.813,09.

Processo: Execução de Título Extrajudicial nº 5011911-89.2024.8.21.0011, da 3ª Vara Cível da Comarca de Cruz Alta/RS.

Forma do título: Requerimento de 14/03/2025 e certidão de execução de 06/02/2025. Dou fé. ALM

Selos: 0158.01.2300001.73943 - R\$ 2,10; 0158.06.1900007.06738 - RS 37,80

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90

Emolumentos: R\$ 160,70

Averbação natodigital assinado pela escrevente **VITORIA MARIA SILVERIO SILVA:13208997655** em 04/04/2025 às 09:02:16. O hash SHA256 do documento é **70BF42A20FE03362EA4E52532324F0EB6FDCB0C59374FCC9576C7445F7C5365E.**

Data: 13 de maio de 2025. - Prenotado sob nº 253838, do Livro 1-BA, em 02/05/2025.

Av 5/51.717 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Devedores: ARIDEU DE CAMPOS RAMOS, CPF nº 305.248.650-00; MARIA ÁLVARES RAMOS, CPF nº 513.297.780-49; e, MARIA ALVAREZ RAMOS, CNPJ nº 90.855.024/0001-15.

Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PLANALTO
- SICREDI PLANALTO RS/MG, CNPJ nº 88.038.260/0001-05.

Imóvel: Do imóvel constante desta matrícula, a notícia do ajuizamento da execução *recai somente sobre os direitos e ações pertencentes aos executados.*

Valor da ação: R\$ 984,38.

Processo: Execução de Título Extrajudicial nº 5011914-44.2024.8.21.0011, da 3ª Vara Cível da Comarca de Cruz Alta/RS.

Forma do título: Requerimento e certidão de execução, de 22/04/2025. Dou fé. ALM

Selos: 0158.01.2300001.80110 - R\$ 2,10; 0158.05.1900007.00166 - RS 18,80

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90

Emolumentos: R\$ 134,60

Averbação natodigital assinado pela escrevente **MARIANA COSTA MARCHESAN:04213197042** em 13/05/2025 às 15:12:28. O hash SHA256 do documento é **A870D74FC49388A48CB50A08B5267C74885D4D4DA572EDCC87A9CE1D6525A883.**

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL8YF-5TWZR-WDPZU-289KU>



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior



Registro de Imóveis
de Cruz Alta - RS

CNM: 097238.2.0051717-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Cruz Alta, 13 de maio de 2025

Fls. 2v	Matrícula 51.717
------------	---------------------

Data: 02 de julho de 2025. - Prenotado sob nº 254149, do Livro 1-BA, em 23/05/2025.

Av 6/51.717 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento, de 25/03/2025, arquivado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da **credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB CRUZ ALTA**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e após os procedimentos legais, em razão do **R/2**, tendo sido avaliado o imóvel em **R\$ 400.000,00**. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da lei mencionada. Dou fé. RBS

Selos: 0158.01.2300001.87061 - R\$ 2,10; 0158.09.1900007.04440 - R\$ 94,70
Processamento Eletrônico: R\$ 6,90
Emolumentos: R\$ 1.006,50

Averbação natodigital assinado pela escrevente **MARIANA COSTA MARCHESAN:04213197042** em 02/07/2025 às 11:08:30. O hash SHA256 do documento é **14286D2B5FE967DFB5FBADD5A081C492799552E3DB68B6ADD0E3B87EC68A0182**.

Data: 08 de outubro de 2025. - Prenotado sob nº 256234, do Livro 1-BB, em 02/09/2025.

Av 7/51.717 - AVERBAÇÃO DE LEILÕES

Conforme requerimento de averbação leilões, de 26/08/2025, acompanhado das certidões das duas hastas públicas negativas, de 30/09/2025, bem como a publicação do edital de leilão nº 012/2025, e em cumprimento ao artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na **Av/6**. Dou fé. RBS

Selos: 0158.01.2400001.11917 - R\$ 2,10; 0158.04.2300001.41575 - R\$ 5,20
Processamento Eletrônico: R\$ 6,90
Emolumentos: R\$ 66,20

Averbação natodigital assinado pela escrevente **RAFAELLA PERES SATHES:03141525048** em 08/10/2025 às 15:01:43. O hash SHA256 do documento é **E84602E22A6585E14235F5FF9C9FD09B21B9C6EB81AD3544543C2712E009AABC**.

Data: 08 de outubro de 2025. - Prenotado sob nº 256234, Livro 1-BB, em 02/09/2025.

Av 8/51.717 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme requerimento de cancelamento de alienação fiduciária, de 28/08/2025, firmado pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB CRUZ ALTA**, e em cumprimento ao art. 579 da CNMR/RS, fica extinta a dívida decorrente do contrato de alienação fiduciária constante no **R/2**. Dou fé. RBS

Selos: 0158.01.2400001.11918 - R\$ 2,10; 0158.08.1900007.03692 - R\$ 76,40
Processamento Eletrônico: R\$ 6,90
Emolumentos: R\$ 588,10

Averbação natodigital assinado pela escrevente **RAFAELLA PERES SATHES:03141525048** em 08/10/2025 às 15:02:36. O hash SHA256 do documento é **36450D2D2E204416FB0E965F6E75D8C8D446C0D8FF1A81404B9B9EDD554F2DB2**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL8YF-5TWZR-WDPZU-289KU>

Valida mais constava. O referido é verdade e dou fé.

Cruz Alta - RS, 13 de agosto de 2026.

Total: R\$ 83,07

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 51.717: R\$ 47,60 (0158.04.2300001.72569 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0158.03.2300001.59941 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0158.01.2400001.54313 = 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
097238 53 2026 00033065 02