



CERTIDÃO

Página 1 de 8

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Fco. de Assis, 21 de dezembro

de 2012

fls.

01

Matrícula

13.818

matrícula

UM TERRENO URBANO, com a área de **235,42m²**, situado em Manoel Viana, no lado ímpar da Rua Tirteu da Rocha Viana, Bairro Restinga, setor 01, quadra 14, lote 508, distando 53,70m da esquina mais próxima que é a rua Walter Jobim, com as seguintes confrontações: **Norte** mede 12,30m e confronta-se com a rua Tirteu da Rocha Viana, com a qual faz frente; **Sul** mede 13,50m e confronta-se com terreno de Ulisses Correa da Silva; **Leste** mede 18,40m e confronta-se com terreno de Maria Pereira dos Santos e outros; **Oeste** mede 18,10m e confronta-se com terreno de Ulisses Correa da Silva. Esta situado no quarteirão formado pelas ruas: Tirteu da Rocha Viana, Rua da Praia, José Maria Machado e Walter Jobim.

PROPRIETÁRIO: ULISSES CORREA DA SILVA, brasileiro, agropecuarista, portador da carteira de identidade nº 5028033255, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 059.350.670-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com **TEREZINHA MIOTTI DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 6012895246, SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 768.790.620-91, residentes e domiciliados no município de Manoel Viana- RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.800, R.1, Lº 2, datada de 10.10.1997.

São Francisco de Assis, 21 de dezembro de 2012.

Registrador. José Osmar de Freitas

Abertura de matrícula: R\$ 12,40 (0586.03.1200013.01915 = R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0586.01.1200017.03340 = R\$ 0,30)

AV.1- 13.818- Prot. 70.460 de 14/12/2012-

A presente averbação é feita a requerimento da parte interessada **Ulisses Correa da Silva**, que juntou Certidão de Existência de Prédio nº 034/2012, fornecida pela Prefeitura Municipal da cidade de Manoel Viana, RS, a fim de constar a construção de **UM PRÉDIO DE ALVENARIA**, coberta de telhas de fibrocimento, com 02 pavimento, com a área de **133,70m²**, sendo o pavimento **subtérreo** com 66,85m², e o pavimento **térreo** com 66,85m², sob nº 605, da Rua Tirteu da Rocha Viana. A referida construção foi avaliada em R\$ 39.886,72 (07.11.2012). Apresentou Carta de Habite-se e Certidão Negativa de Débito do INSS (CND) nº 000322012-19027526.

São Francisco de Assis, 21 de dezembro de 2012.

Registrador. José Osmar de Freitas

Averbação com valor declarado: R\$ 114,00 (0586.06.1200006.00927 = R\$ 5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0586.01.1200017.03341 = R\$ 0,30)

Continua na Próxima Página

FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda nº 3.516-114/2013, Lº 062, fls. 049/049v, lavrada no Tabelionato da cidade de Manoel Viana, RS aos 24.10.2013.

Continua na Próxima Página



COMARCA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Fco. de Assis, 28 de outubro de 2013 02 13818

Emitida DOI.

São Francisco de Assis, 28 de outubro de 2013.

Registrador. José Osmar de Freitas

Registro com valor declarado: R\$ 243,20. (0586.06.1200006.02114 = R\$ 5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0586.01.1300014.02738 = R\$ 0,30)

R.4-13.818 - Prot. 86.805 de 08/06/2017

- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PAMPA GAUCHO - SICREDI PAMPA GAÚCHO, inscrito no CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59, com sede na cidade de Itaqui- RS.

EMITENTE: CARMEM EVANIZE IRISÓ ALVES, inscrito no CNPJ sob nº 22.378.523/0001-09, com sede na Rua Walter Jobim, nº 1.400, na cidade de Manoel Viana- RS.

INTERVENIENTE ALIENANTE E AVALISTA: CARMEM EVANIZE IRISÓ ALVES,
brasileira, diretora de empresa, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 003.169.640-69,
residente e domiciliada na Rua Rui Ramos, nº 216, na cidade de Manoel Viana- RS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 50.000,00.

VENCIMENTO: 06.06.2020.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Agência da Credora na cidade de Manoel Viana- RS.

FORMA DE PAGAMENTO: Pagamento em 36 (trinta e seis) prestações iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 06.07.2017 e a última em 06.06.2020.

JUROS: Incidirão juros à taxa efetiva de 20,840225% ao ano.

GARANTIA: Em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas, A ALIENANTE dá a CREDORA, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, UM TERRENO URBANO, com a área de 235,42m² e o PRÉDIO DE ALVENARIA com 133,70m², descritos nesta Matrícula, conforme R.3.

AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00

FORMA: Cédula de Crédito Bancário e Aditivo nº B70220525-5, assinada na cidade de Manoel Viana- RS, aos 06.06.2017.

CONDICÕES: Responsabilizam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes na referida Cédula.

São Francisco de Assis, 08 de junho de 2017.

Registrador Substituto. Luís Eduardo Kerber de Freitas

Registro com valor declarado: R\$ 346,20 (0586.06.1600006.00894 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0586.01.1700006.00324 = R\$ 1,40)

[illegible]

Continua na Próxima Página - - - - -

**COMARCA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS - RS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Fco. de Assis. 25 de novembro

de 2019

fls.

Matrícula

034

13.818

FORMA DE PAGAMENTO: Pagamento em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15.05.2020 e a última em 15.10.2024.

GARANTIA: Em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas, **A ALIENANTE** dá ao **CREDOR**, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, UM TERRENO URBANO**, com a área de **235,42m²** e o **PRÉDIO DE ALVENARIA**, medindo **133,70m²**, descritos nesta Matrícula, conforme R.3.

FORMA: Cédula de Crédito Bancário nº B90221132-1, emitida na cidade de Manoel Viana, RS, aos 07.11.2019.

CONDIÇÕES: Responsabilizam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes na referida Cédula.

Apresentou Certidão Negativa de Débitos de Tributos Federais.

São Francisco de Assis, 25 de novembro de 2019.

Registradora Substituta. Denise Martins Ramos

Registro com valor declarado: R\$ 566,90 (0586.07.1900002.00294 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0586.01.1900002.11864 = R\$ 1,40)

AV.8 - 13.818 Prot. 99.563 de 08/04/2022 - Fica "CANCELADA" a ALIENAÇÃO
registrada sob **R.7-13.818**, em virtude de autorização de baixa, fornecida pelo Credor,
Banco Cooperativo Sicredi S.A, emitida na cidade de Porto Alegre, RS, aos
28.03.2022.

São Francisco de Assis, 08 de abril de 2022.

Registradora Substituta. Denise Martins Ramos

CCPR - cancelamento de registro: R\$ 49,30 (0586.04.2200003.00221 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0586.01.2000006.21956 = R\$ 1,80)

R.9-13.818 - Prot. 99.564 de 08/04/2022 -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO
ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA, inscrita no CNPJ sob nº
 87.733.077/0001-59, com sede na Rua Borges do Canto, nº 971, no município de

Continua na Próxima Página

⑧

AV.11-13.818- Prot. 109.220 de 25/03/2025- Fica "CANCELADA" a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob R.9-13.818, em virtude de autorização de baixa, fornecida pela Credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO

[illegible]



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Fco de Assis, 03 de abril de 2025

fls.	Matricula
04	13.818

São Francisco de Assis, 03 de abril de 2025.

Registradora. Claudete Pagel

Registro sem valor declarado: R\$ 104,00 (0586.04.2500001.02089 = R\$ 5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0586.01.2400008.05382 = R\$ 2,10)

R.12-13.818- Prot. 109.222 de 25/03/2025- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO
ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA, inscrita no CNPJ sob nº
 87.733.077/0001-59, com sede na Rua Borges do Canto, nº 971, cidade de Itaqui, RS.

EMITENTE: CARMEM EVANIZE IRISO ALVES, inscrito no CNPJ sob nº 58.091.181/0001-99, com sede na Rua Walter Jobim, nº 1.420, Manoel Viana, RS.

INTERVENIENTE FIDUCIANTE E AVALISTA: CARMEM EVANIZE IRISO ALVES, brasileira, diretora geral de empresas e organizações, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 8079001171, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 003.169.640-69, residente e domiciliada na Rua Rui Ramos, nº 216, Manoel Viana, RS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 175.858,39.

VENCIMENTO: 01.04.2031.

PRACA DE PAGAMENTO: Agência do Credor na cidade de Manoel Viana, RS.

FORMA DE PAGAMENTO: Pagamento em 72 (setenta e duas) parcelas, sucessivas, a primeira com vencimento em 01.05.2025 e a última em 01.04.2031.

JUROS: Incidirão juros à taxa efetiva de 18,856960% ao ano.

GARANTIA: Em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas, A **FIDUCIANTE** dá à **CREDORA**, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, UM TERRENO URBANO**, com área de **235,42m²** e **UM PRÉDIO DE ALVENARIA**, com área de **133,70m²**, descrito e caracterizado nesta Matrícula, conforme o R.3. A garantia fiduciária contratada neste instrumento abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas.

AValiação para fins de Público Leilão: R\$ 200.373,88.

FORMA: Cédula de Crédito Bancário nº C50220303-6, emitida na cidade de Manoel Viana, RS, aos 18.03.2025.

CONDIÇÕES: Responsabilizam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes na referida Cédula.

Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos da Receita Federal da emitente.

São Francisco de Assis, 17 de abril de 2025.

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

São Fco. de Assis, 17 de abril de 2025.

fls
04v

Matrícula
13.818

Registrador Substituto. Luiz Ângelo Polga Dichete *Luiz Dichete*
 Registro com valor declarado: R\$ 910,80 (0586.08.2300008.00245 = R\$ 76,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0586.04.2400008.06030 = R\$ 2,10)

Nos termos do requerimento firmado pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Essência RS/ES- Sicredi Essência, datado de 30.06.2026, instruído com a prova da intimação por inadimplementoe Certidão do Decurso do Prazo sem purgação da mora, fica **CONSOLIDADA a propriedade plena sobre o imóvel descrito nesta matrícula**, a favor da Credora fiduciária do **R.12, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA**, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59, com sede na Rua Borges do Canto, nº 971, cidade de Itaqui, RS, em virtude do não cumprimento da obrigação: O imóvel foi avaliado em R\$ 200.373,88, aos 23.06.2026, conforme Guia de ITBI nº 077/2026, da cidade de Manoel Viana, RS, cujo imposto foi devidamente recolhido. Averbação procedida nos termos do Art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97.

São Francisco de Assis, 24 de agosto de 2026.

Registradora Substituta: Graciela dos Santos de Lima *Graciela*
 Averbação com valor declarado: R\$ 532,10 (0586.08.2500004.00193 = R\$ 80,80)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0586.01.2600004.00158 = R\$ 2,20)

São Francisco de Assis, 24, agosto, 2026 às 11:06:01.

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

Total: R\$ 94.60

Certidão Matrícula 13.818 - 8 páginas: R\$ 61,20 (0586.04.2600003.06915 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0586.03.2600002.08033 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0586.01.2600004.00161 = R\$ 2,20)

Documento assinado eletronicamente por CLAUDETE PAGEL:00172640067. O hash SHA256 do documento é

F6147D44714843E5DC0E4024D32B59DA39968EA809D40829C379C1CB034DABE5
Claudete Pagel - Registradora



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

098335 53 2026 00022996 86