



CERTIDÃO INTEIRO TEOR

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:

	<p>REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE SANTA ROSA LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Matrícula</p> <p>-20.560-</p>
<p>Matrícula</p> <p>-20.560-</p>		
<p>Santa Rosa, 30 de setembro de 1991</p>		
<p>IMÓVEL : Um(1) terreno urbano, situado na rua Benvindo Giordani, lado par distante 42,50 metros da esquina com a rua José Arestimunho, com a área de 200,0m2. (duzentos metros quadrados), dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído do LOTE URBANO nº 17, da quadra 684, desta cidade, LOTEAMENTO VICENTE CARDOSO, dentro do quarteirão formado pelas ruas José Arestimunho, Otto Weiss, Benvindo Giordani e Antonio Piekala, confrontando: ao Norte, com o lote 16, em 20,00 metros; ao Sul, com o lote nº 18, em 20,0 metros; a Leste, com os lotes 06 e 07, em 10,0 metros; e, a Oeste, com a rua Benvindo Giordani, em 10,0 metros; PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA ROSA, CGC/MF 88 546 890/0001-82.-Reg. Ant.º.Mat.R-12-9058, liv.2, de 28 de agosto de 1990.-Eu, <i>[assinatura]</i>, Oficial, procedi a abertura d/matricula; DOU FE.-</p>		
<p>R-1-20.560.-22.outubro.1998.- DOAÇÃO.- Doador:Município de Santa Rosa, representado por seu Prefeito Municipal Osmar Gasparini Terra DONATARIO:DANIEL FRANCISCO MASLOWSKI, brasileiro, empresário, CI Nº502 7971851 SSP/RS e CIC Nº163.557.760-87, divorciado, residente e domiciliado na Rua Benvindo Giordani, 708, Vila Vicente Cardoso, nesta cidade IMÓVEL:o acima descrito.-VALOR:R\$200,00.-TÍTULO:Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada em 23.agosto.1996(livro 299.fls.151) pela Tabelião Substituta desta cidade Iracema Ribeiro das Dores.-Isenta do imposto de transmissão conforme lei 8.821/89, Art.4º, I do Decreto 33 156/89 e Decreto 36.799/96.-Os contemplados com a outorga de escritura pública não poderão alienar, doar ou ceder a qualquer título os lotes adquiridos na forma desta lei, no prazo de cinco anos, sob pena de reversão do imóvel ao Município.-Protocolado o título sob nº94.827 em 21.outubro.1998.-DOU FE.-Registradora Substituta.- <i>[assinatura]</i> Emol:R\$37,50, talão 1604</p>		
<p>R-2-20.560.- 15 de agosto de 2017.-HIPOTECA CEDULAR: EMITENTE: ELAINE ELENIR NITSCHÉ ME, inscrita no C.N.P.J. sob nº 00.925.122/0001-99, com sede social na Rua Benvindo Giordani, nº 708, na cidade de Santa Rosa-RS.-AVALISTAS:DANIEL FRANCISCO MASLOWSKI, brasileiro, divorciado, vendedor, CPF nº 163.557.760-87, residente e domiciliado na cidade de Santa Rosa/RS; ELAINE ELENIR NITSCHÉ, brasileira, divorciada, CPF nº574.047.390-04, residente e domiciliada na rua Benvindo Giordani, nº708, na cidade de Santa Rosa/RS.- TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nºB73733605-4, emitida em 31 DE julho de 2017.-CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SERRO AZUL-SICREDI UNIÃO RS, inscrita no C.N.P.J. sob nº 88.894.548/0001-73, com sede social na Rua Sete de Setembro, nº 874, na cidade de Cerro Largo-RS.-Valor: R\$75.000,00.-JUROS: Taxa de 8,601567% ao ano e 0,690000% ao mês.-PRAÇA E DATA DE PAGAMENTO: Santa Rosa, em 01/08/2022.-FORMA DE PAGAMENTO: Em 60 parcelas, vencendo a primeira em 01/09/2017 e a última em</p>		
<p>CONTINUA NO VERSO</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGUP8-RZ5C6-V5JWK-7JV77>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

20.560 Verso

01

20.560

01/08/2022.-GARANTIA HIPOTECÁRIA: **Em hipoteca cedular de 1º GRAU, o imóvel descrito no R-1-20.560, Livro 02.**-DEMAIS condições da cédula cuja via não negociável fica neste Ofício arquivada.- Consultada a Central de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo.-Protocolado o título sob nº. 172.016 em 01/08/2017.-Bel.Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada
Emolumentos: R\$ 406,90. Selo Digital: 0536.07.1600010.01304 - R\$ 36,60.

AV-3-20.560.- 08 de maio de 2019.- ATUALIZAÇÃO: Procede-se esta averbação para constar que a requerimento de parte interessada, instruído com Certidão de Situação e Localização da Prefeitura Municipal nº 208/19, datada de 26 de abril de 2019, o imóvel descrito na matrícula, com a área de **200,00m²**, está situado dentro do perímetro urbano da cidade, Bairro Planalto, com frente para a Rua Benvindo Rota Giordani, pelo lado par da numeração, distante 42,50 metros da Rua José Aristimunho, localizado em um quarteirão definido pelas Ruas Benvindo Rota Giordani, José Aristimunho, Otto Weiss e Antônio Piekala, com as seguintes confrontações: Ao Norte, com o lote urbano nº 16, onde mede 20,00 metros; Ao Sul, com o lote urbano nº 18, onde mede 20,00 metros; A Leste, com o lote nº 07, onde mede 10,00 metros; A Oeste, com a Rua Benvindo Rota Giordani, onde mede 10,00 metros, a qual fica neste Ofício arquivada.

Protocolado o título sob nº. 179.723, em 26.abril.2019-. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta.
Emolumentos: R\$ 79,60. Selo Digital: 0536.04.1700002.07819 - R\$ 3,30.

AV-4-20.560.- 08 de maio de 2019.- CONSTRUÇÃO.- Procede-se esta averbação para constar que a requerimento de parte interessada, instruído com a Certidão de Existência nº 164/2019, datada de 22 de abril de 2019, da Prefeitura Municipal, onde consta que sobre o imóvel, situado na Rua Benvindo Rota Giordani, nº 708, Bairro Planalto, nesta cidade, **existe uma edificação em alvenaria de uso Residencial/Comercial com 02 pavimento, com a Área Total de 269,91m², sendo: a área de 192,26m² no pavimento térreo, dos quais 98,53m² é de uso comercial e 93,73m² é de uso residencial, e a área de 77,65m² no pavimento superior, de uso exclusivamente residencial,** construída por Daniel Francisco Maslowski, a qual fica neste Ofício arquivada juntamente com a Carta de Habitação nº 158/2019 e a CND do Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000802019-88888343-. Valor Declarado pelo requerente de R\$40.000,00-.

Protocolado o título sob nº. 179.865, em 26.abril.2019-. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta.
Emolumentos: R\$ 152,80. Selo Digital: 0536.06.1400002.09437 - R\$ 24,50.

AV-5-20.560.- 12 de junho de 2019.- CANCELAMENTO: Procede-se esta averbação para constar que nos termos da Liberação de Garantia, a qual fica neste ofício arquivada, datada de 29 de maio de 2019, pela credora, representada por Giovani John e Fernando Reichert Haas, **cancelo o registro da Hipoteca Cedular objeto do R-2-20.560, Livro 02.**-Protocolado o título sob nº. 180.218 em 03/06/2019.-Bel.Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada.

Emolumentos: R\$ 72,10. Selo Digital: 0536.04.1700002.08196 - R\$ 3,30..

R-6-20.560.- 12 de junho de 2019.-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: EMITENTE: ELAINE ELENIR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGUP8-RZ5C6-V5JWK-7JV77>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

20.560 -Fls.02Santa Rosa, 12^{de} junho de 20 19**20.560**

Matrícula

NITSCH ME, CNPJ nº00.925.122/0001-99, com sede na rua Benvindo Giordani, nº708, Vila Vicente Cardoso, Santa Rosa/RS.-INTERVENIENTE GARANTIDOR: **DANIEL FRANCISCO MASLOWSKI**, CPF nº 163.557.760-87.-AVALISTAS:**DANIEL FRANCISCO MASLOWSKI**, brasileiro, divorciado, CPF nº 163.557.760-87, RG nº5027971851, residente e domiciliado na rua Benvindo Giordani, nº708, Vila Agrícola, na cidade de Santa Rosa/RS e **ELAINE ELENIR NITSCH ME**, brasileira, divorciada, diretora de empresa, CI/RG- nº 1042562437, CPF nº 574.047.390-04, residente e domiciliada na Rua Benvindo Giordani, nº 708, na cidade de Santa Rosa/RS.-TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nºB93724037-9, emitida em 28 de maio de 2019.-CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SERRO AZUL-SICREDI UNIÃO RS**, inscrita no C.N.P.J. sob nº 88.894.548/0001-73, com sede social na Rua Sete de Setembro, nº 874, na cidade de Cerro Largo-RS.-Valor: R\$150.000,00.-JUROS: Taxa de 7,314325% ao ano e 0,590000% ao mês.-PRAÇA E DATA DE PAGAMENTO: Santa Rosa, em 01/06/2025.-FORMA DE PAGAMENTO: Em 72 parcelas, vencendo a primeira em 01/07/2019 e a última em 01/06/2025.-GARANTIA: **Em Alienação Fiduciária, o imóvel descrito no R-1-Av-3-4-20.560, Livro 02, com a área de 200,00m², com uma benfeitoria medindo 269,91m².**- DEMAIS condições da cédula cuja via não negociável fica neste Ofício arquivada.- Consultada a Central de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo.-Protocolado o título sob nº. 180.327 em 12/06/2019.- Bel. Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada.
Emolumentos: R\$ 763,30. Selo Digital: 0536.07.1600010.04577 - R\$ 36,60.

AV-7-20.560.- 20 de janeiro de 2020.-ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Procede-se esta averbação para constar que a requerimento da parte interessada, instruído com a Ata de Alteração Contratual, firmada em 17 de abril de 2019 e Estatuto Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 5089671, em 18 de julho de 2019, fica alterado a denominação social da Credora de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Serro Azul - Sicredi União RS para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73**, em virtude de ajustes e alterações na redação do Estatuto.Protocolado o título em 20/01/2020 sob nº.182.946. Emolumentos: R\$ 37,20. Selo Digital: 0536.04.1900010.01094 - R\$ 3,30. Dou fé. Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada

AV-8-20.560.- 20 de janeiro de 2020.- CANCELAMENTO: Nos termos da Liberação de Garantia, a qual fica nesta Serventia arquivada, expedida em 02 de janeiro de 2020 pela credora, representada neste ato por Giovani John e Joelmir Gustavo Winck, **cancelo a alienação fiduciária constante no R.6 desta matrícula.** No ato de reconhecimento de firma consta que os representantes da credora assinam por ela.Protocolado o título em 09/01/2020 sob nº.182.846. Emolumentos: R\$ 359,40. Selo Digital: 0536.07.1600010.06084 - R\$ 36,60. Dou fé. Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada

R-9-20.560.- 20 de janeiro de 2020.-ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA: EMITENTE/FIDUCIANTE: ELAINE ELENIR NITSCH ME, inscrita no C.N.P.J. sob nº 00.925.122/0001-99, com sede social na Rua Benvindo Giordani, nº 708, na Vila Vicente Cardoso, na cidade de Santa Rosa-RS, endereço

Maria Pinto Maicá- Registradora

CONTINUA NO VERSO



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

20.560-560
-Fis.03**Verso**, 28 de **02** agosto de 20 20**20.560**
Matrícula

eletrônico: elaine en@hotmail.com. **AVALISTAS:** ELAINE ELENIR NITSCHKE, brasileira, solteira, não convivente em união estável, diretora geral de empresas, CI/RG nº 1042562437-SSP, CPF nº 574.047.390-04, filha de Guido Nitsche e Helga Nitsche, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na rua Benvindo Giordani, nº 708, Vila Agrícola, Santa Rosa/RS e DANIEL FRANCISCO MASLOWSKI, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, aposentado, CPF nº 163.557.760-87, CI/RG nº 5027971851, SSP, filho de Ramão Maslowski e Genoveva Marchlewski Maslowski, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na rua Benvindo Giordani, nº708, Bairro Planalto, na cidade de Santa Rosa/RS. **INTERVENIENTE FIDUCIARANTE:** DANIEL FRANCISCO MASLOWSKI, já acima qualificado. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nºB93729884-9, emitida em Santa Rosa em 26 de dezembro de 2019. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO SERRO AZUL SICREDI UNIÃO RS**, inscrita no C.N.P.J. sob nº 88.894.548/0001-73, com sede social na Rua Sete de Setembro, nº 874, na cidade de Cerro Largo-RS, doravante designada apenas Cooperativa, ou à sua ordem. **VALOR:** R\$245.839,20 (duzentos e quarenta e cinco mil oitocentos e trinta e nove reais e vinte centavos). **JUROS:** CDI, apurada e divulgada pela CETIP S.A Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 8.601567% ao ano e 0,690000% ao mês, capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. **VENCIMENTO FINAL:** 20/12/2029. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 120 parcelas, vencendo a primeira em 20/01/2020 e a última em 20/12/2029. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa, no município de Santa Rosa/RS. **GARANTIA: Em Alienação Fiduciária, TODO o imóvel constante do R.1, Av.3, Av.4 desta matrícula, bem como as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.** Com o presente registro efetiva-se o desdobramento da posse, tornando a devedora possuidora direta e a credora, possuidora indireta do imóvel. Avaliação para fins de público leilão: R\$409.732,00. DEMAIS condições da cédula cuja via não negociável fica nesta Serventia arquivada. Apresentada e arquivada a CND - Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome do interveniente fiduciante. Protocolado o título em 07/01/2020 sob nº.182.820. Emolumentos: R\$ 1.156,30. Selo Digital: 0536.08.1000007.03964 - R\$ 49,50. Dou fé. Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada *gm*.

AV-10-20.560. 28 de agosto de 2020. CANCELAMENTO. Nos termos da liberação de garantia, a qual fica nesta Serventia arquivada, datada de 14.08.2020, pela credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Serro Azul – Sicredi União RS, representada neste ato por Giovano Juhn e Joelmir Gustavo Winck, faço constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária constante no **R.9** da presente matrícula. No ato de reconhecimento de firma consta que os representantes da credora assinam por ela. Protocolado o título em 20/08/2020 sob nº.185.091. Emolumentos: R\$ 578,20. Selo Digital: 0536.08.1000007.04308 - R\$ 49,50. Dou fé. Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada *gm*.

R-11-20.560. 28 de agosto de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: EMITENTE: ELAINE ELENIR NITSCHKE ME, inscrita no C.N.P.J. sob nº 00.925.122/0001-99, com sede social na Rua Benvindo Giordani, nº 708, na cidade de Santa Rosa-RS. **INTERVENIENTE GARANTIDOR/FIDUCIANTE: DANIEL FRANCISCO MASLOWSKI**, abaixo qualificado. **AVALISTAS: DANIEL FRANCISCO MASLOWSKI**, brasileiro, comerciante, divorciado, portador da CI nº 5027971851-SSP/RS, CPF nº

Maria Pinto Maicá- Registradora

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGUP8-RZ5C6-V5JWK-7JV77

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**REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

20.560 -Fls.03

Santa Rosa, 28 de agosto de 2020

20.560

Matrícula

163.557.760-87, filho de Ramão Maslowski e Genoveva Marchlewski Maslowski, convivente em união estável com Elaine Elenir Nitsche, abaixo qualificada, residentes e domiciliados na Rua Benvindo Giordani, nº 708, na cidade de Santa Rosa/RS, endereço eletrônico não informado; **ELAINE ELENIR NITSCHÉ**, brasileira, diretora de empresas, solteira, portador da CI nº 1042562437-SSP/, CPF nº 574.047.390-04, filha de Guido Nitsche e Helga Nitsche, convivente em união estável com Daniel Francisco Maslowski, residente e domiciliada na Rua Benvindo Giordani, nº 708, na cidade de Santa Rosa/RS, endereço eletrônico não informado. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº. C03725125-9, emitida em 03.08.2020 em Santa Rosa/RS. **CREDOR(A): COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO SERRO AZUL – SICREDI UNIÃO RS**, inscrita no CNPJ nº. 88.894.548/0001-73, estabelecida na Rua Sete de Setembro, nº. 899, na cidade de Cerro Largo/RS, doravante designada apenas Cooperativa, ou à sua ordem. **VALOR:** R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). **JUROS:** CDI apurada e divulgada pela CETIP – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro venham a instituir em substituição, acrescida dos juros à taxa efetiva de 6,041083% ao ano e 0,490000% ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO E VENCIMENTO FINAL:** Em 180 parcelas, com vencimento inicial em 25.09.2020 e vencimento final em 25.08.2035. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** N a agência da Cooperativa, no município de Santa Rosa/RS. **GARANTIA:** **Em Alienação Fiduciária, TODO o imóvel constante do R.1, Av.3 e Av4 da presente matrícula, bem como as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.** Com o presente registro efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o fiduciante possuidor direto e a credora, possuidora indireta do imóvel. Avaliação para fins de público leilão: R\$ 415.769,00. DEMAIS condições na cédula cuja via não negociável fica nesta Serventia arquivada. Apresentada (s) CND'(s) - Certidão negativa relativa aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome do (s) contratante (s), bem como CND Imobiliária, expedida em 04.08.2020 pela Prefeitura Municipal. Consultada a Central de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo. Protocolado o título em 20/08/2020 sob nº.185.091. Emolumentos: R\$ 1.156,30. (Selo Digital: 0536.08.1000007.04309 - R\$ 49,50. Dou fé. Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada *gm*).

AV-12-20.560. 14 de maio de 2024. Cancelamento. Nos termos da Liberação de Garantia, a qual fica nesta Serventia arquivada, datada de 06/05/2024, pela credora, já qualificada, sendo, no ato, representada por Marcelo Vinícios Wastowski e Taiamne Thume, faço constar o CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante do **R.11** da presente matrícula. Demais: no ato de reconhecimento de firma consta que os representantes da credora assinam por ela. Protocolado o título em 08/05/2024 sob nº.202.648. Emolumentos: R\$ 589,30. Selo Digital: 0536.08.1000007.08550 - R\$ 72,60. Dou fé. Grasiela Machado Copetti - Registradora Substituta *gm*.

R-13-20.560. 14 de maio de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE: ELAINE ELENIR NITSCHÉ, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob nº 00.925.122/0001-99, com sede social na Rua Benvindo Giordani, nº 708, Bairro Vila Vicente Cardoso, na cidade de Santa Rosa-RS. **FIDUCIANTE: DANIEL FRANCISCO MASLOWSKI**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador

CONTINUA NO VERSO



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALMatrícula
20.560**FL. 03 V**

097691.2.0020560-36

Matrícula
20.560

da CI nº 5027971851-SSP/RS, inscrito no CPF nº 163.557.760-87, convivente em união estável com **ELAINE ELENIR NITSCHKE**, ora anuente, brasileira, portadora da CI nº 1042562437-SSP/RS, inscrita no CPF nº 574.047.390-04, ambos residentes e domiciliados na Rua Benvindo Giordani, nº 708, na cidade de Santa Rosa/RS. **AVALISTAS:** **TATIANE MASLOWSKI**, inscrita no C.N.P.J. sob nº 43.496.085/0001-53; **ELAINE ELENIR NITSCHKE**, inscrita no C.N.P.J. sob nº 00.925.122/0001-99; **TATIANE MASLOWSKI**, inscrita no CPF nº 028.704.920-57; **DANIEL FRANCISCO MASLOWSKI**, inscrito no CPF nº 163.557.760-87, com a anuência de sua esposa **ELAINE ELENIR NITSCHKE**, inscrita no CPF nº 574.047.390-04. **CREDORA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob nº 88.894.548/0001-73, com sede social na Rua Sete de Setembro, nº 899, Sala União, Bairro Centro, na cidade de Cerro Largo-RS, ou à sua ordem. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C43724111-0, emitida em 30/04/2024, na cidade de Santa Rosa/RS. **VALOR:** R\$462.794,59 (quatrocentos e sessenta e dois mil, setecentos e noventa e quatro reais e cinquenta e nove centavos). **JUROS:** 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 a substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 6,041083% ao ano e 0,490000% ao mês, capitalizados mensalmente. **FORMA DE PAGAMENTO E VENCIMENTO:** Em 120 parcelas, com vencimento inicial em 15/06/2024 e vencimento final em 15/05/2034. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Na Agência da Cooperativa, no município de Santa Rosa – Autorizado débito em conta. **FINALIDADE:** Não consta. **GARANTIA:** **Em Alienação Fiduciária, TODO o imóvel constante da presente matrícula, bem como as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.** Com o presente registro efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o fiduciante possuidor direto e a credora, possuidora indireta do imóvel. Avaliação para fins de público leilão: R\$ 494.965,00. Apresentadas CND'(s) - Certidão de débitos relativa aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome do proprietário, código de controle nº EBD9.DE98.1298.FDDC; bem como CND Imobiliária nº 11053/2024, expedida em 08/05/2024, válida por 90 dias. Consultada a Central de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo. DEMAIS condições na cédula, que me foi apresentada em 02 (duas) vias, cuja via não negociável fica nesta Serventia arquivada. Protocolado o título em 08/05/2024 sob nº. 202.648. Emolumentos: R\$ 2.208,20. Selo Digital: 0536.09.1000007.05529 - R\$ 90,00. Dou fé. Grasiela Machado Copetti - Registradora Substituta *mg*.

Data: 13 de novembro de 2025. - Prenotado sob nº210606 no Livro nº 1-V, em 15/10/2025.**Av 14/20.560 - 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 CNRR/RS. Dou fé.

FK

Selos: 0536.01.2500015.07544 - Nihil; 0536.04.2500018.03129 - Nihil

Processamento Eletrônico: Nihil

Emolumentos: Nihil (AGNR)

Fernanda Klein - Escrevente Autorizada *fk*

Continua na página 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGUP8-RZ5C6-V5JWK-7JV77>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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ROSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Rosângela Wohlenberg - Registradora

CNM: 097691.2.0020560-36

Santa Rosa, 13 de novembro de 2025

Fls.	Matrícula
04	- 20.560 -

Data: 13 de novembro de 2025. - Prenotado sob nº 210606, do Livro 1-V, em 15/10/2025.

Av 15/20.560 - CADASTRO IMOBILIÁRIO / INSCRIÇÃO MUNICIPAL / CEP

Conforme Guia Informativa para fins de ITBI 1842/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Rosa/RS, em 10/10/2025, faço constar que o imóvel desta matrícula: 1) está cadastrado neste Município sob nº **29539129**, com inscrição imobiliária nº **01.41.042.0052**; e 2) possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **98.794-030**. Dou fé.

FK

Selos: 0536.01.2500015.07545 - R\$ 2,10; 0536.04.2500018.03130 - R\$ 5,20

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90

Emolumentos: R\$ 128,80

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Fernanda Klein** em 13/11/2025 às 08:36:51. O hash SHA256 do documento é **49C692011B2B3F3C9F48E8032864F90EAB710418F62A3F54313608E0E182263B**.

Data: 13 de novembro de 2025. - Prenotado sob nº 210606, do Livro 1-V, em 15/10/2025.

Av 16/20.560 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento, datado de 14/10/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com construção, foi consolidada em favor da **credora fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União - Sicredi União RS/ES**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e após os procedimentos legais, em razão do **R-13**, tendo sido avaliado o imóvel em **R\$494.965,00**, de acordo com a guia nº 1842/2025. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da mencionada lei. Dou fé.

FK

Selos: 0536.01.2500015.07546 - R\$ 2,10; 0536.09.2500023.00117 - R\$ 94,70

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90

Emolumentos: R\$ 1.266,00

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Fernanda Klein** em 13/11/2025 às 08:37:16. O hash SHA256 do documento é **39F278CA2383230BCBD2AEFFABB9BD4B3AE546D8CAE8350CE63D7349960F0219**.

Data: 09 de fevereiro de 2026. - Prenotado sob nº 212387, do Livro 1-V, em 27/01/2026.

Av 17/20.560 - LEILÕES NEGATIVOS

Conforme requerimento, firmado em 09/01/2025, acompanhado das atas das duas hastas públicas negativas, datadas de 02/01/2026 e 09/01/2026, bem como das publicações dos editais de leilão, em cumprimento ao artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, fica encerrado o regime fiduciário constante do **R-13**. Dou fé.

Emolumentos: R\$55,10 (0536.04.2500018.08166 = R\$5,50)

Processamento Eletrônico: R\$7,30 (0536.01.2500024.09744 = R\$2,20)

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Greice Keli Schoffen Braga** em 09/02/2026 às 15:35:26. O hash SHA256 do documento é **445F1DBC927BE5DC40BD0710CD9E632A059407F59599F21C34FD5A78D73CF92B**.

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

Santa Rosa-RS,

segunda-feira, 9 de fevereiro de 2026, às 15:38:25.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 20.560: R\$ 47,60 (0536.04.2500018.08390 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0536.03.2500025.06752 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0536.01.2600001.00255 = R\$ 2,20)

Certidão assinada eletronicamente por:

Greice Keli Schoffen Braga - Escrevente Autorizada



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
097691 53 2026 00004876 20

Documento expedido de forma digital nos termos do art. 464-A, da CNRR/RS.
Para fins do Provimento nº 04/2026, art. 426 da CNRR/RS, prazo de validade de 20 (vinte) dias úteis.

Travessa Brasil, 65, esq. com a Rua Santos Dumont, CEP 98.780-337, Santa Rosa/RS
atendimento@risantarosa.com.br || Telefone e WhatsApp (55) 3512-8632 || @ri.santarosa