



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

1/6

CERTIDÃO

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: 099622.2.0019236-84

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO PEDRO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA

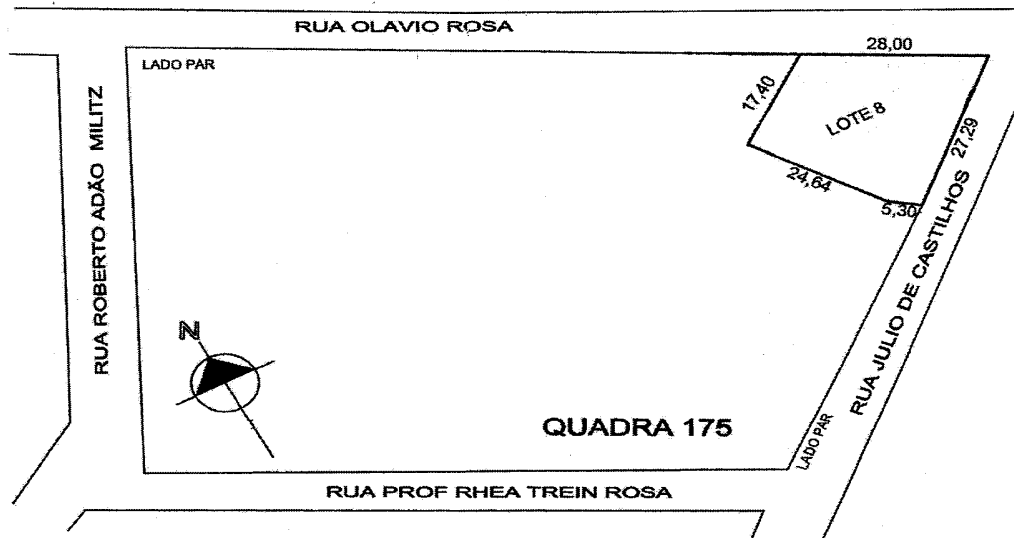
01

19.236

São Pedro do Sul, 25 de outubro de 2022

CNM: nº 09962.2.0019236-03

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem edificações, com a área superficial de 602,60 m² (seiscentos e dois metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), designado cadastralmente como sendo o lote 08, da quadra 175, situado nesta cidade, no bairro Nova Alemanha, na Rua Júlio de Castilhos, ao lado dos números pares, na esquina com a Rua Olávio Rosa, no quarteirão formado pelas Ruas Júlio de Castilhos, Olávio Rosa, Professora Rhea Silvia Trein da Rosa e Roberto Adão Militz, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, na extensão de 28 metros, com a Rua Olávio Rosa; ao SUL, em linha quebrada, partindo da Rua Júlio de Castilhos, de um ponto que dista 27,29 metros da esquina com a Rua Olávio Rosa, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 5,30 metros, tomando o sentido sudeste-noroeste, na extensão de 24,64 metros, fazendo divisa nestes dois segmentos com o lote 09; ao LESTE, na extensão de 27,29 metros, com a Rua Júlio de Castilhos; e, ao OESTE, na extensão de 17,40 metros, com o lote 8A.



PROPRIETÁRIOS: RONI DE JESUS DA SILVA, brasileiro, operário, solteiro, residente nesta cidade, CPF nº 500.217.290-34, e MARISA ADRIANA DA SILVA SANTOS, brasileira, do lar, solteira, residente nesta cidade, CPF nº 000.227.410-89.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula 16.242 do Livro 2-RG, em 28 de março de 2014, deste Ofício.

continua no verso

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

2/6



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099622.2.0019236-84

FICHA MATRÍCULA

01v

19.236

VERSO

AQUISIÇÃO: em 27/01/1994, por CR\$ 500.000,00 (em maior área).
PROTOCOLO: 79748, em 10/10/2022.

São Pedro do Sul, 25 de outubro de 2022. is/br

Registrador:

Emol. R\$ 30,80. Selo: 0292.01.2200001.12787 - R\$ 1,80; 0292.03.2100001.00958 - R\$ 3,60 Bel. Honório Luiz Alves

Av. 1/19.236, de 25/10/2022. **EDIFICAÇÃO:** conforme requerimento de parte interessada, instruído com certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade e CND da Previdência Social, fica constando que sobre o terreno, objeto desta matrícula, de propriedade de RONI DE JESUS DA SILVA e MARISA ADRIANA DA SILVA SANTOS, foi edificada **UMA CASA MISTA**, coberta com telhas de fibrocimento, com 181,61 m² (cento e oitenta e um metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados) de área construída, a qual levou o número 162, da Rua Júlio de Castilhos. Foi avaliada em R\$ 200.875,58.

PROTOCOLO: 79750, em 10/10/2022.

São Pedro do Sul, 25 de outubro de 2022. is/br

Registrador:

Emol. R\$ 536,10. Selo: 0292.01.2200001.12788 - R\$ 1,80; 0292.08.1600005.00869 - R\$ 65,30 Bel. Honório Luiz Alves

R-2/19.236, de 18/05/2023 - **COMPRA E VENDA:**

TRANSMITENTES: RONI DE JESUS DA SILVA, brasileiro, maior, operário, solteiro, residente na Linha Pedreira, neste município, CPF nº 500.217.290-34 e MARISA ADRIANA DA SILVA SANTOS, brasileira, maior, do lar, solteira, residente na Rua Olávio Rosa, nº 1106, Bairro Nova Alemanha, nesta cidade, CPF nº 000.227.410-89, representados por seus procuradores Lorivane Silveira Moreira e Camila Frees Bicca.

ADQUIRENTES: LORIVANE SILVEIRA MOREIRA, microempresário, CPF nº 019.627.860-05, e sua esposa CAMILA FREES BICCA, vendedora, CPF nº 035.273.030-73, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 15/12/2018, residentes na Rua Silva Jardim, nº 678, Bairro Centro, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 36 de compra e venda e permuta, à folha 021, sob nº 3.078-16/23, em 09/05/2023.

IMÓVEL: a integralidade, do imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 100.000,00. Avaliação R\$ 219.398,67.

CONDIÇÕES: as da escritura.

PROTOCOLO: 80931, em 17/05/2023. Emitida DOI.

São Pedro do Sul, 18 de maio de 2023. as/ms

Registrador Substituto:

Emol. R\$ 1.144,80. Selo: 0292.01.2200001.22375 - R\$ 1,80; 0292.08.1600005.00985 - R\$ 65,30 Bel. Honório Júnior da S. Alves

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

3/6



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099622.2.0019236-84

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO PEDRO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA

02

19.236

São Pedro do Sul, 25 de setembro de 2023

R-3/19.236, de 25/09/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA: CAMILA FREES BICCA, inscrita no CNPJ sob nº 41.956.007/0001-69, com sede na R. Floriano Peixoto, nº 624, Bairro Centro, nesta cidade, representada por Camila Frees Bicca. FIDUCIANTE/AVALISTAS: CAMILA FREES BICCA, brasileira, vendedor de comércio varejista, CPF nº 035.273.030-73, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com LORIVANE SILVEIRA MOREIRA, brasileiro, CPF nº 019.627.860-05, residentes na Est. Bella Vista da Serra, S/N, V. Garcez, Jari-RS.

TÍTULO: cédula de crédito bancário nº C30522397-2, emitida em 18/09/2023.

VALOR: Dívida R\$ 152.540,00. Avaliação do Imóvel: R\$ 267.000,00.

ENCARGOS FINANCEIROS: calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra Grupo), acrescida dos juros à taxa efetiva de 14,843349% ao ano e 1,1600000% ao mês.

VENCIMENTO: 20/09/2028.

FORMA DE PAGAMENTO: em parcelas variáveis, calculadas com base no percentual do saldo devedor, acrescidas de encargos devidos, conforme cronograma abaixo:

1	20/10/23	2.9163%	21	20/06/25	3.6706%	41	20/02/27	6.0715%
2	20/11/23	2.9409%	22	20/07/25	3.7305%	42	20/03/27	6.3282%
3	20/12/23	2.9663%	23	20/08/25	3.7936%	43	20/04/27	6.6138%
4	20/01/24	2.9928%	24	20/09/25	3.8604%	44	20/05/27	6.9335%
5	20/02/24	3.0203%	25	20/10/25	3.9311%	45	20/06/27	7.2936%
6	20/03/24	3.0490%	26	20/11/25	4.0060%	46	20/07/27	7.7022%
7	20/04/24	3.0788%	27	20/12/25	4.0855%	47	20/08/27	8.1696%
8	20/05/24	3.1099%	28	20/01/26	4.1701%	48	20/09/27	8.7096%
9	20/06/24	3.1423%	29	20/02/26	4.2602%	49	20/10/27	9.3401%
10	20/07/24	3.1761%	30	20/03/26	4.3563%	50	20/11/27	10.0860%
11	20/08/24	3.2114%	31	20/04/26	4.4590%	51	20/12/27	10.9818%
12	20/09/24	3.2483%	32	20/05/26	4.5691%	52	20/01/28	12.0775%
13	20/10/24	3.2868%	33	20/06/26	4.6873%	53	20/02/28	13.4480%
14	20/11/24	3.3271%	34	20/07/26	4.8146%	54	20/03/28	15.2112%
15	20/12/24	3.3694%	35	20/08/26	4.9519%	55	20/04/28	17.5633%
16	20/01/25	3.4136%	36	20/09/26	5.1004%	56	20/05/28	20.8577%
17	20/02/25	3.4600%	37	20/10/26	5.2617%	57	20/06/28	25.8012%
18	20/03/25	3.5088%	38	20/11/26	5.4372%	58	20/07/28	34.0428%
19	20/04/25	3.5600%	39	20/12/26	5.6291%	59	20/08/28	50.5294%
20	20/05/25	3.6139%	40	20/01/27	5.8396%	60	20/09/28	100.0000%

PRACA DE PAGAMENTO: São Pedro do Sul-RS.

OBJETO DA GARANTIA: em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a integralidade, do imóvel desta matrícula.

CONDIÇÕES: as da cédula.

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

4/6



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099622.2.0019236-84

FICHA	MATRÍCULA
02v	19.236

VERSO

PROTOCOLO: 81832, em 18/09/2023. ARO.: 81832. *Bruna Rodrigues*

São Pedro do Sul, 25 de setembro de 2023. *lp/ex*

Escrevente Autorizada - Bel*. Bruna da Silva Rodrigues

Emol. Registro com valor declarado: R\$ 835,80 (0292.08.1600005.01074 = R\$ 65,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0292.01.2200001.29296 = R\$ 1,80)

Av. 4/19.236, de 02/10/2023 - RETIFICAÇÃO: de ofício, revendo os documentos arquivados nesta Serventia, que deram origem ao registro três, supra (R-3), fica retificado o referido registro, para constar corretamente que o CREDOR FIDUCIÁRIO é a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DAS REGIÕES CENTRO DO RS E MG - SICREDI REGIÃO CENTRO RS/MG, inscrita no CNPJ sob nº 95.594.941/0001-07, com sede na Avenida Helvio Basso, nº 1666, Santa Maria-RS, e não como deixou de constar. *Bruna Rodrigues*

São Pedro do Sul, 02 de outubro de 2023. *ex/*

Escrevente Autorizada - Bel*. Bruna da Silva Rodrigues

Emol. Processamento de retificação (12020) - ofício: Nihil (0292.01.2200001.29751 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0292.01.2200001.29750 = Nihil)

Av. 5/19.236, de 21/10/2024. DEMANDA JUDICIAL: conforme requerimento instruído com Termo de conciliação, de 18/04/2024 emitido pelo Cartório Judicial desta Comarca, extraído dos autos nº 5000069-49.2024.8.21.0129/RS, em cumprimento a determinação da Juíza de Direito, Dra. Walkyria Maria Alvares dos Prazeres Campos de Souza Cabral, fica constando a existência de ação de cumprimento de sentença, onde figura como exequente NEIVA STUKER DINIZ e como executados CAMILA FREES BICCA e LORIVANE SILVEIRA MOREIRA, proprietários do imóvel desta matrícula (R-2).

PROTOCOLO: 84063, em 04/10/2024.

São Pedro do Sul, 21 de outubro de 2024. *lp/sf*

Registradora Substituta - Bel*. Bruna da Silva Rodrigues

Emol. Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0292.04.2400001.03642 = R\$ 4,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0292.01.2200001.47351 = R\$ 2,00)

Av. 6/19.236, de 28/03/2025. CANCELAMENTO DE DEMANDA JUDICIAL: conforme requerimento de parte interessada, datado de 20/03/2025, fica constando o cancelamento da demanda judicial supra, Av. 5/19.236, onde figura como exequente NEIVA LOPES STÜKER, e como executados CAMILA FREES BICCA e LORIVANE SILVEIRA MOREIRA.

PROTOCOLO: 85281, em 20/03/2025.

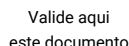
São Pedro do Sul, 28 de março de 2025. *gs*

Registradora Substituta - Bel*. Bruna da Silva Rodrigues

Emol. Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0292.04.2500001.01317 = R\$ 5,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0292.01.2200001.54951 = R\$ 2,10)

continua na ficha nº 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

5/6

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099622.2.0019236-84

MATRÍCULA:



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO PEDRO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

São Pedro do Sul, 05 de agosto de 2026

FICHA

MATRÍCULA

03

19.236

Av. 7/19.236. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS:
 Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNNR/RS.

São Pedro do Sul, 05 de agosto de 2026.

Registradora Substituta - Bel^a. Bruna da Silva Rodrigues

Registradora Substituta - Bel^a. Bruna da Silva Rodrigues
Emol. Averbação sem valor declarado: Nihil (0292.04.2600003.01528 = Nihil) 0 1

Handwriting practice lines for the character '井' (well).

- continua no verso

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

Fone/Fax: (55) 3276-1393 -E-mail: imoveis@spsregistros.net- Rua Expedicionário Almeida, 100- Bairro Linhares - São Pedro do Sul/RS-CEP 97400-000

Cidade do Staleckéria Potens e da madeira que virou pedra

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

ridigital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

6/6



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099622.2.0019236-84

Fls. 03v	Matrícula 19.236
-------------	---------------------

Av. 8/19.236, de 05/08/2026. ATUALIZAÇÃO: conforme requerimento de parte interessada, instruído com documentos comprobatórios, fica constando que o terreno desta matrícula, de propriedade de CAMILA FREES BICCA e seu esposo LORIVANE SILVEIRA MOREIRA, possui a inscrição imobiliária sob nº 175.008.000.000008.000.001 e Código de Endereçamento Postal (CEP) 97400-000.
PROTOCOLO: 88240, em 17/04/2026.

São Pedro do Sul, 05 de agosto de 2026.

Averbação nato digital assinado pela registradora substituta **BRUNA DA SILVA RODRIGUES:01296259064** em 05/08/2026 às 15:58:59. O hash SHA256 do documento é **F14FE9071A7F0BF766127D84E6478463D9707E660831E3A0D5A5F1A86C94C9BE.**

Emol. Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0292.04.2600003.01531 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0292.01.2200001.79642 = R\$ 2,20)

Av. 9/19.236, de 05/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: conforme requerimento de parte interessada, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DAS REGIÕES CENTRO DO RS E MG - SICREDI REGIÃO CENTRO RS/MG**, tendo em vista que os devedores fiduciários, CAMILA FREES BICCA e seu esposo LORIVANE SILVEIRA MOREIRA foram intimados, tendo decorrido o prazo de 15 dias úteis sem a purgação da mora. O imóvel foi atribuído e avaliado em R\$ 267.000,00, conforme guia de ITBI, devidamente quitada no valor de R\$ 5.340,00. Emitida DOI.

PROTOCOLO: 88240, em 17/04/2026.

São Pedro do Sul, 05 de agosto de 2026. br

Averbação nato digital assinado pela registradora substituta **BRUNA DA SILVA RODRIGUES:01296259064** em 05/08/2026 às 15:59:12. O hash SHA256 do documento é **3FD4F45E9ABA26593BAA74D133A927C9BA7E78A37B091BC11FAA70A3A7EEEC61.**

Emol. Averbação com valor declarado: R\$ 656,70 (0292.08.1600005.01818 = R\$ 80,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0292.01.2200001.79643 = R\$ 2,20)

É O FINAL DA MATRÍCULA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

São Pedro do Sul-RS, 05 de agosto de 2026.

Registrador:

Bruna da Silva Rodrigues-Registradora Substituta

Total: R\$ 81,00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 19.236: R\$ 47,60 (0292.04.2600003.01532 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0292.03.2500007.08270 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0292.01.2200001.79644 = 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
099622 53 2026 00012307 07