



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

Página 1 de 4

CERTIDÃO

JOSÉ DELMAR MOTTA - REGISTRADOR CNM: 100347.2.0011123-53

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 seguinte teor:

CNM: 100347.2.0011123-53

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CNM Nº 100347.2.0011123-53

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CRISSIUMAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03

dezembro

14.

CRISSIUMAL,

de

de

FICHA

1

MATRÍCULA

11.123

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 01 da Quadra Nº 204, com a área de **313,60m²**, do Bairro Industrial, sito no lado "ÍMPAR" da Rua Aroldo Scheid, esquina com a Rua Lauro Pedro Thomas, dentro do quarteirão formado pela Rua Domingos Meneghel Filho, Rua Lauro Pedro Thomas, Rua Aroldo Scheid e parte do lote rural Nº 79 da 6ª Secção Buricá, nesta cidade de Crissiumal - RS, confrontando: **ao NORTE**, por uma linha de 15,05 metros com a Rua Aroldo Scheid; **ao SUL**, por uma linha de 14,40 metros com o lote urbano Nº 02; **ao LESTE**, por uma linha de 21,30 metros com a Rua Lauro Pedro Thomas; e, **ao OESTE**, por uma linha de 21,30 metros com o lote urbano Nº 10.

PROPRIETÁRIA: ELCINA HAMMES E CIA LTDA - ME, inscrita no CNPJ 19.312.811/0001-56, com sede na Avenida Palmeira das Missões, nº 858, sala 04, cidade de Crissiumal, RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 10.679, Livro 2, Registro Geral desta serventia.

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 51831 em 21/11/2014.

CRISSIUMAL, 03 de dezembro de 2014.

2º SUBSTITUTO: Jeffersson Schmitz Kunrath

E.: R\$17,70. Selo: 0153.01.1300004.22986 - R\$0,30; 0153.03.1300001.05322 - R\$0,55

Av-1/11.123 / INDISPONIBILIDADE

Em cumprimento ao Ofício nº 595/2016, datado de 01/06/2016, extraído dos autos do processo nº 094/1.15.0000199-5, que tramita na Vara Judicial da Comarca de Crissiumal/RS, faço constar que o presente imóvel está **INDISPONÍVEL**, em virtude da restrição judicial constante do referido Ofício, sendo que o mesmo não pode ser transferido sem prévia autorização judicial.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 54431 em 17/06/2016.

CRISSIUMAL, 17 de junho de 2016.

2º SUBSTITUTO: Jeffersson Schmitz Kunrath

E.: NIHIL. Selo: 0153.03.1300001.10303 - NIHIL

Av-2/11.123 / CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Nos termos do Ofício nº 1504/2016, oriundo dos autos do processo de nº 094/1.15.0000199-5 da Comarca de Crissiumal/RS, datado de 29/11/2016, recebido nesta Serventia em 01/12/2016, faço constar que a Indisponibilidade constante no Av-1 desta matrícula está **cancelada**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 55190 em 01/12/2016.

CRISSIUMAL, 01 de dezembro de 2016.

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Marcos Costa Salomão

E.: NIHIL. Selo: 0153.03.1300001.11618 - NIHIL

Av-3/11.123/CRISSIUMAL, 23 de outubro de 2024/ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Nos termos do requerimento datado de 15/10/2024, instruído com a documentação comprobatória, faço constar que foi alterada a denominação social da proprietária do presente imóvel, a qual passou a denominar-se **NILSON HAMMES & FILHA LTDA**, permanecendo com o mesmo CNPJ.

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 100347.2.0011123-53

CNM N° 100347.2.0011123-53

FICHA	MATRÍCULA
1v	11123
VERSO	

PROTOCOLO: Título apontado sob número 67095 em 15/10/2024.

Oficial do Registro de Imóveis: José Delmar Motta

E.R\$115,50. Selo: 0153.01.2400006.00599 - R\$2,00; 0153.04.2400003.00622 - R\$4,90

Av-4/11.123/CRISSIUMAL, 23 de outubro de 2024/**DESIGNAÇÃO CADASTRAL.**

Nos termos do requerimento datado de 15/10/2024, instruído com documentos comprobatórios, faço constar que a designação cadastral deste imóvel perante a Prefeitura Municipal de Crissiumal/RS é nº 3294.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 67095 em 15/10/2024.

Oficial do Registro de Imóveis: José Delmar Motta

E.R\$115,50. Selo: 0153.01.2400006.00600 - R\$2,00; 0153.04.2400003.00623 - R\$4,90

R-5/11.123 /CRISSIUMAL, 23 de outubro de 2024/**COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: NILSON HAMMES & FILHA LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ 19.312.811/0001-56, com sede na Avenida Palmeira das Missões nº 856, sala 04, nesta cidade.

ADQUIRENTE: DIRLES ANGEL DEMARCHI BIONDO, brasileiro, solteiro, pedreiro, filho de Dorvalino Biondo e de Leonir Demarchi Biondo, portador do registro geral-CPF sob nº 990.678.030-49, expedido pela SSP/IGP/RS, em 03/02/2024, e sua companheira JÉSSICA ADRIANA BECK, brasileira, solteira, do lar, filha de Gidio Francisco Beck e Maria Sueli Beck, portadora da carteira de identidade nº 1104311376, expedida pela SJS/RS, em 06/09/2005, inscrita no CPF sob nº 024.058.440-60, que declararam conviver em união estável desde 15/05/2009, residentes e domiciliados na localidade de São Vicente, interior, neste município.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 18.133/043, do Livro de Transmissões nº 120, fls. 093v a 094v, lavrada em 23/09/2024 e Escritura Pública de retificação e aditamento nº 7.967/048, fls. 094v, lavrada em 03/10/2024, ambas lavradas no Tabelionato de Notas desta cidade.

IMÓVEL: A totalidade desse imóvel (área de 313,60 m², sem benfeitoria) objeto da abertura desta matrícula.

VALOR: Adquirido por R\$50.000,00 e avaliado pela Fazenda Municipal em R\$109.000,00, conforme guia de avaliação nº 245/2024, datada de 29/08/2024.

ITBI: Quitado no valor de R\$2.180,00 em 10/09/2024.

CONDICÕES: As demais constantes da escritura.

Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI): Emitida.

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 67096 em 15/10/2024.

Oficial do Registro de Imóveis: José Delmar Motta

E.R\$603,30. Selo: 0153.01.2400006.00601 - R\$2,00; 0153.07.1300001.03993 - R\$53,70

Av-6/11.123 /CRISSIUMAL, 23 de fevereiro de 2026/**CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO**

POSTAL:

Faço constar que o código de endereçamento postal do endereço do presente imóvel é CEP nº98.640-000, da cidade de Crissiumal-RS.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 68982 em 20/02/2026.

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA		CNM: 100347.2.0011123-53	
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CRISSIUMAL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
23	fevereiro	2026.	2
CRISSIUMAL,	de	de	11.123
Oficial do Registro de Imóveis: José Delmar Motta E.NIHIL. Selo: 0153.01.2600001.00548 - NIHIL; 0153.04.2500002.04201 - NIHIL R-7/11.123 /CRISSIUMAL, 23 de fevereiro de 2026/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA COOPERAR - CRESOL COOPERAR, inscrita no CNPJ sob nº05.983.995/0001-71, com sede na Avenida Getulio Vargas nº380, centro, na cidade de Humaitá-RS. EMITENTE: JESSICA ADRIANA BECK, brasileira, solteira, convivente em união estável com Dirles Angel Demarchi Biondo, maior, do lar, filha de Gídio Francisco Beck e de Maria Sueli Beck, portadora da carteira de identidade nº 08560867564, expedida pelo DETRAN/RS em 07/02/2024, inscrita no CPF sob nº 024.058.440-60, residente e domiciliada em São Vicente nº3102, Lajeado Paca, Interior, neste município. DEVEDORES FIDUCIANTES: DIRLES ANGEL DEMARCHI BIONDO, brasileiro, solteiro, convivente em união estável com Jessica Adriana Beck, maior, diretor de empresa, filho de Dorvalino Biondo e de Leonir Demarchi Biondo, portador da carteira de identidade nº 04486396130, expedida pelo DETRAN/RS em 08/12/2023, inscrito no CPF sob nº 990.678.030-49, residente e domiciliado em São Vicente nº3102, Lajeado Paca, Interior, neste município, e sua companheira JESSICA ADRIANA BECK, acima devidamente já qualificada. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 5002032-2026.001097-8, emitida em 26/01/2026. VALOR DA DÍVIDA: R\$86.750,00 (OITENTA E SEIS MIL E SETECENTOS E CINQUENTA REAIS). INFORMAÇÕES RELACIONADAS À OPERAÇÃO: 1) Modelo: Crédito de renegociação cobrança interna - pré fixado PF-2026; 2) Finalidade: Empréstimos - Crédito Pessoal - Sem consignação em folha de pagam.; 3) Fonte de Recursos: recursos próprios; 4) Término da carência: 08/02/2026; 5) Crédito concedido: R\$86.750,00; 6) Valor da Parcela: R\$2.769,24; 7) Periodicidade da parcela: 30 dias; 8) Prazo: 1841; 9) Quantidade de parcelas: 60; 10) Vencimento 1º Parcela: 10/03/2026; 11) Vencimento Final: 10/02/2031; 12) Correção Monetária: Sem Index.; 13) Capitalização Juros: Sim; 14) Forma de capitalização: Mensal; 15) Forma de Amortização: SPC - Sistema de Prestação Constante; 16) Juros Remun. - Mensal (%): 2,390; 17) Juros Remun-Anual (%): 32,767; 18) Multa Moratória (%): 2,000; 19) Juros Moratórios - Mês (%): 1,000; 20) Juros Moratórios - Ano (%): 12,683; 21) IOF (R\$): 832,89; 22) CET - Mês (%): 2,432; 23) CET - Ano (%): 33,422, na forma da cédula. FORMA DE PAGAMENTO: Será pago em 60 (sessenta) parcelas mensais, vencendo a primeira em 10/03/2026 e a última em 10/02/2031. OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária nos termos do art. 22 da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula (área de 313,60m² sem benfeitorias), em caráter fiduciário, de propriedade dos devedores fiduciantes. VALOR DA GARANTIA: Avaliada para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei 9.514/97 em			

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100347.2.0011123-53

CNM Nº 100347.2.0011123-53

FICHA	MATRÍCULA
2v	11123
VERSO	

R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais).

CONDICÕES: As constantes da cédula.**PROTOCOLO:** Título apontado sob número 68982 em 20/02/2026.**Oficial do Registro de Imóveis:** José Delmar Motta

E.R\$572,80. Selo: 0153.01.2600001.00549 - R\$2,20; 0153.07.1300001.04446 - R\$59,80

Av-8/11.123 / CRISSUIMAL, 01 de julho de 2026/ EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

Nos termos do requerimento datado de 30/06/2026, instruído com documentos comprobatórios, faço constar que existe uma ação de título extrajudicial, onde consta como **exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA COOPERAR - CRESOL COOPERAR**, inscrita no CNPJ sob nº 05.983.995/0001-71 e como **executados CONSTRUTORA BIONDO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 52.331.433/0001-23, **JESSICA ADRIANA BECK**, inscrita no CPF sob nº 024.058.440-60 e **DIRLES ANGEL DEMARCHI BIONDO**, inscrito no CPF sob nº 990.678.030-49, a qual foi admitida em juízo na data de 12/06/2026, nos autos do processo de execução de título extrajudicial nº 5001201-81.2026.8.21.0094 que tramita na Vara Judicial da Comarca de Crissiumal/RS, pelo valor de ação de R\$19.432,74. A presente averbação foi realizada em conjunto com a matrícula nº 10.157, do Livro 02, Registro Geral deste Ofício.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 69488 em 30/06/2026.**Oficial do Registro de Imóveis:** José Delmar Motta

E.R\$ 132,90. Selo: 0153.01.2600001.04870 - R\$ 2,20; 0153.06.1300001.06131 - R\$ 39,00

Av-9/11.123 / CRISSUIMAL, 15 de setembro de 2026/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento datado de 22/06/2026, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento dos proprietários **DIRLES ANGEL DEMARCHI BIONDO** e sua companheira **JESSICA ADRIANA BECK**, ambos qualificados no **R-5** neste fôlio, da **emitente** da Cédula de Crédito Bancário nº 5002032-2026.001097-8, devidamente registrada no **R-7**, é **consolidada a totalidade da propriedade desta matrícula** objeto do **R-5** em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA COOPERAR - CRESOL COOPERAR**, inscrita no CNPJ sob nº 05.983.995/0001-71, sendo que o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal, para efeitos fiscais em R\$115.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 280/2026, quitada na data de 31/08/2026. **OBSERVAÇÃO:** por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 69798 em 04/09/2026.**Oficial do Registro de Imóveis:** José Delmar Motta

E.R\$339,80. Selo: 0153.01.2600001.07353 - R\$2,20; 0153.07.1300001.04673 - R\$59,80

continua na ficha nº

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

Crissiumal-RS, 18 de setembro de 2026, às 09:23:09.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0153.04.2600001.02365 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0153.03.2500004.08111 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0153.01.2600001.07441 = R\$2,20)

José Delmar Motta - Oficial do Registro de Imóveis



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
 100347 53 2026 00007424 50



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 249F8-9CUFX-KRJRV-UMGZR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOSE DELMAR MOTTA (CPF 150.028.880-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/249F8-9CUFX-KRJRV-UMGZR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>