Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO — CNM: 099341.2.0057690-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL — FL. 01 — MATRÍCULA: 57.690

Santiago, 03 de maio de 2024.

MATRICULA Nº 57.690.-

I M Ó V E L - **Lote 37,** terreno situado nesta cidade, na Av. Batista Bonotto Sobrinho, distante 86.00 metros da esquina em continuação da Av. Batista Bonotto Sobrinho, quarteirão formado pelas ruas Prolongamento da Rua Olavo Bilac, Av. Batista Bonotto Sobrinho e Rua Centenário. Medindo de frente para Av. Batista Bonotto Sobrinho 13.00 metros, quebra 90º para o lado direito com o Lote 38 (de propriedade de Andrea Bonotto) mede 36.00 metros; quebra 89º pelo lado esquerdo divisa com o Prolongamento da Rua Olavo Bilac mede 36.01 metros, e pelos fundos com Lote 36 (de propriedade de Andrea Bonotto) mede 12.35 metros, com ângulo de 90º. **Totalizando uma área de 456.40m².**

PROPRIETÁRIO: **B & A INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida Batista Bonotto Sobrinho, nº 231, bairro São Vicente, nesta cidade de Santiago/RS, inscrita no CNPJ sob nº 42.587.446/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 52.340, às fls.1, Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 22 de outubro de 2018.

FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25/04/2024, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 25.053, fls. 119 e 120, do Livro de Transmissões nº 164.

PROTOCOLO: nº 214924, fls.4, Livro 1-AO em 30/04/2024. Emol: R$34,10.

Selo TJ/RS: 0552.03.2400001.09550 = R$4,00 - 0552.01.2300005.19801 = R$2,00

Santiago, 03 de maio de 2024.

Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.1-57.690. 03 de maio de 2024.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: **B & A INCORPORADORA LTDA,** com sede na Avenida Batista Bonotto Sobrinho, nº 231, bairro São Vicente, nesta cidade de Santiago/RS, inscrita no CNPJ sob nº 42.587.446/0001-04.

ADQUIRENTE: **ADONIR KAVIEZ DA ENCARNAÇAO,** brasileiro, solteiro, maior, escriturário, Carteira Nacional de Habilitação nº 03533368724, DETRAN/RS em 06/02/2020, inscrito no CPF nº 007.445.160-05, residente e domiciliado na Rua Desidério Finamor, nº 669, bairro Maria Alice Gomes, nesta cidade de Santiago/RS, declara não conviver em união estável.

VALORES: Entre as partes - R$110.000,00 (cento e dez mil Reais); Fiscal - R$180.000,00 (cento e oitenta mil Reais); e, conforme provimento 62/94-CGJ - R$180.000,00 (cento e oitenta mil Reais).

IMÓVEL: **O imóvel objeto desta matrícula.**

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25/04/2024, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 25.053, fls. 119 e 120, do Livro de Transmissões nº 164.

CONDIÇÕES: Não há. Emitida DOI. Dou fé. Protocolo n.º 214924, Livro n.º 1 - AO, em 30 de

CONTINUA NO VERSO.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: COOPERATIVA CREDIPLANALT - CPF/CNPJ: ***.896.510-** DATA: 07/08/2026 16:20:01

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO — CNM: 099341.2.0057690-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FL. 01v — MATRÍCULA: 57.690

abril de 2024. Emol: R$961,60 - .
Selo TJ/RS: 0552.08.1800009.03207 = R$72,60 - 0552.01.2300005.19802 = R$2,00
Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.2-57.690. 10 de maio de 2024.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-
CREDOR: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE - SICOOB CREDIPLANALTO SC/RS,** com sede na Rua Nereu Ramos, nº 2549, bairro centro, na cidade de Papanduva/SC, inscrito no CNPJ sob nº 01.389.651/0001-88.
EMITENTE: **ADONIR KAVIEZ DA ENCARNAÇAO**, brasileiro, solteiro, maior, assistente administrativo, inscrito no CPF nº 007.445.160-05, residente e domiciliado na Rua Desidério Finamor, nº 669, bairro Maria Alice Gomes, nesta cidade de Santiago/RS.
AVALISTA: **RAIELE RIBAS ROSÁRIO**, brasileira, solteira, maior, produtora rural, portadora da carteira de identidade nº 9106698522, expedida pela SJS/II/RS em 18/03/2004, inscrita no CPF nº 023.366.540-40, residente e domiciliada na Rua Desidério Finamor, nº 669, bairro Maria Alice Gomes, nesta cidade de Santiago/RS.
INTERVENIENTE GARANTE: **ADONIR KAVIEZ DA ENCARNAÇAO**, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF nº 007.445.160-05, residente e domiciliado na Rua Desidério Finamor, nº 669, bairro Maria Alice Gomes, nesta cidade de Santiago/RS.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).
VENCIMENTO: 07-05-2039.
ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros remuneratórios: mínima de 0,00% e máxima de 30,00%; taxa de juros moratórios: Mínima de 1% e máxima de 1%; Multa por inadimplemento: Mínima 2% e máxima 2%.
PRAÇA DE PAGAMENTO: Santiago/RS.
OBJETO DA GARANTIA: **Em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula.**.
FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito bancário - CCB - Limite Guarda Chuva Abertura de Limite de Crédito - Nº 900459, emitida em 10 de maio de 2024.
CONDIÇÕES: As constantes da cédula. Dou fé. Protocolo n.º 215081, Livro n.º 1 - AO, em 10 de maio de 2024. Emol: R$ 1.185,10.
Selo TJ/RS: 0552.08.1800009.03221 = R$ 72,60 - 0552.01.2400003.00494 = R$ 2,00
Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.3/57.690. 18 de junho de 2026. **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por autorização da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE - SICOOB CREDIPLANALTO SC/RS, já qualificada, constante de instrumento particular datado de 10 de

CONTINUA NA FOLHA 2...

DARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA CREDIPLANALT - CPF/CNPJ: ***.896.510-** DATA: 07/08/2026 16:20:01

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099341.2.0057690-50

FLS	MATRÍCULA
02	57.690

junho de 2026, fica **cancelada a propriedade fiduciária** constituída no **R.2** desta matrícula. Protocolo n.º 229731, Livro n.º 1 - AS, em 05 de junho de 2026. Emol: R$589,30 - . Selo TJ/RS: 0552.08.1800009.04628 = R$80,80 - 0552.01.2600002.08292 = R$2,20
Substituto do Oficial: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.4/57.690. 18 de junho de 2026. **ESPECIALIDADE OBJETIVA**. Pela escritura pública referida no R.5, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição municipal nº 105359**. Protocolo n.º 229731, Livro n.º 1 - AS, em 05 de junho' de 2026. Emol: R$62,40 - . Selo TJ/RS: 0552.04.2500007.08288 = R$5,50 - 0552.01.2600002.08293 = R$2,20
Substituto do Oficial: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.5/57.690. 18 de junho de 2026.
TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO
TRANSMITENTE: **ADONIR KAVIEZ DA ENCARNAÇAO**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CNH nº 03533368724, DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 007.445.160-05, residente e domiciliado na Rua Desidério Finamor, nº 669, bairro Maria Alice Gomes, nesta cidade de Santiago/RS.
ADQUIRENTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE - SICOOB CREDIPLANALTO SC/RS**, inscrita no CNPJ sob nº 01.389.651/0001-88, com sede na Rua Nereu Ramos, nº 2549, bairro Centro, na cidade de Papanduva/SC.
VALORES: entre as partes: R$296.352,39 (duzentos e noventa e seis mil, trezentos e cinquenta e dois Reais e trinta e nove centavos); fiscal: R$296.352,39 (duzentos e noventa e seis mil, trezentos e cinquenta e dois Reais e trinta e nove centavos); e, conforme provimento 62/94-CGJ: R$296.352,39 (duzentos e noventa e seis mil, trezentos e cinquenta e dois Reais e trinta e nove centavos).
OBJETO: **o imóvel desta matrícula.**
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de dação em pagamento, lavrada aos 01 de junho de 2026, às fls. 182 a 184, do Livro n.º 172, sob n.º 25.675, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade.
CONDIÇÕES: as constantes da escritura. Emitida DOI. Protocolo n.º 229731, Livro n.º 1 - AS, em 05 de junho de 2026. Emol: R$1.320,60. Selo TJ/RS: 0552.08.1800009.04629 = R$80,80 - 0552.01.2600002.08294 = R$2,20
Substituto do Oficial: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os cartórios de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA CREDIPLANALT - CPF/CNPJ: ***.896.510-** DATA: 07/08/2026 16:20:01