



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

Página 1 de 8

CERTIDÃO

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: 097261.2.0058594-27



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
58.594

Lajeado, 03.Novembro.2008.

FLS.
01

Matrícula
58.594

IMÓVEL: Um terreno urbano com a superfície de 372,00m² (trezentos e setenta e dois metros quadrados), sem edificações, localizado nesta Cidade, Bairro Universitário, na Rua A, lado ímpar, distante 39,00 metros da esquina com a Rua B, no quarteirão formado pelas Ruas Santarém, A e B e propriedade de Alfredo Bildhauer, considerado como Setor 16, Quadra 84, Lote 142, correspondendo ao TERRENO 9 da QUADRA 5 do LOTEAMENTO MIRANTE DO VALE, confrontando-se, ao OESTE na extensão de 12,00 metros, com a Rua A: seguindo no sentido horário, forma ângulo interno de 92°05' na direção Oeste-Leste, confrontando-se, ao NORTE, na extensão de 31,02 metros, com o terreno 10: a seguir forma ângulo interno de 87°55' na direção Norte-Sul, confrontando-se ao LESTE, na extensão de 12,00 metros, com o imóvel matriculado sob n.º 51.131, a seguir forma ângulo interno de 92°05' na direção Leste-Oeste, confrontando-se ao Sul, na extensão de 31,02 metros, com o terreno 8, fechando o polígono num ângulo interno de 87°55'. - **PROPRIETÁRIA:** Geraldo Jorge Brodbeck & Cia Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 92.356.575/0001-60, com sede na Rua Theodoro Ritter n.º 2.674, Centro, Taquara(RS). - **MATR. ORIG.** n.º 35.535 (fls.01 a 21/Livro n.º 2-RG), de 22 de agosto de 1997. - **Protocolo** n.º 152.710, Livro 1, de 29 de agosto de 2008. - Eu, Janine Maria Pellegrini, Auxiliar, digitei. - Eu, Bernadete Lazzeron, Registradora-Substituta, procedi à abertura desta Matrícula. - **DOU FÉ.**

Emol:R\$9,80 Selo:0350.02.0800020.03442 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.0800025.40543

AV-1-58.594.- 19.dezembro.2013.- DENOMINAÇÃO SOCIAL - Procede-se a esta averbação para constar que foi incorporada a sigla "ME" à denominação social da sociedade empresária Geraldo Jorge Brodbeck & Cia. Ltda., passando a denominar-se Geraldo Jorge Brodbeck & Cia. Ltda. - ME; que foi reenquadrada para Geraldo Jorge Brodbeck & Cia. Ltda. - EPP; nos termos do requerimento datado de 10 de dezembro de 2013, e com base na cópia fotostática autenticada da 6ª Alteração Contratual, datada de 10 de maio de 2011, devidamente registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob n.º 3472187, em sessão de 03 de junho de 2011; e cópia fotostática autenticada da Declaração de Reenquadramento de ME para EPP, datada de 10 de maio de 2011, devidamente registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob n.º 3472188, em sessão de 03 de junho de 2011, arquivadas neste Ofício por ocasião do assentamento da AV-1-58.609/Livro 2-RG.- **Protocolo** n.º 201809, Livro 1, de 11/12/2013.- Eu, Isabel Cristina Haas, Auxiliar, digitei. - **DOU FÉ.** - Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): Bernadete Lazzeron

Emol:R\$52,20 Selo:0350.04.1300004.03513 PED:R\$3,10 Selo:0350.01.1300008.24674

R-2-58.594.- 19.dezembro.2013.- COMPRA E VENDA - Transmitedor: Geraldo Jorge

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0058594-27

Brodbeck & Cia. Ltda. - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 92.356.575/0001-60, com sede na Rua Pedro José Müller n.º 1555, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Taquara(RS), neste ato representada por seu bastante procurador, Josué Schardong, CPF n.º 704.644.560-53.- ADQUIRENTE: Olmiro Erno Bald, brasileiro, pedreiro, CPF n.º 313.569.070-91, Carteira Nacional de Habilitação n.º 01938995263, expedida pelo DETRAN/RS em 07/08/2006, casado, pelo regime da separação de bens, com Vera Lúcia Bald, brasileira, cabeleireira, CPF n.º 635.625.100-04, Carteira de Identidade n.º 7055451285, expedida pela SSP/RS em 25/07/1989, residente e domiciliado na Rua dos Canários n.º 184, Bairro Universitário, Lajeado(RS).- PREÇO: R\$40.000,00 (quarenta mil reais).- AV.FISCAL: R\$48.300,00 (quarenta e oito mil e trezentos reais).- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09 de dezembro de 2013 (fls.042/043, Livro n.º 149-B de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Constam na escritura pública: CND/INSS sob n.º 000832013-19024575, emitida em 05 de setembro de 2013; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, cujo código de controle é 9E31.6EFD.14CC.94DE, emitida em 05 de setembro de 2013.- Protocolo n.º 201808, Livro 1, de 11/12/2013.- Emitida DOI.- Eu, Isabel Cristina Haas, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 
Emol:R\$243,20 Sel:0350.06.1300004.01947 PED:R\$3,10 Sel:0350.01.1300008.24688

AV-3-58.594.- 19.dezembro.2013.- REGIME DE BENS - Procede-se a esta averbação para constar que, em atenção ao disposto no artigo 245, da Lei n.º 6.015/73, o regime de bens que rege o patrimônio do casal Olmiro Erno Bald e Vera Lúcia Bald, é o da separação de bens, por disposição legal, conforme Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09 de dezembro de 2013 (fls.042/043, Livro n.º 149-B de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Protocolo n.º 201808, Livro 1, de 11/12/2013.- Eu, Isabel Cristina Haas, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 
Emol:R\$52,20 Sel:0350.04.1300004.03517 PED:R\$3,10 Sel:0350.01.1300008.24698

R-4-58.594.- 27.setembro.2017.- INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL - Transmitente: Olmiro Erno Bald, brasileiro, empresário, CPF n.º 313.569.070-91, Carteira Nacional de Habilitação n.º 01938995263, expedida pelo DETRAN/RS em 18/07/2016, casado com Vera Lúcia Bald, brasileira, empresária, CPF n.º 635.625.100-04, Carteira de Identidade n.º 7055451285, expedida pela SSP/RS em 25/07/1989, residentes e domiciliados na Rua dos

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6MZ3-DBNJU-48KGA-BDX27>

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0058594-27



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
58.594

Lajeado, 27.setembro.2017.

BR

FLS.
02

Matrícula
58.594

Canários n.º 184, Bairro Universitário, Lajeado(RS).- ADQUIRENTE: Construtora Olmiro - EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ sob n.º 26.133.196/0001-86, com sede na Rua dos Canários n.º 184, Bairro Universitário, Lajeado(RS).- VALOR: R\$40.000,00 (quarenta mil reais).- AV.FISCAL: R\$65.308,00 (sessenta e cinco mil, trezentos e oito reais), em 14 de junho de 2017, sendo que não há incidência de ITBI conforme art. 16, IX da Lei n.º 4.233/89.- FORMA DO TÍTULO: Certidão Específica datada de 29 de agosto de 2017, expedida pela Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, instruída com cópia fotostática autenticada do Ato Constitutivo de EIRELI, datado de 24 de agosto de 2016, devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob n.º 43600210044, em sessão de 08/09/2016, cópia fotostática autenticada do Instrumento Particular de Alteração n.º 01 e Consolidação, datado de 15 de maio de 2017, devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob n.º 4452343, em sessão de 29/05/2017, e Declaração de Anuência, datada de 25 de julho de 2017, devidamente registrada e arquivada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob n.º 4503346, em sessão de 05/09/2017.- Protocolo n.º 239241, Livro 1, de 08/09/2017.- Emitida DOI.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): *BR*
Emol:R\$406,90 Selo:0350.07.1400007.16256 PED:R\$4,50 Selo:0350.01.1700004.42647

AV-58.594.- 07 de agosto de 2019.- EDIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula, localizado na Rua Osvaldo Haas (anterior Rua A), nº 361, foi edificada uma casa residencial em alvenaria com dois pavimentos, tendo o pavimento inferior 118,19m² e o pavimento superior 94,16m², à qual foi atribuído o valor de R\$80.708,00 (oitenta mil e setecentos e oito reais), nos termos do requerimento datado de 17 de julho de 2019, instruído com certidão expedida em 06 de novembro de 2018, SCI nº 1119/2018, pelo Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS; Carta de Habitação nº 2342.2018, emitida em 01 de novembro de 2018, pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS; e CND/INSS nº 001632019-88888591, emitida em 16/07/2019.- Protocolo nº 257753, Livro 1-C, de 17/07/2019.- Eu, Gabrieli Dapont da Rosa, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer): *BR*
Emol: R\$218,00 Selo: 0350.07.1800005.04614 = R\$36,00 PED: R\$4,90 Selo PED: 0350.01.1900001.30589 = R\$1,40 -

R-6-58.594.- 06 de novembro de 2019.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CONSTRUTORA OLMIRO - EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 26.133.196/0001-86, com sede na Rua dos Canários nº 184, Bairro Universitário, Lajeado/RS, neste ato representada por seu titular, OLMIRO ERNO BALD, inscrito no CPF sob nº 313.569.070-91.- **ADQUIRENTES: CRISTIANO SCHWEIZER**, brasileiro, supervisor, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 975.110.990-68, data de nascimento

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6MZ3-DBNJU-48KGA-BDX27>

continua na próxima página

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

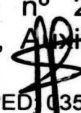
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0058594-27

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6MZ3-DBNJU-48KGA-BDX27>

17/02/1982, portador da Carteira de Identidade nº 6061036288, expedida pela SSP/RS, filho de Pedro Jaco Schweizer e de Loreci Schweizer, com endereço eletrônico cristiano@walleriusseguros.com.br, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Haas nº 361, Bairro Universitário, Lajeado/RS; e **DANIELA HORSZCZARUK**, brasileira, representante comercial, solteira, data de nascimento 31/07/1983, inscrita no CPF sob nº 000.060.150-00, portadora da Carteira de Identidade nº 3081375631, expedida pela SJS/RS, filha de Pedro Horszczaruk e de Valni Silveira Horszczaruk, com endereço eletrônico dani.daniela1983@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Goiás nº 246, ap.602, Bairro São Cristóvão, Lajeado/RS; os quais declaram que convivem em união estável nos termos da Lei 9.278/96.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO DA VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: R\$600.000,00.- FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA: recursos próprios: R\$260.000,00; e recursos do financiamento concedido pelo Banco Cooperativo Sicredi S.A.: R\$340.000,00.- AV.FISCAL: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), em 24/10/2019 tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 741004, no valor de R\$6.900,00.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento Imobiliário com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças e emissão de CCI (Cédula de Crédito Imobiliário), nº 250010741, com força de escritura pública, de acordo com os termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, e alterações introduzidas pela Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004, lavrado em 30 de setembro de 2019, Porto Alegre/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Foi apresentada neste Ofício, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 30/10/2019, cujo código de controle é 9CC8.2D72.979E.6FDD.- Protocolo nº 260676, Livro 1-D, de 28/10/2019.- Emitida DOI.- Eu, Bianca Francini Olbermann, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra): 
Emol: R\$2.594,30 Selo: 0350.09.1800005.00786 = R\$61,40 PED: R\$4,90 Selo PED: 0350.01.1900001.49830 = R\$1,40 -

R-7-58.594.- 06 de novembro de 2019.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: **CRISTIANO SCHWEIZER** e **DANIELA HORSZCZARUK**, já qualificados.- CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, instituição financeira do tipo banco cooperativo, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, com sede na Av. Assis Brasil nº 3.940, 12º andar, Bairro São Sebastião, Porto Alegre/RS, neste ato representado por sua procuradora, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89, que por sua vez é representada por FERNANDO HEINECK, inscrito no CPF sob nº 917.287.460-00, e FÁBIO ALEXANDRE MAJOLO, inscrito no CPF sob nº 930.172.860-53.- FINANCIAMENTO: a) valor do principal financiado destinado ao pagamento do preço da

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0058594-27

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RSREGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula

58.594

Lajeado, 06.novembro.2019.

FLS.

03

Matrícula
58.594

venda e compra: R\$340.000,00; b) valor financiado destinado ao pagamento da Comissão de Serviço: R\$0,00; c) valor financiado destinado aos custos cartorários e ITBI - Imposto sobre Transmissão inter vivos de Bens Imóveis pagos pelo comprador: R\$0,00; d) valor total do financiamento: R\$340.000,00.- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) taxa anual de juros efetiva: 9.47% a.a.; b) prazo de amortização: 240 meses; c) periodicidade de reajustamento das prestações: mensal conforme cláusula terceira; d) data de vencimento da primeira prestação: 20/11/2019; e) sistema de amortização: TP - Tabela Price; f) dia do mês designado para vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor: 20; CET: 10.17% a.a.; h) CESH: 3.72% a.a.- VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA DO PRESENTE INSTRUMENTO: R\$3.192,57. Na data do pagamento da primeira parcela, assim como na data do pagamento das parcelas subsequentes, o valor total referido será atualizado monetariamente conforme previsto na Cláusula Segunda.- CONCESSÃO E ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: Sistema Financeiro da Habitação - SFH.- VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA FINS DE GARANTIA E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$643.000,00.- FORMA DE COBRANÇA: débito na conta corrente informada no item 10 do Quadro Resumo.- GARANTIA: em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, os devedores/fiduciários alienam ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário que permanecerá íntegra até que os devedores/fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento Imobiliário com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças e emissão de CCI (Cédula de Crédito Imobiliário), nº 250010741, com força de escritura pública, de acordo com os termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, e alterações introduzidas pela Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004, lavrado em 30 de setembro de 2019, Porto Alegre/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Os devedores/fiduciários declararam, sob as penas da Lei, que não estão vinculados à Previdência Social, como empregadores, e que não são contribuintes da mesma, na qualidade de produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social.- Protocolo nº 260676, Livro 1-D, de 28/10/2019.- Eu, Bianca Francini Olbermann, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: R\$1.613,60 Selo: 0350.09.1800005.00787 = R\$61,40 PED: R\$4,90 Selo PED: 0350.01.1900001.49831 = R\$1,40

AV-8-58.594.- 06 de novembro de 2019.- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6MZ3-DBNJU-48KGA-BDX27>

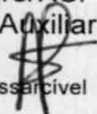
Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0058594-27

Procede-se esta averbação para constar que, nos termos do artigo 18, §5º da Lei nº 10.931/04, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, escritural e integral, nº 250010741, Série 2019, em 30 de setembro de 2019, Porto Alegre/RS, tendo como instituição custodiante, **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, instituição financeira do tipo banco cooperativo, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, com sede na Av. Assis Brasil nº 3.940, 12º andar, Bairro São Sebastião, Porto Alegre/RS.- Protocolo nº 260677, Livro 1-D, de 28/10/2019.- Eu, Bianca Francini Olbermann, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra): 
Emol: nihil Selo: 0350.04.1800005.11659 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

AV-9-58.594.- 17 de setembro de 2026.- 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 assim, a escrituração física da presente matrícula, com base no artigo 464-A da CNNR/RS.- Emol: nihil. ISS: nihil. Selo: 0350.04.2500005.33030 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Eu, Josiani Possamai Fuchs, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Escrevente Autorizada: Isabel Cristina Haas: 

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0058594-27

CNM: 097261.2.0058594-27

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS****REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2**

Matrícula

58.594

Lajeado, 17 de setembro de 2026

FLS.

04

Matrícula
58.594

AV-10-58.594.- 17 de setembro de 2026.- CESSÃO DE CRÉDITO E TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que o **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, com sede na Avenida Assis Brasil nº 3940, Torre C, 12º andar, São Sebastião, Porto Alegre/RS, neste ato representado por VITOR ANTONIO FONTANA, inscrito no CPF sob nº 765.350.370-53, e FABRÍCIO ANTONIO TOMBINI, inscrito no CPF sob nº 670.182.110-34, na qualidade de CEDENTE, cedeu e transferiu, em caráter definitivo, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti nº 385, Bairro Vila Amazonas, Encantado/RS, neste ato representada por VITOR ANTONIO FONTANA, inscrito no CPF sob nº 765.350.370-53, e FABRÍCIO ANTONIO TOMBINI, inscrito no CPF sob nº 670.182.110-34, na qualidade de CESSIONÁRIA, o crédito decorrente do Contrato Habitacional nº 250010741, objeto do R-7 desta matrícula, no valor principal indicado no instrumento de R\$434.144,05 (quatrocentos e trinta e quatro mil, cento e quarenta e quatro reais e cinco centavos), compreendendo os respectivos direitos, ações, garantias, privilégios e acessórios. Em consequência da cessão, nos termos do art. 28 da Lei nº 9.514/1997, ficam transferidos à CESSIONÁRIA todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia constituída pelo R-7 desta matrícula, passando a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES – SICREDI REGIÃO DOS VALES RS a figurar como credora fiduciária, permanecendo inalteradas as demais condições da garantia; nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Crédito - Financiamento Imobiliário, lavrado em 19 de agosto de 2023, Encantado/RS, assinado digitalmente pelas partes, recebido por meio de Protocolo Eletrônico, via Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), nos termos da Lei nº 13.465 de 11/07/2017, com alteração da Lei nº 14.382/2022, o qual fica arquivado digitalmente neste Ofício.- Protocolo nº 354987, Livro 1-AH, de 09/09/2026.- Emol: R\$ 955,70 Selo: 0350.09.2000002.02958 = R\$ 100,20 PED: R\$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500006.41823 = R\$ 2,20 ISS: R\$ 24,07 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Josiani Possamai Fuchs, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 21/09/2026 às 08:41:09. O hash SHA256 do documento é **14322EA4389686900F0161EEFBDD6B54D36EE26639EF31E5E222A71875EAEA96**.

AV-11-58.594.- 18 de setembro de 2026.- CANCELAMENTO/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-8-58.594, consoante Termo de Cancelamento de CCI, emitido em 09 de setembro de 2026, Encantado/RS, assinado digitalmente por LEONARDO FELIPE PRETTO, inscrito no CPF sob nº 964.904.460-49, e VITOR ANTONIO FONTANA, inscrito no CPF sob nº 765.350.370-53, na qualidade de representantes do **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, cujo documento foi recebido por meio de Protocolo Eletrônico, via Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), nos termos da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6MZ3-DBNJU-48KGA-BDX27>

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0058594-27

Lei nº 13.465 de 11/07/2017, com alteração da Lei nº 14.382/2022, o qual fica arquivado digitalmente neste Ofício.- Protocolo nº 355068, Livro 1-AH, de 11/09/2026.- Emol: R\$ 55,10 Selo: 0350.04.2500005.33031 = R\$ 5,50 PED: R\$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500006.41824 = R\$ 2,20 ISS: R\$ 1,56 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Josiani Possamai Fuchs, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 21/09/2026 às 08:41:13. O hash SHA256 do documento é **530FC236418BF39C117FE75DBEB544D87ECF825E3844B0B5780C1CA2AE7B4591**.

AV-12-58.594.- 18 de setembro de 2026.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 17 de julho de 2026, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos devedores/fiduciários, **DANIELA HORSZCZARUK**, inscrita no CPF sob nº 000.060.150-00 e **CRISTIANO SCHWEIZER**, inscrito no CPF sob nº 975.110.990-68, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei federal nº 9.514/97, em nome da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89, em decorrência do não-pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária, objeto do R-7-58.594.- PREÇO: R\$643.000,00 (seiscentos e quarenta e três mil reais).- AV.FISCAL: R\$643.000,00 (seiscentos e quarenta e três mil reais) em 23/07/2026, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 2383363/2026, no valor de R\$12.860,00. Inscrição Municipal nº 52036, cujos documentos foram recebidos por meio de Protocolo Eletrônico, via Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), nos termos da Lei nº 13.465 de 11/07/2017, com alteração da Lei nº 14.382/2022, os quais ficam arquivados digitalmente neste Ofício.- Protocolo nº 355067, Livro 1-AH, de 11/09/2026.- Emitida DOI.- Emol: R\$ 1.479,50 Selo: 0350.09.2000002.02959 = R\$ 100,20 PED: R\$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500006.41825 = R\$ 2,20 ISS: R\$ 37,17 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Josiani Possamai Fuchs, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 21/09/2026 às 08:41:16. O hash SHA256 do documento é **5367B245E0C98DF65C9F6C616C04D6A9ED3F17F54096B81411C7082E5E5CD67B**.

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

Lajeado-RS,

terça-feira, 22 de setembro de 2026, às 15:32:15.

Total: R\$ 82,72 - ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0350.04.2500005.33678 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0350.03.2500007.17559 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0350.01.2500006.42958 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 1,72 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS



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
097261 53 2026 00081883 71

Assinado digitalmente