



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099283.2.0008396-36

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Município de Erechim

Página 1 de

1ª Zona de Registro de Imóveis

Julian Christopher Belotto - Oficial Registrador

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:

CNM: 099283.2.0008396-36

N. 8.396.

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

ERECHIM, 18 de JANEIRO

de 1.97 8

FLS.

01

MATRÍCULA

N. 8.396.

MATRÍCULA N. 8.396 (OITO MIL TREZENTOS E NOVENTA E SEIS)

IMÓVEL:- PARTE DA CHÁCARA NÚMERO SEIS (6), da Rua Henrique Schwing, nesta cidade de Erechim, com a área de QUI- NHENTOS E ONZE METROS E TRINTA DECÍMETROS QUADRADOS (511,30 m2), - COM UMA CASA DE MADEIRA, suas benfeitorias e instalações, tendo a referida parte da chácara as seguintes medidas e confrontações: - ao NORTE, na extensão de 48,75 m (quarenta e oito metros e seten- ta e cinco centímetros), com o lote número 9 de propriedade de Jo- sé Massiero; -ao SUL, na extensão de 48,50m (quarenta e oito me- tros e cinquenta centímetros), com o lote número 7 de propriedade de Anselmo Duarte; -a LESTE, na extensão de 11,00m (onze metros), com a Rua 1 (um) sem nome, onde faz frente; -e, a OESTE, na exten- são de 10,00m (dez metros), com parte da chácara número 6 de pro- priedade de Pedro Giotti;

PROPRIETÁRIA:- NAIR NUNHOFFER, -brasileira, solteira, maior, domés- tica, domiciliada e residente nesta cidade de Ere- chim, inscrita no C.P.F.M.F. sob nº 123.217.960/49;

REG.ANT.- Sob nº 70.103 do Liv. 3"AR" fs. 50 e sob nº 4.550 do - Liv. 4"F" fs. 42.

ERECHIM, 18 de JANEIRO de 1.978. -

Gr\$ 45,00.

OFICIAL AJUDANTE.

R.1 - 8.396 - COMPRA E VENDA - Transmitente:- Nair Nunhofer, aci- ma qualificada; - E como **CONCORDATÁRIA:-** Anna Nunho- fer;

ADQUIRENTE:- "AVELINO SERAFIN", brasileiro, agricultor, casado com Olga da Silva Serafin, domiciliado e residente neste município de Erechim, inscrito no C.P.F.M.F. sob nº ----- 023.830.470/15;

VALOR:- Cr\$ 2.500,00. - E por Exigência Fiscal Cr\$ 270.000,00;

ÁREA:- 511,30 m2 (quinhentos e onze metros e trinta decímetros - quadrados). - Com uma casa de madeira, suas benfeitorias e instalações;

FORMA:- Escritura Pública de Compra e Venda, da Nua-Propriedade, - lavrada em data de 16 de janeiro de 1.978, pelo 1º Tabe- lião desta Cidade de Erechim, RS., Sr. José Luiz Leal de Menezes.

ERECHIM, 18 de JANEIRO de 1.978. -

RC. Gr\$ 242,45.

OFICIAL AJUDANTE

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099283.2.0008396-

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0008396-36



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v.

N. 8.396.

AV. 2 - 8.396 - Contiuu em pleno Vigor a reserva de usufruto, inscrita sob nº 4.550 no Livro 4"F" fs. 42.

ERECHIM, 18 de JANEIRO de 1.978. - Landete Isabel Borge de Andrade
C.R.T. 12,00 OFICIAL - AJUDANTE.

AV. 3 - 8.396 - Certifico que o Av.2, desta Matrícula já foi LIBERADO. Prova aqui arquivada.

ERECHIM, 12 de JANEIRO de 1.979. OF. AJ. Landete Isabel Borge de Andrade
C.R.T. 12,00

AV. 4 - 8.396 - CERTIFICO que a CASA descrita no R. 1 desta matrícula, de propriedade do Sr. AVELINO SERAFIN é de CONSTRUÇÃO MISTA e não como constou, sendo que a área da mesma é de 67,45 m2., a qual recebeu o Nº 25, conforme consta de prova arquivada neste Cartório.

ERECHIM, 03 de NOVEMBRO de 1.980. - OF. Landete Isabel Borge de Andrade

AV. 5 - 8.396 - CERTIFICO que o imóvel descrito no R. 01 desta matrícula, de propriedade do Sr. AVELINO SERAFIN, situa-se no QUARTEIRÃO formado pelas seguintes ruas:- ao NORTE, com a Avenida Tiradentes; - ao SUL, com a rua Henrique Schwerin - ao LESTE, com a Rua Paulino Medeiros; - ao OESTE, com a rua Jacinto Godoy, e no LADO ÍMPAR da rua Paulino Medeiros, distante 52,00 metros da esquina formada pela rua Henrique Schwerin. Dito imóvel localiza-se no PERÍMETRO URBANO desta cidade de Erechim RS. Conforme consta de prova arquivada neste Cartório.

ERECHIM, 03 de NOVEMBRO de 1.980. - OF. Landete Isabel Borge de Andrade
IS.

AV. 6 - 8.396 - CERTIFICO, que com referência a PARTE DA CHÁCARA NÚMERO SEIS (nº 6), da Rua Henrique Schwerin, nesta cidade de Erechim, com a área de 511,30 m2. (quinhentos e onze metros e trinta decímetros quadrados) juntamente com uma casa de madeira, suas benfeitorias e instalações, matriculada sob o referido número. Que, no entretanto, tendo havido engano quanto as metragens dos lados norte e sul e o tipo de construção da casa, pela presente averbação ven retificar, que a área correta do imóvel é 511,35 (QUINHENTOS E ONZE METROS E TRINTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), COM UMA CASA DE CONSTRUÇÃO MISTA e confrontando:- ao

CONTINUA - A FICHA N.º 2

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099283.2.0008396-

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0008396-36

nº 8.396

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

ERECHIM, 17 de NOVEMBRO de 1980.

FLS.

2

MATRÍCULA

Nº 8.396

NORTE, na extensão de 48,70 metros (quarenta e oito metros e -
setenta centímetros) com parte da mesma chácara número 6, de pro-
priedade de Josué Mazziero e ao SUL, nesta mesma extensão, com -
parte da mesma chácara nº 6, de propriedade de Selmo Soares do -
Nascimento. Conforme consta de ESCRITURA PÚBLICA DE RETIFICAÇÃO -
E RATIFICAÇÃO, lavrada em data de 14 DE NOVEMBRO DE 1.980, pelo -
1º Tabelião desta cidade Sr. José Luiz Leal de Menezes, sendo uma
via da referida escritura, arquivada neste Cartório. Dito imóvel
é de propriedade do Sr. AVELINO SERAFIM, qualificado na mesma.

ERECHIM, 17 DE NOVEMBRO DE 1.980.

OFICIAL.

R.7 - 8.396 - " COMPRA E VENDA" - Transmitentes:- O Sr. AVELINO SE-
RAFIM, aposentado e sua mulher dona OLGA SERAFIM,
que também possui documentos públicos com o nome de Olga Da Silva
Serafim, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº. ----
023.830.470/15, residentes e domiciliados no Km 14, Rio Branco,
Secção Dourado, neste município de Erechim, RS.;

ADQUIRENTE:- "CARLOS ROBERTO SABBI", economiário, brasileiro, sol-
teiro, maior, inscrito no C.P.F. sob nº 231.766.360/
91, residente e domiciliado na Rua Monteiro Lobato, 361 nesta cida-
de de Erechim, RS.;

VALOR:- Cr\$ 1.107.750,00 (UM MILHÃO, CENTO E SETE MIL SETECENTOS E
CINQUENTA CRUZEIROS). - E por Exigência Fiscal Cr\$. -----
1.200.000,00 (UM MILHÃO E DUZENTOS MIL CRUZEIROS);

IMÓVEL:- A CASA DE CONSTRUÇÃO MISTA, própria para moradia, situada
à Rua Paulino Medeiros, nº 25, nesta cidade de Erechim,
RS., com a área de 67,4500m2, com suas dependências, instalações,
benfeitorias e o respectivo terreno que assim se descreve: PARTE
DA CHÁCARA NÚMERO SEIS (nº 06), da Rua Henrique Schwerin, nesta ci-
dade de Erechim, com a área de QUINHENTOS E ONZE METROS E TRINTA E
CINCO DECÍMETROS QUADRADOS (511,3500m2), situado no quarteirão for-
mado pelas ruas: Av. Tiradentes, Rua Henrique Schwerin, Rua Pauli-
no Medeiros e Rua Jacinto Godoy, localizado no lado ímpar da Rua
Paulino Medeiros, distante 52,00m da esquina formada pela rua Hen-
rique Schwerin, com as seguintes medidas e confrontações: -ao NORTE,
na extensão de 48,70m com parte da mesma chácara nº 06; -ao SUL,
na extensão de 48,70m com parte da mesma chácara nº 06; -ao LESTE,
na extensão de 11,00m com a Rua Paulino Medeiros, onde faz frente;

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099283.2.0008396-

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0008396-36

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

02v.

N. 8.396.

-e, a OESTE, na extensão de 10,00m com parte da mesma chácara nº 06.

OBSERVAÇÃO:- O Referido Registro foi efetuado mediante o Pagamento do Imposto de Transmissão, conforme Guia Informativa sob nº 00107, e Guia de Arrecadação sob nº 1561, arquivadas neste Cartório junto a uma via do respectivo Contrato, e que as demais Negativas exigidas por Lei, ficaram arquivadas junto ao órgão Financiador.

FORMA:- CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, firmado em data de 27 - de janeiro de 1.981.

ERECHIM, 28 de JANEIRO de 1.981. - Luizete Balbino de Andrade
RC. 1.118,00. OFICIAL - ADJUDANTE.

R.8 - 8.396 - " EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA " - Em garantia o Imóvel descrito na Matrícula, ou seja no R.7 - 8.396.

DEVEDOR:- "CARLOS ROBERTO SABBI", economiário, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 231.766.360/91, - residente e domiciliado na Rua Monteiro Lobato, 361, nesta cidade de Erechim, RS.;

CREDORA:- a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, já qualificada na referida Escritura Padrão Declaratória, por sua Filial do Rio Grande do Sul, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0470-97;

VALOR DO MÚTUO:- Cr\$ 1.107.750,00. - **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA OS EFEITOS DO ARTIGO 818 do Código Civil Brasileiro:-** Cr\$ 1.181.600,00. - **PRAZO:-** 228 Prestações. - **TAXA DE JUROS:-** 2% a.a.

DEMAIS CONDIÇÕES E OUTRAS ESPECIFICAÇÕES:- as constantes no respectivo Contrato, sendo uma via arquivada neste Cartório.

03.

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099283.2.0008396-

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0008396-36

N. 8.396.
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

ERECHIM, 28 de JANEIRO de 19 81

FLS.
03MATRÍCULA
N. 8.396.

(CONTINUAÇÃO DAS FLS. 02v.)

FORMA:- CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E
MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, firmado em data de 27
de janeiro de 1.981.ERECHIM, 28 de JANEIRO de 1.981. -
RC. *crs 1.092,00*OFICIAL - *ADJUDANTE*AV. 9 - 8.396 - . CERTIFICO que foi CANCELADA E EXTINTA a Dívida
referente a Hipoteca descrita no R.8 - 8.396, -
conforme consta de CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COM-
PRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO, firmado em data de
29 de março de 1.983.ERECHIM, 18 de ABRIL de 1.983. -
RC.

OFICIAL

R.10 - 8.396 - " COMPRA E VENDA " - Transmittente:- CARLOS ROBER-
TO SABBI, economiário, C.I. 7006726843-SSP/RS, -
inscrito no C.P.F. sob nº 231.766.360/91, brasileiro, solteiro, -
maior, residente e domiciliado na rua Monteiro Lobato, 361 nesta
cidade de Erechim, RS.ADQUIRENTE:- "CARLOS ALBERTO DA SILVA MEDEIROS", comerciante -
C.I. nº 7012147356-SSP/RS, inscrito no C.P.F. sob
nº 371.975.920/20, brasileiro, solteiro, maior por emancipação, -
residente e domiciliado na rua Jacinto Godoy, 140, nesta cidade-
de Erechim-RS.VALOR:- Cr\$ 5.500.000,00 (CINCO MILHÕES E QUINHENTOS MIL CRUZEI-
ROS).IMÓVEL:- A CASA DE CONSTRUÇÃO MISTA, própria para moradia, situa-
da na rua Paulino Medeiros, nº 25, nesta cidade de Ere-
chim-RS., com a área de 67,4500m2, com suas dependências, insta-
lações, benfeitorias e o respectivo terreno que assim se descre-
ve e caracteriza: PARTE DA CHÁCARA NÚMERO SEIS (nº 06), da rua

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9Z95-5GMQ6-4MA5Z-MEBME>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 -----

CNM: 099283.2.0008396-

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0008396-36

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

03v.

N. 8.396.

Henrique Schwerin, nesta cidade de Erechim-RS., com a área de - 511,3500 m2, situado no Quarteirão formado pelas ruas: Av. Tiradentes, rua Henrique Schwerin, rua Paulino Medeiros e Rua Jacinto Godoy, localizado no LADO IMPAR da rua Paulino Medeiros, distante 52,00m da esquina formada pela rua Henrique Schwerin, com as seguintes medidas e confrontações: -ao NORTE, na extensão de 48,70m, com parte da mesma chácara nº 06; -ao SUL, na extensão de 48,70m, com parte da mesma chácara nº 06; -ao LESTE, na extensão de 11,00m, com a rua Paulino Medeiros, onde faz frente; -e, -ao OESTE, na extensão de 10,00m, com parte da mesma chácara nº 06.

OBSERVAÇÃO:- O Referido Registro foi efetuado mediante o Pagamento do Imposto de Transmissão, conforme Guia Informativa sob nº 00289, e Guia de Arrecadação sob nº 1803, arquivadas neste Cartório junto a uma via do respectivo Contrato, e que as demais Negativas exigidas por Lei, ficaram arquivadas junto ao - Órgão Financiador.

FORMA:- CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, - MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO, firmado em data de 29 de março de 1.983.

R. CR\$ 21.841,00

ERECHIM, 18 de ABRIL de 1.983. -
RC.

O F I C I A L.

R.11 - 8.396 - " EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA " - Em garantia o Imóvel descrito no R.10 - 8.396.

DEVEDOR:- "CARLOS ALBERTO DA SILVA MEDEIROS", comerciante, C.I.- nº 7012147356-SSP/RS, inscrito no C.P.F. sob nº ----- 371.975.920/20, brasileiro, solteiro, maior por emancipação, residente e domiciliado na rua Jacinto Godoy, 140 nesta cidade de Erechim-RS.

CREDORA:- a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, já qualificada na referida Escritura Padrão Declaratória, por sua Filial de Rio Grande do Sul.

04.

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099283.2.0008396-

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0008396-36

N. 8.396.

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE ERECHIM

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

ERECHIM, 18 de ABRIL de 19 83

FLS.
04

MATRÍCULA

N. 8.396.

(CONTINUAÇÃO DAS FLS. 03v.)

VALOR DA DÍVIDA:- Cr\$ 3.924.244,80. - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA OS EFEITOS DO ARTIGO 818 do Código Civil Brasileiro:- Cr\$ ----- 4.487.725,00. - PRAZO:- 300 Prestações. - TAXA ANUAL DE JUROS: - Nominal 9,1% Efetiva 9,48930%.

DEMAIS CONDIÇÕES E OUTRAS ESPECIFICAÇÕES:- as constantes no respectivo Contrato, sendo uma via arquivada neste Cartório.

FORMA:- CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, - MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO, firmado em data de 29 de março de 1.983.

R. CR\$ 13.511,00

ERECHIM, 18 de ABRIL de 1.983. - *Ronalds Frederico Albani*
RC. _____ OFICIAL.

AV. 12 - 8.396 - CERTIFICO que foi CANCELADA E EXTINTA a Dívida referente a Hipoteca descrita no R.11 - 8.396, conforme consta de CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO, firmado em data de 23 de setembro de 1.983.

ERECHIM, 23 de SETEMBRO de 1.983. - *Ronalds Frederico Albani*
RC. _____ OFICIAL.

R.13 - 8.396 - "COMPRA E VENDA" - Transmittente:- CARLOS ALBERTO DA SILVA MEDEIROS, comerciante, carteira de identidade nº 7012147356-SSP/RS, brasileiro, solteiro, maior por emancipação, inscrito no CPF sob nº 371.975.920/20, residente e domiciliado à Rua Paulino Medeiros, nº 25, nesta cidade de Erechim-RS.

ADQUIRENTE:- "LUIZ ANTONIO CERVI", comerciante, carteira de identidade nº 1012885461-SSP/RS, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 325.811.650/49, residente e domiciliado à Rua Alemanha, nº 406, nesta cidade de Erechim, RS.

VALOR:- Cr\$ 8.118.721,35 (OITO MILHÕES, CENTO E DEZOITO MIL, SE-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9Z95-5GMQ6-4MA5Z-MEBME>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 -----

CNM: 099283.2.0008396-

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0008396-36

REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE ERECHIM
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

04v. N. 8.396.

TECENTOS E VINTE E UM CRUZEIROS E TRINTA E CINCO CENTAVOS).

IMÓVEL: - A CASA DE CONSTRUÇÃO MISTA, própria para moradia, situada na Rua Paulino Medeiros, nº 25, nesta cidade de Erechim-RS, com a área de 67,4500m², com suas dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo terreno que assim se descreve e caracteriza: PARTE DA CHÁCARA NÚMERO SEIS (nº 06), da Rua Henrique Schwerin, nesta cidade de Erechim-RS, com a área de 511,3500m², situado no Quarteirão formado pelas ruas: Av. Tiradentes, Rua Henrique Schwerin, Rua Paulino Medeiros e Rua Jacinto Godoy, localizado no LADO ÍMPAR da Rua Paulino Medeiros, distante 52,00m da esquina formada pela Rua Henrique Schwerin, com as seguintes medidas e confrontações: -ao NORTE, na extensão de 48,70m, com parte da mesma chácara nº 06; -ao SUL, na extensão de 48,70m, com parte da mesma chácara nº 06; -ao LESTE, na extensão de 11,00m, com parte, digo, com a Rua Paulino Medeiros, onde faz frente; -e, ao OESTE, na extensão de 10,00 metros, com parte da mesma chácara nº 06

OBSERVAÇÃO: - O Referido Registro foi efetuado mediante o Pagamento do Imposto de Transmissão, conforme Guia Informativa sob nº 00876 e Guia de Arrecadação sob nº 04083, arquivadas, neste Cartório junto a uma via do respectivo Contrato, e que as demais Negativas exigidas por Lei, ficaram arquivadas junto ao Órgão Financiador.

FORMA: - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO, firmado em data de 23 de setembro de 1.983.

R. CR\$ 21.841,00

ERECIM, 23 de SETEMBRO de 1.983. -

RC.

O F I C I A L.

R.14 - 8.396 - " EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA " - Em garantia, o Imóvel descrito no R.13 - 8.396.

DEVEDOR: - "LUIZ ANTONIO CERVI", comerciante, carteira de identidade nº 1012885461-SSP/RS, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 325.811.650/49, residente e domiciliado à Rua Alemanha, nº 406, nesta cidade de Erechim, RS.

CREDORA: - a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira

CONTINUA A FICHA N.º

05.

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099283.2.0008396-

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0008396-36

N. 8.396.
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

ERECHIM, 23 de SETEMBRO de 19 83

FLS.

05

MATRÍCULA

N. 8.396.

(CONTINUAÇÃO DAS FLS. 04v.)

sob a forma de empresa pública, já qualificada na referida Escritura Padrão Declaratória, por sua Filial de Rio Grande do Sul.

VALOR DA DÍVIDA:- Cr\$ 4.618.721,35. - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA OS EFEITOS DO ARTIGO 818 do Código Civil Brasileiro:- Cr\$7.020.891,63
PRAZO:- 300 Prestações. - TAXA ANUAL DE JUROS:- Nominal 8,3% Efetiva 8,62314%.

DEMAIS CONDIÇÕES E OUTRAS ESPECIFICAÇÕES:- as constantes no respectivo Contrato, sendo uma via arquivada neste Cartório.

FORMA:- CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO, firmado em data de 23 de setembro de 1.983.

R. CR\$ 13.511,00

ERECHIM, 23 de SETEMBRO de 1.983. -

OFFICIAL**Av.15 - 8.396** - PROTOCOLO número 163.182 - Livro 01"S" - Folhas 95.**"CASAMENTO"** - CERTIFICO que o adquirente **"Luiz Antonio Cervi"**, descrito no **R.13** desta Matrícula, às Fls. 04, é casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, com a Srta. **"Silvane Franceschetto"**, a qual passou a assinar-se **"SILVANE FRANCESCHETTO CERVI"**, conforme consta de Certidão de Casamento sob nº 4867, do Livro B-12, às Folhas 278V., passada em data de 09 de Dezembro de 2.003, pelo Cartório do Registro Civil desta Cidade de Erechim-RS., cujo Casamento foi realizado em 16 de Fevereiro de 1985, a qual fica arquivada neste Cartório, juntamente com a Petição datada de 07 de Janeiro de 2004.

ERECHIM, 09 de JANEIRO de 2.004.

- Oficial

DDL - R\$ 14,90

Av.16 - 8.396 - PROTOCOLO número 163.182 - Livro 01"S" - Folhas 95.**"SEPARAÇÃO CONSENSUAL"** - CERTIFICO que os adquirentes descritos no **R.13 e Av.15** desta Matrícula, Sr. **Luiz Antonio Cervi** e sua mulher **Silvane Franceschetto Cervi**, **"SEPARARAM-SE JUDICIALMENTE"** por Sentença de 02 de Abril de 1990, pelo Exmo Dr. Paulo Roberto Lessa Franz, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Erechim-RS., que transitou em julgado no dia 17 de Abril de 1990, continuando a separanda a usar o nome de casada, ou seja: **"SILVANE FRANCESCHETTO CERVI"**. - Conforme consta de CERTIDÃO DE CASAMENTO com a devida AVERBAÇÃO descrita, datada de 09 de Dezembro de 2.003, arquivada neste Cartório, juntamente com a PETIÇÃO datada de 07 de Janeiro de 2.004.

ERECHIM, 09 de JANEIRO de 2.004.

- Oficial

DDL - R\$ 14,90

Av.17 - 8.396 - PROTOCOLO número 163.182 - Livro 01"S" - Folhas 95.**"CANCELAMENTO"** - CERTIFICO que foi **"CANCELADA E EXTINTA"** a

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099283.2.0008396-

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0008396-36

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERALFLS.
05vMATRÍCULA
Nº 8.396

HIPOTECA descrita no **R.14** desta Matrícula, às Fls. 04v., onde eram: **Devedor:** o Sr. **“Luiz Antonio Cervi”**, e **Credora:** a **“Caixa Econômica Federal - CEF.”** - Conforme consta de **Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças**, datado de 12 de Março de 1998, devidamente assinado, e arquivado neste Cartório, juntamente com a **DECLARAÇÃO** de quitação fornecida pelo devedor, datada de 07 de Janeiro de 2004, e a **PETIÇÃO** datada de 09 de Dezembro de 2003.

ERECHIM, 09 de JANEIRO de 2.004.

- Oficial. *Luiz Antonio Cervi*

DDL - R\$ 29,80

Av.18 - 8.396 - PROTOCOLO número 163.652 - Livro 01“S” - Folhas 131.**“COMPLEMENTAÇÃO”** - **CERTIFICO** que a **CASA DE CONSTRUÇÃO**

MISTA com a **Área de 67,45 m2**, de **nº 25**, descrita nesta Matrícula, **foi lotada no ano de 1969**, conforme consta de Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Erechim,RS., datada de 02 de Fevereiro de 2.004, arquivada neste Cartório juntamente com a Petição datada de 02 de Fevereiro de 2.004.

ERECHIM, 26 de FEVEREIRO de 2.004.

- Oficial. *Luiz Antonio Cervi*

DDL - Nihil.

Av.19 - 8.396 - PROTOCOLO número 163.652 - Livro 01“S” - Folhas 131.**“ATUALIZAÇÃO”** - **CERTIFICO** que o imóvel descrito nesta Matrícula está

localizado no **“LADO ÍMPAR”**, da Rua Paulino Medeiros, onde faz frente e **distante 63,00 metros** da esquina mais próxima, formada pela Rua Paulino Medeiros e Rua Henrique Schwering; no **QUARTEIRÃO** formado: ao **Norte**, com a Avenida Tiradentes; ao **Sul**, com a Rua Henrique Schwering; a **Leste**, com a Rua Paulino Medeiros; e a **Oeste**, com a Rua Jacinto Godoy; e confrontando: ao **NORTE**, na extensão de 48,70 metros, com parte da mesma chácara nº 06, de propriedade de **José Masiero**; ao **SUL**, na extensão de 48,70 metros, com parte da mesma chácara nº 06, de propriedade de **Anselmo Soares do Nascimento**; ao **LESTE**, na extensão de 11,00 metros, com a **Rua Paulino Medeiros**, onde faz frente; e a **OESTE**, na extensão de 10,00 metros, com parte da mesma chácara nº 06 Letra “C”, de propriedade de **Luiz Antunes de Souza**, conforme consta de Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Erechim,RS., datada de 02 de Fevereiro de 2.004, arquivada neste Cartório juntamente com a Petição datada de 02 de Fevereiro de 2.004.

ERECHIM, 26 de FEVEREIRO de 2.004.

- Oficial. *Luiz Antonio Cervi*

DDL - Nihil.

R.20 - 8.396 - PROTOCOLO número 163.652 - Livro 01“S” - Folhas 131.**“COMPRA E VENDA”** - **Transmitente** - O Sr. **“LUIZ ANTONIO CERVI”**,

brasileiro, separado judicialmente, representante comercial, portador da Carteira de Identidade sob nº 1012885461, expedida pela SSP/RS., em 15.05.1978, e inscrito no CPF/MF sob nº 325.811.650-49, residente e domiciliado na Rua Alemanha, nº 141, Apto. 603A, Bairro Centro, nesta cidade de Erechim, RS.

ADQUIRENTE - A Sra. **“IVETE TERESINHA DEMOLINER PICCOLI”**, brasileira, viúva, de afazeres domésticos, portadora da Carteira de Identidade sob nº 1005688369, expedida pela SSP/RS., e inscrita no CPF/MF sob nº 239.983.770-34, residente e domiciliada na Rua Paulino Medeiros, nº 25, nesta cidade de Erechim, RS.

IMÓVEL - o **IMÓVEL** objeto desta **MATRÍCULA**.

VALOR - R\$ 10.000,00. (DEZ MIL REAIS). - E, por Exigência Fiscal, dito imóvel foi avaliado em R\$ 28.000,00 (VINTE E OITO MIL REAIS).

FORMA - ESCRITURA PÚBLICA de COMPRA E VENDA, lavrada em data de 09 de Fevereiro de 2004. - **vide continuação as folhas 06** - **CONTINUA A FICHA Nº 06.**

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099283.2.0008396-

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0008396-36

Nº 8.396
MATRÍCULA -**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ERECHIM, 26 de FEVEREIRO de 2004.

FLS.:
06MATRÍCULA
Nº 8.396

(Continuação das Fls. 05v).

2004, sob nº 13.165-040, Fls.057v, Livro nº 177, pela Substituta do Primeiro Tabelionato desta Cidade de Erechim-RS., Dona SALETE DAL BELLO MARQUES.

ERECHIM, 26 de FEVEREIRO de 2004.

Oficial

DDL. - Nihil.

R.21-8.396 - Erechim, 20 de janeiro de 2022.-**TÍTULO: HIPOTECA em PRIMEIRO GRAU.-****EMITENTE: IVETE TERESINHA DEMOLINER PICCOLI**, inscrita no CPF nº 239.983.770-34, portadora da carteira de identidade nº 1005688369, expedida pela SSP/RS, brasileira, diretora geral de empresa, nascida em 06 de abril de 1958, filha de Alcides Paulino Demoliner e de Matilde Maria Demoliner, viúva, declarou não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Paulino Medeiros, nº 25, Centro, nesta cidade.-**AVALISTA: NEUTON SERGIO PICCOLI**, inscrito no CPF nº 013.245.330-48, portador da carteira de identidade nº 2079862039, expedida pela SSP/RS, brasileiro, administrador, nascido em 14 de março de 1990, filho de Neuton Sergio Piccoli e de Ivete Teresinha Demoliner Piccoli, solteiro, maior, declarou não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Paulino Medeiros, nº 25, bairro José Bonifácio, nesta cidade.-**CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS**, inscrita no CNPJ 87.780.268/0001-71, com sede na Rua Euclides da Cunha, nº 71, nesta cidade.-**OBJETO: Totalidade deste imóvel, referente ao registro R.20-8.396.-****VALOR: R\$ 154.836,00** (cento e cinquenta e quatro mil e oitocentos e trinta e seis reais).-**PRAZO: Representado por 117 prestações mensais e sucessivas vencendo-se a primeira em 15/03/2022 e a última em 15/11/2031.-****JUROS: Taxa efetiva de 14,028620% ao ano e taxa de 1,100000% ao mês.-****CONDIÇÕES: As constantes do título.-****FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito bancário, datada em 10 de janeiro de 2022 (nº C22020078-1).-**

Título protocolizado no Livro 1-AR, nº 285306 em 11/01/2022.- (APF)

Emols.: R\$ 778,30 - Selo: 0185.08.1400001.02477 = R\$ 49,50-

Substituto do Registrador:

Diego Pereira Barreto

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9Z95-5GMQ6-4MA5Z-MEBME>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099283.2.0008396-

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0008396-36

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099283.2.0008396-36

Erechim, 10 de outubro de 2024

FLS.:

MATRÍCULA

5v

Nº 8.396

Av.22-8.396 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Erechim, 10 de outubro de 2024. Proceda-se esta averbação para constar que a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - **CNM: 099283.2.0008396-36**, nos termos do Artigo 235-A da Lei dos Registros Públicos (6.015/1973).-

Título protocolizado no Livro 1-AV, nº 309712 em 07/10/2024.- (GSS)

Emols.:NIHIL - Selo: 0185.01.2400002.30838 = NIHIL- (AGNR)

Substituta da Registradora:

Paula Ongaratto Trentin

Av.23-8.396 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Erechim, 10 de outubro de 2024. Conforme instrumento particular datado de 26 de setembro de 2024, fica **cancelada a hipoteca registrada no R.21-8.396**, em virtude de liberação firmada pela credora.-

Título protocolizado no Livro 1-AV, nº 309712 em 07/10/2024.- (GSS)

Emols.:R\$ 98,80 - Selo: 0185.04.1500002.34236 = R\$ 4,90-

Substituta da Registradora:

Paula Ongaratto Trentin

Av.24-8.396 - BAIRRO/CEP/CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Erechim, 28 de novembro de 2024. Nos termos da certidão do departamento de cadastro imobiliário datada de 07 de novembro de 2024, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado no bairro José Bonifácio, CEP 99.701-504, e está cadastrado na Prefeitura Municipal da cidade de Erechim/RS com inscrição imobiliária sob o número **46203**.-

Título protocolizado no Livro 1-AV, nº 310685 em 11/11/2024. (YRLM)

Emols.:R\$ 49,40 - Selo: 0185.04.2400003.02964 = R\$ 4,90-

Substituto da Registradora:

Eduardo Pavan Trentin

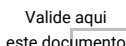
R.25-8.396 - Erechim, 28 de novembro de 2024.-**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

EMITENTE/DEVEDOR: CAFE SIL CASA DO CAFE LTDA, inscrito no CNPJ 43.136.726/0001-69, nacionalidade brasileira, com sede na rua Henrique Schwerin, nº 658, bairro José Bonifácio, nesta cidade.-

INTERVENIENTE GARANTIDORA/AVALISTA: IVETE TERESINHA DEMOLINER PICCOLI, inscrita no CPF nº 239.983.770-34, portadora da carteira de identidade nº 1005688369, expedida pela SSP/RS, brasileira, administradora, nascida em 06 de abril de 1958, filha de Alcides Paulino Demoliner e de Matilde

Continua na folha 7
CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099283.2.0008396-36

Nº 8.396



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099283.2.0008396-36

FLS.:

MATRÍCULA

Erechim, 28 de novembro de 2024

7

Nº 8.396

OBJETO: A totalidade deste imóvel, referente ao registro R.20-8.396.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099283.2.0008396-

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0008396-36

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099283.2.0008396-36

FLS.:

MATRÍCULA

Erechim, 06 de fevereiro de 2025

7vNº 8.396**VALOR:** R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).-**VENCIMENTO:** 25/09/2025.-**JUROS:** Taxa de Juros Remuneratórios mensal de 0,550% ao mês, correspondente à taxa de 6,803% ao ano.-**CONDIÇÕES e DEMAIS ESPECIFICAÇÕES:** a) Valor do imóvel para fins de venda em público leilão pactuado em R\$1.470.290,00; b) prazo de carência (art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97) de 15 dias; c) a presente alienação fiduciária torna-se-á eficaz a partir do cancelamento da propriedade fiduciária anteriormente constituída no registro R.25-8.396, nos termos do art. 22, parágrafo 3º, da Lei nº 9.514/97; d) e as demais condições constantes do título.-**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Modalidade Contrato Rotativo de Crédito nº 5002008-2024.037259-7 datado de 18 de setembro de 2024 e Aditivo nº 1 de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário datado de 29 de novembro de 2024.-

Título protocolizado no Livro 1-AV, nº 312059 em 09/01/2025.- (GSS)

Emols.:R\$ 2.795,10 - Selo: 0185.09.2400003.01755 = R\$ 94,70-

Substituta da Registradora:

Paula Ongaratto Trentin

Av.27-8.396 - TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Erechim, 16 de setembro de 2026. Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS.

Título protocolizado no Livro 1-AX, nº 324747 em 02/09/2026.- (VMG)

Emols.:NIHIL - Selo: 0185.01.2500005.33187 = NIHIL - (AGNR)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto **EDUARDO PAVAN****TRENTIN:01936062089** em 16/09/2026 às 09:36:24. O hash SHA256 do documento é F102ED188C9D79ED7D3A634A5DA83198F48D6A6E624247BE94BB5AECFA427389Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9Z95-5GMQ6-4MA5Z-MEBME>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099283.2.0008396-

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0008396-36

8.396
- Matrícula -**1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERECHIM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099283.2.0008396-36

Erechim, 16 de setembro de 2026

Fls.
8Matrícula
8.396

Av.28-8.396 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Erechim, 16 de setembro de 2026. Conforme instrumento particular datado de 27 de agosto de 2026, fica **cancelada a propriedade fiduciária do R.25-8.396**, em virtude de Termo de Liberação de Garantias firmado pela fiduciária. Valor: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Título protocolizado no Livro 1-AX, nº 324747 em 02/09/2026. (VMG)

Emols.: R\$ 382,40 - Selo: 0185.07.2400003.04175 = R\$ 59,80 -

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto **EDUARDO PAVAN TRENTIN:01936062089** em 16/09/2026 às 09:36:28. O hash SHA256 do documento é EA9066AA1F11F80003FD5506EB65DA80BE19D85287B836BBF3654D2FD3E2BB8F

Av.29-8.396 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO FIDUCIÁRIO - Erechim, 16 de setembro de 2026. Conforme requerimento datado de 27 de julho de 2026, devidamente intimados em 22 de junho de 2026 os devedores, decorrido o prazo legal de que trata o Parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi certificado em 14 de julho de 2026 que não ocorreu a purga da mora pelos devedores. Desta forma, à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$29.405,80 conforme Guia de ITBI 2249 emitida em 20 de julho de 2026 pela Secretaria Municipal da Fazenda deste município, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente em nome da credora **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA CENTRO SUL RS/MS - CRESOL CENTRO SUL RS/MS**, inscrita no CNPJ 02.910.987/0001-07, de nacionalidade brasileira, com sede na rua Argentina, nº 135, Centro, nesta cidade. **VALOR:** R\$1.470.290,00 atribuído para a consolidação da propriedade e avaliado para efeitos fiscais. **CONDIÇÕES:** Nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, a fiduciária agora titular da propriedade plena deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel no prazo de 30 dias, cujo lance mínimo será de R\$1.470.290,00 no primeiro público leilão.

Título protocolizado no Livro 1-AX, nº 324747 em 02/09/2026. (VMG)

Emols.: R\$ 2.741,50 - Selo: 0185.09.2400003.04812 = R\$ 100,20

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto **EDUARDO PAVAN TRENTIN:01936062089** em 16/09/2026 às 09:36:33. O hash SHA256 do documento é DEA4108B1B9EC18E3D539E1222FF79BD5CB311ECC342829C956896933E0E49E6

Ficam ressalvadas ocorrências relativas a eventual existência de indisponibilidade de bens originária da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB ou de provimento judicial ou administrativo, não averbadas por falta de indicação de CPF ou CNPJ na matrícula. Ainda, ficam ressalvados os atos que não puderam ser praticados nesta matrícula à vista de competência territorial, por força do § 6º do art. 447, da CNR/RS (Provimento 54/2025-CGJ).

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

Erechim/RS, sexta-feira, 18 de setembro de 2026, às 09:46:14.

SDRP

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 8.396: R\$ 47,60 (0185.04.2500004.33645 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0185.03.2500003.44348 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0185.01.2500005.34033 = 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
099283 53 2026 00048917 01

Iuri Daniel Mariga - Escrevente Substituto

Prazo de Validade de 20 (vinte) dias úteis.

Endereço: Praça da Bandeira, 140 - Centro - CEP: 99.700-010 - Erechim/RS - Fone: (54) 3522-1392

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9Z95-5GMQ6-4MA5Z-MEBME>

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

Todos os
Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital