



Valide aqui este documento



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 teor seguinte:

CNM: 160168.2.0000100-59



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL
CHARQUEADAS, 23 de abril de 20 18**

FLS.

REGISTRO

01

100

Protocolo nº: 171, feito em 20/04/2018.

IMÓVEL: UM TERRENO, constituído do lote 40, quadra 99, com a área de **1.043,30 m² (mil, quarenta e três metros e trinta decímetros quadrados)**, situado na **Avenida Dr. José Athanásio, número 833, lado ímpar, zona urbana desta cidade de Charqueadas**, com as seguintes **confrontações**: Ao NORTE, com a Rua Maranhão medindo 42,64 metros; ao SUL, com a Avenida Dr. José Athanásio, medindo 53,71 metros; ao LESTE, com área pública medindo 6,93 metros, e, ao OESTE com o lote nº 63, medindo 39,34 metros. Dito terreno encontra-se no **quarteirão** formado pela Rua Maranhão, Avenida Dr. José Athanásio e Avenida Cruz de Malta. **Benfeitoria(s)**: Um Prédio Comercial em Alvenaria, medindo 2.913,37m². Inscrição municipal 10.052-8. **REGISTRO ANTERIOR**: Registro de origem no livro 2RG, matrícula 0009042 do Registro de Imóveis de São Jerônimo, registros 3 e 4, datados de 10/01/2002. **PROPRIETÁRIOS**: (1) **EDSON BERBIGIER**, inscrito no CPF sob nº 426.627.100-04, portador da carteira de identidade nº 5025846428, brasileiro, empresário, casado com **ANDREA BORBA BARTZ BERBIGIER**, inscrita no CPF sob nº 494.662.160-15, portadora da carteira de identidade nº 1033326636, brasileira, professora, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes na Avenida Cruz de Malta nº 1005, nesta cidade; e (2) **ELTON LUIS BERBIGIER**, inscrito no CPF sob nº 399.937.280-04, portador da carteira de identidade nº 2017167327, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente na Rua Amazonas nº 93, nesta cidade. **RAZÃO DA ABERTURA**: Alteração de competência. **DOU FÉ**. Charqueadas/RS, 23 de abril de 2018.

Abertura de matrícula: R\$19,00 (0769.03.1800001.00224 = R\$2,70)
Comunicação ao serviço de origem: R\$10,70 (0769.02.1800001.00066 = R\$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0769.01.1800001.00727 = R\$1,40)

Fernanda Ehlers da Silva
Substituta

Av.1-100. Protocolo nº 171 de 20/04/2018.

TÍTULO: Averbação de existência de alienação fiduciária. Conforme título de origem (registro 13); sobre o presente imóvel recai **alienação fiduciária** em favor de: **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília/DF. **CONDIÇÕES**: Alienação Fiduciária Da área de 1.043,30m², inclusive o prédio comercial em alvenaria com área de 2.913,37m², constante no Caput. Valor da Garantia: R\$3.088.000,00; Valor da Dívida: R\$700.000,00; Taxa anual de Juros: 18,1200% ao ano e 1,5100 ao mês%; Prazo: 120 meses a contar da data do contrato, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar da data de 22/06/2011, sendo o primeiro encargo de R\$18.155,05. **CONTRATO**: Contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária número 155551291167, datado de 22/06/2011. **DEMAIS CONDIÇÕES**: As do registro originário ou do instrumento do contrato. **DOU FÉ**. Charqueadas/RS, 23 de abril de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUTUB-5HGQ8-VWPYE-N9XPM>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160168.2.0000100-59



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

CHARQUEADAS 23 de abril de 2018

FLS.

REGISTRO

0190

100

2018.

Averbação sem valor declarado: R\$34,20 (0769.04.1800001.00128 = R\$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0769.01.1800001.00728 = R\$1,40)

Daniel Teixeira de Souza
Substituto

Av.2-100. Protocolo nº 172 de 20/04/2018.

TÍTULO: Averbação de cancelamento: Conforme termo de quitação de crédito imóvel próprio, assinado pelo representante do credor, em data de 20/04/2018, certifico que fica **CANCELADO A AVERBAÇÃO 01 (um)**. DOU FÉ. Charqueadas/RS, 23 de abril de 2018.

Averbação com valor declarado: R\$1.537,80 (0769.09.1800001.00006 = R\$61,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0769.01.1800001.00729 = R\$1,40)

Daniel Teixeira de Souza
Substituto

Av.3-100. Protocolo nº 230 de 03/05/2018.

TÍTULO: Averbação de retificação por evidente equívoco.

Embasada no art. 213, I, "a" da Lei 6015/73, procedo a presente averbação para corrigir o documento de identificação e a grafia do nome do proprietário (2), que fica deste modo qualificado: **ELTON LUIZ BERBIGIER**, inscrito no CPF sob nº 398.819.620-72, portador da carteira de identidade nº 2017167327, expedida pela SSP/RS em 10/02/2014, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente na Rua Amazonas nº 93, nesta cidade, por evidente equívoco. DOU FÉ. Charqueadas, 03 de maio de 2018.

Averbação sem valor declarado: Nihil (0769.04.1800001.00161 = Nihil)

Daniel Teixeira de Souza
Substituto

R.4-100. Protocolo nº 259 de 08/05/2018.

TÍTULO: Integralização de capital. O(s) transmitente(s) transfere(m) o objeto do presente registro ao adquirente, para o fim de integralizar ao patrimônio do mesmo.

PARTE: TRANSMITENTES: (1) ELTON LUIZ BERBIGIER, inscrito no CPF sob nº 398.819.620-72, portador da carteira de identidade nº 2017167327, expedida pela SSP/RS em 10/02/2014, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente na Rua Amazonas nº 93, nesta cidade; e **(2) EDSON BERBIGIER**, inscrito no CPF sob nº 426.627.100-04, portador da carteira de identidade nº 5025846428, expedida pela SSP/RS, empresário, e sua esposa **ANDREA BORBA BARTZ BERBIGIER**, inscrita no CPF sob nº 494.662.160-15, portadora da carteira de identidade nº 1033326636, expedida pela SSP/RS, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes na Avenida Cruz de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUTUB-5HGQ8-VWPYE-N9XPM>

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160168.2.0000100-59



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL
CHARQUEADAS, 23 de abril de 20 18

FLS.

REGISTRO

02

100

Malta nº 1005, nesta cidade. **ADQUIRENTE: SOLAR ADMINISTRADORA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 07.015.934/0001-46, com sede na Avenida Dr. José Athanasio nº 833, sala 01, Bairro Centro, nesta cidade. **OBJETO: 1043,30m² e a benfeitoria de 2.913,37m², ou seja, todo o caput.** **TÍTULO:** Contrato Social, datado de 28/07/2004, devidamente registrado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob nº 43205375559. **VALORES:** Atribuído: R\$470.000,00, na data do contrato. Avaliado: R\$470.000,00. Atualizado (Art. 12-B da CNNR): R\$1.050.562,71. **ITBI:** Isento conforme guia de recolhimento SMF/05060/2018, datado de 05/05/2018. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do título. DOU FÉ. Charqueadas, 09 de maio de 2018.

Registro com valor declarado: R\$2.146,90 (0769.09.1800001.00007 = R\$61,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0769.01.1800001.01051 = R\$1,40)

Fernanda Ehlers da Silva
Substituta

R.5-100. Protocolo nº 307 de 16/05/2018.

TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária. Pelo presente registro o(s) devedor(es) fiduciante(s)/proprietário(s), transfere(m) a propriedade fiduciária ao credor fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido.

PARTES: CREDORA: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96; com sede na Rua Capitão Montanha nº 177, 4º andar, Bairro Centro, nesta cidade. **EMITENTE: SOLAR ADMINISTRADORA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 07.015.934/0001-46, com sede na Avenida Dr. José Athanasio nº 833, sala 01, Bairro Centro, nesta cidade. **OBJETO: propriedade fiduciária de 1043,30m², bem como a benfeitoria com 2.913,37m² ou seja, todo o Caput.**

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, número 1584320, datado de 15/05/2018.

VALORES: Para leilão: R\$4.966.000,00. Da dívida: R\$2.850.099,54. **JUROS:** Encargos financeiros de 5,79% a.a. **PRAZOS:** - De amortização: 60 meses.

VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: Vencendo-se a primeira 25/06/2018 e a última parcela em 25/05/2023. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do título. DOU FÉ. Charqueadas, 16 de maio de 2018.

Registro com valor declarado: R\$3.404,00 (0769.09.1800001.00008 = R\$61,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0769.01.1800001.01405 = R\$1,40)

Fernanda Ehlers da Silva
Substituta

Av.6-100. Protocolo nº 2682 de 21/05/2020.

TÍTULO: Averbação de aditivo. Conforme primeiro aditamento à cédula de crédito bancário nº 1584320, emitida em 15/05/2018, datado de 14/05/2020, assinado pelas partes do título do registro 05, para fazer constar/alterar o seguintes itens da cédula: (1) forma de pagamento: altera a clausula "2. Forma de pagamento", e possui um tero resumidamente pelo seguinte: emitente reconhece dever R\$ 1.750.000,00, e pagará em 60 parcelas, mensais e sucessivas, a primeira em 10/7/2020 e a última em 10/6/2025; (2) encargos financeiros: altera a clausula "3. Encargos financeiros" e "4 variação do CDI"; (3) vencimento final: o vencimento final passa para 10/06/2025; e (4)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUTUB-5HGQ8-VWPYE-N9XP>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160168.2.0000100-59



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL
CHARQUEADAS, 21 de maio de 2020**

FLS.

REGISTRO

2269

100

garantia de cessão fiduciária: altera a cláusula "8. Garantia de cessão fiduciária de direitos creditórios de recebíveis oriundos das transações efetuadas com cartões". Quanto a retificação de item 4, este encontra-se com a averbação realizada no Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, livro B-17, no registro 2269,, procedido às fls. 88, do livro B-18. DOU FÉ. Charqueadas, 21 de maio de 2020.

Averbação sem valor declarado: R\$37,20 (0769.04.2000004.00136 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0769.01.1800001.16216 = R\$1,40)

Marcelo Tezzari Geyer
Registrador

Av.7-100. Protocolo nº 5810 de 07/11/2022.

TÍTULO: Averbação de cancelamento de alienação fiduciária. Conforme termo assinado pelo representante do credor, em data de 07/11/2022, certifico que ficam **CANCELADOS O REGISTRO 05 E A AVERBAÇÃO 06.** DOU FÉ. Charqueadas, 07 de novembro de 2022.

Averbação com valor declarado: R\$2.212,90 (0769.09.1800001.00253 = R\$81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0769.01.2100001.11375 = R\$1,80)

Marcelo Tezzari Geyer
Registrador

R.8-100. Protocolo nº 5826 de 10/11/2022.

TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária. Pelo presente registro o devedor fiduciante/proprietários, transferem a propriedade fiduciária ao credor fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido. **PARTES: CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 01.635.462/0001-48, com sede na Avenida Benjamin Constant nº 1058, 5º andar, bairro Centro, Lajeado/RS. **DEVEDOR FIDUCIANTE: SOLAR ADMINISTRADORA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 07.015.934/0001-46, com sede na Avenida Dr. José Athanásio nº 833, sala 01, bairro Centro, nesta cidade. **AVALISTAS/INTERVENIENTES FIDUCIANTE:** (1) **EDSON BERBIGIER**, inscrito no CPF sob nº 426.627.100-04, portador da carteira de identidade nº 5025846428, expedida pela SSP/RS, empresário, casado com **ANDREA BORBA BARTZ BERBIGIER** (assina como anuente), inscrita no CPF sob nº 494.662.160-15, empresária, pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes na Rua Dona Augusta nº 09, bairro Centro, nesta cidade; e (2) **ELTON LUIZ BERBIGIER**, inscrito no CPF sob nº 398.819.620-72, portador da carteira de identidade nº 2017167327, expedida pela SSP/RS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente na Rua Amazonas nº 93, bairro Centro, nesta cidade. **OBJETO: propriedade fiduciária de 5.676,34 m² e acessão, ou seja, todo o caput.** **TÍTULO:** Contrato de abertura de limite de crédito com garantia de alienação fiduciária de bem imóvel, nº 2022050310, datado de 09/11/2022. **VALORES:** Limite total do crédito: R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUTUB-5HGQ8-VWPYE-N9XP

continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160168.2.0000100-59



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL
CHARQUEADAS, 10 de novembro de 2022

FLS.

03

REGISTRO

100

10.235.858,22; Valor do bem dado em garantia: R\$ 8.935.858,22. **JUROS:** 1) Operações pós fixadas: a) Juros remuneratórios mínimos: 0,30% a.m, 3,66% a.a. acrescidos de 100% da CDI; b) juros remuneratórios máximos: 4% a.m, 60,11% a.a. acrescidos de 100% da CDI; ou 2) Operações pré fixadas: a) Juros remuneratórios mínimos: 1% a.m, 12,68% a.a. acrescidos de 100% da CDI; b) juros remuneratórios máximos: 6% a.m, 101,21% a.a. acrescidos de 100% da CDI Nos termos do título. **PRAZOS:** Vencimento final: 31/10/2032. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do título. **DOU FÉ.** Charqueadas, 10 de novembro de 2022.

Registro com valor declarado: R\$4.425,70 (0769.09.1800001.00254 = R\$81,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0769.01.2100001.11434 = R\$1,80)

Marcelo Tezzari Geyer
 Registrador

Av.9-100. Protocolo nº 6546 de 16/06/2023.

TÍTULO: Averbação do código nacional de matrícula. Faço conhecer que o Código Nacional de Matrícula - CNM da presente matrícula é o seguinte: 160168.2.0000100-59. **DOU FÉ.** Charqueadas, 28 de junho de 2023.

Averbação sem valor declarado: Nihil (0769.04.2200001.02578 = Nihil)

Marcelo Tezzari Geyer
 Registrador

Av.10-100. Protocolo nº 9284 de 09/07/2025.

TÍTULO: Averbação de cancelamento de alienação fiduciária. Conforme escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 08/07/2025, no Tabelionato de Notas de Charqueadas/RS, no livro 10 de Escrituras Eletrônicas, fls. 161/162, número 650, certifico que fica **CANCELADO O REGISTRO 8.** **DOU FÉ.** Charqueadas, 17 de julho de 2025.

Averbação com valor declarado: R\$2.589,70 (0769.09.1800001.00535 = R\$94,70)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0769.01.2200001.09573 = R\$2,10)

Daniel Feijó de Souza
 Registrador

R.11-100. Protocolo nº 9284 de 09/07/2025.

TÍTULO: Dação em pagamento. Pelo presente registro o(s) transmitente(s) vendedor(es), transfere(m) o objeto, ao(s) adquirente(s), pelo valor atribuído, tendo sido verificada todas as formalidades e solenidades normativas. **PARTES:**
TRANSMITENTE: SOLAR ADMINISTRADORA LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 07.015.934/0001-46, com sede na Avenida Dr. José Athanasio nº 833, sala 01, Bairro Centro nesta cidade. **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA,** inscrita no CNPJ sob nº 01.635.462/0001-48, com sede na Avenida Benjamin onstant nº 1058, 5º Andar, cidade de Lajeado/RS. **OBJETO: 100%**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUTUB-5HGQ8-VWPYE-N9XPM>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160168.2.0000100-59

CNM: 160168.2.0000100-59



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

25

FLS.
03v

REGISTRO
100

VERSO

CHARQUEADAS, de de 20

do caput, subtraído do registro 04. TÍTULO: Escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 08/07/2025, no Tabelionato de Notas de Charqueadas/RS, no livro 10 de Escrituras Eletrônicas, fls. 161/162, número 650. **VALORES:** Atribuído: R\$8.509.121,37. Avaliado: R\$8.509.121,37. Atualizado: R\$8.509.121,37. **ITBI:** Imposto quitado em 01/07/2025, conforme guia de pagamento SMF/08576/2025. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do título. **DOI:** Emitida. DOU FÉ. Charqueadas/RS, 17 de julho de 2025.

Registro com valor declarado: R\$5.179,40 (0769.09.1800001.00536 = R\$94,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0769.01.2200001.09574 = R\$2,10)

Daniel Teixeira de Souza
Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUTUB-5HGQ8-VWPYE-N9XP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS

Charqueadas/RS, 11 de maio de 2026, às 16:22:23.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 100: R\$47,60 (0769.04.2200001.12335 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0769.03.2200001.04704 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0769.01.2200001.14305 = R\$2,20)

Daniel Teixeira de Souza

1º Substituto



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

160168 53 2026 00002057 75

