



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE NOVA PETRÓPOLIS
PODER JUDICIÁRIO
Gustavo Henrique Mattos Voltolini - Registrador

CERTIDÃO

CNM: 098475.2.0002268-06

2.268

MATRÍCULA



Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral

N. PETRÓPOLIS , 04 de maio de 19 81

FLS.

MATRÍCULA

01

2.268

IMÓVEL: Localizado no LOTEAMENTO BELA VISTA, zona urbana desta cidade, constituído do lote nº 07 da quadra "B", no quarteirão formado pelas ruas "A", "B", Avenida Padre Theobald e com imóvel de propriedade de Alberto Schwantes, de esquina, com a área de QUATROCENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS (480,00 m²), com as seguintes medidas e confrontações: SUDOESTE, por 30,00 m. com o lote nº 08; NOROESTE, por 16,00 m. com a Avenida Padre Theobald; NORDESTE, por 30,00 m, com a Rua "A"; SUDESTE, por 16,00 m, com o lote nº 06. Sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIOS: LINDOLFO SEEFELD, industrialista e sua mulher LUCIA SEEFELD, do lar, CIC nº 068 846 870/53 e 235 649 620/34, respectivamente, brasileiros, residentes e domiciliados em Fazenda Pirajá, neste distrito.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/2219 fls. ool do Livro 2, Registro Geral.
Em.CR\$ 101,00 Oficial: *afareis Paço.*

R. 1 - 2268-25 de agosto de 1983- ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO, lavrada no dia 02 de agosto de 1983, fls. 4/5 do livro nº 26, pela Oficial Ajudante em exercício no Cartório Distrital de Picada Café, Cláudia Sander Alves da Silva. **VALOR:** CR\$ 250.000,00 avaliado em CR\$ 800.000,00 (Guias informativa nº 271 e de arrecadação nº1476)- **ADQUIRENTE:**JORGE ALEXANDRE SEEFELD, menor impúbere, relativamente incapaz, brasileiro, residente e domiciliado em Fazenda Pirajá, neste distrito, representado por seu pai Lindolfo Seefeld. **TRANSMITENTES:**Lindolfo Seefeld e sua mulher Lúcia Seefeld, ele do comércio, ela do lar, brasileiros, CIC nº 068 846 870/53, residentes e domiciliados em Fazenda Pirajá, neste distrito. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Em.CR\$ 3.774,00

Oficial: *afareis Paço.*

AV.2-2268- 04 de junho de 1992- DENOMINAÇÃO ATUAL DAS RUAS: De acordo c/ a Lei Municipal nº 946/86 de 14 de novembro de 1986, averbo que as ruas constantes nesta matrícula, ref. ao Loteamento Bela Vista, passaram a ter a seguinte denominação: que a rua "A", passou a denominar-se: Rua Bela Vista e que a rua "B", passou a denominar-se: Rua Herrmann Hubner. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Protocolado sob nº 16.100

Em. cr\$ 14.783,00

Oficial: *afareis Paço.*

R.3-2268 - 04 de junho de 1992-ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA lavrada no dia 21 de maio de 1992, a fls. 018 do Livro nº 63/A, pela Ajudante no Tabelionato de Nova Petrópolis, Rosane Seibt Buhs. **VALOR:** cr\$ 450.000,00 avaliado em cr\$ 3.110.000,00 (Guias Informativa nº 146/92 e de arrecadação nº 11724 no valor de cr\$ 62.200,00 paga no dia 14 de maio de 1992, na Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis. **ADQUIRENTE:**ADELAR JAÍR BECK, brasileiro, casado pelo re-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJKV8-QB3XS-X9GPA-Q972C>

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

Valide aqui
este documento**Ofício dos Registros Públicos**
Comarca de Nova Petrópolis - RS
Livro N.º 2 - Registro GeralFLS. MATRICULA
01v. 2268

casado pelo regime de Comunhão Universal de Bens com dona ELISABETH BECK, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 1.625, fls. 01, do Livro nº 3RA, neste Ofício, agricultor, inscrito nos CIC sob nº 470.532.590/72, residente e domiciliado em Linha Temerária, neste município. TRANSMITENTE: JORGE ALEXANDRE SEEFELD, brasileiro, solteiro, menor púbere, relativamente incapaz, neste ato, representado por seu pai, Sr. Lindolfo Seefeld, brasileiro, casado, industrialista, CIC nº 068.846.870/53, residente e domiciliado nesta cidade, cfe. Alvará de Outorga Judicial, expedido pela Exma. Sra. Dra. Elaine Maria Canto da Fonseca, aos 30 de abril de 1992, o qual de acha arquivado no livro de nº cinco(5), às fls. 025, do Tabelionato desta cidade. O outorgante e vendedor declara sob as penas da Lei, que não está sujeito a apresentação da CND/IAPAS, em virtude de não ser matriculado e nem estar vinculado como empregador ou segurado à Previdência Social, de acordo com o previsto no artigo 84 e seus parágrafos, do decreto nº 356/91, que regulamentou a Lei nº 8.212, alterada pela de nº 8.218. O referido é verdade e dou fé.

Protocolado sob nº 16.100
Em.cr\$ 67:573,00

Oficial: *Luiz R. Rago*

AV.4 - 2.268 - 27 de fevereiro de 2024 - **AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO** - Conforme autorização das partes na escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva, lavrada em 27 de maio de 2021, às folhas 042/043, Livro nº 95/Transmissões, no Tabelionato de Notas de Picada Café/RS, acompanhada das cópias autenticadas das carteiras nacionais de habilitação, que ficam arquivadas nesta Serventia, averbo que o proprietário ADELAR JAIR BECK é portador da carteira de identidade nº 1036005104 - SSP/RS e que sua esposa, ELISABETH BECK, é brasileira, inscrita no CPF nº 495.381.280-87 e portadora da carteira de identidade nº 2034049334 - SSP/RS. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 77658 em 19 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$ 108,90 (Selo: 0384.04.2000003.14370 = R\$ 4,90). Processamento Eletrônico: R\$ 6,60 (Selo: 0384.01.2300003.04704 = R\$ 2,00).

Registrador: *Gustavo M. M. Volter*

AV.5 - 2.268 - 27 de fevereiro de 2024 - **ATUALIZAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO E INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme autorização das partes na escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva, lavrada em 27 de maio de 2021, às folhas 042/043, Livro nº 95/Transmissões, no Tabelionato de Notas de Picada Café/RS, instruída com a Certidão nº 2021/132 da Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis/RS, averbo que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na esquina da Avenida Padre Affonso Theobald (Avenida Padre Theobald) com a Rua Bela Vista (Rua "A"), Bairro Bavária, zona urbana do município de Nova Petrópolis/RS. Quarteirão indefinido formado pela Avenida Padre Affonso Theobald (Avenida Padre Theobald), Rua Bela Vista (Rua "A"), Rua Hermann Hübner (Rua "B") e imóvel de propriedade de Alberto Schwantes; e de acordo com a Certidão nº 2843/2024 emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis/RS, datada de 20 de fevereiro de 2024, a qual fica arquivada nesta Serventia, averbo que o nº da Inscrição Municipal do imóvel objeto desta matrícula é **11000503040010**. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 77658 em 19

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJKV8-QB3XS-X9GPA-Q972C>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento2023
MATRÍCULA -ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIOOfício de Registro de Imóveis
Comarca de Nova Petrópolis
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098475.2.0002268-06

Livro N.º 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

002

2.268

Q81

NOVA PETRÓPOLIS, 27 de fevereiro de 2024

de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$ 108,90 (Selo: 0384.04.2000003.14371 = R\$ 4,90).
Processamento Eletrônico: R\$ 6,60 (Selo: 0384.01.2300003.04705 = R\$ 2,00).Registrador: *Guilherme H. M. Beck*

R.6 - 2.268 - 27 de fevereiro de 2024 - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA, lavrada em 27 de maio de 2021, às folhas 042/043, Livro nº 95/Transmissões, no Tabelionato de Notas de Picada Café/RS. **VALOR:** R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), avaliado por R\$240.000,00 em 23/04/2021, atualizado conforme Art. 37, I, da Consolidação Normativa Notarial e Registral da CGJ/RS para R\$248.448,00 (duzentos e quarenta e oito mil e quatrocentos e quarenta e oito reais). O preço desta venda é de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte maneira: A) R\$100.000,00 (cem mil reais), no ato da escritura, por transferência bancária, pelo que os vendedores dão plena, geral e irrevogável quitação; B) e o saldo no valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), os compradores, obrigam-se a pagar em 30 (trinta) parcelas fixas, através de transferência bancária, representadas por 30 (trinta) notas promissórias, no valor de R\$1.000,00 (mil reais) cada uma delas, vencendo a primeira no dia 10/06/2021 e as demais nos mesmos dias dos meses e ano subsequentes. As parcelas (notas promissórias) são sem juros e sem correção monetária. Demais cláusulas constantes na escritura ora registrada. Desta forma, foi instituída condição resolutiva sobre compra e venda. **ADQUIRENTES:** **JONAS SANTIAGO MACHADO**, brasileiro, empresário, CPF nº 610.423.070-91, carteira de identidade nº 1040355164 - SSP/RS e sua esposa, **RITA DE CÁSSIA SORDI MACHADO**, brasileira, pedagoga, CPF nº 644.755.570-20, carteira de identidade nº 9054946836 - SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua 7 de Setembro, nº 235, Apto. 409, Bairro Centro, no município de Nova Petrópolis/RS. **TRANSMITENTES:** **ADELAR JAIR BECK** e sua esposa, **ELISABETH BECK**, agricultora, residentes e domiciliados na Linha Temerária, nº 1.430, no município de Nova Petrópolis/RS, já qualificados. **IMÓVEL:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 77658 em 19 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$ 1.178,50 (Selo: 0384.08.2100004.01644 = R\$ 72,60). Processamento Eletrônico: R\$ 6,60 (Selo: 0384.01.2300003.04706 = R\$ 2,00).

Registrador: *Guilherme H. M. Beck*

AV.7 - 2.268 - 08 de março de 2024 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA - Nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 01 de março de 2024, firmado em Nova Petrópolis, RS, acompanhado do Termo de Quitação, datado de 01 de março de 2024, os quais ficam arquivados nesta Serventia, averbo que a cláusula resolutiva constante no R.6 da presente matrícula, no valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), fica extinta e cancelada para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 77743 em 01 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 153,00 (Selo: 0384.06.1900002.02634 = R\$ 35,90). Processamento Eletrônico: R\$ 6,60 (Selo: 0384.01.2300003.05248 = R\$ 2,00).

Registrador: *Guilherme H. M. Beck*

R.8 - 2.268 - 11 de abril de 2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS, inscrita no CNPJ 91.586.982/0001-09, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 374, na

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJKV8-QB3XS-X9GPA-Q972C>

Valide aqui
este documentoOfício de Registro de Imóveis
Comarca de Nova Petrópolis
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098475.2.0002268-06

Livro N.º 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
002v	2.268 <i>es</i>

cidade de Nova Petrópolis/RS. **EMITENTE: DISTRITO 9 GYM LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 52.368.291/0001-79, com sede na Avenida 15 de Novembro, nº 177, Bairro Bavária, no município de Nova Petrópolis/RS. **DEVEDORES FIDUCIANTES: JONAS SANTIAGO MACHADO**, diretor geral de empresa e organizações, e sua esposa, **RITA DE CÁSSIA SORDI MACHADO**, professora de nível superior, residentes e domiciliados na Rua 7 de Setembro, nº 235, Bairro Centro, no município de Nova Petrópolis/RS, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C41330857-6**, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, datada de 06 de março de 2024, firmada em Nova Petrópolis/RS, da qual fica uma via não negociável arquivada nesta Serventia. **VALOR DA CÉDULA: R\$203.733,00** (duzentos e três mil, setecentos e trinta e três reais). **ENGARGOS: Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 23,399767% ao ano (1,767599% ao mês), capitalizados mensalmente.** **FORMA DE PAGAMENTO: 117 parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela em 04/06/2024 e a última parcela em 04/02/2034, no vencimento da operação.** **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$355.000,00** (trezentos e cinquenta e cinco mil reais). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: OS DEVEDORES FIDUCIANTES alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.** **LEILÃO EXTRAJUDICIAL: Para fins de eventual leilão, fica atribuído o valor de R\$355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais).** **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, conforme estabelecido no § 2º, Art. 26, da Lei 9.514/97, contados do vencimento da prestação em atraso e também no caso de vencimento antecipado das obrigações assumidas na Cédula.** **PRAÇA DE PAGAMENTO: Nova Petrópolis/RS.** **FORO DE ELEIÇÃO: Foro da Comarca de Nova Petrópolis/RS.** **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: As da cédula nº C41330857-6 ora registrada. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 77892 em 25 de março de 2024.** Emolumentos: R\$ 1.044,50 (Selo: 0384.08.2100004.01716 = R\$ 72,60). Processamento Eletrônico: R\$ 6,60 (Selo: 0384.01.2300003.07221 = R\$ 2,00).

Registrador: *Quatros M. S. V. de S.*

AV.9 - 2.268 - 23 de dezembro de 2025 - INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - Nos termos do artigo 440-AV do Provimento nº 149/2023 do CNJ, procedo a esta averbação para fazer constar na presente matrícula o número do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel: 95.150-000. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 82849 em 26 de novembro de 2025.

Emolumentos: NIHIL (Selo: 0384.01.2300003.48593 = NIHIL). Processamento Eletrônico: NIHIL (Selo: 0384.01.2300003.48592 = NIHIL).

Substituta: *Ligia B. Ponati*

AV.10 - 2.268 - 23 de dezembro de 2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme autorização das partes na escritura pública de dação em pagamento, lavrada no dia 24 de novembro de 2025, à folha 006, Livro nº 2/Escrituras Digitais, escritura pública de

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJKV8-QB3XS-X9GPA-Q972C>



Valide aqui este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Nova Petrópolis
Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 098475.2.0002268-06

Livro N.º 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

003

2.268 *230*

NOVA PETRÓPOLIS, 23 de dezembro de 2025

aditivo, lavrada no dia 09 de dezembro de 2025, à folha 075, Livro 74/Contratos, e escritura pública de aditivo, lavrada no dia 16 de dezembro de 2025, à folha 101, Livro 74/Contratos, todas no Tabelionato de Notas de Nova Petrópolis/RS (recepcionadas via ONR). AVERBO que a **alienação fiduciária** registrada sob R.8 da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, retornando a propriedade plena para Jonas Santiago Machado e Rita de Cássia Sordi Machado, já qualificados. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 82849 em 26 de novembro de 2025.

Emolumentos: R\$ 502,70 (Selo: 0384.08.2100004.02711 = R\$ 76,40). Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 (Selo: 0384.01.2300003.48594 = R\$ 2,10).

Substituta: *Ligia B. Ponath*

R.11 - 2.268 - 23 de dezembro de 2025 - **ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, lavrada no dia 24 de novembro de 2025, à folha 006, Livro nº 2/Escrituras Digitais, escritura pública de aditivo, lavrada no dia 09 de dezembro de 2025, à folha 075, Livro 74/Contratos, e escritura pública de aditivo, lavrada no dia 16 de dezembro de 2025, à folha 101, Livro 74/Contratos, todas no Tabelionato de Notas de Nova Petrópolis/RS (recepcionadas via ONR). **VALOR**: R\$238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais) avaliado em R\$255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais). **CREDORA/DQUIRENTE**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS**, inscrita no CNPJ 91.586.982/0001-09, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 374, na cidade de Nova Petrópolis/RS. **DADORES/TRANSMITENTES**: **JONAS SANTIAGO MACHADO**, empresário e sua esposa, **RITA DE CÁSSIA SORDI MACHADO**, pedagoga, residentes e domiciliados na Rua 3 de Maio, nº 380, Apto. 301, Bairro Centro, no município de Nova Petrópolis/RS, já qualificados. **IMÓVEL**: 100% do imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 82849 em 26 de novembro de 2025. Emolumentos: R\$ 1.240,60 (Selo: 0384.08.2100004.02712 = R\$ 76,40). Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 (Selo: 0384.01.2300003.48595 = R\$ 2,10).

Substituta: *Ligia B. Ponath*

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.
Nova Petrópolis, RS, 27 de abril de 2026.

Ligia Beatris Ponath - Substituta

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0384.04.2500004.03316 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0384.03.2600001.00887 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0384.01.2600001.06378 = R\$ 2,20)

Total de Emolumentos: R\$ 81,00



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
098475 53 2026 00006307 73

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJKV8-QB3XS-X9GPA-Q972C>