



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE IVOTI
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel^a. Mércia Biotto Dagnese - Registradora

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula, com Código Nacional de Matrícula - CNM: 101915.2.0009453-11, o teor seguinte:

CNM: 101915.2.0009453-11



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ivoti, 02 de outubro de 2019.

FLS.
01

MATRÍCULA
9.453

IMÓVEL: A loja 201 do Edifício "Centro Comercial Ivoti", sob nº 3315 da Avenida Presidente Lucena, situada no segundo pavimento, lado direito da circulação para quem postado na Avenida olhar de frente o prédio, localizada de frente para a circulação, entre a loja 203 na direita, e o recinto carga e descarga na esquerda, contendo a área real privativa de 58,57m² e área real total de 88,92m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,017875 no terreno e nos encargos e coisas comuns do Edifício; tendo o terreno sobre o qual acha-se edificado o prédio, as seguintes características: situa-se no Centro, nesta cidade de Ivoti-RS, no quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Avenida Presidente Lucena, Rua Cel. Gaelzer Netto, Rua Bento Gonçalves e Rua do Moinho, constituído do **lote nº 23, da quadra nº 18**, com a área de 1.714,68m², medindo 26,40 metros de largura, na frente ao leste, para a Avenida Presidente Lucena, ao norte, mede 65,40 metros, confrontando-se com os lotes nºs 01, 02 e 03 da mesma quadra, ao oeste, mede 26,40 metros, confrontando-se com o lote nº 24 e com a via pública, e ao sul, mede 64,50 metros, onde se confronta com os lotes nºs 19, 20, 21 e 22 da mesma quadra, distante 22,80 metros da esquina com a Rua Cel. Gaelzer Netto.

PROPRIETÁRIO: LEONILDO BERNARDON, brasileiro, industrial, portador da Carteira de Identidade nº 8001653909, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 076.219.060-49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, em 07/12/1974, com **MARIA ALICE ARAUJO BERNARDON**, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 1001653581, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 088.167.000-68, residente e domiciliado na Rua Cel. Camisão, nº 237, apartamento 801, Bairro Igeanópolis, na cidade de Porto Alegre-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 30.766, Livro 2-RG, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha-RS, datada de 31 de agosto de 2001.

PROTOCOLO: nº 18170, Livro 1-G, de 12/09/2019.

Abertura de matrícula: R\$20,10 (0202.03.1700002.09473 = R\$2,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0202.01.1700002.36284 = R\$1,40)

Registradora:

R\$29,10 IT

Av.1-9.453, em 02 de outubro de 2019. Protocolo nº 18170 de 12/09/2019.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos da Av.1 da matrícula nº 30.766, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha-RS, que deu origem à abertura da presente matrícula, a convenção de condomínio do Edifício "Centro Comercial Ivoti", acha-se registrada sob nº 3797, no Livro 3-RA, daquele Serviço.

Averbação sem valor declarado: R\$36,10 (0202.04.1500001.01889 = R\$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0202.01.1700002.36285 = R\$1,40)

Registradora:

R\$45,70 IT

R.2-9.453, em 02 de outubro de 2019. Protocolo nº 18170 de 12/09/2019.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: LEONILDO BERNARDON, brasileiro, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade nº 8001653909, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 076.219.060-49, e sua mulher **MARIA ALICE ARAUJO BERNARDON**, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 1001653581, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 088.167.000-68, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZMJ8-FXKB5-B5X8E-V2SD6>

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





Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 101915.2.0009453-11

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RSLIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
de outubro de 2019.

Ivoti,

02

de outubro

de 2019.

FLS.
01vMATRÍCULA
9.453

VERSO

domiciliados na Rua Cel. Camisão, nº 237, apartamento nº 801, Bairro Higienópolis, na cidade de Porto Alegre-RS.

ADQUIRENTE: GASPAR HENRIQUE FELDMANN, brasileiro, técnico químico, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04034766077, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 466.349.080-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com WILIANA DIAS FELDMANN, brasileira, empresária sócia, portadora da Carteira de Identidade nº 1118027273, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 988.961.990-34, residentes e domiciliados na Rua Romeo Brandt, nº 701, Bairro Colina Verde, na cidade de Ivoti-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 06 de setembro de 2019, no Tabelionato de Notas de Ivoti-RS, Livro nº 235 de Transmissões, fls. 121 a 123, sob nº 343/22.236.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

VALOR: R\$ 50.000,00; avaliado pela Fazenda Municipal de Ivoti-RS em R\$ 111.500,00, em 24 de julho de 2019, conforme guia de avaliação e pagamento de ITBI nº 331/2019. Emitida DOI.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

Cadastro Municipal do Imóvel: nº 10219.

Registro com valor declarado: R\$566,90 (0202.07.1000001.06713 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0202.01.1700002.36286 = R\$1,40)

Registradora:

R\$609,80 IT

Av.3-9.453, em 12 de setembro de 2022.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - De conformidade com o art. 235-A da Lei nº 6.015/1973 e art. 3º do Provimento nº 89/2019 do CNJ, fica constando na presente matrícula o seu **Código Nacional de Matrícula: 10191.2.0009453-89**.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0202.04.2200001.04721 = NIHIL)

Registradora:

NIHIL RC

Av.4-9.453, em 23 de maio de 2023. Protocolo nº 27244 de 28/04/2023, reapresentado em 16/05/2023.

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO PESSOAL - Proceder-se a esta retificação/complementação, de conformidade com o instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, crédito com garantia de alienação fiduciária e outras avenças - Contrato nº C31831816-0, com força de escritura pública, firmado em 19 de abril de 2023, na cidade de Ivoti-RS, instruído com documento comprobatório, apresentados e arquivados neste Serviço, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei nº 6.015/1973, para fazer constar que o proprietário Gaspar Henrique Feldmann é portador da Carteira de Identidade nº 9034869661, expedida pela SJS/RS.

Processamento de retificação: R\$105,20 (0202.04.2300001.00740 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0202.01.2200001.00781 = R\$1,80)

Registradora:

R\$117,80 H/LB/LP

R.5-9.453, em 23 de maio de 2023. Protocolo nº 27244 de 28/04/2023, reapresentado em 16/05/2023.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: GASPAR HENRIQUE FELDMANN, brasileiro, representante comercial autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 9034869661, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 466.349.080-87, e sua mulher WILIANA DIAS FELDMANN, brasileira, administradora,

CONTINUA NA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZMJ8-FXKB5-B5X8E-V2SD6

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 101915.2.0009453-11



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IVOTI - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ivoti, 23 de maio de 2023.

FLS. 02v MATRÍCULA 9.453
VERSO

e supervisão financeira brasileiras venham a instituir em substituição.

PRAZO: De amortização 120 (cento e vinte) meses.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 10 de junho de 2023.

PRAZO DE CARÊNCIA: Decorrido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, conforme estabelecido no § 2º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, contados do vencimento da prestação em atraso, a credora, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 337.403,10, atualizado de acordo com a variação do Índice de Valores de Garantia de Imóveis Residenciais Financiados (IVG-R), fornecido pelo Banco Central do Brasil, que se deixar de ser publicado, e não for oficialmente substituído, as partes estabelecem, desde já, a escolha de um novo indexador que mais se aproxime daquele extinto, nela já incluídos os valores das benfeitorias executadas às expensas dos fiduciários, ou do valor utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, prevalecendo o maior entre eles.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do instrumento.

Registro com valor declarado: R\$835,80 (0202.08.2200001.01200 = R\$65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0202.01.2200001.00783 = R\$1,80)

Registradora: [Signature]

R\$909,30 H/LB/LP

Av.7-9.453, em 26 de setembro de 2023.

ALTERAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Procede-se a esta averbação de conformidade com o Provimento nº 143/2023 do CNJ, para fazer constar na presente matrícula o seu atual Código Nacional de Matrícula: 101915.2.0009453-11.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0202.04.2300001.03154 = NIHIL)

Registradora: [Signature]

NIHIL IM

Av.8-9.453, em 28 de maio de 2025. Protocolo nº 32885 de 11/04/2025, reapresentado em 13/05/2025 e 22/05/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 10 de abril de 2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 276.000,00, em 09 de abril de 2025, conforme guia informativa nº 176/2025, apresentados e arquivados neste Serviço, e em virtude da certificação de transcurso de prazo sem purgação da mora pelos devedores fiduciários, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS, sociedade cooperativa de crédito, nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 374, na cidade de Nova Petrópolis-RS, pelo não cumprimento da obrigação. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997. Emitida DOI.

Averbação com valor declarado: R\$ 620,30 (0202.08.2300001.00744 = R\$ 76,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0202.01.2200001.41855 = R\$ 2,10)

Registradora: [Signature]

R\$ 705,70 H/AS

CONTINUA NA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZMJ8-FXKB5-B5X8E-V2SD6

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





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 101915.2.0009453-11



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IVOTI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101915.2.0009453-11

Ivoti, 27 de outubro de 2025.

FLS. 03 MATRÍCULA 9.453

Av.9-9.453, em 27 de outubro de 2025. Protocolo nº 34336 de 25/09/2025, rerepresentado em 20/10/2025.
CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - Procede-se a esta retificação/complementação, com fundamento no artigo 213, inciso I, da Lei nº 6.015/1973 e no Provimento nº 149/2023 do CNJ, de acordo com o documento comprobatório arquivado neste Serviço, para fins de incluir na descrição do imóvel da presente matrícula o seu Código de Endereçamento Postal - CEP: 93900-000.

Emolumentos Nihil (parágrafo único do art. 440-AV do Provimento nº 149/2023 do CNJ).

Processamento de retificação: NIHIL (0202.04.2300001.20173 = NIHIL)

Registradora: *[Handwritten Signature]*

NIHIL H/AS

Av.10-9.453, em 27 de outubro de 2025. Protocolo nº 34336 de 25/09/2025, rerepresentado em 20/10/2025.

LEILÕES NEGATIVOS - Nos termos do requerimento datado de 25 de setembro de 2025, instruído com os documentos comprobatórios, apresentados e arquivados neste Serviço, fica constando que a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sicredi Pioneira RS - Sicredi Pioneira RS, acima qualificada, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, sendo o primeiro em 28 de julho de 2025 e o segundo em 30 de julho de 2025, on-line em www.leiloeiro.lsl.br, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial, André Soares Menegat, matriculado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob o nº 145/98, sem que houvesse licitantes. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei nº 9.514/1997, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel.

Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0202.04.2300001.20174 = R\$5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0202.01.2200001.50824 = R\$2,10)

Registradora: *[Handwritten Signature]*

R\$66,20 H/AS

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/ZZMJ8-FXKB5-B5X8E-V2SD6

ADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS.

Ivoti, 27 de abril de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0202.04.2300001.25209 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0202.03.2300001.43465 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0202.01.2200001.63053 = R\$2,20)

Laura Petry - Escrevente Autorizada



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
101915 53 2026 00006716 83



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

