



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CANELA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 3

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

Endereço: Rua Borges de Medeiros, 1096 - CEP: 95.680-814 - Canela/RS - Fone: (54)

Valide aqui este documento

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:

63.911
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099556.2.0063911-49

CANELA, 05 de julho de 2023 FL. 1 MATRÍCULA 63.911

IMÓVEL: LOJA 06 do "Residencial e Comercial Loft Canela", situada na Avenida OSVALDO ARANHA, número 365, localizada no Pavimento Segundo Pavimento/Pavimento Térreo, no alinhamento das fachadas externas Sul e Leste, sendo a primeira de Leste para Oeste a partir da fachada externa Sul, com área real total de 66,43m², área real de uso comum de 17,02m², área real privativa de 49,41m², com a fração ideal de terreno de 0,0173 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.....

O terreno respectivo, situado na zona urbana desta cidade, com área de 1.200,00m², com as seguintes dimensões e confrontações: frente, ao norte, com 30,00m de extensão, limita com o alinhamento Avenida OSVALDO ARANHA, lado dos números ímpares; seguindo na direção norte/sul, divisa oeste, com extensão de 40,00m, onde confronta com a Galeria Florida; outra frente, ao sul, seguindo na direção oeste/leste, com extensão de 30,00m, onde confronta com o alinhamento da Rua DANTON CORRÊA DA SILVA, lado dos números pares; seguindo na direção sul/norte, divisa leste, pela extensão de 40,00m onde confronta com o terreno do prédio nº 345, de Construtora PRG Ltda; seguindo no sentido leste/oeste, ao norte, frente de 30,00m com o alinhamento da Avenida Osvaldo Aranha, fechando o perímetro do imóvel. Quarteirão: Avenida Osvaldo Aranha e Ruas Danton Corrêa da Silva, Getúlio Vargas, Serafim Dias e Baden Powel.

PROPRIETÁRIA: GPR INCORPORAÇÕES LTDA., sociedade empresária, com sede na Avenida Borges de Medeiros, número 3150, bairro Centro, na cidade de Gramado, RS, inscrita no CNPJ sob nº 26.307.621/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 23088, fls. 01, datada de 23/05/2019, no livro 2-RG, desta Serventia.

PROTOCOLO: 62712, de 07/06/2023.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Jana Iu Kimmene*
R\$ 33,00. Selo: 0093.01.2300001.15493 - R\$ 1,80; 0093.03.2200004.09536 - R\$ 3,60
Av-1-63911 de 05 de julho de 2023.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 1883 a Convenção de Condomínio do "Residencial e Comercial Loft Canela" em 20/03/2023.

PROTOCOLO: 62712, de 07/06/2023.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Jana Iu Kimmene*
R\$ 54,10. Selo: 0093.01.2300001.15494 - R\$ 1,80; 0093.04.2300004.02930 - R\$ 4,40
R-2-63911 de 02 de outubro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13476, de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, assinado na cidade de Caxias do Sul, RS, em 18/09/2023.

DEVEDORA: CONSTRUTORA PRG LTDA., com sede na Rua São Pedro, nº 350, sala 21, Bairro Centro, na cidade de Gramado, RS, inscrita no CNPJ sob nº 13.289.065/0001-40

DEVEDORA FIDUCIANTE: GPR INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Rua São Pedro, nº 350, sala 21, Bairro Centro, na cidade de Gramado, RS, inscrita no CNPJ sob nº 26.307.621/0001-06.

CRÉDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS, sociedade cooperativa de crédito, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 374, na cidade de Nova Petrópolis, RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09.

LIMITE TOTAL DE CRÉDITO: R\$ 4.000.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nº 63912, 63913 e 63914.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W82N8-9M789-Q692U-VX5FX>

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



onr



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099556.2.0063911-

CANELA, 05 de julho de 2023

FL. 1v

MATRICULA 63.911

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE GARANTIA E VENDA EM PÚBLICO

LEILÃO: R\$ 1.250.000,00.

TAXA DE OPERAÇÕES DERIVADAS: Taxa Mínima: 0,10% a.m.; Taxa Máxima: 10,00% a.m.

PRAZO: 10 anos.

VENCIMENTO DO LIMITE: 18/09/2033.

FORMA DE CELEBRAÇÃO DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas do texto do referido instrumento, entre outras ajustadas entre as Partes.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento das dívidas contraídas decorrentes de todas as Operações Financeiras Derivadas, nos termos do que dispõe o Contrato de abertura de limite de crédito ora registrado, inclusive a dívidas futuras, bem como do fiel cumprimento das demais disposições legais e contratuais, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena à CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula juntamente com os imóveis das matrículas nº 63912, 63913 e 63914, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e da Lei nº 13.476/17.

CONDIÇÕES: Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento.

PROTOCOLO: 63610, de 22/09/2023.

R\$ 4.300,40. Selo: 0093.01.2300003.35733 - R\$ 1,80; 0093.09.1700003.06008 - R\$ 81,00

REGISTRADORA/SUBSTITUTO (A): *Janice Ione Kiewel*

(B.C.: R\$ 1.000.000,00)

Av-3-63.911 de 09 de janeiro de 2026.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação de ofício, para fazer constar que os próximos atos constantes do imóvel desta matrícula serão eletrônicos, finalizando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

PROTOCOLO: 70048, de 15/12/2025.

NIHIL 0093.04.2500005.43085 = NIHIL

NIHIL 0093.01.2500005.67835 = NIHIL AGNR

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE**

KIEWEL:82569240044 em 09/01/2026 às 09:27:56. O hash SHA256 do documento é **ACD7B959EC282DC3F7BD7DA7210BCD4A41D2E1E595253E980B45204169A3E678**.

CONTINUA A FOLHAS

2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W82N8-9M789-Q692U-VX5FX>



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

63.911
-MATRÍCULA-



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099556.2.0063911-49

	FOLHA	MATRÍCULA
Canela, 09 de janeiro de 2026	2	63.911

Av-4-63.911 de 09 de janeiro de 2026.

CADASTRO IMOBILIÁRIO E CEP: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é 28801 e o CEP é 95680-079.

PROTOCOLO: 70048, de 15/12/2025.

R\$ 52,00 0093.04.2500005.43086 = R\$ 5,50

R\$ 6,90 0093.01.2500005.67836 = R\$ 2,20

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 09/01/2026 às 09:27:59. O hash SHA256 do documento é **87C1D9E6D0322423822DCEBB252BFB47BCC01C2184A2C907E14766676C1278E5**.

Av-5-63.911 de 09 de janeiro de 2026.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se esta averbação conforme Escritura Pública, mencionada no R-6, para cancelar o R-2 desta matrícula.

PROTOCOLO: 70048, de 15/12/2025.

R\$ 2.104,20 0093.09.1700003.09401 = R\$ 100,20

R\$ 6,90 0093.01.2500005.67837 = R\$ 2,20

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 09/01/2026 às 09:28:03. O hash SHA256 do documento é **624A73A9ED7E1ED69C92C52804C20B9944C1E428F3914EF46E90485A774907BD**.

R-6-63.911 de 09 de janeiro de 2026.

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Nova Petrópolis, RS, no livro 2, fls. 025, sob nº 078, em 12/12/2025, pela Tabela de Notas, Simone Kruger Paim Chaves.

TRANSMITENTE: **GPR INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na Rua São Pedro, nº 360, sala 21, Bairro Centro, na cidade de Gramado, RS, inscrita no CNPJ sob nº 26.307.621/0001-06.

ADQUIRENTE: **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS**, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 374, na cidade de Nova Petrópolis, RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09.

VALOR: R\$ 1.034.667,33 - Avaliação R\$ 1.335.000,00. Pago ITBI, em 10/12/2025.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 70048, de 15/12/2025.

R\$ 5.179,40 0093.09.1700003.09402 = R\$ 100,20

R\$ 6,90 0093.01.2500005.67838 = R\$ 2,20

Registro nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 09/01/2026 às 09:28:07. O hash SHA256 do documento é **1663514A43986C8DEFB210DDA983FAAC0EA139FBAA495C64369B558C9338336**.

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

Canela-RS, segunda-feira, 27 de abril de 2026.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0093.04.2500006.00943 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0093.03.2400003.05993 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0093.01.2500005.80247 = R\$ 2,20)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ.



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
099556 53 2026 00013102 43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W82N8-9M789-Q692U-VX5FX>