



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:

63.912
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099556.2.0063912-46

CANELA, 05 de julho de 2023 FL. 1 MATRÍCULA 63.912

IMÓVEL: LOJA 07 do "Residencial e Comercial Loft Canela", situada na Avenida OSVALDO ARANHA, número 365, localizada no Pavimento Segundo Pavimento/Pavimento Térreo, no alinhamento da fachada externa Sul, sendo a segunda de Leste para Oeste a partir da fachada externa Sul, com área real total de 65,22m², área real de uso comum de 16,73m², área real privativa de 48,49m², com a fração ideal de terreno de 0,0170 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: *[Assinatura]*
R\$ 33,00. Selo: 0093.01.2300001.15495 - R\$ 1,80; 0093.03.2200004.09537 - R\$ 3,60
Av-1-63912 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: *[Assinatura]*
R\$ 54,10. Selo: 0093.01.2300001.15496 - R\$ 1,80; 0093.04.2300004.02931 - R\$ 4,40
R-2-63912 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.

CREDORA 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 63911, 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/4R3YR-N9ZQF-MLDRX-H7UQT>

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





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento



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

CNM: 099556.2.0063912

CANELA,

05

de

julho

de

2023

FL.

1v

MATRICULA

63.912

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 63911, 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: 0093.01.2300003.35737 - R\$ 1,80; 0093.09.1700003.06010 - R\$ 81,00

REGISTRADORA/SUBSTITUTO (A):

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

Av-3-63.912 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 CNRR/RS.

PROTOCOLO: 70048, de 15/12/2025.

NIHIL 0093.04.2500005.43087 = NIHIL

NIHIL 0093.01.2500005.67839 = NIHIL AGNR

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 09/01/2026 às 09:28:10. O hash SHA256 do documento é **4EE0F676692A3A2E783C61F56F87F4CEF4BCC730E77992591FC7725DA2DF0F9E**

CONTINUA A FOLHAS

2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4R3YR-N9ZQF-MLDRX-H7UQT>



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

63.912 -MATRÍCULA-



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

CNM: 099556.2.0063912-46

FOLHA	MATRÍCULA
2	63.912

Av-4-63.912 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 28802 e o CEP é 95680-079.

PROTOCOLO: 70048, de 15/12/2025.

R\$ 52,00 0093.04.2500005.43088 = R\$ 5,50

R\$ 6,90 0093.01.2500005.67840 = R\$ 2,20

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 09/01/2026 às 09:28:14. O hash SHA256 do documento é **067AF244B19128AB854DEBA2FB154B972C4327BA762BAE60B3EED076E7261A77**.

Av-5-63.912 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 0093.09.1700003.09403 = R\$ 100,20

R\$ 6,90 0093.01.2500005.67841 = R\$ 2,20

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 09/01/2026 às 09:28:17. O hash SHA256 do documento é **6A58F4F40E2B55B61B6FF438C4E5DE00A9C172B84E5D43152068AEB72DAEE371**.

R-6-63.912 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 Tabeliã 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\$ 1.309.000,00. Pago ITBI, em 10/12/2025.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 70048, de 15/12/2025.

R\$ 5.179,40 0093.09.1700003.09404 = R\$ 100,20

R\$ 6,90 0093.01.2500005.67842 = R\$ 2,20

Registro nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 09/01/2026 às 09:28:21. O hash SHA256 do documento é **C0898C08C6640F83FFBFCE23FB25E068B3E0ED282ECBA7AD6A2FA5174B5FF8ED**.

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 (0093.04.2500006.00937 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0093.03.2400003.05987 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0093.01.2500005.80241 = 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 00013096 60

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4R3YR-N9ZQF-MLDRX-H7UQT>