



Valide aqui este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE LAJEADO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
JULIANA FOLLMER  
REGISTRADORA

**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 seguinte teor:

CNM: 097261.2.0078243-56



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2  
FLS.

Matrícula  
78.243

Lajeado, 24.outubro.2014.

01

Matrícula  
78.243

**IMÓVEL:** APARTAMENTO n.º 301, pela Rua Capitão F. Leopoldo Heineck sob n.º 742, com área real privativa de 191,95m<sup>2</sup> (cento e noventa e um vírgula noventa e cinco metros quadrados); área real de uso comum de 54,92m<sup>2</sup> (cinquenta e quatro vírgula noventa e dois metros quadrados); área real total de 246,87m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e seis vírgula oitenta e sete metros quadrados); localizado no terceiro andar, na frente, sendo a primeira unidade da direita para a esquerda de quem olha o prédio da Rua Capitão Leopoldo Heineck, confrontando-se: ao Noroeste com área aberta; por um lado ao Sudeste, com apartamento n.º 302, circulação, elevador, área aberta e escada; ao Nordeste área aberta para a Rua Capitão F. Leopoldo Heineck, apartamento n.º 302 e circulação; ao Sudoeste, com circulação, apartamento n.º 304, área aberta e escadas; no condomínio EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL ALTA VISTA, localizado nesta Cidade, Bairro Centro, na Rua Saldanha Marinho, lado ímpar, esquina com a Rua Capitão F. Leopoldo Heineck, no quarteirão formado pelas Ruas Saldanha Marinho, Capitão F. Leopoldo Heineck, Pinheiro Machado e Bento Gonçalves, considerado como Setor 01, Quadra 07, Lote 111, tendo a uma fração ideal de terreno de 29,50m<sup>2</sup> (vinte e nove vírgula cinquenta metros quadrados), correspondendo a uma fração ideal de 0,02566, no terreno urbano com a área de 1.149,60m<sup>2</sup> (um mil, cento e quarenta e nove vírgula sessenta metros quadrados), confrontando-se: ao SUDESTE, com a Rua Saldanha Marinho, onde mede 34,10 metros; segue na direção noroeste, formando um ângulo interno de 89°05' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com imóvel de propriedade de Valmor Arsildo Kappler, onde mede 33,40 metros; segue na direção nordeste, formando um ângulo interno de 91°11' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com imóvel de propriedade de Adolfo Alfredo Schäffer e de Elmo Sudbrack, onde mede 34,71 metros; segue na direção sudeste, formando um ângulo interno de 87°47' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com a Rua Capitão F. Leopoldo Heineck, onde mede 33,46 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito, em um ângulo interno de 91°57'.- **PROPRIETÁRIA:** Diamond - Construtora e Incorporadora Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 01.905.301/0001-27, com sede na Rua Alberto Torres n.º 628, salas 103 e 104, Bairro Centro, Lajeado(RS).- MATR. ORIG. n.º 4.930 (fls. 01 a 33, Livro n.º 2-RG), de 15 de junho de 1978.- Protocolo n.º 210759, Livro 1, de 21/10/2014.- Eu, Nicole Lenhardt Matte, Auxiliar, digitei.- Eu, (Bernadete Lazzeron), Registradora-substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FE.- Emol:R\$14,30 Sel:0350.03.1300008.26552 PED:R\$3,40 Sel:0350.01.1400005.25142

R-1-78.243.- 06.junho.2016.- COMPRA E VENDA - Transmittente: Diamond -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NBL4-7NZWX-TLZ4R-ZG4BP

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ção da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097261.2.0078243-56

Construtora e Incorporadora Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 01.905.301/0001-27, com sede na Rua Alberto Torres n.º 628, salas 103 e 104, Bairro Centro, Lajeado(RS), neste ato apresentada por seu administrador, Gustavo Schmidt, CPF n.º 974.861.910-91.- ADQUIRENTE: Adriano Alberton, brasileiro, empresário-sócio, solteiro, maior de idade, CPF n.º 892.435.600-34, Carteira de Identidade n.º 2070212309, expedida pela SJS/RS em 05/08/1998, residente e domiciliado na Rua Saldanha Marinho n.º 742, ap.301, Bairro Centro, Lajeado(RS).- IMÓVEL: 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R\$335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais), em conjunto com o R-2-78.243.- AV.FISCAL: R\$349.865,00 (trezentos e quarenta e nove mil, oitocentos e sessenta e cinco reais), em conjunto com o R-2-78.243.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21 de março de 2016 (fls.043 a 045, Livro n.º 176-B de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Consta na escritura pública: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 24 de fevereiro de 2016, cujo código de controle é 9AF1.87F7.CE0F.8561.- Protocolo n.º 226789, Livro 1, de 23/05/2016.- Emitida DOI.- Eu, Daniela de Mélo, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):

Emol:R\$846,80 Selo:0350.08.1100011.03709 PED:R\$4,10 Selo:0350.01.1600003.19410

R-2-78.243.- 06.junho.2016.- COMPRA E VENDA - Transmittente: Diamond - Construtora e Incorporadora Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 01.905.301/0001-27, com sede na Rua Alberto Torres n.º 628, salas 103 e 104, Bairro Centro, Lajeado(RS), neste ato apresentada por seu administrador, Gustavo Schmidt, CPF n.º 974.861.910-91.- ADQUIRENTE: Monica Andreia Mocellin, brasileira, empresária-sócia, solteira, maior de idade, CPF n.º 941.318.560-34, Carteira de Identidade n.º 4049750435, expedida pela SJS/RS em 18/02/2005, residente e domiciliada na Rua Saldanha Marinho n.º 742, ap.201, Bairro Centro, Lajeado(RS).- IMÓVEL: 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R\$335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais), em conjunto com o R-1-78.243.- AV.FISCAL: R\$349.865,00 (trezentos e quarenta e nove mil, oitocentos e sessenta e cinco reais), em conjunto com o R-1-78.243.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21 de março de 2016 (fls.043 a 045, Livro n.º 176-B de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Consta na escritura pública: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil -

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NBL4-7NZWX-TLZ4R-ZG4BP>

continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ção da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097261.2.0078243-56

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RSREGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2Matrícula  
78.243

Lajeado, 06.junho.2016.

Lh

FLS.  
02Matrícula  
78.243

Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 24 de fevereiro de 2016, cujo código de controle é 9AR1.87F7.CE0F.8561.- Protocolo n.º 226789, Livro 1, de 23/05/2016.- Emitida DOI.- Eu, Daniela de Mélo, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):

Emol:R\$846,80 Selo:0350.08.1100011.03710 PED:R\$4,10 Selo:0350.01.1600003.19413

R-3-78.243.- 30.dezembro.2016.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedora: Alberton e Mocellin Bar e Restaurante Ltda - ME, inscrita no CNPJ sob n.º 11.370.710/0001-20, com sede na Rua Borges de Medeiros n.º 225, Lajeado(RS), neste ato apresentada por Monica Andreia Mocellin, CPF n.º 941.318.560-34; e, Adriano Alberton, CPF n.º 892.435.600-34.- Fiduciários: Adriano Alberton, brasileiro, empresário-sócio, solteiro, maior de idade, CPF n.º 892.435.600-34, residente e domiciliado na Rua Capitão F. Leopoldo Heineck n.º 742, Lajeado(RS); e, Monica Andreia Mocellin, brasileira, empresária-sócia, solteira, maior de idade, CPF n.º 941.318.560-34, residente e domiciliada na Rua Capitão F. Leopoldo Heineck n.º 742, Lajeado(RS).- CREDORA: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales RS, inscrita no CNPJ sob n.º 89.126.130/0001-89, estabelecida na Rua Júlio de Castilhos n.º 1110, Encantado(RS).- VALOR: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).- VENCIMENTO: 01/01/2020.- FORMA DE PAGAMENTO: a devedora efetuará o pagamento desta cédula em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, conforme a seguir especificado. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento. Fica expressamente autorizado o débito em conta de depósitos à vista de titularidade da devedora, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que a devedora se compromete a manter disponibilidade suficiente para tal: 1ª Parcela: 01/02/2017, (3.8871%); 2ª Parcela: 01/03/2017, (3.9622%); 3ª Parcela: 01/04/2017, (4.0420%); 4ª Parcela: 01/05/2017, (4.1269%); 5ª Parcela: 01/06/2017, (4.2172%); 6ª Parcela: 01/07/2017, (4.3136%); 7ª Parcela: 01/08/2017, (4.4167%); 8ª Parcela: 01/09/2017, (4.5270%); 9ª Parcela: 01/10/2017, (4.6455%); 10ª Parcela: 01/11/2017, (4.7730%); 11ª Parcela: 01/12/2017, (4.9106%); 12ª Parcela: 01/01/2018, (5.0595%); 13ª Parcela: 01/02/2018, (5.2210%); 14ª Parcela: 01/03/2018, (5.3969%); 15ª Parcela: 01/04/2018, (5.5891%); 16ª Parcela: 01/05/2018, (5.7999%); 17ª Parcela: 01/06/2018, (6.0322%); 18ª Parcela: 01/07/2018, (6.2892%); 19ª Parcela: 01/08/2018, (6.5752%); 20ª Parcela: 01/09/2018, (6.8952%); 21ª Parcela: 01/10/2018, (7.2557%); 22ª Parcela: 01/11/2018, (7.6647%); 23ª Parcela: 01/12/2018, (8.1326%); 24ª Parcela: 01/01/2019, (8.6730%); 25ª Parcela: 01/02/2019, (9.3040%); 26ª Parcela: 01/03/2019, (10.0504%); 27ª

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NBL4-7NZWX-TLZ4R-ZG4BP>


continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui  
este documento

CNM: 097261.2.0078243-56

Parcela: 01/04/2019, (10.9468%); 28ª Parcela: 01/05/2019, (12.0432%); 29ª Parcela: 01/06/2019, (13.4145%); 30ª Parcela: 01/07/2019, (15.1785%); 31ª Parcela: 01/08/2019, (17.5318%); 32ª Parcela: 01/09/2019, (20.8277%); 33ª Parcela: 01/10/2019, (25.7733%); 34ª Parcela: 01/11/2019, (34.0182%); 35ª Parcela: 01/12/2019, (50.5113%); 36ª Parcela: 01/01/2020, (100.0000%). A falta de pagamento de qualquer parcela, no prazo fixado, importa em vencimento antecipado desta cédula, tornando-se exigível o saldo devedor integral, com os encargos ajustados na cédula.- PRAÇA DE PAGAMENTO: os pagamentos serão efetuados na Unidade de Atendimento da Cooperativa no Município de Nova Brescia.- ENCARGOS: nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI no período, apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, acrescida dos juros à taxa efetiva de 12,281518% (doze vírgula duzentos e oitenta e um mil, quinhentos e dezoito milionésimos por cento) ao ano (0,970000% ao mês), capitalizados mensalmente. Os referidos encargos serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro rata" dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais.- VALOR DOS IMÓVEIS PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais).- GARANTIA: em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas nesta cédula, os fiduciários alienam à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, mais os imóveis matriculados neste Ofício sob n.ºs 78.201 e 78.202/Livro 2-RG, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas.- FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º B65031000-2, emitida em 21 de dezembro de 2016, Nova Brescia(RS); e, Instrumento Particular de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário n.º B65031000-2 - Alienação Fiduciária de Imóvel, emitido em 21 de dezembro de 2016, Nova Brescia(RS), cujas vias Não-Negociáveis ficam arquivadas neste Ofício.- Protocolos n.ºs 232564 e 232565, Livro 1, de 22/12/2016.- Eu, Daniela de Mélo, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 

Emol:R\$428,20 Selo:0350.07.1400007.11786 PED:R\$4,10 Selo:0350.01.1600006.17501

AV-4-78.243.- 21.junho.2018.- CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NBL4-7NZWX-TLZ4R-ZG4BP>

Continua na próxima página



ção da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097261.2.0078243-56

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RSREGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2Matrícula  
78.243

Lajeado, 21.junho.2018.

FLS.

03

Matrícula  
78.243

que fica cancelada a alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária, objeto do R-3-78.243, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Baixa de Registro de Alienação, emitido em 07 de junho de 2018, Nova Bréscia(RS), devidamente assinado por Sandra Pozza Rockenbach, CPF n.º 979.870.180-15, e Fabricio Pinheiro Conte, CPF n.º 953.929.980-20, na qualidade de representantes da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales RS.- Protocolo n.º 246258, Livro 1, de 12/06/2018.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol:R\$237,40 Selo:0350.07.1800002.00539 PED:R\$4,60 Selo:0350.01.1800001.28082

R-5-78.243.- 21.junho.2018.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedora: Alberton e Mocellin Bar e Restaurante Ltda - ME, inscrita no CNPJ sob n.º 11.370.710/0001-20, com endereço na Rua Borges de Medeiros n.º 225, Centro, Lajeado(RS), neste ato apresentada por seus sócios, Monica Andreia Mocellin, CPF n.º 941.318.560-34, e Adriano Alberton, CPF n.º 892.435.600-34.- Fiduciantes: Adriano Alberton, brasileiro, empresário-sócio, solteiro, CPF n.º 892.435.600-34, com endereço na Rua Capitão F. Leopoldo Heineck n.º 742, Lajeado(RS), e Monica Andreia Mocellin, brasileira, empresária-sócia, solteira, CPF n.º 941.318.560-34, com endereço na Rua Capitão F. Leopoldo Heineck n.º 742, Lajeado(RS).- CREDORA: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales RS, inscrita no CNPJ sob n.º 89.126.130/0001-89, com endereço na Rua Heitor Alexandre Peretti n.º 385, Encantado(RS), neste ato representada por seus procuradores, Sandra Pozza Rockenbach, CPF n.º 979.870.180-15, e Fabricio Pinheiro Conte, CPF n.º 953.929.980-20.- VALOR DO LIMITE TOTAL DO CRÉDITO: R\$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais).- PRAZO DO LIMITE: 01/06/2028.- ENCARGOS REMUNERATÓRIOS: são determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas.- TAXAS DAS OPERAÇÕES DERIVADAS: a) Taxa Mínima: 1,0% a.m.; b) Taxa Máxima: 4,0% a.m.- VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE GARANTIA E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$620.000,00.- GARANTIA: em garantia do pagamento das dívidas contraídas decorrentes de todas as Operações Financeiras Derivadas, nos termos do que dispõe o presente Contrato de abertura de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras, bem como do fiel cumprimento das demais disposições legais e contratuais, o(s) fiduciante(s) aliena(m) à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, mais os imóveis matriculados neste Ofício sob n.ºs 78.201 e 78.202/Livro 2-RG, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e da Lei n.º 13.476/17, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NBL4-7NZWX-TLZ4R-ZG4BP>

continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar


ridigital



ção da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097261.2.0078243-56

e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado em todas as operações derivadas do presente Contrato de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário que permanecerá íntegra até que o(s) devedor(es) cumpra(m) integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n.º 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, lavrado em 25 de maio de 2018, Nova Bréscia(RS), devidamente firmado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Protocolo n.º 246256, Livro 1, de 12/06/2018.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Raquel Geanezini Guerra): 

Emol:R\$938,90 Selo:0350.08.1800002.00237 PED:R\$4,60 Selo:0350.01.1800001.28122

**AV-6-78.243.- 22 de junho de 2022.- CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Procede-se a esta averbação para constar que, por expressa autorização da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, instituição financeira, sociedade cooperativa, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti nº 385, Bairro Vila Amazonas, na cidade de Encantado/RS, neste ato representada por seus procuradores, RODRIGO ZANCHET, inscrito no CPF sob nº 914.398.840-72, e FABIANO BOERI, inscrito no CPF sob nº 903.542.730-00, fica cancelada a alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária objeto do R-5-78.243, nos termos da cláusula nona, do Traslado da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 02 de junho de 2022 (fls. 158 a 162, Livro nº 165 de Transmissões de Bens Imóveis), pela Tabeliã dos Serviços Notariais e de Registros do Município de Muçum, Comarca de Encantado/RS.- Protocolo nº 293336, Livro 1-O, de 07/06/2022.- Eu, Luana Webusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer): 

Emol: R\$530,10 Selo: 0350.08.2100005.00331 = R\$65,30 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100004.05972 = R\$1,80

**R-7-78.243.- 22 de junho de 2022.- DAÇÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTES:** 1) **ADRIANO ALBERTON**, brasileiro, empresário, solteiro, maior de idade, inscrito no CPF sob nº 892.435.600-34, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01851971813, expedida pelo DETRAN/RS, filho de Arnildo Alberton e de Nair Alberton, residente e domiciliado na Rua Olavo Bilac nº 109, ap.205, Bairro Americano, Lajeado/RS; e 2) **MONICA ANDRÉIA MOCELLIN**, brasileira, empresária, solteira, maior de idade, inscrita no CPF sob nº 941.318.560-34, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04008195141, expedida pelo DETRAN/RS, filha de Luiz Angelo Mocellin e de Gelcira Maria Mocellin, residente e domiciliada na Rua Olavo Bilac nº 109, ap.205, Bairro Americano,

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NBL4-7NZWX-TLZ4R-ZG4BP>

continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ção da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097261.2.0078243-56



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2  
FLS.

Matrícula  
78.243


Lajeado, 22.junho.2022



04

Matrícula  
78.243

**Lajeado/RS.- ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS.**

instituição financeira, sociedade cooperativa, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti nº 385, Bairro Vila Amazonas, na cidade de Encantado/RS, neste ato representada por seus procuradores, RODRIGO ZANCHET, inscrito no CPF sob nº 914.398.840-72, e FABIANO BOERI, inscrito no CPF sob nº 903.542.730-00.- DAÇÃO EM PAGAMENTO: os transmitentes dão o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 78.201 e 78.202/Livro 2-RG, em solução total da dívida, no valor de R\$904.901,96 (novecentos e quatro mil, novecentos e um reais e noventa e seis centavos).- PREÇO: R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), em conjunto com o R-7-78.201 e o R-7-78.202/Livro 2-RG.- AV.FISCAL: R\$800.000,00 (oitocentos mil reais) em 23/05/2022.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 02 de junho de 2022 (fls. 158 a 162, Livro nº 165 de Transmissões de Bens Imóveis), pela Tabeliã dos Serviços Notariais e de Registros do Município de Muçum, Comarca de Encantado/RS.- Pelos transmitentes foi declarado que não estão vinculados a qualquer instituição de previdência social, na qualidade de empregadores, e desta forma não são responsáveis diretos pelo recolhimento de contribuições ao INSS, não sendo equiparados a empresa, dispensados da apresentação da CND-INSS.- Protocolo nº 293336, Livro 1-O, de 07/06/2022.- Emitida DOI.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer)   
Emol: R\$3.193,40 Selo: 0350.09.1800005.03684 = R\$61,00 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100004.05973 = R\$1,80

CONTINUA NO VERSO

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

Lajeado-RS,

quarta-feira, 22 de abril de 2026, às 11:52:48.

Total: R\$82,72 - ( )

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0350.04.2500005.04491 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0350.03.2500003.35088 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0350.01.2500004.49256 = R\$2,20)

SS: R\$1,72 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS



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  
**097261 53 2026 00033153 91**

**Assinado digitalmente**