



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos - Oficial Registradora

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:

CNM: 100099.2.0058320-12



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPAO DA CANOA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

De

Capão da Canoa, 22 de novembro de 2003

Fls.	Matrícula
1	58.320

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado no loteamento fechado denominado **CONDADO DE CAPÃO**, junto ao Acesso Secundário de Capão da Canoa, no Município de Capão da Canoa/RS, constituído do **lote número 13 (treze) da quadra "P"**, medindo 14,07m (quatorze metros e sete centímetros) de frente à Avenida Circular 02 (dois), a Oeste; medindo 14,07m (quatorze metros e sete centímetros) nos fundos, confrontando-se com o lote número 12 (doze), a Leste; medindo 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando-se com a rua 16 (dezesseis), onde também faz frente e forma esquina, ao Sul; medindo 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando-se com o lote número 14 (quatorze), ao Norte; tendo área real privativa de 351,69m² (trezentos e cinquenta e um metros e sessenta e nove décimos quadrados), área real de uso comum de 81,23m² (oitenta e um metros e vinte e três décimos quadrados) e área real total de 432,92m² (quatrocentos e trinta e dois metros e noventa e dois décimos quadrados), participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,001570, localizado no quarteirão formado pelas ruas 03 (três) e 16 (dezesseis); e Avenida Circular 02 (dois) e 03 (três).-

PROPRIETÁRIA: PREMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida São Paulo, número 452, em Porto Alegre, RS, inscrita no CGC/MF. sob número 91.662.783/0001-24.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 50.172 do Livro 2 de Registro Geral desta Serventia, requerimento datado de 23.10.2003 e Decreto número 084 da Prefeitura Municipal de Capão da Canoa, RS.-

Márcia Elisa Comassetto dos Santos, Oficial Registradora. R\$7,40.-

Av.1/58.320.- Protocolo nº 98.151, do Livro 1-N, de 17 de dezembro de 2007.-
TÍTULO: CONVERSÃO DO EMPREENDIMENTO DE LOTEAMENTO PARA CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES.-

Nos termos do requerimento datado de 10 de julho de 2007, da escritura pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, em 11 de setembro de 2007, no Livro 235 de Transmissões, folhas 012 a 025v, sob número 54.844, memorial descritivo, convenção de condomínio, planilha de áreas, demais certidões, termo de ajustamento de conduta firmado com o Ministério Público desta Comarca, Lei Municipal número 2441 de 29 de agosto de 2007, houve a **conversão** do loteamento fechado **CONDADO DE CAPÃO**, passando o terreno objeto da presente matrícula a fazer parte do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES CONDADO DE CAPÃO**", localizado nesta Praia e Município de Capão da Canoa/RS. O Município de Capão da Canoa aprovou a conversão do empreendimento para condomínio de lotes através da certidão expedida pelo Prefeito Municipal desta cidade, arquivada neste processo.-

Capão da Canoa, 16 de janeiro de 2008.-

Continua no Verso

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7RNF-W3UZ6-443L2-UJS74

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: 100099.2.0058320-12

Fls.	Matrícula
1v	58.320

Capão da Canoa, 16 de janeiro de 2008.-

Comassetto

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Emolumentos: R\$ 17,50.-

Selo: R\$0,40 (Selo: 010503070002802035).- LR.-

Av.2/58.320.- Protocolo nº 98.151, do Livro 1-N, de 17 de dezembro de 2007.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO LOTE (INSERÇÃO DA ÁREA DE USO COMUM, ÁREA TOTAL E COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE).-

Nos termos da documentação mencionada na averbação anterior, fica constando que o terreno da presente matrícula, passou a fazer parte do "CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES CONDADO DE CAPÃO", passando a descrição atual do terreno ser a seguinte:

"Um terreno urbano, situado no Condomínio Horizontal de Lotes CONDADO DE CAPÃO, junto ao Acesso Secundário de Capão da Canoa, no Município de Capão da Canoa/RS, constituído do lote número 13 (treze) da quadra "P", medindo 14,07m (quatorze metros e sete centímetros) de frente à avenida Circular 02 (dois), a Oeste; medindo 14,07m (quatorze metros e sete centímetros) nos fundos, confrontando-se com o lote número 12 (doze), a Leste; medindo 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando-se com a rua 16 (dezesseis), onde também faz frente e forma esquina, ao Sul; medindo 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando-se com o lote número 14 (quatorze), ao Norte; tendo área real privativa de 351,69m² (trezentos e cinquenta e um metros e sessenta e nove decímetros quadrados), área real de uso comum de 340,66m² (trezentos e quarenta metros e sessenta e seis decímetros quadrados) e área real total de 692,35m² (seiscentos e noventa e dois metros e trinta e cinco decímetros quadrados), participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,001894, localizado no quarteirão formado pelas ruas 03 (três) e 16 (dezesseis); e Avenida Circular 02 (dois) e 03 (três), com o custo de R\$ 3.553,37 (três mil, quinhentos e cinquenta e três reais e trinta e sete centavos)".-
Capão da Canoa, 16 de janeiro de 2008.-

Comassetto

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Emolumentos: R\$ 17,50.-

Selo: R\$0,40 (Selo: 010503070002802036).- LR.-

Av.3/58.320.- Protocolo nº 98.151, do Livro 1-N, de 17 de dezembro de 2007.-

Nos termos da documentação mencionada na averbação um (Av.1), fica constando que o terreno da presente matrícula, passou a fazer parte do empreendimento "CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES CONDADO DE CAPÃO", cuja INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, acha-se registrada sob número dois (R.2) da matrícula de origem número 67.920, sendo que as obras de infra-estrutura foram

Continua na ficha n.º _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7RNF-W3UZ6-443L2-UJS74>

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: 100099.2.0058320-12



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 16 de janeiro de 2008

Fls.	Matrícula
2	58.320

integralmente cumpridas pela incorporadora, conforme certidão da Prefeitura Municipal desta cidade. Em razão da conversão, as áreas e ruas internas aos muros do empreendimento, passaram a ser áreas de uso comum dos condôminos, inalienáveis.-
Capão da Canoa, 16 de janeiro de 2008.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Emolumentos: R\$ 17,50.-

Selo: R\$0,40 (Selo: 010503070002802037).- LR.-

Av.4/58.320.- Protocolo nº 98.151, do Livro 1-N, de 17 de dezembro de 2007.-

TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-

Certifico que no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob número 804 deste Ofício, foi registrada a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES CONDADO DE CAPÃO".-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 96 de contratos.-

Capão da Canoa, 16 de janeiro de 2008.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Emolumentos: R\$ 17,50.-

Selo: R\$0,40 (Selo: 010503070002802038).- LR.-

R.5/58.320.- Protocolo nº 121520, do Livro 1-S, de 29 de outubro de 2010.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: PREMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 91.662.783/0001-24, com sede na Avenida Pernambuco, nº 1519, conjunto 401, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: PLINIO ALOISIO LEDUR, brasileiro, comerciante sócio de empresa, casado com LIA THERESINHA LEDUR pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 007.526.570-20, portador da carteira de identidade número 1019838927, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Desembargador José Bernardo Medeiros Junior, nº 55, Bairro Boa Vista, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 301 de Transmissões, folhas 110, sob número 65.950, em 25 de outubro de 2010.-

VALOR: R\$47.000,00 (quarenta e sete mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$122.552,00, pago ITBI conforme guia número 3137.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que foram dispensadas as certidões negativas de débito do INSS, da Receita Federal e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos da Portaria conjunta PGFN/SRF número 03, de 22 de novembro de 2005 e da

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7RNF-W3UZ6-443L2-UJS74>

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

CNM: 100099.2.0058320-12

Fls. 2v. Matrícula 58.320

Instrução Normativa MPS/SRP número 03, de 14 de julho de 2005, em nome da empresa vendedora.-
Capão da Canoa, 04 de novembro de 2010.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$544,70.-

Selo: 0105.07.0900012.05850 = R\$6,00.- ta/ar

Av. 6/58.320.- Protocolo nº 206585, do Livro 1-AK, de 13 de fevereiro de 2019.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CPF DA CÔNJUGE.-

Nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 495 de Transmissões, folha 082, sob número 97.909, em 25 de janeiro de 2019, acompanhado da Certidão expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, fica constando que a cônjuge do adquirente do registro cinco (R.5) da presente matrícula, LIA THERESINHA LEDUR, está inscrita no CPF sob número **292.293.910-34.-**

ARQUIVAMENTO: Pasta número 117 de averbações.-

Emolumentos: R\$79,60.-

Selo: 0105.04.1300005.13811 = R\$3,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,90.-

Selo: 0105.01.1900004.07770 = R\$1,40.- ff/um/vs

Capão da Canoa, 14 de fevereiro de 2019.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

R. 7/58.320.- Protocolo nº 206585, do Livro 1-AK, de 13 de fevereiro de 2019.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: PLINIO ALOISIO LEDUR, comerciante sócio de empresa, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 007.526.570-20, portador da carteira de identidade número 1019838927, expedida pela SSP/RS, e sua esposa LIA THERESINHA LEDUR, do lar, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 292.293.910-34, portadora da carteira de identidade número 1023072571, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Desembargador José Bernardo Medeiros Junior, nº 55, bairro Boa Vista, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: ADRIANO SELAU LUMERTZ, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 890.265.430-34, portador da carteira de identidade número 5069661311, expedida pela SSP/RS, casado com CINTIA SELAU LUMERTZ, empresária, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 940.378.330-34, portadora da carteira de identidade número 3068578289, expedida pela SSP/RS, filha

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7RNF-W3UZ6-443L2-UJS74>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0058320-12



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 14 de fevereiro de 2019

Fls	Matrícula
3	58.320

de Luizinho Luiz da Silva e de Elizabeth Melos da Silva, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Central, nº 2000, bairro Condado de Capão, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 495 de Transmissões, folha 082, sob número 97.909, em 25 de janeiro de 2019.-

VALOR: R\$200.000,00 (duzentos mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$881.078,67 (oitocentos e oitenta e um mil, setenta e oito reais e sessenta e sete centavos), pago ITBI conforme guia número 319.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$3.595,30.-

Selo: 0105.09.0900012.12296 = R\$61,40.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,90.-

Selo: 0105.01.1900004.07772 = R\$1,40.- ff/um/vs

Capão da Canoa, 14 de fevereiro de 2019.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.8/58.320.- Protocolo nº 206586, do Livro 1-AK, de 13 de fevereiro de 2019.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORES: ADRIANO SELAU LUMERTZ, diretor geral de empresa e organizações, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 890.265.430-34, portador da carteira de identidade número 5069661311, filho de José Caetano Lumertz e de Ana Vanir Selau Lumertz, com endereço eletrônico supercertoadm@gmail.com, casado com **CINTIA SELAU LUMERTZ**, do lar, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 940.378.330-34, portadora da carteira de identidade número 3068578289, filha de Luizinho Luiz da Silva e de Elizabeth Melos da Silva, sem endereço eletrônico, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Paraguassu, nº 444, Bairro Araçá, nesta cidade; **ADRIANO S LUMERTZ**, inscrita no CNPJ sob número 02.849.649/0001-07, com sede na Avenida Paraguassu, nº 444, Bairro Aracá, nesta cidade; e, **ASL SUPERMERCADO LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 28.444.635/0001-05, com sede na Avenida Princesa Izabel, nº 4107, Bairro Centro, na cidade de Terra de Areia/RS.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ENCOSTA SUPERIOR DO NORDESTE RS - SICREDI NORDESTE RS, inscrita no CNPJ sob número 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, 364, Sala 03, Bairro Centro, na cidade de Rolante/RS, com endereço eletrônico coop0109_centralizadora@sicredi.com.br.-

INTERVENIENTES GARANTIDORES FIDUCIANTES: ADRIANO SELAU LUMERTZ e sua esposa CINTIA SELAU LUMERTZ, acima qualificados.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7RNF-W3UZ6-443L2-UJ574>

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

CNM: 100099.2.0058320-12

Fls	Matrícula
3v	58.320

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei número 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 07 de fevereiro de 2019 e requerimento datado de 21 de fevereiro de 2019.-

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.-

VALOR DO CRÉDITO: R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), junto com os imóveis da matrículas 79.834 e 79.835.-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Os encargos remuneratórios serão determinados a cada saque do limite de crédito, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Taxas das Operações Derivadas: Taxa Mínima de 0,10% a.m. e Taxa Máxima de 5,00% a.m..-

PRAZO: 3.653 dias.-

VENCIMENTO: Em 07 de fevereiro de 2029.-

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$2.025.000,00 (dois milhões e vinte e cinco mil reais).-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

OBSERVAÇÃO: Foi apresentada a seguinte certidão em nome da interveniente garantidora fiduciante Cinta Selau Lumertz: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 18 de fevereiro de 2019, com validade até 17 de agosto de 2019, abrangendo inclusive as contribuições sociais.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 213 de contratos.-

Emolumentos: R\$3.595,30.-

Selo: 0105.09.0900012.12317 = R\$61,40.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,90.-

Selo: 0105.01.1900004.08565 = R\$1,40.- gcs/um/vs

Capão da Canoa, 21 de fevereiro de 2019.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av. 9/58.320.- Protocolo nº 230907, do Livro 1-AP, de 07 de outubro de 2021.-

TÍTULO: ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL DA CREDORA.-

Nos termos do requerimento datado de 07 de outubro de 2021, acompanhado da cópia da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária - de Delegados, datada de 15 de março de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob número 7732054 no dia 14 de junho de 2021 e do Estatuto Social da Cooperativa, datado de 04 de março de 2021, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob número 7737239 no dia 17 de junho de 2021, fica constando que a empresa credora do registro oito (R.8) da presente matrícula, COOPERATIVA

Continua na ficha seguinte

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7RNF-W3UZ6-443L2-UJS74>

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

CNM: 100099.2.0058320-12



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa, 12 de novembro de 2021

Fls	Matricula
4	58.320

DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA ENCOSTA SUPERIOR DO NORDESTE RS - SICREDI NORDESTE RS, alterou sua denominação social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS**.

ARQUIVAMENTO: Pasta número 131 de averbações.-

Emolumentos: R\$ 86,60.-

Selo: 0105.04.1400003.23330 = R\$ 3,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,30.-

Selo: 0105.01.2100051.00264 = R\$ 1,40.- bb/cl/be

Capão da Canoa, 12 de novembro de 2021.-

Ailton Santos, Registrador Substituto.-

Av.10/58.320.- Protocolo nº 230907, do Livro 1-AP, de 07 de outubro de 2021.-

TÍTULO: ADITIVO CONTRATUAL.-

Nos termos dos Aditivos ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei número 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datados de 29 de setembro de 2020, firmado entre os **devedores ADRIANO SELAU LUMERTZ**, diretor geral de empresa e organizações, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 890.265.430-34, portador da carteira de identidade número 5069661311, filho de José Caetano Lumertz e de Ana Vanir Selau Lumertz, com endereço eletrônico supercertoadm@gmail.com, casado com **CINTIA SELAU LUMERTZ**, do lar, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 940.378.330-34, portadora da carteira de identidade número 3068578289, filha de Luizinho Luiz da Silva e de Elizabeth Melos da Silva, sem endereço eletrônico, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Circular Dois, nº 381, Bairro Zona Nova, nesta cidade; **ADRIANO S LUMERTZ**, inscrito no CNPJ sob número 02.849.649/0001-07, com sede na Avenida Paraguassu, nº 444, Bairro Aracá, nesta cidade; e, **ASL SUPERMERCADO LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 28.444.635/0001-05, com sede na Avenida Princesa Izabel, nº 4107, Bairro Centro, na cidade de Terra de Areia/RS, não possui endereço eletrônico; a **credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS**, inscrita no CNPJ sob número 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, 364, Sala 03, Bairro Centro, na cidade de Rolante/RS, com endereço eletrônico: coop0109_centralizadora@sicredi.com.br; e os **intervenientes garantidores fiduciários ADRIANO SELAU LUMERTZ** e sua esposa **CINTIA SELAU LUMERTZ**, acima qualificados fica constando que foi aditado o Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei número 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 21 de fevereiro de 2019, constante do registro oito (R.8) da presente matrícula, para

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/V7RNF-W3UZ6-443L2-UJ574>

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

CNM: 100099.2.0058320-12

Fls	Matrícula
4v	58.320

constar que são **DEVEDORES: ADRIANO SELAU LUMERTZ casado com CINTIA SELAU LUMERTZ**; e **SUPER CERTO SUPERMERCADOS LTDA** (antes denominado Adriano S Lumertz), acima qualificados e o **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO é de R\$2.025.000,00** (dois milhões e vinte e cinco mil reais). As demais cláusulas e condições do Contrato, não alteradas expressamente por meio do Aditivo, em especial as garantias constituídas, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as Partes e terceiros.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 235 de contratos.-

Emolumentos: R\$ 128,90.-

Selo: 0105.04.1400003.23331 = R\$ 3,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,30.-

Selo: 0105.01.2100051.00265 = R\$ 1,40.- bb/cl/be

Capão da Canoa, 12 de novembro de 2021.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av. 11/58.320.- Capão da Canoa, 06 de fevereiro de 2023.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-

Procede-se a esta averbação para fazer constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) deste imóvel é **10009.2.0058320-49.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.35724 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2300003.03275 = NIHIL.- cr/vs/ff

Capão da Canoa, 06 de fevereiro de 2023.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av. 12/58.320.- Protocolo nº 243370, do Livro 1-AS, de 30 de janeiro de 2023.-

TÍTULO: ADITIVO CONTRATUAL.-

Nos termos do Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei número 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datados de 07 de fevereiro de 2019, firmado entre os **devedores ADRIANO SELAU LUMERTZ**, diretor geral de empresa e organizações, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 890.265.430-34, portador da carteira de identidade número 5069661311, expedida pela SSP/RS, filho de José Caetano Lumertz e de Ana Vanir Selau Lumertz, casado com **CINTIA SELAU LUMERTZ**, diretora geral de empresa e organizações, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 940.378.330-34, portadora da carteira de identidade número 3068578289, expedida pela SJS/RS, filha de Luizinho Luiz da Silva e de Elizabeth Melos da Silva, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7RNF-W3UZ6-443L2-UJS74

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0058320-12



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa, 06 de fevereiro de 2023

Fls	Matrícula
5	58.320

Circular Dois, nº 381, Bairro Zona Nova, nesta cidade; SUPER CERTO SUPERMERCADOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 02.849.649/0001-07, com sede na Avenida Paraguassu, 450, Bairro Arco Iris, nesta cidade; a credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, inscrita no CNPJ sob número 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, 364, Sala 03, Bairro Centro, na cidade de Rolante/RS; e os intervenientes garantidores fiduciantes/anuentes ADRIANO SELAU LUMERTZ e sua esposa CINTIA SELAU LUMERTZ, acima qualificados, fica constando que foi aditado o Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei número 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 07 de fevereiro de 2019, constante do registro oito (R.8) e averbações nove e dez (Av.9 e Av.10) da presente matrícula, para constar que o **VALOR DO CRÉDITO passou a ser de R\$ 3.829.000,00 (três milhões e oitocentos e vinte e nove mil reais)**, junto com os imóveis das matrículas números 79.835 e 79.834 deste Ofício, e o **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO passou a ser de R\$ 2.931.000,00 (dois milhões e novecentos e trinta e um mil reais)**. As demais cláusulas e condições do Contrato, não alteradas expressamente por meio do Aditivo, em especial as garantias constituídas, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as Partes e terceiros.-

Emolumentos: R\$ 1.066,60.-

Selo: 0105.09.1300005.00997 = R\$ 81,00.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,40.-

Selo: 0105.01.2300003.04019 = R\$ 1,80.- cr/vs/ff

Capão da Canoa, 06 de fevereiro de 2023.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

Ay.13/58.320.- Capão da Canoa, 26 de novembro de 2025.-

TÍTULO: TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO.-

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, encerrando-se, assim, a escrituração em meio físico. O próximo ato continuará na página seguinte.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.2500030.03465 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2500026.25943 = NIHIL.- lo/aj/fb

Capão da Canoa, 26 de novembro de 2025.-

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7RNF-W3UZ6-443L2-UJ574>

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

CNM: 100099.2.0058320-12

Fls	Matrícula
5v	58.320

Capão da Canoa, 26 de novembro de 2025.-

Fábio dos Santos, Escrevente Autorizado.-

Fábio dos Santos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7RNF-W3UZ6-443L2-UJS74>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0058320-12



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100099.2.0058320-12

Capão da Canoa, 26 de novembro de 2025

Fls.	Matrícula
6	58.320

Av.14/58.320.- Capão da Canoa, 26 de novembro de 2025.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-

Nos termos do Provimento número 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça e do Provimento número 33/2023, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado do Rio Grande do Sul, fica constando que o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** correto desta matrícula é **100099.2.0058320-12** e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.2500030.03630 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2500026.26272 = NIHIL.- lo/aj/fb

Capão da Canoa, 26 de novembro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 26/11/2025 às 14:50:09. O hash SHA256 do documento é **DAEB80E139A98D1CC5CA2EBDE915EC820E50F7D65C901A95B0B7C7444575A535.**

Av.15/58.320.- Protocolo nº 270387, do Livro 1-AY, de 24 de novembro de 2025.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Nos termos da Quitação datada de 25 de novembro de 2025, assinada pelos representantes da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS**, recebido via RI Digital, fica constando que a **propriedade fiduciária** constante do registro oito (R.8) e averbações dez e doze (Av.10 e Av.12) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R\$ 3.829.000,00 (três milhões e oitocentos e vinte e nove mil reais) junto com os imóveis das matrículas números 79.835 e 79.834 deste Ofício, retornando a propriedade plena para **ADRIANO SELAU LUMERTZ** e sua esposa **CINTIA SELAU LUMERTZ**, já qualificados no registro oito (R.8) e averbações dez e doze (Av.10 e Av.12) da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 2.589,70.-

Selo: 0105.09.1300005.10025 = R\$ 94,70.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-

Selo: 0105.01.2500026.25944 = R\$ 2,10.- lo/aj/fb

Capão da Canoa, 26 de novembro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 26/11/2025 às 14:50:14. O hash SHA256 do documento é **E48B00781ACE69BE6F753115BED00DAD6E92EDACBE1D1724E41C3FE0184F0165.**

Av.16/58.320.- Protocolo nº 270254, do Livro 1-AY, de 18 de novembro de 2025.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL.-

Nos termos do título de transmissão constante do registro a seguir e do § 3º do artigo número 440-AQ, do Provimento CNJ número 195/2025, instruído com consulta ao cadastro municipal expedida por meio do site da Prefeitura Municipal desta cidade, fica

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7RNF-W3UZ6-443L2-UJS74>

Continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0058320-12

CNM: 100099.2.0058320-12

Fls.	Matrícula
6v	58.320

constando que a **Inscrição Imobiliária Municipal** do imóvel da presente matrícula é **645.0020.013.000.1.-**

Emolumentos: R\$ 52,00.-

Selo: 0105.04.2500030.03466 = R\$ 5,20.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-

Selo: 0105.01.2500026.25945 = R\$ 2,10.- lo/aj/fb

Capão da Canoa, 26 de novembro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 26/11/2025 às 14:50:19. O hash SHA256 do documento é **EE596FD5018BF0BCA39A42C659F1F175205FB35C2BD188B47BC4A6488FDE3102.**

R.17/58.320.- Protocolo nº 270254, do Livro 1-AY, de 18 de novembro de 2025.-

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.-

TRANSMITENTES: ADRIANO SELAU LUMERTZ, empresário em sociedade, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 890.265.430-34, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 00328560569, expedida pelo DETRAN/RS e sua esposa CINTIA SELAU LUMERTZ, empresária em sociedade, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 940.378.330-34, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 02441331636, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Circular Dois, nº 381, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS AGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS AGUAS RS**, inscrita no CNPJ sob número 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, nº 364, Sala 03, Bairro Centro, na cidade de Rolante/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato, Registro Civil e Especiais de Rolante/RS, no livro 003-1 de Transmissões Digitais, folha 027, sob número 095/007, em 17 de novembro de 2025, recebida via RI Digital.-

VALOR: R\$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$ 3.100.000,00, pago ITBI conforme guia número 5167.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 5.179,40.-

Selo: 0105.09.1300005.10026 = R\$ 94,70.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-

Selo: 0105.01.2500026.25947 = R\$ 2,10.- lo/aj/fb

Capão da Canoa, 26 de novembro de 2025.-

Registro nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 26/11/2025 às 14:50:24. O hash SHA256 do documento é **D3E9FA83C6876D851790F9901306D0E000717892F87A667DC65D7258FE21D21E.**

A presente Certidão foi emitida via RI Digital. Caso necessário, confirmar sua validade no site <https://ridigital.org.br/validacao.aspx> onde mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Capão da Canoa/RS, terça-feira, 24 de março de 2026, às 11:04:44

Valor total: R\$ 84,44

Certidão digital Matrícula 58.320: R\$ 47,60 (0105.04.2600002.14999 = R\$ 5,50)

Certidão em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0105.03.2600008.01327 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0105.01.2600005.18301 = R\$ 2,20)

Luiz Henrique Ribeiro Neto - Escrevente Autorizado



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
100099 53 2026 00034899 25