



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Três Coroas  
**Registros Públicos de Três Coroas**  
Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial  
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta  
Levi Wilbert - Substituto  
Sabrina Land - Substituta

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 130781.2.0006758-65

 <b>Ofício de Registro de Imóveis</b> <b>Comarca de Três Coroas/RS</b> Livro nº 2 - Registro Geral Três Coroas, 23 de março	Fls. <div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 20px; margin: 0 auto; text-align: center; line-height: 20px;">1</div>	Matrícula <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px; margin: 0 auto; text-align: center;">6.758 <i>M</i></div>
	de 2021	

MATRÍCULA

**IMÓVEL: TERRENO URBANO**, de forma regular, com área de 360,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, **constituído do LOTE 19 da QUADRA 230, do LOTEAMENTO RESIDENCIAL CIDADE VERDE**, situado na Rua Projetada C, lado ímpar, distante 114,00m ao Leste da esquina com a Rua dos Jasmins, no Bairro Sander, nesta cidade de Três Coroas/RS, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas dos Jasmins, Projetada B e Projetada C, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao **NORTE**, mede 12,00m com a Rua Projetada C; ao **SUL**, mede 12,00m com o lote 10 da quadra 230; ao **LESTE**, mede 30,00m com o lote 18 da quadra 230; e ao **OESTE**, mede 30,00m com o lote 20 da quadra 230. **PROPRIETÁRIAS: GP ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 37.205.478/0001-68, com sede na Rua Pedro José Müller, nº 1853, Bairro Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Taquara/RS; e **M S LINDEN EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 34.160.300/0001-50, com sede na Rua Emilio Kautzmann, nº 2038, Bairro Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Taquara/RS. **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido conforme Livro 2-RG, Registrado sob **R-3/3.811**, deste Ofício. **PROTOCOLO** – 9434 do Livro 1-D, datado de 21/01/2021.  
Registrador Designado *Mauro Ferrari*  
Emols: Abertura de matrícula: R\$21,90 (0756.03.1700001.01476 = R\$2,70)  
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0756.01.1900001.07517 = R\$1,40)

**R-1-6.758**, em 28 de outubro de 2021. **TÍTULO – DAÇÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTES: GP ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.; e M S LINDEN EIRELI**, antes qualificados. **ADQUIRENTE: PARTICIPAÇÕES P&F LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 14.017.458/0001-68, com sede na Rua Quinze de Novembro, nº 588, bairro Centro, nesta Cidade. **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$2.592,59. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$15.850,80. **GUIA DE ITBI:** 1092. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei 8.212/1991, em nome de GP Administração de Imóveis Ltda e M S Linden Eireli, emitidas em 27/07/2021. **CONDIÇÕES:** As da Escritura. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada por Bel. Simone Margareth Ferreira, Substituta do Tabelionato de Três Coroas/RS, no Livro nº 127 de Transmissões, nele às Folhas 069, sob nº 13.998, de 13/08/2021. **PROTOCOLO** – 9922 do Livro 1-D, datado de 24/09/2021. Dou fé.  
Registrador Designado *Mauro Ferrari*  
Emols: Registro com valor declarado: R\$214,60 (0756.06.0800004.06742 = R\$24,50)  
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0756.01.1900001.12285 = R\$1,40)

**AV-2-6.758**, em 07 de agosto de 2023. Certifico que, nos termos da escritura pública abaixo mencionada faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto à municipalidade sob nº 12139-0; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO** Nº 11438, Fls. 174v do Lº1-D, em 04/08/2023. Dou fé.  
Registradora *[Assinatura]*  
Emols: Averbação sem valor declarado: R\$47,70 (0756.04.0900001.01358 = R\$4,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0756.01.2300001.00395 = R\$1,80) *(Continuação no Verso)*

Continua na Próxima Página



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Três Coroas  
**Registros Públicos de Três Coroas**  
Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial  
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta  
Levi Wilbert - Substituto  
Sabrina Land - Substituta

Continuação da Página Anterior

CNM: 130781.2.0006758-65

fl. 1v

Matricula - 6.758

CNM: 130781.2.0006758-65

MATRICULA

**R-3-6.758**, em 07 de agosto de 2023. **TÍTULO – COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: PARTICIPAÇÕES P&F LTDA**, antes qualificada. **ADQUIRENTE: MAÍNA CARDOSO RUPPENTHAL**, brasileira, empresária individual, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03961810538-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 016.605.920-03, casada com **MOISÉS ISAIAS RUPPENTHAL**, brasileiro, empresário individual, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03269470463-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 012.729.110-55, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tristão Monteiro, nº 608, bairro Centro, nesta Cidade. **IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula. VALOR: R\$40.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$40.000,00. GUIA DE ITBI: 2335 de 28/07/2023. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212/1991, em nome de Participações P&F Ltda, emitida em 11/07/2023. CONDIÇÕES: As da Escritura. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Três Coroas/RS, no Livro nº 133 de Transmissões, às Folhas 113, sob nº 14.543, de 03/08/2023. PROTOCOLO – 11438 do Livro 1-D, datado de 04/08/2023. Dou fé.**

Registradora

Emols: Registro com valor declarado: R\$338,80 (0756.06.0800004.07213 = R\$32,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0756.01.2300001.00396 = R\$1,80)

**AV-4-6.758**, em 07 de agosto de 2023. **PACTO ANTENUPCIAL - Certifico que, conforme requerimento da parte interessada, datado de 03/08/2023, faço constar que Maína Cardoso Ruppenthal é casada com Moisés Isaias Ruppenthal pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada no Tabelionato de Três Coroas/RS, em 26/11/2013, sob nº 3948, às fls. 27, do Livro nº 23 de Contratos, devidamente registrada sob nº 260, no Livro nº 3 de Registro Auxiliar, deste Ofício, em 22/01/2014; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. PROTOCOLO Nº 11438, Fls. 174v do Lº1-D, em 04/08/2023. Dou fé.**

Registradora

Emols: Averbação sem valor declarado: R\$47,70 (0756.04.0900001.01359 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0756.01.2300001.00397 = R\$1,80)

**R-5-6.758**, em 24 de agosto de 2023. **TÍTULO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS**, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, nº 364, sala 03, Bairro Centro, na cidade de Rolante/RS. **DEVEDORA: D C T ENTRETENIMENTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 29.117.029/0001-30, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº 131, bairro Centro, nesta Cidade. **INTERVENIENTE GARANTIDORA/AVALISTA: MAÍNA CARDOSO RUPPENTHAL**, antes qualificada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$67.705,00. VALOR DA GARANTIA: R\$80.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 60 parcelas. VENCIMENTO**

Continua na Próxima Página




# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
 Estado do Rio Grande do Sul  
 Comarca de Três Coroas  
**Registros Públicos de Três Coroas**  
 Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial  
 Daiana Cristina Brodbeck - Substituta  
 Levi Wilbert - Substituto  
 Sabrina Land - Substituta

Continuação da Página Anterior

CNM: 130781.2.0006758-65



Ofício de Registro de Imóveis  
**Comarca de Três Coroas/RS**  
 Livro nº 2 - Registro Geral  
 Três Coroas, 24 de agosto

Fls.

2

Matrícula

6.758 *la*

de 2023 CNM: 130781.2.0006758-65

**MATRÍCULA**

**DA PRIMEIRA PARCELA:** 10/01/2024. **VENCIMENTO FINAL:** 10/12/2028. **FORMA DE PAGAMENTO:** Parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento. **ENCARGOS:** Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 11,218610% ao ano, 0,890000% ao mês, capitalizados mensalmente. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** Os constantes da Cédula. **MULTA MORATÓRIA:** 2% incidentes sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Agência da Cooperativa de Três Coroas/RS. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** R\$80.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para os fins previstos no Artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, decorrido o prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso e também no caso de vencimento antecipado das obrigações assumidas na Cédula. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel objeto da presente matrícula. **CONDIÇÕES ESPECIAIS:** As do instrumento. **CERTIDÃO:** Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212, de 24/07/1991, em nome da Maina Cardoso Ruppenthal, emitida em 23/08/2023. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, nº C31331154-0, de 17/08/2023, documentação hábil apresentado e arquivado neste Ofício. **PROTOCOLO** – 11477 do Livro 1-D, datado de 17/08/2023. Dou fé.  
 Registradora *[Assinatura]*  
 Emols: Registro com valor declarado: R\$490,20 (0756.07.0800004.03996 = R\$48,30)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0756.01.2300001.00778 = R\$1,80)

---

**AV-6-6.758**, em 03 de junho de 2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** CERTIFICO que, conforme termo de Baixa de Alienação, assinada pelos representantes da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, com firma devidamente reconhecida, datado de 27/05/2024, faço constar o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária, constante do **R-5** da presente matrícula; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO** Nº 12110, Fls. 1v do Lº 1-E, em 29/05/2024. Dou fé.  
 Substituta *[Assinatura]*  
 Emols: Averbação com valor declarado: R\$253,80 (0756.07.0800004.04244 = R\$53,70)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0756.01.2300001.05795 = R\$2,00)

---

**R-7-6.758**, em 03 de junho de 2024. **TÍTULO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, nº 364, sala 03, bairro Centro, na cidade de

Continua na Próxima Página



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
 Estado do Rio Grande do Sul  
 Comarca de Três Coroas  
**Registros Públicos de Três Coroas**  
 Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial  
 Daiana Cristina Brodbeck - Substituta  
 Levi Wilbert - Substituto  
 Sabrina Land - Substituta

Continuação da Página Anterior

CNM: 130781.2.0006758-65

fl. 2v      Matrícula - 6.758

CNM: 130781.2.0006758-65

MATRÍCULA

Rolante/RS. **DEVEDORA: D C T ENTRETENIMENTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 29.117.029/0001-30, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº 131, bairro Centro, nesta Cidade. **INTERVENIENTE GARANTIDORA/AVALISTA: MAÍNA CARDOSO RUPPENTHAL**, antes qualificada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$208.874,06. VALOR DA GARANTIA: R\$80.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 60 parcelas. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 07/11/2024. VENCIMENTO FINAL: 07/10/2029. FORMA DE PAGAMENTO:** Parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento. **ENCARGOS:** Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 10,033869% ao ano, 0,800000% ao mês, capitalizados mensalmente. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** Os constantes da Cédula. **MULTA MORATÓRIA:** 2% incidentes sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Agência da Cooperativa de Três Coroas/RS. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$80.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para os fins previstos no Artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, decorrido o prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso e também no caso de vencimento antecipado das obrigações assumidas na Cédula. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel objeto da presente matrícula. **CONDIÇÕES ESPECIAIS:** As do instrumento. **CERTIDÃO:** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212, de 24/07/1991, em nome da Maina Cardoso Ruppenthal, emitida em 29/05/2024. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, nº C41330759-6, de 27/05/2024; documentação hábil apresentado e arquivado neste Ofício. **PROTOCOLO - 12110** do Livro I-E, datado de 29/05/2024. Dou fé.  
 Substituta *Daiana C. Brodbeck*  
 Emols: Registro com valor declarado: R\$1.044,50 (0756.08.0800004.01234 = R\$72,60)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0756.01.2300001.05796 = R\$2,00)

**AV-8-6.758**, em 28 de maio de 2025. **TÍTULO - CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE - TRANSMITENTE: MAÍNA CARDOSO RUPPENTHAL**, antes qualificada. **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS**, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, nº 364, sala 03, bairro Centro, na cidade de Rolante/RS. **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR: R\$82.874,02. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$82.874,02. GUIA DE ITBI: 3280** de 02/05/2025. **CONDIÇÕES:** As do instrumento. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 569952/2025, datado de 06/05/2025, recebidos pelo site: <https://e-intimacao.onr.org.br/#/intimacao>, assinado eletronicamente por Cintia Carla Senem Cavichioli, nos termos do Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, referente a Cédula de

Continua na Próxima Página




# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
 Estado do Rio Grande do Sul  
 Comarca de Três Coroas  
**Registros Públicos de Três Coroas**  
 Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial  
 Daiana Cristina Brodbeck - Substituta  
 Levi Wilbert - Substituto  
 Sabrina Land - Substituta

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 130781.2.0006758-65



Ofício de Registro de Imóveis  
**Comarca de Três Coroas/RS**  
 Livro nº 2 - Registro Geral  
 Três Coroas, 28 de maio

Fls.

3

Matrícula

6.758 ③

de 2025 CNM: 130781.2.0006758-65

Crédito Bancária constante no **R-7** da presente matrícula; documentação hábil apresentada neste Ofício. **PROTOCOLO** – 13090 do Livro 1-E, datado de 23/05/2025. Dou fé.  
 Substituta Daiana Cristina Brodbeck  
 Emols: Averbação com valor declarado: R\$267,10 (0756.07.0800004.04609 = R\$56,50)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0756.01.2300001.12963 = R\$2,10)

MATRÍCULA

(Continuação no Verso)

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

**Três Coroas - RS, 28 de maio de 2025.**

Total: **R\$70,00**

Certidão Matrícula 6.758 - 5 páginas: R\$38,40 (0756.04.0900001.04879 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0756.03.2300001.07776 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0756.01.2300001.12966 = R\$2,10)

Ass: \_\_\_\_\_

Daiana Cristina Brodbeck - Substituta



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  
**130781 53 2025 00003107 99**