



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis

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 nº 7.691, o teor seguinte:

CNM: 160036.2.0007691-50

7691	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ		FICHA	MATRÍCULA			
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL						
			Parobé, 15	de	dezembro	de	2023	01	7691

IMÓVEL: TERRENO URBANO, constituído do **LOTE 235 da QUADRA 42**, seguindo o Plano Diretor do Município, com a área de **300,00m² (trezentos metros quadrados)**, situado na Rua Vitória Martins, distante 96,81m da Rua Djalmo Haack, no bairro Alexandria, em Parobé-RS, com as seguintes **medidas e confrontações**: testada frontal medindo 10,00m, frente ao **SUL**, com a Rua Vitória Martins; fundos ao **NORTE**, onde mede 10,00m, confrontando com terreno de Beatriz de Tal; lado **OESTE**, medindo 30,00m, com terreno de Daniel de Tal; e lado **LESTE**, onde mede 30,00m, com Beatriz de Tal.-

QUARTEIRÃO: Incompleto, formado pela Rua Vitória Martins, Rua Djalmo Haack e Rua Ana Maria Fay.-

BENFEITORIAS: Um prédio de alvenaria, com a área de 63,37m², na Rua Vitória Martins, n.º 100.-

PROPRIETÁRIOS: Não há.-

PROCEDÊNCIA/REGISTRO ANTERIOR: Não há.-

OBSERVAÇÕES: Registro efetuado conforme Mandado de Registro n.º 10050623444, expedido em 27/11/2023, pelo Exmo. Sr. Thomas Vinicius Schons, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Parobé-RS, nos autos da ação de Usucapião Extraordinária n.º 5000180-95.2014.8.21.0157/RS, julgado por sentença prolatada em 01/09/2023, pelo Exmo. Sr. Dr. Rafael Folador, MM. Juiz de Direito, transitada em julgado aos 04/10/2023.-

PROTOCOLO: N.º 13005 de 01/12/2023.-

Parobé, 15 de dezembro de 2023.-

Marcos Mauricio Marafon - Substituto da Registradora.

Emolumentos: NIHIL - Selo n.º: 0767.03.1800002.15290 = NIHIL.-

R-17.691 - USUCAPIÃO -

PROTOCOLO: N.º 13005 de 01/12/2023.-

Nos termos do Mandado de Registro n.º 10050623444, expedido em 27/11/2023, pelo Exmo. Sr. Thomas Vinicius Schons, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Parobé-RS, nos autos da ação de Usucapião Extraordinária n.º 5000180-95.2014.8.21.0157/RS, julgado por sentença prolatada em 01/09/2023, pelo Exmo. Sr. Dr. Rafael Folador, MM. Juiz de Direito, transitada em julgado aos 04/10/2023, **o imóvel objeto da presente matrícula foi usucapido por:**

VALDIR MELHA DINIZ, brasileiro, industrial, nascido em 09/07/1967, portador da Carteira de Identidade n.º 8047097525, expedida pela SSP/RS, e da CNH n.º 01020429717, expedida pelo DETRAN/RS em 21/12/2009, inscrito no CPF sob n.º 564.864.130-34, e sua esposa **JANE MARIA ROTHMUND DINIZ**, brasileira, industrial, nascida em 20/01/1976, portadora da Carteira de Identidade n.º 5071520406, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob n.º 919.018.710-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, desde 11/03/1994, residentes e domiciliados na Rua Vitória Martins, n.º 100, bairro Alexandria, nesta cidade de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WBGY-7RUAG-ZGNRD-X9LNJ>

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: 160036.2.0007691-50

FICHA	MATRÍCULA
01	7691
VERSO	

Parobé-RS.-

VALOR: Avaliado pelas partes em R\$18.000,00 (dezoito mil reais), em 10/09/1996, atualizado para **R\$100.433,12 (cem mil, quatrocentos e trinta e três reais e doze centavos)**, em 01/12/2023.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi reconhecida a não-incidência do tributo pela Secretaria da Fazenda do Município de Parobé, conforme Ofício 01/2018, assinado por Volmir Faleiro, Secretário da Fazenda do Município de Parobé-RS, com fulcro no artigo 28, do Código Tributário Municipal - Lei Complementar 001/2011.-

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 15 de dezembro de 2023.-

Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora.

Emolumentos: NIHIL - Selo n.º: 0767.07.1800001.06268 = NIHIL.-

Av-2/7.691 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL

PROTOCOLO: N.º 13005 de 01/12/2023.-

Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no artigo 176, II, 3, b, da Lei 6.015/73, e das Certidões Negativas de Imóvel n.ºs 12241/2023 e 12242/2023, emitidas em 15/12/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças, que fica arquivado neste Ofício, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob **Inscrições Imobiliárias n.ºs 0922.0235 e 0922.0235.001, e Cadastros Municipais n.ºs 11682004806 e 10474001.-**

Parobé, 15 de dezembro de 2023.-

Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora.

Emolumentos: NIHIL - Selo n.º: 0767.04.1800002.03632 = NIHIL.-

R-3/7.691 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N.º 13980 de 07/05/2024.-

DEVEDOR: VALDIR MELHA DINIZ, inscrito no CNPJ sob n.º 07.905.802/0001-90, com sede na Rua Coronel João Correa, n.º 1186, bairro Planasa, em Parobé-RS, na pessoa de seu titular VALDIR MELHA DINIZ, brasileiro, inscrito no CPF sob n.º 564.864.130-34.-

INTERVENIENTES GARANTIDORES: VALDIR MELHA DINIZ, brasileiro, administrador, portador do RG n.º 8047097525, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob n.º 564.864.130-34 e sua esposa **JANE MARIA ROTHMUND DINIZ**, brasileira, supervisora indústria de calçados, portadora do RG n.º 5071520406, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob n.º 919.018.710-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Vitorio Martins, n.º 100, bairro Alexandria, em Parobé-RS.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, inscrita no CNPJ sob n.º 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, n.º 364,

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WBGY-7RUAG-ZGNRD-X9LNI>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160036.2.0007691-50

7691

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

[Handwritten Signature]

Parobé, 23 de maio de 2024

FICHA

MATRÍCULA

02

7691

sala 03, bairro Centro, em Rolante-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476/17, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado em 06 de maio de 2024.-

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel desta matrícula, 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, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e da Lei nº 13.476/17.-

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE LEILÃO: R\$260.000,00.-

VALOR DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO: R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais).-

TAXAS DAS OPERAÇÕES DERIVADAS: Mínima: 0,10% a.m., 1,2066% a.a.; e Máxima: 10,00% a.m., 213,8428% a.a.-

PRAZOS: Limite: 3.652 dias; e Vencimento do Limite: 06/05/2034.-

OBSERVAÇÕES: Demais condições descritas e especificadas no referido título.-

Prazo de carência: A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.-

Por força da lei: A posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s), possuidor(a/es) direto(a/s), e, a credora fiduciária, possuidora indireta.-

Parobé, 23 de maio de 2024.-

Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora.

[Handwritten Signature]

Emolumentos: R\$1.044,50 - Selo nº: 0767.08.1800001.01761 = R\$12,60.-

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo nº: 0767.01.2300001.09495 = R\$2,00.-

Av-4/7.691 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N.º 16749 de 02/07/2025.-

TRANSMITENTES: VALDIR MELHA DINIZ, brasileiro, administrador, portador do RG n.º 8047097525, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob n.º 564.864.130-34 e sua esposa JANE MARIA ROTHMUND DINIZ, brasileira, supervisora indústria de calçados, portadora do RG n.º 5071520406, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob n.º 919.018.710-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Vitório Martins, n.º 100, bairro Alexandria, em Parobé-RS.-

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, inscrita no CNPJ sob n.º 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, n.º 364, sala 03, bairro Centro, em Rolante-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento da adquirente, datado de 02/07/2025, acompanhado da Certidão da não purgação da mora, datada de 28/05/2025.-

IMÓVEL: O imóvel desta matrícula.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WBGY-7RUUA6-ZGNRD-X9LNU>

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: 160036.2.0007691-50

FICHA	MATRÍCULA
02	7691
VERSO	

VALOR: Avaliado pela Fazenda Municipal: **R\$274.734,10 (duzentos e setenta e quatro mil, setecentos e trinta e quatro reais e dez centavos).**-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado em 16/06/2025, via Banco do Brasil S.A., no valor de R\$5.494,68, conforme guia de arrecadação nº 450/2025 e Certidão de Quitação do ITBI, emitida em , pela Secretaria Municipal de Finanças.-

OBSERVAÇÕES: Nos termos do artigo 27, da Lei nº 9.514, a livre disposição do Imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões na forma da lei.-

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 17 de julho de 2025.-

José Eronito Azambuja Dias - Substituto da Registradora.

Emolumentos: R\$ 620,30 - Selo n.º 0767.08.1800001.02433 = R\$ 76,40.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - Selo n.º 0767.01.2400001.10031 = R\$ 2,10.-

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WBGY-7RUA6-ZGNRD-X9LNJ>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WBGY-7RUA6-ZGNRD-X9LNJ>
Toda mais consta. O referido é verdade e dou fé.
PAROBÉ, RS, quinta-feira, 17 de julho de 2025, às 17:00:09.
Total: R\$ 76,40 (MMM)
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0767.04.1800002.10461 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0767.03.1800002.41849 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0767.01.2400001.10034 = R\$ 2,10)

Marcos Maurício Marafon
Substituto da Registradora



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
160036 53 2025 00009072 11



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

