Valide aqui este documento

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: 099408.2.0027548-87

Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA 27.548

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | FLS. 1 | MATRÍCULA **27.548**

Frederico Westphalen, 13 de novembro de 2014

IMOVEL: Uma fração de terras de parte do Lote Rural nº 185 da 8ª Secção Fortaleza, com a área de 34.000,00m² (trinta e quatro mil metros quadrados), **sem edificações,** situada neste Município de **FREDERICO WESTPHALEN - RS,** confrontando: **ao NORTE,** por uma estrada, com fração de terras do lote rural nº 185; **ao SUL,** com fração de terras do lote rural nº 185; **ao LESTE,** com fração de terras do lote rural nº 185; **e, ao OESTE,** com fração de terras do lote rural nº 185.-

PROPRIETÁRIO: CLAUDIOMIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, inscrito no CPF nº 604.671.500-87, residente e domiciliado na Rua do Comércio, nº 57, Bairro Centro, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 8.837 do Livro 2-RG, em 05 de fevereiro de 1985.-

Eu, Bel. Zita Maria Sisti – Registradora:_____. DOU FÉ.- Emol.:R$14,30.- SDFNR nº 0226.03.1300001.02640 = R$0,55.- VC

R.1 – 27.548 – Em 15 de dezembro de 2023 – COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: CLAUDIOMIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, motorista, inscrito no CPF nº 604.671.500-87, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01170194858 DETRAN/RS em 03/03/2015, residente e domiciliado na Rua do Comércio, nº 57, Bairro Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTE: VALNEI LUIZ RUBERT, brasileiro, técnico em enfermagem, inscrito no CPF nº 002.860.800-36, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02149880273 DETRAN/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com PATRICIA BADKE MALHEIROS RUBERT, brasileira, técnica em enfermagem, portadora da Carteira de Identidade RG n. 4084997396, inscrita no CPF nº 008.215.200-40, residente e domiciliado na Rua Guararapes, nº 901, bairro Fátima, nesta cidade.

FORMA DO TITULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 14 de dezembro de 2023, sob o nº 33.521/651/23, fls. 116 a 117v. Livro nº 286, pela 1ª Substituta da Tabeliã desta cidade, Francielle Zeni Cerutti.

VALOR: R$30.000,00.

AV.FISCAL: R$85.000,00.

ITBI recolhido no valor de R$1.700,00, conforme processo nº 997/2023, arquivado neste Ofício.

IMÓVEL: o constante desta matrícula.

Protocolo nº 92.010 de 14/12/2023.

Eu, Luis Henrique Piovesan, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto:_____. DOU FÉ.- Emol.:R$ 490,20 - 0226.07.1600001.08606 = R$ 48,30.- PED: R$ 6,40 - 0226.01.2200001.24864= R$ 1,80.- SDFNR nº 0226.07.1600001.08606= R$ 48,30.-

R.2 – 27.548 – Em 28 de dezembro de 2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO, com sede na Avenida Do Comércio, nº 618, Bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21.

EMITENTE: VANESSA MARTINAZZO, brasileira, separada consensualmente, advogada, inscrita no CPF nº 808.181.020-04, portadora da Carteira de Identidade nº

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GWXA-NT252-ST494-3KM5N

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

5070242184-SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Brasília, apto. 03-A, 212, Bairro Itapagé, nesta cidade.
INTERVENIENTE GARANTIDOR: VALNEI LUIZ RUBERT, brasileiro, filho de Valderi Ilario Rubert e Leonilda Baratto Rubert, técnico em enfermagem, inscrito no CPF nº 002.860.800-36, portador da Carteira de Identidade RG n. 2077470868 e sua esposa **PATRICIA BADKE MALHEIROS RUBERT**, brasileira, filha de Josino Severino Malheiros e Cleusa de Lourdes Badke, técnica em enfermagem, inscrita no CPF nº 008.215.200-40, portadora da Carteira de Identidade RG n. 4084997396, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guararapes, nº 901, bairro Boa Esperança, nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C32528307-5 e respectivo Aditivo à referida cédula, ambos emitidos em 21 de dezembro de 2023, neste Município de Frederico Westphalen - RS.
Valor da dívida/financiamento: R$204.000,00 (duzentos e quatro mil reais).
Forma de pagamento: **114 parcelas**, vencendo a primeira prestação em 15 de junho de 2024.
Encargos Financeiros: 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 substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 5,535675% ao ano (0,450000% ao mês), capitalizados mensalmente.
Vencimento: 15 de novembro de 2033.
Praça de pagamento: Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa neste Município de Frederico Westphalen - RS.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes **alienam à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, **em caráter fiduciário**, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **o imóvel objeto do R.1 desta matrícula, com a área de 34.000,00m²**; Avaliação do imóvel: **R$255.000,00**; cedem e transferem ao Credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária, reservando-se a posse direita, até o pagamento final da dívida, e obrigam-se, por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, a manterem esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção, tudo na forma da lei.
Condições: As demais cláusulas e condições constam no contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício, sob o nº 073, Pasta nº 07 (Cédula de Crédito Bancário).
Protocolo nº 92.105 de 27/12/2023.
Eu, Luis Henrique Piovesan, lavrei o presente ato.
Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani – Registradora Substituta:_____. DOU FÉ.-
Emol.:R$ 1.009,00 - 0226.08.1900001.00622 = R$ 65,30.- PED: R$ 6,40 - 0226.01.2200001.25610= R$ 1,80.- SDFNR nº 0226.08.1900001.00622= R$ 65,30.-

AV.3 – 27.548.- Em 22 de maio de 2025.- ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO:
Procede-se esta averbação para constar que, conforme Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 16 de abril de 2025, referente a Cédula de Crédito Bancário nº C32528307-5, cuja

continua a folhas

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GWXA-NT252-ST494-3KM5N

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 099408.2.0027548-87

Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA 27.548

CNM : 099408.2.0027548-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Frederico Westphalen, 22 de maio de 20 25 | FLS. 2 | MATRÍCULA 27.548

Alienação Fiduciária encontra-se registrada no R.2 desta matrícula, as partes resolvem alterar o seguinte:
1º) As partes resolvem **ALTERAR** o vencimento das parcelas da Cédula ora aditada, passando o vencimento da **parcela nº 009** para **20/05/2025** e da **parcela nº 114** para **20/02/2034;**
2º) O vencimento final da cédula passa a ser **20/02/2034**;
3º) O valor das parcelas e de eventuais tributos incidentes na cédula pode ser alterado devido a mudança na data de vencimento e do recálculo do saldo devedor do título.
4º) O presente aditivo em nada altera as disposições sobre eventuais garantias constituídas sob a cédula ou outro instrumento, permanecendo válidas e vigentes, nos termos contratados, liberadas somente após a liquidação da operação, conforme o caso.
Os signatários ratificam o título em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados por este documento, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos.
Fica uma via do Aditivo, assinado digitalmente, arquivada neste Ofício, sob o nº 008, Pasta nº 03 (Aditivos).
Protocolo nº 95.580 de 29/04/2025.
Eu, Giovani Ribeiro, lavrei o presente ato.
Eu, Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto:_____. DOU FÉ.- Emol.:R$ 52,00 - 0226.04.1900003.11045 = R$ 5,20.- PED: R$ 6,90 - 0226.01.2200001.60992 = R$ 2,10.-

---

AV.4 - 27.548. Em 11 de novembro de 2025. - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Procede-se esta averbação para constar que, conforme cláusula décima terceira da escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 17 de Outubro de 2025, sob o nº 34.776/550/25, fls. 007 a 010-V, livro nº 304, pela 1ª Substituta da Tabeliã desta cidade, Francielle Zeni Cerutti, a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, autoriza o **cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.2 desta matrícula**.-.
Arquivado sob o nº 266, pasta (Cancelamento de Ônus).-
Protocolo nº 97048 de 17/10/2025.-.
Eu, Juliano Ricardo Soares, lavrei o presente ato. - Eu, Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto:_____. DOU FÉ.- Emol.:R$ 502,70 - 0226.08.1900001.02008 = R$ 76,40.- PED: R$ 6,90 - 0226.01.2200001.75484 = R$ 2,10.-

---

R.5 – 27.548 – Em 11 de novembro de 2025 – DAÇÃO EM PAGAMENTO:
TRANSMITENTES: VALNEI LUIZ RUBERT, brasileiro, técnico em enfermagem, inscrito no CPF nº 002.860.800-36, e sua esposa **PATRICIA BADKE MALHEIROS RUBERT**, brasileira, técnica em enfermagem, inscrita no CPF nº 008.215.200-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Guararapes, nº 901, bairro Fátima, nesta cidade..-.
ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO -

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GWXA-NT252-ST494-3KM5N

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099408.2.0027548-87

27.548 MATRÍCULA

Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 099408.2.0027548-87

FLS.	MATRÍCULA
02V	27.548

SICREDI CONEXÃO, com sede na avenida do Comércio, nº 618, bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21; representada por Vanderlei Argenta, inscrito no CPF n° 000.260.350-06, e Jéssica Cristina Busatto, inscrita no CPF n° 025.617.450-40.-.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 17 de Outubro de 2025, sob o nº 34.776/550/25, fls. 007 a 010-V, livro nº 304, pela 1ª Substituta da Tabeliã desta cidade, Francielle Zeni Cerutti.–.
VALOR: R$184.000,00 e **AV.FISCAL**: R$184.000,00.-
ITBI recolhido no valor de R$3.680,00, conforme processo nº 16009/2025, arquivado neste Ofício.
IMÓVEL: o constante do R.1 desta matrícula, com a área de 34.000,00m².-.
E demais cláusulas e condições constantes da escritura.-.
Protocolo nº 97.048 de 17/10/2025.
Eu, Juliano Ricardo Soares, lavrei o presente ato.
Eu, Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto:______________. DOU FÉ.- Emol.:R$ 910,80 - 0226.08.1900001.02009 = R$ 76,40.- PED: R$ 6,90 - 0226.01.2200001.75485 = R$ 2,10.-

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Frederico Westphalen-RS, 12 de maio de 2026.

Válida por 20 dias úteis.

Total: R$ 81,00 - VRP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 27.548: R$ 47,60 (0226.04.2000003.01107 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0226.03.2400002.44970 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0226.01.2200001.89690 = R$ 2,20)

Rita de Cassia Teixeira de Oliveira - Registradora e Tabeliã

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
099408 53 2026 00012574 64

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GWXA-NT252-ST494-3KM5N

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar