



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de São Valentim
Serviço de Registro de Imóveis
Suzana Valle Salgado - Delegatária

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 100115.2.0000925-14



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE **SÃO VALENTIM -RS**
LIVRO N.º 2 — Registro Geral

matrícula

São Valentim-RS; 21 de Março de 2.000.

fls.

matrícula

001

925

IMÓVEL: LOTE URBANO NÚMERO QUINZE (N.º 15), da QUADRA NÚMERO NOVE (N.º 09), situado na Rua Santos Dumont na cidade de Erval Grande-RS, com área de 589,27m² (QUINHENTOS E OITENTA E NOVE METROS E VINTE E SETE DECÍMETROS QUADRADOS), com as seguintes confrontações: ao **NORTE**, na extensão de 12,00m, com o lote n.º 07; ao **SUL**, na extensão de 12,25m, com a Rua Santos Dumont; ao **LESTE**, na extensão de 48,60m, com terreno do Estado do Rio Grande do Sul; e, ao **OESTE**, na extensão de 48,60m, com o lote n.º 16.

PROPRIETÁRIO: **JOÃO BATISTA GRANDO**, portador do CPF/MF n.º 154.182.270/68, brasileiro, casado com TANIA MARISA DE OLIVEIRA GRANDO, Engenheiro Agrônomo, residente e domiciliado em Erval Grande-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 30.578, L.º 2 Reg. Geral de 30/11/1.990 do RI. da cidade de Erechim-RS.

TÍTULO: Certidão do RI. da cidade de Erechim-RS. (Imóvel adquirido de Aldo José Pagliosa e sua mulher Irene Vailatti Pagliosa, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29/01/1.991, no Ofício Sede Municipal de Erval Grande-RS, pelo Oficial Alcides Antonio Chiochetta.)

PROTOCOLO: N.º 702, L.º 1-A.

São Valentim-RS; 21 de Março de 2.000. A Registradora: *Jandira Scherer*
JANDIRA SCHERER. R\$ 4,70 Reg. 761

AV. 1/925, Protocolo n.º 702, L.º 1-A de 21 de Março de 2.000.

CASAMENTO/CONVENÇÃO: Conforme requerimento de parte interessada, datado de 24/02/2.000, instruído com a cópia da Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial do Registro Civil Santa Maria-RS, extraída do Livro B-02, às Fls. 58, sob n.º 715, fica constando que **JOÃO BATISTA GRANDO** contraiu matrimônio com **TANIA MARISA SCHIEFFELBEIN DE OLIVEIRA**, em 23/Dezembro/1.972 anterior a vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente assinar-se: **TANIA MARISA DE OLIVEIRA GRANDO**. Adotando como convenção o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**. Cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. ARQ. n.º 763.

São Valentim-RS; 21 de Março de 2.000. A Registradora: *Jandira Scherer*
JANDIRA SCHERER R\$ 9,40 Reg. 761

Av.2-925, São Valentim-RS, 14 de setembro de 2020/Prof.23322, de 20/08/2020.-

QUALIFICAÇÃO PESSOAL: Nos termos da escritura, averba-se que **JOÃO BATISTA GRANDO** é brasileiro, agropecuarista, nascido aos 13.10.1946, filho de Fermino Gomercindo Grandó e de Albina Balvedi Grandó, inscrito no CPF/MF sob o número 154.182.270-68, e portador da Carteira de Identidade n.º 1.714.588-0-

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PQ82-BPM4P-GN7FG-WFPUPQ>

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de São Valentim
Serviço de Registro de Imóveis
Suzana Valle Salgado - Delegatária

Continuação da Página Anterior

CNM: 100115.2.0000925-14

matricula 925

01v *g* fls. v

SSP/SC, casado pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, anterior a vigência da **Lei 6.515/77**, com **TANIA MARISA DE OLIVEIRA GRANDO**, brasileira, professora aposentada, nascida aos 28.04.1949, filha de Ivan Carlos Menna Barreto de Oliveira e de Amalia Schieffelbein, inscrita no CPF/MF sob o número **195.954.929-49**, e portadora da Carteira de Identidade n.º 6017330819-SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Fioravante Andreis, 30, no município de Erval Grande-RS, cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. 1º Substituto Legal *g* Paulo Edson Leite, do Registro de Imóveis. Emol.: R\$87,00. Selo: 0306.01.2000001.03644 - R\$1,40; 0306.04.1600003.06640 - R\$3,30.

R.3-925, São Valentim-RS, 14 de setembro de 2020/Prot.23322, de 20/08/2020.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: JOÃO BATISTA GRANDO, e seu cônjuge **TANIA MARISA DE OLIVEIRA GRANDO**, acima qualificados.-

ADQUIRENTE: GILVAN CONCI, brasileiro, empresário individual, solteiro, maior, nascido aos 12.12.1980, filho de Egidio Conci e de Ivete Conci, portador da carteira dNacional de Habilitação n.º 00492751385-DETRAN/SC, inscrito no CPF: sob n.º 965.557.000-25, residente e domiciliado na Rua Frederico Coradi, 60, no município de Erval Grande-RS, endereço eletrônico comercial@luanovaenergia.com, telefone (54) 9-9909-0789.-

IMÓVEL TRANSMITIDO: o imóvel objeto desta matrícula.-

VALORES: R\$ 60.000,00. Avaliação Fiscal foi de R\$ 64.819,70, conforme guia informativa de pagamento número 068/2020, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 10.08.2020.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviços Notariais e de Registros de Erval Grande-RS, sob n.º 6.343, fls. 144, do livro n.º 45 de Transmissões, em 20.08.2020.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi certificado, na Escritura, a apresentação das certidões negativas de feitos ajuizados.-

CNIB: Consulta efetuada nesta data.- 1º Substituto Legal: *g* Paulo Edson Leite, do Registro de Imóveis. Emol.: R\$387,00. Selo: 0306.01.2000001.03645 - R\$1,40; 0306.07.1500007.01576 - R\$36,60.-

R.4-925, São Valentim-RS, 01 de abril de 2022/Prot.25315, de 31/03/2022.- **TÍTULO:**

HIPOTECA.- EMITENTE: BELLA VITA EMAGRECIMENTO E ESTETICA LTDA, inscrito no CNPJ sob n.º 30.899.043/0001-11, com sede na Rua Paulo Dall Oglionº 1205no município de Sarandi-RS.- **AVALISTAS/GARANTIDOR: 1) GILVAN CONCI** brasileiro, filho de Egidio Conci e de Ivete Conci, empresário individual, solteiro, maior (54) 9-9909-0789, portador da carteira de identidade n.º 00492751385, SSP/RS, inscrito no CPF sob n.º 965.557.000-25, comercial@luanovaenergia.com, residente e domiciliado na rua Frederico Coradi, no município de Erval Grande-RS; **2) JOCIANI CARLA PEDOTT**, brasileira, filha de Eliseo Alberto Pedott e de Lourdes de Oliveira Pedott, farmacêutica, solteira, maior, portadora da carteira de identidade n.º 8098584728, SSP/RS, inscrita no CPF sob n.º 015.885.090-44, residente e domiciliada na Avenida Sarandi n.º 266, no município de Rondinha-RS; e **3) SOCRATES TIAGO LOCATELLI**, brasileiro, filho de Oclesio Locatelli e de Elvira Maria Locatelli, supervisor administrativo, solteiro, maior, portador da carteira de identidade n.º 5077021433

continua a folha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PQ82-BPM4P-GN7FG-WFPUQ>

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de São Valentim
Serviço de Registro de Imóveis
Suzana Valle Salgado - Delegatária

Continuação da Página Anterior

CNM: 100115.2.0000925-14



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO VALENTIM - RS**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Valentim, 01 de abril de 2022.

FLS.
02

MATRÍCULA
925

SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 993.071.970-91, residente e domiciliado na Avenida Sarandi nº 266, no município de Rondinha-RS.- **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, inscrito no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, com sede no município de Sarandi-RS.- **VALOR DA DÍVIDA: R\$185.597,84** (cento e oitenta e cinco mil, quinhentos e noventa e sete reais e oitenta e quatro centavos).- **VENCIMENTO: 10/04/2027.- JUROS: a taxa efetiva de 19,561817% ao ano (1,500000% ao mês), calculados de acordo com a Tabela Price.- FORMA DE PAGAMENTO: será pago em 60 (sessenta) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$4.736,41** (quatro mil, setecentos e trinta e seis reais e quarenta e um centavos), vencendo-se a primeira em 10/05/2022 e a última em 10/04/2027, de acordo com a cédula.- **PRACA DE PAGAMENTO: na Unidade de Atendimento da Cooperativa do município de Rondinha-RS.- GARANTIA: em HIPOTECA CEDULAR de 1º GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula.- FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C21230654-1, emitida em Rondinha/RS, por instrumento particular, em 31/03/2022, nos termos da Lei nº 10.931/04.- CONDIÇÕES: As demais condições estão descritas no instrumento, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício.- 1º Substituto Legal Paulo Edson Leite. Emol.: R\$945,60. Selo: 0306.01.2200002.00045 - R\$1,80; 0306.08.2100006.00092 - R\$65,30.-**

R.5-925: São Valentim-RS, 26 de janeiro de 2024/Prot.27079, de 24/01/2024.- **TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.- TRANSMITENTE: GILVAN CONCI**, acima qualificado.- **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, inscrito no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, com sede no município de Sarandi-RS.- **IMÓVEL Dado em Pagamento - o imóvel objeto desta matrícula.- VALOR - Adquirido por R\$155.000,00** e avaliado para efeitos fiscais em **R\$155.000,00**, conforme guia informativa de pagamento sob número **152/2023**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 26.12.2023.- **FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Dação em Pagamento**, lavrada no Tabelionato de Notas de Constantina-RS, no Livro nº **130**, folha **152**, sob o número **15.021-042**, em data de 17.01.2024, pela Tabeliã Designada, Amanda Roberta Cenci Zanella.- **CONDIÇÕES - As da escritura.- CNIB: Consulta efetuada nesta data.- 1º Substituto Legal: Bel. Paulo Edson Leite, do Registro de Imóveis. Emol.: R\$782,40. Selo: 0306.01.2300001.07327 - R\$1,80; 0306.08.2100006.00386 - R\$65,30.-**

Av.6-925: São Valentim-RS, 26 de janeiro de 2024/Prot.27079, de 24/01/2024.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR - Nos termos Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 17.01.2024, firmado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, averbo o CANCELAMENTO da hipoteca cedular descrita no R-4 desta matrícula que fica**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PQ82-BPM4P-GN7FG-WFPQUQ>

Continua na Próxima Página





Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de São Valentim
Serviço de Registro de Imóveis
Suzana Valle Salgado - Delegatária

Continuação da Página Anterior

CNM: 100115.2.0000925-14



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO VALENTIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**



VERSO FLS. MATRÍCULA

São Valentim, 26 de janeiro de 2024. 02v 925

arquivado neste Ofício. 1º Substituto Legal Bel. Paulo Edson Leite.
Emol.: R\$105,40. Selos: 0306.01.2300001.07328 - R\$1,80; 0306.04.2200001.07938 - R\$4,40.-

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PQ82-BPM4P-GN7FG-WFPUQ>

CERTIFICADO que a presente cópia confere com a original (Reg/Mat. 925) arquivada neste Registro de Imóveis (art.19. da lei 15/73).

Para o que cumpria certificar em relação ao pedido, do que me reporto e dou fé.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0306.04.2400004.09821) = R\$5,50

Gravação em livros e arquivos: R\$14,00 (0306.03.2500004.05327 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0306.01.2600001.02235 = R\$2,20)

São Valentim, 23 de abril de 2026 - 09:00:46

Ma. Suzana Valle Salgado - Delegatária



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
100115 53 2026 00003298 25