



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

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 seguinte teor:

CNM: 097261.2.0085309-04



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
85.309

Lajeado, 29.março.2016.

FLS.
01

Matrícula
85.309

IMÓVEL: Um terreno urbano com a área de 225,00m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), sem edificações, localizado nesta Cidade, Bairro Jardim do Cedro, na Rua Arnoldo Uhry, lado par, esquina com a Rua Arcelo Griebeler, no quarteirão formado pelo imóvel matriculado sob n.º 50.069, Ruas Arnoldo Uhry, Arcelo Griebeler e Albino Gontran Arruda, considerado como Setor 10, Quadra 271, Lote 58, correspondendo ao LOTE 14 da QUADRA 06 do LOTEAMENTO RESIDENCIAL RESERVA DOS JARDINS, confrontando-se: pela frente com a Rua Arnoldo Uhry, partindo do vértice formado pelos lados SUDOESTE e NOROESTE, no sentido horário da poligonal, formando ângulo interno de 90º00'; segue na direção Nordeste ao NOROESTE, na extensão de 10,00 metros com a Rua Arnoldo Uhry, formando ângulo interno de 90º00'; segue na direção Sudeste ao NORDESTE, na extensão de 22,50 metros com a Rua Arcelo Griebeler, formando ângulo interno de 90º00'; segue na direção Sudoeste ao SUDESTE, na extensão de 10,00 metros com o lote 12, formando ângulo interno de 90º00'; segue na direção Noroeste ao SUDOESTE, na extensão de 22,50 metros com o lote 13, até encontrar o vértice inicial.- **PROPRIETÁRIA:** P.A.P. Consultoria de Investimentos Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 90.932.401/0001-72, com sede na Avenida Benjamin Constant n.º 729, Bairro Centro, Lajeado(RS).- **MATR. ORIG. n.º 76.222** (fls. 01 a 70, Livro n.º 2-RG), de 10 de fevereiro de 2014.- Protocolo n.º 224340, Livro 1, de 22/02/2016.- Eu, Nicole Lenhardt Matte, Escrevente-autorizada, digitei.- Eu, (Bernadete Lazzeron), Registradora-substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- **DOU FÉ.-** Emol:R\$17,10 Sel:0350.03.1500004.21557 PED:R\$4,10 Sel:0350.01.1600001.24204

R-1-85.309.- 08 de junho de 2020.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: P.A.P. CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 90.932.401/0001-72, com sede na Avenida Benjamin Constant n.º 729, Bairro Centro, na cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu sócio e administrador, PAULO PERUGURIA DOS SANTOS, inscrito no CPF sob n.º 178.533.460-34.- **ADQUIRENTE: IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS DE LAJEADO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 91.168.971/0001-09, com sede na Rua Silva Jardim n.º 56, Bairro Centro, na cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu Presidente, DANIEL FICH DE ALMEIDA, inscrito no CPF sob n.º 000.790.050-39; e, por seu Tesoureiro, HARDI PEDRO SCHNEIDER, inscrito no CPF sob n.º 479.930.060-15.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula.- **PREÇO:** R\$61.500,00 (sessenta e um mil e quinhentos reais).- **AV.FISCAL:** R\$61.500,00 (sessenta e um mil e quinhentos reais) em 04/03/2020.- **FORMA DO TÍTULO -** Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05 de maio de 2020 (fls. 032v a 034v, Livro n.º 224-B de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- **Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onir.org.br/docs/PNRPX-TWAE7-WWHXP-RRBV4



ção da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097261.2.0085309-04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNRPX-TWAE7-WWHXP-RRBV4

de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, em 29/01/2020.- Protocolo nº 266227, Livro 1-F, de 19/05/2020.- Emitida DOI.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):
 Emol: R\$382,00 Selo: 0350.07.1900002.03909 = R\$36,60 PED: R\$5,00 Selo PED: 0350.01.1900003.39573 = R\$1,40

R-2-85.309.- 09 de maio de 2022.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS DE LAJEADO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 91.168.971/0001-09, com sede na Rua Silva Jardim nº 56, Bairro Centro, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu presidente, DANIEL FICH DE ALMEIDA, inscrito no CPF sob nº 000.790.050-39, e por seu tesoureiro, HARDI PEDRO SCHNEIDER, inscrito no CPF sob nº 479.930.060-15.- **ADQUIRENTE: FERRAGEM MUNIZ MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO & CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 40.906.664/0001-39, com sede na Rua Arnoldo Uhry nº 1908, loja 001, Bairro Jardim do Cedro, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu sócio administrador, MOISÉS DE OLIVEIRA MUNIZ, inscrito no CPF sob nº 546.081.390-53. **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. **PREÇO:** R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais).- **AV.FISCAL:** R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais) em 08/03/2022.- **FORMA DO TÍTULO -** Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29 de março de 2022 (fls. 014 a 016, Livro nº 130-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, datada de 29 de março de 2022.- Protocolo nº 291312, Livro 1-N, de 20/04/2022, rerepresentado em 04/05/2022.- Emitida DOI.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):
 Emol: R\$536,70 Selo: 0350.07.2100003.00389 = R\$48,30 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100002.44562 = R\$1,80

R-3-85.309.- 09 de maio de 2022.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDORES: 1) **FERRAGEM MUNIZ MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO & CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 40.906.664/0001-39, com sede na Rua Arnoldo Uhry nº 1908, loja 001, Bairro Jardim do Cedro, Lajeado/RS, neste ato representada por seu sócio unipessoal, MOISÉS DE OLIVEIRA MUNIZ, inscrito no CPF sob nº 546.081.390-53; e 2) **MOISÉS DE OLIVEIRA MUNIZ**, brasileiro, administrador de empresas, divorciado, inscrito no CPF sob nº 546.081.390-53, RG nº 7053258757 - SSP/RS, filho de Nilo de Fraga Muniz e Maria José de Oliveira Muniz, residente e domiciliado na Rua Arnoldo Uhry nº 1918, Bairro Jardim do Cedro, Lajeado/RS.- **FIDUCIANTE: FERRAGEM MUNIZ MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO & CONSTRUTORA LTDA**, anteriormente qualificada, neste ato representada por seu sócio unipessoal, **MOISÉS DE OLIVEIRA MUNIZ**, inscrito no CPF sob nº 546.081.390-53.- **CREDORA**

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

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





ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0085308-04

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RSREGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2Matrícula
85.309

Lajeado, 09.maio.2022

FLS.
02Matrícula
85.309**FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, sociedade cooperativa, inscrita no

CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89, estabelecida na Rua Heitor Alexandre Peretti nº 385, na Cidade de Encantado/RS, neste ato representada por seus procuradores substabelecidos, JAIR DE ALMEIDA, inscrito no CPF sob nº 734.151.030-72, e MARCOS PAULO BLANGER, inscrito no CPF sob nº 670.563.000-06.- CARACTERÍSTICAS DO LIMITE: VALOR DO LIMITE TOTAL DO CRÉDITO: R\$100.000,00 (cem mil reais).- PRAZO DO LIMITE: 15/02/2032.- ENCARGOS REMUNERATÓRIOS: serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas.- TAXAS DAS OPERAÇÕES DERIVADAS: a) Taxa Mínima: 0,50% a.m.; b) Taxa Máxima: 4,00% a.m..- FORMA DE CELEBRAÇÃO DAS OPERAÇÕES DERIVADAS: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas deste Contrato, entre outras ajustadas entre as Partes. Além dos empréstimos e financiamentos tomados pelo(s) devedor(es) a partir da assinatura deste Contrato, serão consideradas Operações Financeiras Derivadas firmadas entre a credora e o(s) devedor(es) e, portanto, abrangidas pelas obrigações e garantias constituídas neste Contrato, os seguintes empréstimos e financiamentos firmados antes da assinatura deste Contrato pela credora e pelo(s) devedor(es): Cédula de Crédito Bancário nº C27031122-6, valor principal R\$95.000,00, vencimento final 10/04/2027, taxa de juros 1,32% a.m.; Cédula de Crédito Bancário nº C27030264-2, valor principal R\$50.000,00, vencimento final 25/01/2023, taxa de juros 1,95% a.m.; Cédula de Crédito Bancário nº C27030263-4, valor principal R\$50.000,00, vencimento final 25/01/2023, taxa de juros 1,50% a.m.; capitalizados mensalmente. A credora fiduciária fica instruída e autorizada, em caráter irrevogável e irretratável, a debitar da conta-corrente do devedor os valores exigíveis por este Contrato e pelas operações derivativas.- VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE GARANTIA E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$90.000,00.- GARANTIA: 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, a devedora fiduciante aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e da Lei nº 13.476/17, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado em todas as operações derivadas do presente Contrato de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário que permanecerá íntegra até que os devedores cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, lavrado em 12/04/2022, Lajeado/RS, devidamente firmado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Foi apresentada

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNRPX-TWAE7-WWHXP-RRBV4>

continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

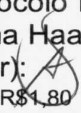



ção da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097261.2.0085308-04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNRPX-TWAE7-WWHXP-RRBV4>

neste Ofício, em nome da fiduciante: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 08/04/2022, cujo código de controle é ACF0.32A9.1AC5.29CC.- Protocolo nº 291311, Livro 1-N, de 20/04/2022, reapresentado em 04/05/2022.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer): 
 Emol: R\$536,70 Selo: 0350.07.2100003.00390 = R\$48,30 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100002.44563 = R\$1,80

AV-4-85.309.- 04 de julho de 2025.- TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024 - CGJ/RS -
 Procede-se a esta averbação, de ofício, para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se assim, a escrituração física da presente matrícula, com base no artigo 464-A da CNNR/RS.- Emol: nihil. ISS: nihil. Selo: 0350.04.2400002.04638 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Eu, Ana Luiza Strehl, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Escrevente Autorizada: Isabel Cristina Haas: 

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

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






ção da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097261.2.0085309-04

CNM: 097261.2.0085309-04

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS		REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula 85.309
	Matrícula 85.309	Lajeado, 04 de julho de 2025	FLS. 03	

AV-5-85.309.- 04 de julho de 2025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedese a esta averbação para constar que nos termos da Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 27 de maio de 2025, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela devedora/fiduciante, **FERRAGEM MUNIZ MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO & CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 40.906.664/0001-39, e pelo devedor **MOISÉS DE OLIVEIRA MUNIZ**, inscrito no CPF sob nº 546.081.390-53, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei federal nº 9.514/97, em nome da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89, em decorrência do não-pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária, objeto do R-3-85.309/Livro 2-RG.- PREÇO: R\$289.246,62 (duzentos e oitenta e nove mil, duzentos e quarenta e seis reais e sessenta e dois centavos).- AV.FISCAL: R\$289.246,62 (duzentos e oitenta e nove mil, duzentos e quarenta e seis reais e sessenta e dois centavos) em 06/06/2025, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 1070704/2025, no valor de R\$5.784,93 (cinco mil, setecentos e oitenta e quatro reais e noventa e três centavos). Inscrição Municipal nº 88300.- Protocolo nº 336462, Livro 1-AB, de 17/06/2025, reapresentado em 30/06/2025.- Emitida DOI.- Eu, Ana Luiza Strehl, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Escrevente Autorizada (Isabel Cristina Haas): Emol: R\$714,30 Selo: 0350.08.2300003.01934 = R\$76,40 PED: R\$6,90 Selo PED: 0350.01.2400004.18859 = R\$2,10 ISS: R\$18,03 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Ana Luiza Strehl, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 04/07/2025 às 16:44:37. O hash SHA256 do documento é **D7F1FC2AD269DD0C2EE8E2C91AC95EFEA19E7FA30A7C2F48E49CD99707DFCC23**.

AV-6-85.309.- 15 de abril de 2026.- LEILÃO NEGATIVO - Procedese a esta averbação para constar que em 13 de março de 2026 foi realizado o Primeiro Público Leilão, às 14:00 horas, por meio do site www.scheidleiloes.com.br e em 23 de março de 2026, foi realizado o Segundo Público Leilão, às 14:00 horas, por meio do site www.scheidleiloes.com.br, para venda do imóvel objeto da presente matrícula, nos quais não houve licitantes; nos termos do requerimento datado de 01 de abril de 2026, instruído com Ata de Primeiro Leilão Público, assinada eletronicamente em 23 de março de 2026, e Ata de Segundo Leilão Público, assinada eletronicamente em 23 de março de 2026, ambas pelo Leiloeiro Público Oficial, Luciano Scheid, Matrícula nº 101/94; cuja documentação foi recebida por meio de Protocolo Eletrônico, via Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), nos termos da Lei nº 13.465 de 11/07/2017, com alteração da Lei nº 14.382/2022, a qual fica arquivada digitalmente neste Ofício.- Protocolo nº 348362, Livro 1-AF, de 02/04/2026, reapresentado em 13/04/2026.- Emol: R\$55,10 Selo: 0350.04.2500005.03745 = R\$5,50 PED: R\$7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.47712 = R\$2,20 ISS: R\$1,56 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Luisa de Souza, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora de Imóveis Juliana Follmer** em 16/04/2026 às 15:27:24. O hash SHA256 do documento é **270FE71B50F4F5D10B594AF0560E33CC4F3FACEF843040B8F4251ADEAE0D75F4**.

CONTINUA NO VERSO

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

Lajeado-RS,

sexta-feira, 17 de abril de 2026, às 08:43:02.

Total: R\$82,72 - ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0350.04.2500005.03837 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0350.03.2500003.34449 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0350.01.2500004.48037 = R\$2,20)

ISS: R\$1,72 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS



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
097261 53 2026 00032028 62

Assinado digitalmente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNRPX-TWAE7-WWHXP-RRBV4>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital