



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos - Oficial Registradora

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 teor seguinte:

CNM: 100099.2.0079835-69



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS  
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 30 de julho de 2010

Fls.	Matrícula
1	79.835

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, situado na Praia **CAPÃO NOVO**, neste Município de Capão da Canoa/RS, constituído dos lotes **11 (onze) a 20 (vinte)**, da quadra **38 (trinta e oito)**, do **Posto 02 (dois)**, setor 332 (trezentos e trinta e dois), com a área total de **3.000,00 m² (três mil metros quadrados)**, medindo 120,00 m (cento e vinte metros) de frente a Oeste, com a Rua do Jasmim, antiga Rua 108, onde forma esquina; 120,00 m (cento e vinte metros) nos fundos a Leste, com os lotes 01 (um) a 10 (dez); 25,00 m (vinte e cinco metros) ao Norte, com a Rua da Garoupa, antiga Rua 07, onde também faz frente e forma esquina e 25,00 m (vinte e cinco metros) ao Sul, com a Rua da Viola, antiga Rua 06, onde também faz frente e forma esquina, estando o quarteirão formado pela Rua do Jasmim, Rua da Garoupa, Rua da Viola e Avenida Paraguassú.-

**PROPRIETÁRIA:** ASSOCIAÇÃO LITERÁRIA SÃO BOAVENTURA, inscrita no CNPJ/MF sob número 88.625.181/0001-92, com sede na Rua General Sampaio, nº 189, Bairro Rio Branco, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

**PROCEDÊNCIA:** Transcrição número 54.245, do livro 3-BC, fls. 248, do Ofício de Registro de Imóveis de Osório/RS e elementos constantes da planta do loteamento.- Capão da Canoa, 30 de julho de 2010.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$11,10.-

Selo de fiscalização: 0105.02.0900012.16528 = R\$0,30.- lss/mm.-

**R.1/79.835.-** Protocolo nº 119074, do Livro 1-R, de 23 de julho de 2010.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTE:** ASSOCIAÇÃO LITERÁRIA SÃO BOAVENTURA, sucessora de SOCIEDADE LITERÁRIA SÃO BOA VENTURA, inscrita no CNPJ sob número 88.625.181/0001-92, com sede na Rua General Sampaio, nº 189, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

**ADQUIRENTE:** PORTOPLASTIC NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 94.388.824/0001-24, com sede na Avenida Lucas de Oliveira, nº 2616, Conjunto 509, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 7º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no livro 120-B de Compra e Venda, folhas 109v, sob número 36.013, em 22 de fevereiro de 2010.-

**VALOR:** R\$4.166,68 (quatro mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e oito centavos).-

**AVALIAÇÃO:** R\$23.293,00, pago ITBI conforme guia número 463.-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

**OBSERVAÇÃO:** Consta na escritura que foram apresentadas as seguintes certidões em nome da empresa transmitente: Certidão Negativa de Débitos do INSS sob número 248422009-19022030, expedida em 26 de agosto de 2009, com validade até 22 de fevereiro de 2010 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela

Continua no verso

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8MBW-TBL5N-THDDK-E99YU

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: 100099.2.0079835-69

Fls	Matrícula
1v	79.835

Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 20 de janeiro de 2010, com validade até 19 de julho de 2010.-  
Capão da Canoa, 30 de julho de 2010.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-  
Emolumentos: R\$167,70.-  
Selo: 0105.06.0900012.08959 = R\$4,00.-      lss/mm.-

**R.2/79.835.-** Protocolo nº 140150, do Livro 1-W, de 27 de agosto de 2012.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTE: PORTOPLASTIC NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 94.388.824/0001-24, com sede na Rua Barão do Amazonas, nº 746, conjunto 302, bairro Petrópolis, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**ADQUIRENTE: KRILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 04.456.663/0001-76, com sede na Rua Miguel Tostes nº 647, conjunto 402, Bairro Rio Branco, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 349 de Transmissões, folhas 119, sob número 73.910, em 27 de agosto de 2012.-

**VALOR:** R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).-

**AVALIAÇÃO:** R\$ 26.777,00, pago ITBI conforme guia número 3447.-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

**OBSERVAÇÃO:** Consta na escritura que foram dispensadas as certidões negativas de débito do INSS, da Receita Federal e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos da Portaria conjunta PGFN/SRF número 03, de 22 de novembro de 2005 e da Instrução Normativa MPS/SRP número 03, de 14 de julho de 2005, em nome da empresa vendedora.-

Capão da Canoa, 03 de setembro de 2012.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-  
Emolumentos: R\$187,70.-  
Selo: 0105.06.1000011.09554 = R\$4,85.-      Tcb/lm

**R.3/79.835.-** Protocolo nº 151866, do Livro 1-Y, de 22 de outubro de 2013.-

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

**DEVEDORA/FIDUCIANTE: KRILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 04.456.663/0001-76, com sede na Rua Dona Leonor, nº 194, conj. 1405, Rio Branco, na cidade de Porto Alegre/RS.-

Continua na ficha seguinte

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8MBW-TBL5N-THDDK-E99YU>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 100099.2.0079835-69



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS**  
**LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa, 28 de outubro de 2013

Fls	Matrícula
2	79.835

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.-

**AVALISTAS: LEANDRO KRIPKA**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 485.027.900-72, e sua esposa **LENICE KRIPKA**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 474.869.960-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens.-

**FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário** número 18.0443.731.0000183-05, emitida em 09 de outubro de 2013, Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia datado de 09 de outubro de 2013 e declaração datada de 28 de outubro de 2013.-

**OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL** do imóvel da presente matrícula.-

**VALOR DA DÍVIDA: R\$299.999,98** (duzentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos) junto com o imóvel da matrícula número 79.834 deste Ofício.-

**JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa Efetiva de Juros de 0,40741% a.m e de 4,99400% a.a. e Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP**, divulgada pelo Banco Central do Brasil - BANCEN.-

**PRAZO: 48 meses.-**

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$342.738,00** (trezentos e quarenta e dois mil e setecentos e trinta e oito reais), junto com o imóvel da matrícula número 79.834 deste Ofício.-

**CONDIÇÕES: As constantes da cédula.-**

**OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas as seguintes certidões em nome da devedora/fiduciante: Certidão Negativa de Débitos do INSS** sob número 001512013-19001663, expedida em 19 de setembro de 2013, com validade até 18 de março de 2014, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 19 de setembro de 2013, com validade até 18 de março de 2014.-

**ARQUIVAMENTO: Pasta número 20 de cédula de crédito bancário.-**  
 Capão da Canoa, 28 de outubro de 2013.-

*Airton dos Santos*  
 Airton dos Santos, Oficial Substituto.-

Emolumentos: R\$564,80.-

Seja: 0105.07.1200002.00939 = R\$8,10.- ga/ec

Av.4/79.835.- Protocolo nº 190143, do Livro 1-AG, de 25 de maio de 2017.-

**TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, datada de 18 de maio de 2017, assinada pelo representante da credora

Continua no verso

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8MBW-TBL5N-THDDK-E99YU

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

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 100099.2.0079835-69

Fls	Matrícula
2v	79.835

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica constando que a **propriedade fiduciária** constante do registro três (R.3) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R\$299.999,98 (duzentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos), junto com o imóvel da matrícula 79.834, deste Ofício, retornando a propriedade plena para **KRILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada no registro três (R.3) da presente matrícula.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 74 de cancelamentos.-

**Emolumentos:** R\$356,20.-

**Selo:** 0105.07.1200002.18049 = R\$36,60.-

**Processamento eletrônico de dados (PED):** = R\$4,50.-

**Selo:** 0105.01.1700004.19522 = R\$1,40.- vs/ab/lj

**Capão da Canoa, 29 de maio de 2017.-**

*Airton Santos*  
**Airton Santos, Registrador Substituto.-**

**R.5/79.835.-** Protocolo nº 190213, do Livro 1-AG, de 26 de maio de 2017.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTE:** **KRILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 04.456.663/0001-76, com sede na Rua Miguel Tostes nº 647, conjunto 402, Bairro Rio Branco, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**ADQUIRENTE:** **ADRIANO SELAU LUMERTZ**, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 890.265.430-34, portador da carteira de identidade número 5069661311, expedida pela SSP/RS, casado com **CINTIA SELAU LUMERTZ**, empresária, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 940.378.330-34, portadora da carteira de identidade número 3068578289, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Central, nº 2000, bairro Condado de Capão, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 460 de Transmissões, folhas 101, sob número 92.579, em 26 de maio de 2017.-

**VALOR:** R\$162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais).-

**AVALIAÇÃO:** R\$162.500,00, pago ITBI conforme guia número 1840.-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

**OBSERVAÇÃO:** Consta na escritura que foi apresentada a seguinte certidão em nome da empresa transmitente: **Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 22 de maio de 2017, com validade até 18 de novembro de 2017, abrangendo inclusive as contribuições sociais.-

**Continua na ficha seguinte**

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8MBW-TBL5N-THDDK-E99YU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 100099.2.0079835-69



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS**  
**LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa,<sup>31</sup> de maio de 2017

Fls	Matrícula
3	79.835 <i>D</i>

Emolumentos: R\$803,90.-

Selo: 0105.08.0900012.17184 = R\$49,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,50.-

Selo: 0105.01.1700004.21220 = R\$1,40.- ev/ab/be

Capão da Canoa, 31 de maio de 2017.-

*Ailton Santos*  
Ailton Santos, Registrador Substituto.-

**R.6/79.835.-** Protocolo nº 206586, do Livro 1-AK, de 13 de fevereiro de 2019.-

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

**DEVEDORES: ADRIANO SELAU LUMERTZ**, diretor geral de empresa e organizações, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 890.265.430-34, portador da carteira de identidade número 5069661311, filho de José Caetano Lumertz e de Ana Vanir Selau Lumertz, com endereço eletrônico supercertoadm@gmail.com, casado com **CINTIA SELAU LUMERTZ**, do lar, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 940.378.330-34, portadora da carteira de identidade número 3068578289, filha de Luizinho Luiz da Silva e de Elizabeth Melos da Silva, sem endereço eletrônico, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Paraguassu, nº 444, Bairro Araçá, nesta cidade; **ADRIANO S LUMERTZ**, inscrita no CNPJ sob número 02.849.649/0001-07, com sede na Avenida Paraguassu, nº 444, Bairro Aracá, nesta cidade; e, **ASL SUPERMERCADO LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 28.444.635/0001-05, com sede na Avenida Princesa Izabel, nº 4107, Bairro Centro, na cidade de Terra de Areia/RS.-

**CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ENCOSTA SUPERIOR DO NORDESTE RS - SICREDI NORDESTE RS**, inscrita no CNPJ sob número 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, 364, Sala 03, Bairro Centro, na cidade de Rolante/RS, com endereço eletrônico coop0109\_centralizadora@sicredi.com.br.-

**INTERVENIENTES GARANTIDORES FIDUCIANTES: ADRIANO SELAU LUMERTZ e sua esposa CINTIA SELAU LUMERTZ**, acima qualificados.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei número 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 07 de fevereiro de 2019 e requerimento datado de 21 de fevereiro de 2019.-

**OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL** do imóvel da presente matrícula.-

**VALOR DO CRÉDITO:** R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), junto com os imóveis da matrículas 58.320 e 79.834.-

**JUROS COMPENSATÓRIOS:** Os encargos remuneratórios serão determinados a cada saque do limite de crédito, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Taxas das Operações Derivadas: Taxa Mínima de 0,10% a.m. e Taxa Máxima de 5,00%

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8MBW-TBL5N-THDDK-E99YU

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 100099.2.0079835-69

Fls	Matrícula
3v	79.835

a.m.-

**PRAZO:** 3.653 dias.-

**VENCIMENTO:** Em 07 de fevereiro de 2029.-

**PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 (trinta) dias.-

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$477.000,00 (quatrocentos e setenta e sete mil reais).-

**CONDIÇÕES:** As constantes do contrato.-

**OBSERVAÇÃO:** Foi apresentada a seguinte certidão em nome da interveniente garantidora fiduciante Cinta Selau Lumertz: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 18 de fevereiro de 2019, com validade até 17 de agosto de 2019, abrangendo inclusive as contribuições sociais.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 213 de contratos.-

Emolumentos: R\$3.595,30.-

Selo: 0105.09.0900012.12315 = R\$61,40.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,90.-

Selo: 0105.01.1900004.08555 = R\$1,40.- gcs/um/vs

Capão da Canoa, 21 de fevereiro de 2019.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

**Av.779.835.-** Protocolo nº 230907, do Livro 1-AP, de 07 de outubro de 2021.-

**TÍTULO: ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL DA CREDORA.-**

Nos termos do requerimento datado de 07 de outubro de 2021, acompanhado da cópia da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária - de Delegados, datada de 15 de março de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob número 7732054 no dia 14 de junho de 2021 e do Estatuto Social da Cooperativa, datado de 04 de março de 2021, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob número 7737239 no dia 17 de junho de 2021, fica constando que a empresa credora do registro seis (R.6) da presente matrícula, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA ENCOSTA SUPERIOR DO NORDESTE RS - SICREDI NORDESTE RS, alterou sua denominação social para COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 131 de averbações.-

Emolumentos: R\$ 86,60.-

Selo: 0105.04.1400003.23335 = R\$ 3,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,30.-

Selo: 0105.01.2100051.00337 = R\$ 1,40.- bb/cl/be

Capão da Canoa, 12 de novembro de 2021.-

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8MBW-TBL5N-THDDK-E99YU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 100099.2.0079835-69



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS  
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa, 12 de novembro de 2021

Fls	Matrícula
4	79.835

Capão da Canoa, 12 de novembro de 2021.-

*Ailton Santos*  
Ailton Santos, Registrador Substituto.-

Av. 8/79.835.- Protocolo nº 230907, do Livro 1-AP, de 07 de outubro de 2021.-

**TÍTULO: ADITIVO CONTRATUAL.-**

Nos termos dos Aditivos ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei número 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datados de 29 de setembro de 2020, firmado entre os **devedores ADRIANO SELAU LUMERTZ**, diretor geral de empresa e organizações, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 890.265.430-34, portador da carteira de identidade número 5069661311, filho de José Caetano Lumertz e de Ana Vanir Selau Lumertz, com endereço eletrônico supercertoadm@gmail.com, casado com **CINTIA SELAU LUMERTZ**, do lar, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 940.378.330-34, portadora da carteira de identidade número 3068578289, filha de Luizinho Luiz da Silva e de Elizabeth Meios da Silva, sem endereço eletrônico, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Circular Dois, nº 381, Bairro Zona Nova, nesta cidade; **ADRIANO S LUMERTZ**, inscrito no CNPJ sob número 02.849.649/0001-07, com sede na Avenida Paraguassu, nº 444, Bairro Aracá, nesta cidade; e, **ASL SUPERMERCADO LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 28.444.635/0001-05, com sede na Avenida Princesa Izabel, nº 4107, Bairro Centro, na cidade de Terra de Areia/RS, não possui endereço eletrônico; a **credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS**, inscrita no CNPJ sob número 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, 364, Sala 03, Bairro Centro, na cidade de Rolante/RS, com endereço eletrônico: coop0109\_centralizadora@sicredi.com.br; e os **intervenientes garantidores fiduciantes ADRIANO SELAU LUMERTZ** e sua esposa **CINTIA SELAU LUMERTZ**, acima qualificados fica constando que foi aditado o Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei número 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 21 de fevereiro de 2019, constante do registro seis (R.6) da presente matrícula, para constar que são **DEVEDORES: ADRIANO SELAU LUMERTZ casado com CINTIA SELAU LUMERTZ**; e **SUPER CERTO SUPERMERCADOS LTDA** (antes denominado Adriano S Lumertz), acima qualificados e o **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO passou a ser de R\$ 215.000,00** (duzentos e quinze mil reais). As demais cláusulas e condições do Contrato, não alteradas expressamente por meio do Aditivo, em especial as garantias constituídas, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as Partes e terceiros.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 235 de contratos.-

**Emolumentos:** R\$ 128,90.-

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8MBW-TBL5N-THDDK-E99YU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0079835-69

Fls	Matrícula
4v	79.835

Selo: 0105.04.1400003.23336 = R\$ 3,30.-  
 Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,30.-  
 Selo: 0105.01.2100051.00338 = R\$ 1,40.- bb/cl/be/mcs  
 Capão da Canoa, 12 de novembro de 2021.-

*Ailton Santos*  
 Ailton Santos, Registrador Substituto.-

Av. 9/79.835.- Capão da Canoa, 06 de fevereiro de 2023.-  
**TÍTULO: AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).**  
 Procede-se a esta averbação para fazer constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) deste imóvel é **10009.2.0079835-09**.-

Emolumentos: NIHIL.-  
 Selo: 0105.04.1500001.35722 = NIHIL.-  
 Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-  
 Selo: 0105.01.2300003.03273 = NIHIL.- cr/vs/ff  
 Capão da Canoa, 06 de fevereiro de 2023.-

*Ailton Santos*  
 Ailton Santos, Registrador Substituto.-

Av. 10/79.835.- Protocolo nº 243370, do Livro 1-AS, de 30 de janeiro de 2023.-

**TÍTULO: ADITIVO CONTRATUAL.-**

Nos termos do Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei número 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datados de 07 de fevereiro de 2019, firmado entre os **devedores ADRIANO SELAU LUMERTZ**, diretor geral de empresa e organizações, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 890.265.430-34, portador da carteira de identidade número 5069661311, expedida pela SSP/RS, filho de José Caetano Lumertz e de Ana Vanir Selau Lumertz, casado com **CINTIA SELAU LUMERTZ**, diretora geral de empresa e organizações, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 940.378.330-34, portadora da carteira de identidade número 3068578289, expedida pela SJS/RS, filha de Luizinho Luiz da Silva e de Elizabeth Melos da Silva, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Circular Dois, nº 381, Bairro Zona Nova, nesta cidade; **SUPER CERTO SUPERMERCADOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 02.849.649/0001-07, com sede na Avenida Paraguassu, 450, Bairro Arco Iris, nesta cidade; a **credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS**, inscrita no CNPJ sob número 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, 364, Sala 03, Bairro Centro, na cidade de Rolante/RS; e os **intervenientes garantidores fiduciários/anuentes ADRIANO SELAU LUMERTZ** e sua esposa **CINTIA SELAU LUMERTZ**, acima qualificados, fica constando que foi aditado o Instrumento Particular de Contrato de

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8MBW-TBL5N-THDDK-E99YU>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 100099.2.0079835-69



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS**  
**LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa, 06 de fevereiro de 2023

Fls	Matrícula
5	79.835

Limite de Crédito, nos termos da Lei número 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 07 de fevereiro de 2019, constante do registro seis (R.6) e averbações sete e oito (Av.7 e Av.8) da presente matrícula, para constar que o **VALOR DO CRÉDITO passou a ser de R\$ 3.829.000,00 (três milhões e oitocentos e vinte e nove mil reais)**, junto com os imóveis das matrículas números 79.834 e 58.320 deste Ofício, e o **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO passou a ser de R\$ 323.000,00 (trezentos e vinte e três mil reais)**. As demais cláusulas e condições do Contrato, não alteradas expressamente por meio do Aditivo, em especial as garantias constituídas, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as Partes e terceiros.-

Emolumentos: R\$ 1.066,60.-

Selo: 0105.09.1300005.00998 = R\$ 81,00.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,40.-

Selo: 0105.01.2300003.04037 = R\$ 1,80.- cr/vs/ff

Capão da Canoa, 06 de fevereiro de 2023.-

*Airton Santos*  
 Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.11/79.835.- Capão da Canoa, 29 de setembro de 2023.-

**TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-**

Nos termos do Provimento número 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça e do Provimento número 33/2023, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado do Rio Grande do Sul, fica constando que o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** correto desta matrícula é **100099.2.0079835-69** e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.01.2300028.07637 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2300028.07636 = NIHIL.- mm/pd

Capão da Canoa, 29 de setembro de 2023.-

*Maria Eduarda dos Santos Siqueira*  
 Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada.-

Av.12/79.835.- Capão da Canoa, 26 de novembro de 2025.-

**TÍTULO: TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO.-**

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, encerrando-se, assim, a escrituração em meio físico. O próximo ato continuará na página seguinte.-

Emolumentos: NIHIL.-

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8MBW-TBL5N-THDDK-E99YU

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

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0079835-69

Fls	Matrícula
5v	79.835

Selo: 0105.04.2500030.03561 = NIHIL.-  
 Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-  
 Selo: 0105.01.2500026.26130 = NIHIL.- lo/aj/fb  
 Capão da Canoa, 26 de novembro de 2025.-

Fábio dos Santos, Escrevente Autorizado.-

*Fábio dos Santos*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8MBW-TBL5N-THDDK-E99YU>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0079835-69



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 100099.2.0079835-69

Capão da Canoa, 26 de novembro de 2025

Fls.	Matrícula
6	79.835

**Av.13/79.835.-** Protocolo nº 270389, do Livro 1-AY, de 24 de novembro de 2025.-

**TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Nos termos da Quitação datada de 25 de novembro de 2025, assinada pelos representantes da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, recebido via RI Digital, fica constando que a **propriedade fiduciária** constante do registro seis (R.6) e averbações oito e dez (Av.8 e Av.10) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R\$ 3.829.000,00 (três milhões e oitocentos e vinte e nove mil reais) junto com os imóveis das matrículas números 79.834 e 58.320 deste Ofício, retornando a propriedade plena para ADRIANO SELAU LUMERTZ e sua esposa CINTIA SELAU LUMERTZ, já qualificados no registro seis (R.6) e averbações oito e dez (Av.8 e Av.10) da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 2.589,70.-

Selo: 0105.09.1300005.10029 = R\$ 94,70.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-

Selo: 0105.01.2500026.26131 = R\$ 2,10.- lo/aj/fb

Capão da Canoa, 26 de novembro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 26/11/2025 às 14:45:05. O hash SHA256 do documento é 060C59C852934268606D6383A46CC613DDD766A58E1C4E0F0FAC3DBF9B179976.

**Av.14/79.835.-** Protocolo nº 270254, do Livro 1-AY, de 18 de novembro de 2025.-

**TÍTULO: AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL.-**

Nos termos do título de transmissão constante do registro a seguir e do § 3º do artigo número 440-AQ, do Provimento CNJ número 195/2025, instruído com consulta ao cadastro municipal expedida por meio do site da Prefeitura Municipal desta cidade, fica constando que a **Inscrição Imobiliária Municipal** do imóvel da presente matrícula é **332.0038.011.000.0.-**

Emolumentos: R\$ 52,00.-

Selo: 0105.04.2500030.03562 = R\$ 5,20.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-

Selo: 0105.01.2500026.26133 = R\$ 2,10.- lo/aj/fb

Capão da Canoa, 26 de novembro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 26/11/2025 às 14:45:16. O hash SHA256 do documento é 0DC30340C9EC7DA2EBFC2E8F0AE565DFBCBA10F7EF38FF516E2B49DBD779DF79.

**R.15/79.835.-** Protocolo nº 270254, do Livro 1-AY, de 18 de novembro de 2025.-

**TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.-**

**TRANSMITENTES:** ADRIANO SELAU LUMERTZ, empresário em sociedade, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 890.265.430-34, portador da Carteira

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8MBW-TBL5N-THDDK-E99YU>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0079835-69

CNM: 100099.2.0079835-69

Fls.	Matrícula
6v	79.835

Nacional de Habilitação número 00328560569, expedida pelo DETRAN/RS e sua esposa CINTIA SELAU LUMERTZ, empresária em sociedade, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 940.378.330-34, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 02441331636, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Circular Dois, nº 381, nesta cidade.-

**ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS AGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS AGUAS RS**, inscrita no CNPJ sob número 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, nº 364, Sala 03, Bairro Centro, na cidade de Rolante/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato, Registro Civil e Especiais de Rolante/RS, no livro 003-1 de Transmissões Digitais, folha 027, sob número 095/007, em 17 de novembro de 2025, recebida via RI Digital.-

**VALOR:** R\$ 411.000,00 (quatrocentos e onze mil reais).-

**AVALIAÇÃO:** R\$ 411.000,00, pago ITBI conforme guia número 164008053.-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 1.805,50.-

Selo: 0105.09.1300005.10030 = R\$ 94,70.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-

Selo: 0105.01.2500026.26135 = R\$ 2,10.- lo/aj/fb

Capão da Canoa, 26 de novembro de 2025.-

Registro nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 26/11/2025 às 14:45:22. O hash SHA256 do documento é **253D4A84549BCC29D15603A1A27C6B58CCABBCC5F9A28B097DCDD81180BD1AAC.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8MBW-TBL5N-THDDK-E99YU

A presente Certidão foi emitida via RI Digital. Caso necessário, confirmar sua validade no site <https://ridigital.org.br/validacao.aspx> onde mais consta. O referido é verdade e dou fé.

**Capão da Canoa/RS, terça-feira, 24 de março de 2026, às 11:04:24**

**Valor total: R\$ 84,44**

Matrícula digital Matrícula 79.835: R\$ 47,60 (0105.04.2600002.14997 = R\$ 5,50)

Matrícula em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0105.03.2600008.01325 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0105.01.2600005.18299 = R\$ 2,20)

Luiz Henrique Ribeiro Neto - Escrevente Autorizado



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  
**100099 53 2026 00034897 63**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)  
 Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar  
 ridigital