



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

CNM: 101584.2.0000822-25



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1

822

Sapiranga, 23 de JUNHO de 1976.

[Signature]
OFICIAL DO REGISTRO

IMÓVEL: UM TERRENO SITUADO NESTA CIDADE, QUADRA Nº. 329, SETOR 08 DO PLANO DIRETOR, COM A ÁREA SUPERFICIAL DE TREZENTOS E TRINTA METROS / QUADRADOS (330M2.), MEDINDO: AO NOROESTE, À RUA BARÃO DO RIO BRANCO, LADO ÍMPAR, ONZE METROS (11M00); IGUAL MEDIDA NOS FUNDOS, AO SUDESTE LIMITA COM O TERRENO Nº. 4 DO PROPRIETÁRIO; MEDINDO DA FRENTE A FUNDOS, POR AMBOS OS LADOS, TRINTA METROS (30M00), LIMITANDO AO SUDOESTE, COM O TERRENO DE Nº. 5 DO PROPRIETÁRIO; E, AO NORDESTE, COM O TERRENO DO PROPRIETÁRIO, DISTANTE TREZE METROS (13M00) DA ESQUINA DA RUA RAMIRO BARCELOS, AO SUDOESTE.

PROPRIETÁRIO: JOÃO REINALDO SCHMIDT, BRASILEIRO, DESQUITADO, APOSENTADO, DOMICILIADO NESTA CIDADE, CPF. Nº. 076.801.120.

REG. ANTERIOR: LV. 3-1 Nº. 5.304, DE 20.03.69, DESTE CARTÓRIO. EU, *[Signature]*, Escrevente a Datilografei. OFICIAL: *[Signature]*.

R - 1 - 822. DATA: 22.03.77. **PROT.** 1811. **TRANSMITENTE:** JOÃO REINALDO SCHMIDT. **ADQUIRENTES:** RUDE RENNER, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, AGRICULTOR, CPF. Nº. 130.382.810/34, E, EWALDO STRASSBURGER, AGRICULTOR, CASADO COM NELSI RENNER STRASSBURGER, BRASILEIROS, CPF. 130.392.960/00, DOMICILIADOS E RESIDENTES EM BELA HÚ, NESTE MUNICÍPIO. COMPRA E VENDA PÚBLICO DE 24.02.77 (Nº.7.172/46 FLS.184V A 185V LIVRO 77) TAB. DE SAPIRANGA. **PREÇO:** Cr\$. 9.000,00 - **AVALIAÇÃO** Cr\$. 15.000,00. EU, *[Signature]*, Escrevente a Datilografei. OFICIAL: *[Signature]*.

R - 2 - 822. DATA: 07.08.78. **PROT.** 4.332. **TRANSMITENTES:** RUDE RENNER E EWALDO STRASSBURGER E S/M NELSI RENNER STRASSBURGER. **ADQUIRENTE:** FRANCISCO FERREIRA RAMOS, INDUSTRIÁRIO, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS COM MARIA ELI CASTILHOS RAMOS, BRASILEIROS, DOMICILIADO E RESIDENTE NESTA CIDADE, CPF. Nº. 201.158.900/25. COMPRA E VENDA PÚBLICO DE 21.07.78 (Nº.7.977/330 FLS.165 LIVRO 83) TAB. DE SAPIRANGA. **PREÇO:** Cr\$. 60.000,00. EU, *[Signature]*, Escrevente a Datilografei. OFICIAL: *[Signature]*. **EMOLS.** Cr\$. 155,35.

AV - 3 - 822. - Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 10158.2.0000822-51.- Sapiranga, 17 de fevereiro de 2023.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.220004.12019 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV8FA-T6KUH-CT9NF-V6Z2Z>

imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de nº. 0000822.

1/5

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 25 de novembro de 2025

Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

CNM: 101584.2.0000822-25



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 1 MATRÍCULA 822

23 de junho de 1976

AV - 4 - 822. - **Protocolo:** 116.289.- **Data:** 12/08/2024.- **Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 101584.2.0000822-25.- Sapiranga, 18 de julho de 2024.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.38761 - R\$ 0,00.- Registradora Substituta:**

AV - 5 - 822. - **Protocolo:** 116.289.- **Data:** 12/08/2024.- **Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado que Francisco Ferreira Ramos e Maria Eli Castilhos Ramos são casados desde 19/01/1974, pelo regime de comunhão universal de bens. Documentos comprobatórios arquivados no processo de Retificação de Registro nº 3888/238/2024.- Sapiranga, 14 de agosto de 2024.- Emols: Averb: R\$49,40 - PED: R\$6,60 - Selos: 0312.04.2200004.40280 = R\$4,90 - 0312.01.2300005.37713 = R\$2,00.- Registradora Substituta:**

AV - 6 - 822. - **Protocolo:** 116.289.- **Data:** 12/08/2024.- **Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado que Maria Eli Castilhos Ramos é inscrita no CPF/MF sob o nº. 757.061.480-15, uma vez que comprovado através do processo de Retificação de Registro nº. 3888/238/2024, arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 14 de agosto de 2024.- Emols: Averb: R\$108,90 - PED: R\$6,60 - Selos: 0312.04.2200004.40281 = R\$4,90 - 0312.01.2300005.37715 = R\$2,00.- Registradora Substituta:**

R - 7 - 822. - **(Reg. Anterior: R-2-822, de 07/08/1978).- Protocolo:** 116.164.- **Data:** 01/08/2024.- **Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Forma do Título: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Número C40621327-1.- EMITENTE: PAULO EDUARDO ULLMANN, brasileiro, solteiro, motorista de furgão, portador da CI nº. 9071573548, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 003.021.730-05, residente e domiciliado à Estrada Br do Rio Branco, nº 669, Bairro Santa Fé, em Sapiranga/RS.- FIDUCIANTES (ALIENANTES): FRANCISCO FERREIRA RAMOS, aposentado, portador da CI nº. 1009463728, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 201.158.900-25 e sua mulher MARIA ELI CASTILHOS RAMOS, aposentada, portadora da CI nº. 8067721277, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº. 757.061.480-15, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Estrada BR Do Rio Branco, nº 669, Bairro Santa Fé, em Sapiranga/RS **CREDORA/FIDUCIÁRIA (PROPRIETÁRIA): COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 95.213.211/0001-19, com sede à Rua Conceição, nº 364, Sala 03, em Rolante/RS.- VALOR DA DÍVIDA: R\$61.867,00.- NÚMERO DE PARCELAS: 48 parcelas mensais e consecutivas.- VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 10/10/2024.- VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 10/09/2028.- FORMA DE PAGAMENTO: O associado efetuará o pagamento da cédula em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, conforme especificado na Cédula de Crédito Bancário. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de****

Continua na fl. 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV8FA-T6KUH-CT9NF-V6Z2Y>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0000822.

2/5

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 25 de novembro de 2025

Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

CNM: 101584.2.0000822-25

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 23 de junho

de 1976

2  822

pagamento.- **ENCARGOS:** 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 a substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 12,548696% ao ano (0,990000% ao mês), capitalizados mensalmente. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) da cédula, passará a incluir a remuneração acumulada, no período 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 a substituí-la, mais juros efetivos anuais de 26,675055%. b) **MULTA MORATÓRIA** de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. **PRACA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa no município de Parobé.- **LUGAR E DATA DA EMISSÃO:** Parobé/RS, 31 de julho de 2024.- **OBJETO:** O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas.- **Prazo de Carência para Expedição da Intimação:** 30 (trinta) dias.- **AVALIAÇÃO:** R\$.300.000,00.- Demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável, fica arquivada neste Ofício.- Sapiranga, 14 de agosto de 2024.- Emols: Reg: R\$418,10 - PED: R\$6,60 - Selos: 0312.07.1600003.11051 = R\$53,70 - 0312.01.2300005.37717 = R\$2,00.- Registradora Substituta:

AV - 8 - 822.- Protocolo: 118.474.- **Data:** 17/02/2025.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos do Aditivo, datado de 24/01/2025, PAULO EDUARDO ULLMANN, FRANCISCO FERREIRA RAMOS e sua mulher MARIA ELI CASTILHOS RAMOS e COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, resolveram aditar à Cédula de Crédito Bancário - nº. C40621327-1, registrada sob o nº. **R-7-822**, quanto ao seguinte: pelo aditivo, o emitente e a cooperativa, com a anuência do(s) avalista(s) e cônjuge(s), resolvem de comum acordo as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado: 002a. Parcela: 10/04/2025, (3.1304%); 003a. Parcela: 10/05/2025, (3.1737%); 004a. Parcela: 10/06/2025, (3.2189%); 005a. Parcela: 10/07/2025, (3.2664%); 006a. Parcela: 10/08/2025, (3.3161%); 007a. Parcela: 10/09/2025, (3.3684%); 008a. Parcela: 10/10/2025, (3.4233%); 009a. Parcela: 10/11/2025, (3.4811%); 010a. Parcela: 10/12/2025, (3.5420%); 011a. Parcela: 10/01/2026, (3.6062%); 012a. Parcela: 10/02/2026, (3.6740%); 013a. Parcela: 10/03/2026, (3.7458%); 014a. Parcela: 10/04/2026, (3.8218%); 015a. Parcela: 10/05/2026, (3.9024%); 016a. Parcela: 10/06/2026, (3.9881%); 017a. Parcela: 10/07/2026, (4.0793%); 018a. Parcela: 10/08/2026, (4.1765%); 019a. Parcela: 10/09/2026, (4.2804%); 020a. Parcela: 10/10/2026, (4.3916%); 021a. Parcela: 10/11/2026, (4.5110%); 022a. Parcela: 10/12/2026, (4.6394%); 023a. Parcela: 10/01/2027, (4.7779%); 024a. Parcela: 10/02/2027, (4.9277%); 025a. Parcela: 10/03/2027, (5.0902%); 026a. Parcela: 10/04/2027, (5.2670%); 027a. Parcela: 10/05/2027, (5.4602%); 028a. Parcela: 10/06/2027, (5.6720%); 029a. Parcela: 10/07/2027,

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0000822.

3/5

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 25 de novembro de 2025

Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV8FA-T6KUH-CT9NF-V6Z2Y>

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



ONR



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0000822-25

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 23 de junho de 1976

2 822
VERSO

(5.9053%); 030a. Parcela: 10/08/2027, (6.1634%); 031a. Parcela: 10/09/2027, (6.4504%); 032a. Parcela: 10/10/2027, (6.7716%); 033a. Parcela: 10/11/2027, (7.1332%); 034a. Parcela: 10/12/2027, (7.5434%); 035a. Parcela: 10/01/2028, (8.0126%); 036a. Parcela: 10/02/2028, (8.5544%); 037a. Parcela: 10/03/2028, (9.1870%); 038a. Parcela: 10/04/2028, (9.9350%); 039a. Parcela: 10/05/2028, (10.8331%); 040a. Parcela: 10/06/2028, (11.9315%); 041a. Parcela: 10/07/2028, (13.3050%); 042a. Parcela: 10/08/2028, (15.0718%); 043a. Parcela: 10/09/2028, (17.4284%); 044a. Parcela: 10/10/2028, (20.7286%); 045a. Parcela: 10/11/2028, (25.6801%); 046a. Parcela: 10/12/2028, (33.9340%); 047a. Parcela: 10/01/2029, (50.4431%); 048a. Parcela: 10/02/2029, (100.0000%).- O vencimento final da cédula passa a ser 10/02/2029.- 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.- O aditivo em nada altera as disposições sobre eventuais garantias constituídas sob a cédula ou outro instrumento, permanecendo válidas vigentes, nos termos contratados, liberadas somente após a liquidação da operação, conforme o caso.- Permanecem inalteradas e, neste ato são ratificadas todas as demais cláusulas, condições e termos da Cédula, os quais não tenham sido expressamente alterados pelo aditivo.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 07 de março de 2025.- Emols: Averb: R\$52,00 - PED: R\$6,90 - Selos: 0312.04.2200004.50215 = R\$5,20 - 0312.01.2300005.57859 = R\$2,10.- Registradora Substituta:

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

(§ 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97)

AV - 9 - 822.- Protocolo: 121.687.- Data:18/11/2025.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a propriedade do imóvel desta matrícula ficou **CONSOLIDADA** em mãos da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 95.213.211/0001-19, com sede à Rua Conceição, nº 364, Sala 03, Bairro Centro, em Rolante/RS, nominada no registro nº. R-7-822, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em conformidade com o Ofício nº. 620690/2025 e do requerimento, ambos datados de 18/11/2025, formulados pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Caminho das Águas RS - Sicredi Caminho das Águas RS, instruídos com a intimação feita a PAULO EDUARDO ULLMANN, brasileiro, solteiro, motorista de furgão, portador da CI nº. 9071573548, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 003.021.730-05, residente e domiciliado à Estrada Br.do Rio Branco, nº 669, Bairro Santa Fé, em Sapiranga/RS; FRANCISCO FERREIRA RAMOS, aposentado, portador da CI nº. 1009463728, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 201.158.900-25 e sua mulher MARIA ELI CASTILHOS RAMOS, aposentada, portadora da CI nº. 8067721277, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº. 757.061.480-15, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Estrada BR Do Rio Branco, nº 669, Bairro Santa Fé, em Sapiranga/RS, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF28432/2025 - imposto: R\$ 6.289,22 - pago no Banco Cooperativo Sicredi, aos 12/11/2025 -, que ficam arquivados neste Serviço.- Avaliação: R\$314.460,86.- Sapiranga, 24 de novembro de 2025.- Emols:

Continua na fl. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV8FA-T6KUH-CT9NF-V6Z2Y>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2v da matrícula de nº. 0000822.

4/5

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 25 de novembro de 2025

Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0000822-25

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 23 de junho

de 1976

3

822

Averb: R\$714,30 - PED: R\$6,90 - Selos: 0312.09.2000004.02866 = R\$94,70 -
0312.01.2300005.86559 = R\$2,10.- Registradora Substituta:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV8FA-T6KUH-CT9NF-V6Z2Y>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 3 da matrícula de nº. 0000822.

5/5

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 25 de novembro de 2025

Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Emols: R\$58,50. Selo: 0312.01.2300005.86663 - R\$2,10;
0312.03.2400001.61724 - R\$4,20;
0312.04.2200004.64060 - R\$5,20



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
101584 53 2025 00038159 96



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

