



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PAROBÉ
REGISTRO DE IMÓVEIS

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis

Certifico, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que, revendo neste Ofício, o Livro n.º 2 - Registro Geral, verifiquei constar, na matrícula n.º 7.859, o teor seguinte:

CNM: 160036.2.0007859-31

7859

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Luciana Bayer Pelegrino Dias
FICHA MATRÍCULA

Parobé, 06 de março de 2024

01

7859

IMÓVEL: TERRENO URBANO, constituído do LOTE 05 da QUADRA A, com a área de **326,70m²** (trezentos e vinte e seis metros e setenta decímetros quadrados), de formato regular, situado na Rua Café Filho, lado par, distante 96,00m ao norte da esquina com a Avenida das Nações, bairro Nova Guarujá, cidade de Parobé-RS, com as seguintes **confrontações:** pela frente ao **OESTE**, com a Rua Café Filho; fundos ao **LESTE**, com o lote 11; lado **NORTE**, com os lotes 01, 02 e 03 e lado **SUL**, com o lote 06.-

QUARTEIRÃO: Rua Café Filho, Avenida das Nações, Rua Bento Gonçalves e Rua Floriano Peixoto.-

BENFEITORIAS: Prédio em alvenaria com a área de 59,58m², na Rua Café Filho, n.º 98.-

PROPRIETÁRIA: **LURDES DE OLIVEIRA ALVES**, brasileira, do lar, solteira, maior, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 5031371395, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob n.º 347.430.810-68, residente e domiciliada na Rua Travessa Vargas, n.º 259, Bairro Guaruja, em Parobé-RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula n.º 44.173, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, datada de 04/05/2004.-

PROTOCOLO: N.º 13529 de 21/02/2024.-

Parobé, 06 de março de 2024.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Emolumentos: R\$27,50 - Selo n.º: 0767.03.1800002.17898 = R\$4,00.-

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo n.º: 0767.01.2300001.06673 = R\$2,00.-

R-1/7.859 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 13529 de 21/02/2024.-

DEVEDORA: **WR MOTORS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 46.656.751/0001-61, com sede na Rua Café Filho, n.º 98, bairro Guarujá, em Parobé-RS.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS**, inscrita no CNPJ sob n.º 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, n.º 364, sala 03, bairro Centro, em Rolante-RS.-

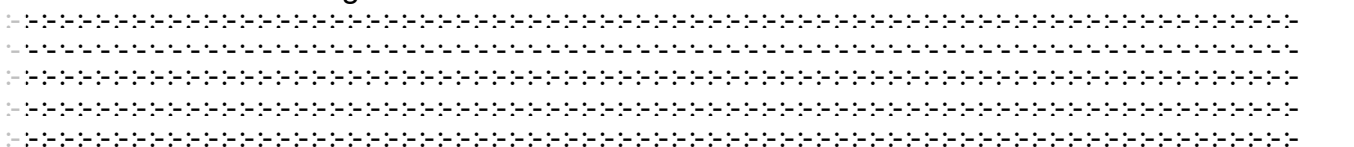
INTERVENIENTE GARANTIDORA: **LURDES DE OLIVEIRA ALVES**, brasileira, aposentada e beneficiária do inss, solteira, maior, portadora da Carteira de Identidade n.º 5031371395, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob n.º 347.430.810-68, residente e domiciliada na Rua Café Filho, n.º 98, bairro Guaruja, em Parobé-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476/17, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado em 15 de fevereiro de 2024.-

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel desta matrícula, 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

CONTINUA NO VERSO

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





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160036.2.0007859-31

Luciana Bayer Pelegrino Dias

FICHA	MATRÍCULA
01	7859
VERSO	

dívidas futuras, bem como do fiel cumprimento das demais disposições legais e contratuais, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e da Lei nº 13.476/17.-

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE LEILÃO: R\$145.000,00.-

VALOR DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO: R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais).-

TAXAS DAS OPERAÇÕES DERIVADAS: Mínima: 0,10% a.m., 1,2066% a.a.; e Máxima: 10,00% a.m., 213,8428% a.a.-

PRAZOS: Limite: 3.652 dias; e Vencimento do Limite: 15/02/2034.-

OBSERVAÇÕES: Demais condições descritas e especificadas no referido título.-

Prazo de carência: A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.-

Por força da lei: A posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s), possuidor(a/es) direto(a/s), e, a credora fiduciária, possuidora indireta.-

Parobé, 06 de março de 2024.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Emolumentos: R\$686,20 - Selo nº: 0767.07.1800001.06528 = R\$53,70.-

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo nº: 0767.01.2300001.06674 = R\$2,00.-

Av-217.859 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N.º 19038 de 25/05/2026.-

TRANSMITENTE: LURDES DE OLIVEIRA ALVES, brasileira, aposentada e beneficiária do inss, solteira, maior, portadora da Carteira de Identidade n.º 5031371395, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob n.º 347.430.810-68, residente e domiciliada na Rua Café Filho, n.º 98, bairro Guaruja, em Parobé-RS.-

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, inscrita no CNPJ sob n.º 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, n.º 364, sala 03, bairro Centro, em Rolante-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento da adquirente, datado de 25 de maio de 2026, acompanhado da Certidão da não purgação da mora, datada de 08 de abril de 2026.-

IMÓVEL: O imóvel desta matrícula.-

VALOR: Avaliado pela Fazenda Municipal: **R\$158.484,16 (cento e cinquenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e dezesseis centavos).**-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado em 20/05/2026, via Banco do Brasil S.A., no valor de R\$3.169,68, conforme guia de arrecadação nº 319/2026 e Certidão de Quitação do ITBI, emitida em 27/05/2026, pela Secretaria Municipal de Finanças.-

OBSERVAÇÕES: Nos termos do artigo 27, da Lei nº 9.514, a livre disposição do Imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões na forma da lei.-

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 1º de junho de 2026.-

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJVMF-8VYBL-DAX2F-8LYLR>

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

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160036.2.0007859-31

7859

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Luciana B. P. Dias

Parobé, 01 de junho de 2026

FICHA

MATRÍCULA

02

7859

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B. P. Dias*
Emolumentos: R\$ 432,30 - Selo n.º 0767.08.1800001.03138 = R\$ 80,80.-
Processamento Eletrônico: R\$ 7,30 - Selo n.º 0767.01.2400001.29951 = R\$ 2,20.-

Av-3/7.859 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL -
PROTOCOLO: N.º 19038 de 25/05/2026.-

Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 176, inciso II, item 3, alínea "b", da Lei n.º 6.015/1973, e do Cadastro Imobiliário Analítico, emitido pelo Município de Parobé-RS em 27/05/2026, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado sob a **Inscrição Imobiliária n.º 0873.0182.001** e sob o **Cadastro Municipal n.º 21029001**, possuindo, ainda, **Código de Endereçamento Postal (CEP) n.º 95630-000.-**

Parobé, 1º de junho de 2026.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B. P. Dias*
Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo n.º 0767.04.1800002.16991 = R\$ 5,50.-
Processamento Eletrônico: R\$ 7,30 - Selo n.º 0767.01.2400001.29952 = R\$ 2,20.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJVMF-8VYBL-DAX2F-8LYLR>

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
PAROBÉ, RS, segunda-feira, 1 de junho de 2026, às 16:42:37.

Total: R\$ 81,00 (MMM)

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0767.04.1800002.16994 = R\$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0767.03.2200001.05738 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0767.01.2400001.29955 = R\$ 2,20)

Marcos Maurício Marafon
Substituto da Registradora



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
160036 53 2026 00006821 04