



Valide aqui este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

## LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0019239-12

Fis.

MATRÍCULA

1

19.239

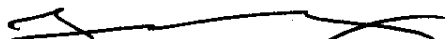
SÃO FCO. DE PAULA, 29 de abril de 2003

**Imóvel:** Uma área de 3,00ha (três hectares), de terras de cultura, matos e capoeiras, sita no lugar denominado Linha Padilha – Colônia Rolantinho, no distrito da Sede deste Município, com as seguintes confrontações: ao norte e leste, com terras do casal de João Roque Bertuol; ao sul, com o lote nº. 13; e a oeste, com terras de sucessores de Inácio de Brito.

**Registro anterior:** R.3/7.966 do livro 2-AU.

**Proprietário:** Clóvis Antonio Carniel, brasileiro, eletricitário, CPF nº. 120 540 110/53, casado com Celene de Melo Carniel, residente nesta cidade.

**INCRA nº. 8740600537914, área 26,2ha, módulo 25,0ha, nº. de módulos 1,05, FMP 3,0ha, com a denominação de Sítio Boa Esperança, em nome de João Roque Bertuol, e na Receita Federal nº. 2964827-0, área de 3,0ha, em nome de Clóvis Antonio Carniel, com a denominação de Sítio Tiriva.**

**O Oficial:**  R\$7,30

**R.1/19.239. Data:** 29 de abril de 2003. Protocolo nº. 42.172.

**Adquirente:** Clóvis Antonio Carniel, brasileiro, viúvo, aposentado, C.I. nº. 9018818071-SSP-RS, CPF nº. 120 540 110/53, domiciliado e residente na Estrada Principal Samambaia, nº. 2815, na localidade de Alto da Boa Vista, no distrito da Sede deste Município.

**Transmitentes:** Heranças de Celene de Melo Carniel e Rodrigo de Melo Carniel, respectivamente, mulher e filho do Adquirente.

**Título de transmissão:** Meação e legítima. Forma do título: Formal de partilha extraído em 28 de fevereiro de 2003, por Tânia Maria Valim de Castilhos, Escrevente do Cartório Judicial desta Comarca, assinado pela Exma. Sra. Juíza de Direito, Dra. Vera Leticia de Vargas Stein.

**O imóvel acima descrito, avaliado em R\$6.000,00, tocou integralmente ao ora Adquirente.**

**Sentença:** A partilha foi julgada por sentença de 18 de maio de 2002, a qual transitou em julgado. Autos de Arrolamento nº. 1.02.0001524-7. Foi apresentado o CCIR 2000, 2001 e 2002 quitado, e comprovado o pagamento do ITR dos últimos 5 exercícios.

**O Oficial:**  R\$75,50

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis  
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57MXM-NDLMQ-R72WY-FN4CP>



Valide aqui este documento

CNM: 099457.2.0019239-12

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| Fls.<br>1 | MATRÍCULA<br>19.239 |
| VERSO     |                     |

**R.2/19.239.** Data: 30 de janeiro de 2015. Protocolo nº. 64.065, de 30 de janeiro de 2015.

**Adquirente: Maria Simoni Lopes dos Santos**, brasileira, solteira, maior, do lar, C.I. nº. 4093425009-SSP/RS, CPF nº. 960.024.410-34, residente e domiciliada na Travessa Tamoio, 25, Bairro Rincão do Cascalho, em Portão.

**Transmitente: Clóvis Antonio Carniel**, qualificado acima, residente e domiciliado na Estrada Geral Guaruva Nova, 1000, em Sombrio-SC.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº. 11.071, lavrada em 13 de janeiro de 2015, por Sylvania Prevedello Garbin, 1ª Substituta do Tabelião desta Cidade.

**Imóvel: O Transmitente vendeu à Adquirente a área descrita nesta matrícula.** Valor do contrato: R\$15.000,00. Guia/ITBI nº. 56/2015, sobre o mesmo valor, em 13/01/2015, de Darm nº. 149316. O Transmitente declarou que não está obrigado a apresentar a CND/INSS. Emolumentos: R\$169,20. Selo Digital: 0590.06.1400031.00207 (R\$5,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Selo Digital: 0590.01.1400026.01589 (R\$0,30).

A Registradora Substituta: *[Assinatura]* R\$178,50

**R.3/19.239.** Data: 11 de maio de 2022. Protocolo nº. 80.327, de 6 de maio de 2022.

**Adquirente: Ana Paula da Silva**, brasileira, solteira, maior, que declara não manter união estável, industriária, C.I. nº. 5110919551-SSP/RS, CPF nº. 026.654.630-75, filha de Paulo Francisco Borges da Silva e Mara Regina da Silva, nascida em 29 de março de 1995, residente e domiciliada na Rua Santo Angelo, 60, Bairro Floresta, em Gramado.

**Transmitente: Maria Simoni Lopes dos Santos**, que declara não manter união estável, qualificada no R.2/19.239.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº. 13.679, lavrada em 6 de maio de 2022, por Willian Klippel Boeira, Escrevente Autorizado do Tabelionato de Notas desta Cidade.

**Imóvel: A Transmitente vendeu à Adquirente a área descrita nesta matrícula.** Valor do contrato: R\$30.000,00, mediante transferência bancária. Guia/ITBI nº. 387/2022, sobre o mesmo valor, em 19/04/2022. CCIR/INCRA e NIRE: os mesmos da matrícula. CND/ITR nº. A462.D808.4897.1B77.

CONTINUA A FLS. Nº.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57MXM-NDLQM-R72WY-FN4CP>



Valide aqui  
este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0019239-12

| Fls. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 2    | 19.239    |

CND/IBAMA nº. 22717677. CND/FEPAM nº. 0019447533. As partes dispensaram a apresentação das certidões negativas ambientais municipais, de acordo com a escritura. A Transmitente declarou que não está obrigada a apresentar a CND/INSS. Emolumentos: R\$275,20. Selo Digital: 0590.06.2100009.00437 (R\$32,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2100013.08018 (R\$1,80).  
A Registradora Substituta: *Cooperativa* R\$315,30

**R.4/19.239.** Data: 30 de setembro de 2022. Protocolo nº. 81.509, de 26 de setembro de 2022.

**Emitente:** **Fondue São Francisco Restaurantes Ltda.**, CNPJ nº. 39.226.267/0001-37, com sede na Rua Senador Salgado Filho, 178, Centro, em Gramado/RS.

**Devedora Fiduciante:** **Ana Paula da Silva**, qualificada no R.3/19.239, residente e domiciliada na Estrada Principal Samambaia, 2.815, neste Município.

**Credora Fiduciária:** **Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados – Sicoob Maxicrédito**, CNPJ nº. 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, 2.553, Passo dos Fortes, em Chapecó/SC.

**Avalista:** Ana Paula da Silva, acima qualificada; Paulo Francisco Borges da Silva, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, administrador, CNH nº. 02313863700-Detran/RS, CPF nº. 590.740.600-30, filho de Antonio Correa da Silva Neto e Clara Edi Borges da Silva, residente e domiciliado na Estrada Principal Samambaia, neste Município.

**Forma do título:** Cédula de crédito bancário nº. 4870277, emitida em 02 de setembro de 2022, em Gramado/RS.

**Imóvel:** Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas, a **Devedora Fiduciante deu à Credora Fiduciária, em alienação fiduciária em garantia, a área descrita nesta matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor da dívida: R\$209.697,66. Valor atribuído ao imóvel pelas partes: R\$358.216,00.

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis  
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57MXM-NDLMLQ-R72WY-FN4CP>



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





Valide aqui este documento

CNM: 099457.2.0019239-12

|       |           |
|-------|-----------|
| Fis.  | MATRÍCULA |
| 2     | 19.239    |
| VERSO |           |

Vencimento: 27/09/2027. Juros: 23,8720% ao ano, observada a sistemática da cédula. CCIR/INCRA nº. 951.013.917.630-9, área total 3,0ha, módulo fiscal 25,0ha, nº. de módulos 0,1200, FMP 3,0ha, e na Receita Federal sob o nº. 2.964.827-0. CND/ITR nº. FAD0.0AE0.A86A.80B4. As partes dispensaram a apresentação da CND/INSS, de acordo com o item 14 da cláusula 13ª da cédula. As demais condições constam da cédula arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$1.060,10. Selo Digital: 0590.08.1700006.00493 (R\$65,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2200006.06721 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Cacelin Steis* R\$1.133,20

**AV.5/19.239.** Data: 30 de setembro de 2022. Protocolo nº. 81.509, de 26 de setembro de 2022. Conforme art. 235-A da Lei de Registros Públicos, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº. **099457.2.0019239-12.** Emolumentos: R\$44,40. Selo Digital: 0590.04.2200003.04259 (R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2200006.06727 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Cacelin Steis* Nihil

**AV.6/19.239.** Data: 13 de março de 2026. Protocolo nº 90.709, de 27 de fevereiro de 2026. Conforme Ata Sumária da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, de 11 de abril de 2025, em Chapecó/SC, protocolada sob o nº. 255717474, de 05 de setembro de 2025, e registrada na Junta Comercial de Santa Catarina sob o nº. 20255717474, em 05 de setembro de 2025, a Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados – Sicoob MaxiCrédito, Credora Fiduciária no R.4/19.239, teve sua denominação alterada para Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados – Sicoob MaxiCrédito. Emolumentos: R\$55,10. Selo Digital: 0590.04.2600003.00164 (R\$5,50) Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo Digital: 0590.01.2500008.14215 (R\$2,20). ISSQN: R\$1,87.

A Registradora Substituta: *Cacelin Steis* R\$71,97.

**AV.7/19.239.** Data: 13 de março de 2026. Protocolo nº 90.809, de 13 de março

CONTINUA A FLS. Nº. 03

Ofício de Registro de Imóveis  
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57MXM-NDLQM-R72WY-FN4CP>



Valide aqui  
este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0019239-12

Fls.

MATRÍCULA

3

19.239

de 2026. Conforme requerimento da Credora Fiduciária, datado de 19 de fevereiro de 2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo em vista o não pagamento por parte da Devedora Fiduciante, Ana Paula da Silva, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados – Sicoob MaxiCrédito.** O ITBI foi pago conforme Guia de Recolhimento nº. 075/2026, de 09/02/2026, sobre o valor de R\$358.216,00, de Guia de Pagamento nº. 292562. Emolumentos: R\$856,00. Selo Digital: 0590.09.2500006.00306 (R\$100,20) Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo Digital: 0590.01.2500008.14223 (R\$2,20). ISSQN: R\$25,90.

A Registradora Substituta: *Coordenadora*

R\$991,60.

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO FRANCISCO DE PAULA-RS

CERTIFICO que a presente CERTIDÃO da Matrícula nº 19.239 é reprodução fiel do original constante nesta Serventia. Dou fé.  
São Francisco de Paula, 13 de março de 2026.

\_\_\_\_\_  
PEDRO WERLE LUCENA  
Escrevente Autorizado

Certidão: R\$47,60.  
Selo: 0590.04.2600003.00180. Valor: R\$5,50  
Busca: R\$14,00.  
Selo: 0590.03.2500012.06636. Valor: R\$4,40  
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30.  
Selo: 0590.01.2500008.14236. Valor: R\$2,20  
ISSQN: R\$2,07  
Valor Total dos Emolumentos: R\$83,07



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  
**099457 53 2026 00003847 68**

**Ofício de Registro de Imóveis  
São Francisco de Paula - RS**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57MXM-NDLMQ-R72WY-FN4CP>