



Valide aqui
este documento



ODONE BURTET GHISLENI - REGISTRADOR

Rua República. nº 20. Bairro Floresta. Dois Irmãos - RS - CNS: 10.035-4
www.registrodi.com.br / imoveis@registrodi.com.br / Telefone-whatsapp: 51.3564-1341

Página 1 de 7

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, possui o seguinte teor:

CNM: 100354.2.0009126-75

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 06 de março de 19 97

FLS.
01

MATRÍCULA
9.126

Matrícula nº 9.126

Data: 06 de março de 1997.

Imóvel: Lote nº 06, da Quadra C, sem benfeitorias, com a área de 360,00m², de forma irregular, de esquina, do Projeto de Desmembramento dos proprietários, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Santa Maria do Herval, situado no Bairro Ferraria, município de Santa Maria do Herval, medindo ao Norte, em dois segmentos, o primeiro em 10,588 metros de comprimento, com área de saída de esgoto e o segundo em 10,588 metros de comprimento, com área para saída de esgoto e lote nº 07, ao Leste, mede 22,79 metros de largura, com a rua nº 03, ao Sul, em 10,907 metros de comprimento em curva, faz frente para a rua nº 03, e, ao Oeste, mede 22,79 metros de largura, fazendo frente para a rua nº 02. Esse lote dista em 87,122 metros da divisa de terras de Emílio Kunst, que lhe fica ao Norte, pelo alinhamento da rua nº 02.

Quarteirão: Formado pelas ruas nº 02, nº 03 e terras de Emílio Kunst.

Proprietários: Adriano Vier, agricultor, CI/RG nº 1027912375 SSP/RS, CIC nº 381.517.400-78, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Mirna Merilise Deimling Vier, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Santa Maria do Herval RS.

Reg. anterior: Matrícula nº 8.186, Livro nº 2, deste Serviço.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65KZP-4HG76-RYT3B-AS5V8>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
01v²

MATRÍCULA
9.126

Dou fé. Registrador Subst^o..

C.R\$4,40

AV.1:9.126 - Data: 18 de novembro de 1999.

Protocolo nº28.343 - Data: 28 de novembro de 1999.

Conforme requerimento e convenção antenupcial, registrada no Livro nº3-Auxiliar, sob nº522, deste Serviço, Adriano Vier e esposa são casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, permanecendo os documentos comprobatórios devidamente arquivados.

Dou fé. Registrador Subst^o..

C.R\$9,40

R.2:9.126 - Data: 18 de novembro de 1999.

Protocolo nº28.344 - Data: 18 de novembro de 1999.

Transmitentes: Adriano Vier e esposa, já qualificados, portadores da CI/RG sob nº1027912375-SSP/RS e nº4039320538-SJTC/RS, respectivamente.

Adquirente: Marcio Adriano Fritsch, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CI/RG nº8065101721-SSP/RS, CIC nº914.306.150-87, residente e domiciliado em Linha Marcondes, município de Santa Maria do Herval RS.

Título: Compra e Venda.

Forma do Título: Escritura Pública, lavrada às fls.074/074vrº, do Livro nº121, sob nº9.763, do Tabelionato desta Cidade, pela Tabe-

CONTINUA AS FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65KZP-4HG76-RYT3B-AS5V8>

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

digital





Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-
Valide aqui este documento CNM: 100354.2.0009126-75

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 18 de novembro de 1999

FLS.

MATRÍCULA

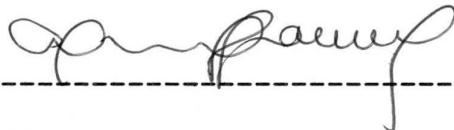
02

9.126

liã, Nícia Chiarello Cochlar, em 28 de outubro de 1999.

Imóvel: O constante da presente Matrícula.

Valor: R\$3.000,00 e para efeitos fiscais R\$3.500,00 (em 20.10.1999), tendo sido recolhido o ITBI conforme guia nº63/99.

Dou fé. Registrador Substº.: 

C.R\$47,40

R.3:9.126 - Data: 23 de novembro de 2021.

Protocolo nº104.073 - Data: 03 de novembro de 2021.

Transmitente: **Marcio Adriano Fritsch**, que declara não manter união estável, filho de Nelson Fritsch e de Sueli Fritsch, já qualificado, residente e domiciliado na Estrada da Capoeira, nº50, Bairro Rural, no município de Santa Maria do Herval RS, tendo sido efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado "Negativo", conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com código HASH: e9dc.f326.bebe.5bbe.0364.9f69.00f1.9478.480b.cccb, em 23/11/2021, às 08:02:36.

Adquirente: **Edemilson Lopes Garcia**, brasileiro, solteiro, maior, que declara não manter união estável, garçom, filho de Paulo Francisco Garcia e de Ivanete Lopes Garcia, portador da CIRG nº89028930, expedida pela SESP/PR, inscrito no CPF sob nº010.124.200-00, residente e domiciliado na Rua Fredolino Birck, nº58, Bairro Floresta, na cidade de Gramado RS, tendo sido efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado "Negativo", conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com código HASH: c251.43d1.2c14.48be.d22d.dc09.d29e.c508.0b4d.894d, em 23/11/2021, às 08:02:47.

Título: Compra e Venda.

Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, lavrado entre as partes, juntamente com duas testemunhas, em 11 de outubro de 2021.

Imóvel: O constante da presente matrícula.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65KZP-4HG76-RYT3B-AS5V8>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-
Valide aqui este documento CNM: 100354.2.0009126-75

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
02v	9.126

Valor: R\$70.000,00 e para efeitos fiscais R\$70.000,00, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.400,00 em 03/11/2021, conforme guia nº120/21, da Prefeitura Municipal de Santa Maria do Herval RS.

Dou fé. Registradora Substituta: *graciane Almeida*

Emol.: R\$ 403,50 (Selo: 0162.07.1700001.00885 = R\$ 36,60)/Proc. Eletr.: R\$ 5,30 (Selo: 0162.01.2100002.16065 = R\$ 1,40).

R.4:9.126 - Data: 23 de novembro de 2021.

Protocolo nº104.073 - Data: 03 de novembro de 2021.

Credora/Fiduciária: **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sicredi Pioneira RS - Sicredi Pioneira RS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº91.586.982/0001-09, NIRE nº43400006443, com sede na Rua Sete de Setembro, nº374, Bairro Centro, na cidade de Nova Petrópolis RS, tendo sido efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado "Negativo", conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com código HASH: 08cb.b786.342f.bb46.3dfa.954c.4027.6c75.6e36.873d, em 23/11/2021, às 08:02:09.

Devedor/Fiduciante: **Edemilson Lopes Garcia**, já qualificado, tendo sido efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado "Negativo", conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com código HASH: c251.43d1.2c14.48be.d22d.dc09.d29e.c508.0b4d.894d, em 23/11/2021, às 08:02:47.

Título: Alienação Fiduciária em Garantia.

Forma do Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças nºC11731908-9, datado de 11 de outubro de 2021, devidamente arquivado neste Serviço.

Sistema de Amortização: SPV/Pós Fixada.

Valor do Financiamento: O valor financiado é de R\$56.000,00 (cinquenta e seis mil reais).

Condições do Financiamento/Prazo de Amortização/Valor dos Encargos Mensais: O valor

CONTINUA AS FOLHAS

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65KZP-4HG76-RYT3B-AS5V8>

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: 100354.2.0009126-75

- MATRÍCULA -



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

DOIS IRMÃOS (RS), 23 de novembro de 2021

FLS.

03

MATRÍCULA

9.126

financiado será pago em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira com vencimento em 13 de dezembro de 2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, pagas por meio de débito na conta corrente nº56790-3, agência 0101, do Banco Cooperativo Sicredi S.A.

Juros: A taxa de juros efetiva é de 0,953300% a.m., capitalizados mensalmente, calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida, acrescida de juros apurados pela taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), em conformidade com a cláusula terceira e seu único parágrafo.

Impontualidade: Em caso de qualquer obrigação vencida, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente, nos termos das cláusulas oitava, nona e décima, acrescido também, das despesas com intimação e publicação dos editais do leilão extrajudicial. Na falta de cumprimento de qualquer obrigação assumida no instrumento, a dívida confessada vencer-se-á antecipadamente.

Prazo de Carência: Fica estabelecido um prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento de qualquer prestação não paga, findo o qual o Credor ou seu Cessionário iniciará o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do artigo 26, parágrafo 2º da Lei nº9.514/97.

Garantia: O imóvel da presente matrícula, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas ou já existentes, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº9.514/97.

Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art.24, VI, da Lei nº9.514/97, o imóvel é avaliado em R\$70.000,00 (setenta mil reais), valor este sujeito à atualização conforme estipulado na cláusula trigésima segunda, reservando-se a credora o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.

Condições: O valor da compra e venda é de R\$70.000,00 (setenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e pago em conformidade com o disposto na cláusula segunda e seu único parágrafo: recursos próprios R\$14.000,00

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65KZP-4HG76-RYT3B-AS5V8>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: 100354.2.0009126-75



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	9.126

(quatorze mil reais); financiamento concedido R\$56.000,00 (cinquenta e seis mil reais).
Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do Contrato.

Dou fé. Registradora Substituta: *Praciane J. Muidu*

Emol.: R\$ 403,50 (Selo: 0162.07.1700001.00886 = R\$ 36,60)/Proc. Eletr.: R\$ 5,30 (Selo:
0162.01.2100002.16066 = R\$ 1,40).

AV.5/9.126. Protocolo nº 114.577, de 10 de julho de 2025.

TÍTULO: TRANSIÇÃO DO SISTEMA FÍSICO PARA O DIGITAL.

Fica encerrada a escrituração física, os próximos atos registrares serão eletrônicos. Art. 464-A da CNMR/RS.

Em 21/07/2025. Reg.: *Nelvia Belma F. das S.*

Emol.: NIHIL (0162.01.2500002.05333 = Isento).

CONTINUA AS FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65KZP-4HG76-RYT3B-AS5V8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

9.126
- Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS IRMÃOS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100354.2.0009126-75

Dois Irmãos, 20 de janeiro de 2026

Fls.
04

Matrícula
9.126

AV.6/9.126. Protocolo nº 115.790, de 30 de dezembro de 2025.

TÍTULO: INTIMAÇÃO DEVEDOR FIDUCIANTE R.4.

Procede-se esta averbação com base no ofício nº 607262/2025, datado de 16/07/2025, para intimação do devedor fiduciante, recebido pelo ONR - E-Intimação, devidamente protocolado neste SRI sob nº 114.577, em 10/07/2025, para constar que, a requerimento da credora fiduciária Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS, CNPJ nº 91.586.982/0001-09, em virtude do inadimplemento das parcelas nºs 36 a 39, com vencimentos em 13/03/2025 a 13/06/2025, do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, crédito com garantia de alienação fiduciária e outras avenças nº 11731908-9, datado de 11/10/2021, objeto dos Rs. 3 e 4 desta matrícula, a intimação do devedor fiduciante foi devidamente cumprida, como preceitua o artigo 26, § 4º da Lei 9.514/1997, tendo decorrido o prazo legal sem purgação da mora.

Em 20/01/2026. Emol.: R\$55,10 (0162.04.2500007.05813 = R\$5,50)/P.E.D.: R\$7,30 (0162.01.2500006.09226 = R\$2,20). Averbação nato digital assinado pelo registrador substituto DIEGO DOS SANTOS SOARES:00182312097 em 21/01/2026 às 17:33:55. O hash SHA256 do documento é 395A967DD4EFBF7300E573DFB1C61B0F28B3B5022AFF0EFCF32604F9B9B874F2.

AV.7/9.126. Protocolo nº 115.790. de 30 de dezembro de 2025.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se esta averbação com base no ofício nº 607262/2025, datado de 23/12/2025, para consolidação da propriedade, recebido pelo ONR - E-Intimação em 30/12/2025, para constar que em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período de 13/03/2025 a 13/06/2025, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 114.577 de 10/07/2025, **fica consolidada a plena propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária.** Desta forma, o ato de registro de alienação fiduciária - não cancelado - perfectibiliza a transformação da posse indireta do credor em propriedade plena. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 70.000,00. **AVALIACÃO FISCAL:** R\$ 70.000,00 (guia de ITBI nº 213/2025, no valor de R\$ 1.400,00, paga em 18/12/2025).

Em 20/01/2026. Emol.: R\$233,00 (0162.07.1800004.03539 = R\$59,80)/P.E.D.: R\$7,30 (0162.01.2500006.09227 = R\$2,20). Averbação nato digital assinado pelo registrador substituto DIEGO DOS SANTOS SOARES:00182312097 em 21/01/2026 às 17:33:57. O hash SHA256 do documento é C53C8CF92670256C38E30AFAC55BD8BB93978CB8CBF676D6B8149BDFABC9CC3.

AV.8/9.126. Protocolo nº 116.779, de 10 de junho de 2026.

TÍTULO: LEILÕES NEGATIVOS.

Em cumprimento ao disposto no artigo 27 e seguintes da Lei 9.514/97, por requerimento datado de 17/06/2026; ata negativa de primeiro leilão extrajudicial datada de 30/03/2026; ata negativa de segundo leilão extrajudicial e termo de consolidação plena datada de 01/04/2026; e demais provas, fica constando que o imóvel desta matrícula foi ofertado em hasta pública e não foi alienado por inexistência de licitantes interessados. Atento ao que determina o artigo 27, § 2º-A e § 2º-B, da Lei 9.514/97, o devedor/fiduciante foi comunicado da realização dos leilões; foi assegurado o direito de preferência para aquisição do imóvel desta matrícula.

Em 25/06/2026. Emol.: R\$55,10 (0162.04.2600002.02770 = R\$5,50)/P.E.D.: R\$7,30 (0162.01.2600003.01213 = R\$2,20). Averbação nato digital assinado pelo registrador substituto DIEGO DOS SANTOS SOARES:00182312097 em 01/07/2026 às 10:40:20. O hash SHA256 do documento é 32FC9B63C42533AA586CB7280638B71ECA8B78BE7DFF69C1672E24A9F9D3FB72.

Dou fé, Dois Irmãos, 18, agosto, 2026, às 13:47:02.

Enol.: R\$81,00. Nota de entrega nº 36347 F

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 9.126: R\$47,60
(0162.04.2600002.04684 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0162.03.2600003.01954 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0162.01.2600003.04706 = R\$2,20)

Prazo de validade: 20 dias úteis. Arts. 426 e 446 CNR/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
100354 53 2026 00016533 89