



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE GRAMADO

Clarice Toledo De Campos Galvão - Titular Designada

Avenida das Hortênsias, nº 1287 - Sala 01 - CEP 95670-000 - Fone: (54) 3295-6700 - Gramado-RS

Página 1 de 6

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097519.2.0033931-70



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 31 de agosto de 2018

FLS	MATRÍCULA
1	33.931

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRAS, identificada pela Gleba 03, com uma área de 3.711,96m² (três mil, setecentos e onze metros e noventa e seis decímetros quadrados), sem benfeitorias, situado no lugar denominado LINHA NOVA, zona rural deste município de Gramado, com as seguintes medidas e confrontações: partindo no sentido Sudoeste do vértice M-27, com um ângulo interno de 37°37'09", segue confrontando ao Sudeste com a Estrada Municipal Vicinal, na extensão reta de 50,44m, até o vértice M-28; deste forma um ângulo interno de 184°36'50", segue confrontando ao Sudeste com a Estrada Municipal Vicinal, na extensão reta de 27,68m, até o vértice M-29; deste forma um ângulo interno de 188°03'50", segue confrontando ao Sudeste com a Estrada Municipal Vicinal, na extensão reta de 46,41m, até o vértice M-30; deste forma um ângulo interno de 44°09'00", segue confrontando ao Noroeste com o imóvel de Zulmiro Boff, na extensão reta de 85,36m, até o vértice M-31; deste forma um ângulo interno de 85°33'12", segue confrontando ao Nordeste com o imóvel de Antoninho Wagner, na extensão reta de 96,71m, até o vértice M-27, início desta descrição.-

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 852.040.002.275-8; área total (ha): 13,7000; módulo rural (ha): 22,0930; nº de módulos rurais: 0,43; nº de módulos fiscais: 0,7600; fração mínima de parcelamento (ha): 3,00; e, o número do imóvel na Secretaria da Receita Federal - NIRF é 2.114.336-6.-

PROPRIETÁRIOS: AMARILDO ROSSA, brasileiro, empresário sócio, inscrito no CPF sob nº 458.129.770-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ELIZANE RECK ROSSA, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob nº 711.383.900-20, residentes e domiciliados na Rua Tristão de Oliveira, número 1294, Bairro Floresta, nesta cidade; ORILDO ROSSA, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF sob nº 458.131.830-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 12.307, Livro 03-RA, deste Ofício, com NÍVEA HERRMANN, brasileira, agricultora, inscrita no CPF sob nº 904.056.680-15, residentes e domiciliados na Estrada Linha Nova Parobé, s/n, na localidade de Linha Nova, nesta cidade; e ARLEI ROSSA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF sob nº 693.210.940-91, residente e domiciliado na Rua Itapeva, número 159, Bairro Carniel, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1.693, fls. 06, do Livro 02-RG, deste Ofício.-

A presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, de Retificação de Área, datado de 27 de julho de 2018, em cumprimento ao art. 213, § 5º da Lei 6.015/73, com atualização dada pela Lei nº 10.931/04. Dou fé.-

PROTOCOLO: 66051, de 06/08/2018.-

EMOLUMENTOS: R\$19,00. Selo: 0250.00.1600002.646611- R\$2,70.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ ML

Natanael Valzenir Menezes

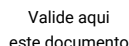
AV.1-33.931, de 05 de setembro de 2018.

CERTIFICO QUE, o imóvel objeto desta matrícula pertence aos proprietários na seguinte proporção: Arlei Rossa, o percentual de 21,85% do terreno rural, Orildo Rossa, e sua esposa

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TH6ZX-H9ZJW-2W6VK-K79U6>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097519.2.0033931-70



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 05 de setembro de 2018

— FLS

1v

- MATRÍCULA

33.931

Nívea Herrmann, o percentual de 33,32% do terreno rural, e, a Amarildo Rossa, caberá percentual de 44,830% do terreno rural, o que deixou de constar na matrícula. A presente averbação foi efetuada de ofício, ao amparo do art. 213, I, da Lei 6.015/73. Dou fé.-

PROTOCOLO: 66240 de 04/09/2018.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1600002.64931 / NIHIL.

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____, ML

Natanael Valzenir Menezes

R.2-33.931, de 17 de novembro de 2020.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTES: AMARILDO ROSSA, e sua esposa ELIZANE RECK ROSSA; ORILDO ROSSA, e sua esposa NÍVEA HERRMANN; e ARLEI ROSSA, ambos já qualificados na matrícula.-

ADQUIRENTE: QUELMI LUIS ORTIZ DA SILVA; brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob número 678.240.720-53, residente e domiciliado na Rua Vereador Augusto Ferrari, nº 115, Bairro Mato Queimado, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas local, no Livro nº 346 de Transmissões, às fls. 044, sob nº 39.052/017, aos 01 de setembro de 2020.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$35.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$55.679,40.-

Emitida a D.O.I.-

OBSERVAÇÃO: Enquanto perdurar o Provimento nº 25/2020 – CGJ/RS, os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro.-

PROTOCOLLO: 71299 de 29/09/2020.-

EMOLUMENTOS: R\$382,00. Selo: 0250.00.1900004.54068, R\$36,60.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Antônio . FGS

Patricia da Rocha Gonçalves

AV.3-33.931, de 17 de novembro de 2020.

INCRA e NIRF.-

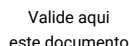
CERTIFICO QUE, a pedido da parte interessada, averbamos o seguinte: Que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 951.102.397.970-2; área total: 0,3711ha; módulo fiscal: 18,0000ha; nº módulos fiscais: 0,0206; fração mínima de parcelamento: 3,00ha; e, o Número do Imóvel na Secretaria da Receita Federal - NIRF é 2.114.336-6, tudo conforme requerimento e documentos arquivados neste Ofício. Dou fé.-

OBSERVAÇÃO: Enquanto perdurar o Provimento nº 25/2020 – CGJ/RS, os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro.-

PROTOCOLLO: 71299 de 29/09/2020.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097519.2.0033931-70



Gramado, 17 de novembro de 2020

– FLS

2

- MATRÍCULA

33 931

EMOLUMENTOS: R\$82,00. Selo: 0250.00.1900004.54069 - R\$3,30.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Adriano FGS

Patrícia da Rocha Gonçalves

AV.4-33.931, de 18 de maio de 2022.

INCRA.-

CERTIFICO QUE, a pedido da parte interessada, averbamos o seguinte: Que, o imóvel objeto da matrícula encontra-se inscrito no INCRA sob nº 951.102.397.970-2; área total: 0,3711ha; módulo rural: 9,2775ha; nº de módulos rurais: 0,04; módulo fiscal: 18,0000ha; nº de módulos fiscais: 0,0206; fração mínima de parcelamento: 3,00ha, tudo conforme requerimento e documento arquivados neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLLO: 77240 de 17/05/2022.-

EMOLUMENTOS: R\$98,00. Selo: 0250.00.2100002/29695 - R\$4.40.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: João de . JOI

Patrícia da Rocha Gonçalves

R.5-33.931, de 18 de maio de 2022.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.-

EMITENTE: SILVA E REIS COMÉRCIO DE VIDROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.699.806/0001-73, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 3738, Bairro Centro, nesta cidade.-

INTERVENIENTE GARANTIDOR: QUELVI LUIS ORTIZ DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, diretor geral de empresa e organizações, inscrito no CPF sob número 678.240.720-53, residente e domiciliado na Rua Vereador Augusto Ferrari, nº 115, Bairro Mato Queimado, nesta cidade.-

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS
- SICREDI PIONEIRA RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 91.586.982/0001-09, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 374, na cidade de Nova Petrópolis/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, Nº C21731358-9, datada de 16 de maio de 2022.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).-

VENCIMENTO: 25 de maio de 2032.-

CONDICÕES: As demais constantes da referida Cédula.-

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o Interviente Garantidor aliena à Credora, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997.-

PROTOCOLLO: 77240 de 17/05/2022.-

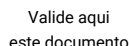
EMOLUMENTOS: R\$1.220,80. Selo: 0250.00.2100002.29696 - R\$65,30.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::

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





Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097519.2.0033931-70



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 18 de maio de 2022

- FLS

2v

- MATRÍCULA

33.931

122

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ JO

Patrícia da Rocha Gonçalves

AV.6-33.931, de 22 de setembro de 2023.

QUITACÃO.-

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento de Liberação de Garantia, datado de 19 de setembro de 2023, expedido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS, já qualificada no R.5, arquivado neste Ofício, averbamos o seguinte: O **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R.5, no valor de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

PROTOCOLLO: 84033 de 22/09/2023.-

EMOLUMENTOS: R\$655,50. Selo: 0250.00.2300004.13793 - R\$65,30.-

REGISTRADORA/SUBSTITUTO(A)/ESCREVENTE AUTORIZADO(A)

R.7-33.931, de 22 de fevereiro de 2024.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.-

EMITENTE: QUELVI LUIS ORTIZ DA SILVA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.699.806/0001-73, com sede na Rua Vereador Augusto Ferrari, nº 115, Bairro Mato Queimado, nesta cidade.-

INTERVENIENTE GARANTIDOR: QUELVI LUIS ORTIZ DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, diretor geral de empresa, inscrito no CPF sob número 678.240.720-53, residente e domiciliado na Rua Vereador Augusto Ferrari, nº 115, Bairro Mato Queimado, nesta cidade.-

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 91.586.982/0001-09, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 374, na cidade de Nova Petrópolis/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário emitida nos Termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. nº C45430084-7, datada de 19 de fevereiro de 2024.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$1.017.965,00 (um milhão, dezessete mil e novecentos e sessenta e cinco reais).-

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$1.607.278,68 (um milhão, seiscentos e sete mil, duzentos e setenta e oito reais e sessenta e oito centavos).-

VENCIMENTO: 20 de fevereiro de 2034.-

CONDICÕES: As constantes da referida Cédula.-

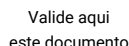
GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o Interviente Garantidor aliena à Credora, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997.-

PROTOCOLO: 85702 de 21/02/2024.-

EMOLUMENTOS: R\$4.445,10. Selo: 0250.00.2400001.02888 - R\$90,00.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097519.2.0033931-70



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 22 de fevereiro de 2024

- FLS.

3

- MATRÍCULA

33.931

A OFICIAL DESIGN. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patricia da Rocha Gonçalves. LGC

AV.8-33.931, de 15 de agosto de 2025.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-

CERTIFICO QUE, mediante Certidão para Fins de Averbação, expedida pelo Juízo da 1ª Vara Judicial desta Comarca, referente ao processo nº 5003796-66.2025.8.21.0101, datada de 01 de agosto de 2025, em que é parte **EXEQUENTE**: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICREDITO., inscrita no CNPJ sob nº 78.825.270/0001-29; **EXECUTADOS**: QUELVI LUIS ORTIZ DA SILVA, já qualificado no R.2; TANIA MARA SCHIMITZ PINHEIRO, inscrita no CPF sob nº003.034.580-46; e TCHE PIERRE GASTRONOMIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 48.177.899/0001-49, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A pedido da Exequente e para os fins do disposto no art. 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída em 20 de maio de 2025, a AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL acima caracterizada, no valor de R\$329.646,31. Dou fé.-

PROTOCOLLO: 91840 de 04/08/2025.-

EMOLUMENTOS: Averbação com valor declarado: R\$808,60 (0250.00.2500003.12012 = R\$94,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0250.00.2500003.12012 = R\$2,10).-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:

Clarice Toledo de Campos Galvão

AV.9-33.931, de 12 de novembro de 2025.

CADASTRO RURAL.-

CERTIFICO QUE, a pedido da parte interessada, averbamos o seguinte: Que o imóvel objeto desta matrícula possui os seguintes cadastros: **INCRA** sob nº 951.102.397.970-2; Área Total: 0,3711; Módulo Rural: 9,2775; Número de Módulos Rurais: 0,04; Módulo Fiscal: 18,0000; Número de Módulos Fiscais: 0,0206; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00ha; **CIB** - Cadastro Imobiliário Brasileiro sob nº 9.624.633-2; e, **CAR** - Cadastro Ambiental Rural sob nº RS-4309100-0B8D.61A9.3E55.4A9A.BCF4.7EED.B8A3.279F, tudo conforme requerimento e documentos arquivados neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: 93073 de 24/10/2025.-

EMOLUMENTOS: Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0250.00.2500003.27441 = R\$5,20) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0250.00.2500003.27441 = R\$2,10).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Auto Arbo . DSR

Milena Alice Backes Lino

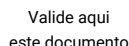
R.10-33.931, de 12 de novembro de 2025.

TÍTULO: Dação em Pagamento.-

TRANSMITENTE: QUELVI LUIS ORTIZ DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob número 678.240.720-53, residente e domiciliado na rua Vereador Augusto Ferrari, nº 115, loteamento Világio, nesta cidade.-

CONTINUA NO VERSO

[illegible]



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097519.2.0033931-70



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 12 de novembro de 2025

— FLS

3v

- MATRÍCULA A

33.931

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 91.586.982/0001-09, com sede na rua Sete de Setembro, nº 374, na cidade de Nova Petrópolis/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento de Bem Imóvel com Quitação do Débito, Livro nº 1 Escrituras Digitais, às fls. 195, sob nº 069, aos 23 de outubro de 2025; e Escritura Pública de Aditivo, Livro nº 73 Contratos, às fls. 156, sob nº 9.242, aos 03 de novembro de 2025, ambas lavradas no Tabelionato de Notas da Comarca de Nova Petrópolis/RS.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$1.046.884,09. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$1.046.884,09.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLO: 93073 de 24/10/2025.-

EMOLUMENTOS: Registro com valor declarado: R\$4.208,30 (0250.00.2500003.27442 = R\$94,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0250.00.2500003.27442 = R\$2,10).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: juízo de valor . DSR

Milena Alice Backes Lino

AV.11-33.931, de 12 de novembro de 2025.

QUITACÃO.—

CERTIFICO QUE, mediante Escritura Pública de Dação em Pagamento de Bem Imóvel com Quitação do Débito, Livro nº 1 Escrituras Digitais, às fls. 195, sob nº 069, aos 23 de outubro de 2025; e Escritura Pública de Aditivo, Livro nº 73 Contratos, às fls. 156, sob nº 9.242, aos 03 de novembro de 2025, ambas lavradas no Tabelionato de Notas da Comarca de Nova Petrópolis/RS, cujas digitalizações ficam arquivadas neste Ofício; averbamos o seguinte: O **CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária**, constante do R.7. Dou fé.-

PROTOCOLO: 93073 de 24/10/2025.-

EMOLUMENTOS: Averbação com valor declarado: R\$2.104,20 (0250.00.2500003.27443 = R\$94,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0250.00.2500003.27443 = R\$2,10).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Marco Antonio DSR

Milena Alice Backes Lino

CONTINUA NO VERSO

ADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Camado-RS, 24 de setembro de 2026

12:10:55.

Total: R\$83.07 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 33.931: R\$47,60 (0250.00.2600001.30495 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0250.00.2600001.30495 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0250.00.2600001.30495 = R\$2,20)

Clarice Toledo de Campos Galvão

Registradora Designada



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
097519 53 2026 00045693 75