



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE DOM PEDRITO
MUNICÍPIO DE DOM PEDRITO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/7

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Livro nº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula de inteiro teor seguinte:

CNM: 097295.2.0013429-93

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOM PEDRITO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



DOM PEDRITO, 27 de Fevereiro de 2002	FLS. 01	MATRÍCULA 13.429.
--------------------------------------	---------	-------------------

MATRÍCULA Nº 13.429.

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, no Quarteirão nº 194, formado pelas ruas Barão do Upacarai, antiga Coronel Demétrio, David Canabarro, Julio de Castilhos e Bento Gonçalves, - o qual mede Onze metros (11,00m) de frente, por Cincoenta e dois metros e oitenta centímetros (52,80m) de frente a fundos, confrontando ao Sul, com terreno de Joaquim Machado; ao Oeste, com propriedade de Candido de Moraes Leite e Adeomar Moreira da Silva; - ao Norte, com propriedade de Rosalina Variani Martins, Antonio Michelena Martins, Mercedes Michelena Martins e João Miguel Michelena Martins; e ao Leste, com o prolongamento da Avenida Barão do Upacarai, onde faz frente, distante 41,80m da esquina formada por esta rua e a rua Bento Gonçalves.

PROPRIETÁRIOS: ROSALINA VARIANI MARTINS, aposentada, C.I.RG Nº 7019 412753, expedida pela SSP/RS, CIC 116 993 880 91, viúva, residente e domiciliada nesta cidade; ANTONIO MICHELENA MARTINS, sociólogo - C.I.RG Nº 4009742241, expedida pela SSP/RS, CIC 289 892 280 34, - solteiro, maior, residente e domiciliado na cidade de Gravataí, RS; MERCEDES MICHELENA ANDRADE, do lar, C.I.RG Nº 5001704799, expedida pela SSP/RS CIC 281 299 460 68 e seu marido LUIZ AFONSO GERALDO - ANDRADE, funcionário público federal; C.I.RG Nº 4046720051, expedida pela SSP/RS, CIC 066 527 350 91, residente e domiciliada nesta cidade; JOÃO MIGUEL MICHELENA MARTINS, apicultor, C.I.RG Nº 804939 5794, expedida pela SSP/RS, CIC 468 600 290 72, solteiro, maior, - residente e domiciliado nesta cidade, todos brasileiros.

REGISTROS ANTERIORES: Livro 2, fls. 01 e 01v, sob R.1-13.417, R.2-13.417, R.3-13.417, R.4-13.417 de 18-02-2002.

OBSERVAÇÃO: O imóvel acima descrito, corresponde aos proprietários na seguinte proporção: A Rosalina Variani Martins, 3/6 partes e a Antonio Michelena Martins, Mercedes Michelena Andrade, João Miguel Michelena Andrade, 1/6 parte a cada um.
E.R\$6,00 Oficial:

R.1-13.429, Em 27 de Fevereiro de 2.002.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: ROSALINA VARIANI MARTINS,; ANTONIO MICHELENA MARTINS, MERCEDES MICHELENA ANDRADE e seu marido LUIZ AFONSO GERALDO ANDRADE; JOÃO MIGUEL MICHELENA MARTINS, supra qualificados.

ADQUIRENTE: JOÃO FERREIRA MUNHOZ, representante comercial, C.I.RG Nº 2015824201 expedida pela SSP/RS, CIC 124 306 680 68, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77 com ELMA GUTIERRES MUNHOZ, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade.

IMÓVEL: O supra matriculado.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada em 27 de Fevereiro de 2002, no Tabelionato desta Comarca, ATO Nº 21.127, Livro nº 122.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWS7P-7RHBN-5KYFG-FVV8V>

MATRÍCULA 13.429

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE DOM PEDRITO
MUNICÍPIO DE DOM PEDRITO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/7

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097295.2.0013429-93



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOM PEDRITO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	13.429

VALOR: R\$3.500,00 (Três mil e quinhentos reais). O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$3.949,44 conforme guia de arrecadação nº 100 da Prefeitura Municipal, correspondendo a 329,39 URE. Prenotado sob nº 63.422 do Protocolo 1-E. E. R\$59,10 equivalentes a 4,96 URE.

Dou Fé Oficial:

AV.2-13.429, Em 22 de Abril de 2.003.

CONSTRUÇÃO: Em face do requerimento de 22 de Abril de 2003 e Certidão de lotação da Prefeitura Municipal, fica averbado que no terreno retro matriculado, foi construído um prédio de alvenaria, residencial, composto de estar/jantar, 02 dormitórios, 02 banheiros, cozinha, garagem, depósito e WC, com área de 142,91m², sito a rua Barão do Upacarái nº 2.339. Foi apresentada e fica arquivada em Cartório a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 001852003-19028021 expedida em 14-04-2003.

Prenotado sob nº 66.533 do Protocolo 1-E. E. R\$14,60

Dou Fé Oficial:

R.3-13.429, Em 12 de maio de 2008.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: JOÃO FERREIRA MUNHOZ, representante comercial, CIRC Nº 2015824201, SSP/RS em 23-03-1979, CIC 124 306 680 68 e sua esposa ELMA GUTIERRES MUNHOZ, professora, CIRC Nº 2005780826, SSP/RS em 02-10-1993, CIC 423 218 320 53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77 residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTE: CELSO RICARDO GROMOWSKI, brasileiro, administrador de empresas, CIRC Nº 5055349194, SSP/RS em 04-08-1989, CIC 687 302 760 04, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade.

IMÓVEL: O constante da matrícula, havido conforme R.1- e AV.2-13429 no Tabelionato desta Comarca, ATO Nº 23.367, Livro nº 137.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada em 09 de maio de 2008, VALOR: R\$110.000,00 (Cento e dez mil reais). O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$99.183,44 conforme guia informativa nº 244 da Prefeitura Municipal.

Prenotado sob nº 80.625 do protocolo 1-F. E. R\$419,10. SELLO DIGITAL REGISTRAL Nº 0166.07.0800003.00031. R\$6,00.

Dou Fé

Regist. Designado:

R.4-13.429, Em 19 de janeiro de 2015.

ÔNUS: Hipoteca.

CONTINUA A FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWS7P-7RHBN-5KYFG-FVV8V>

13.429

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE DOM PEDRITO
MUNICÍPIO DE DOM PEDRITO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/7

Continuação da Página Anterior

CNM: 097295.2.0013429-93



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOM PEDRITO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DOM PEDRITO, 19 de janeiro de 2015.

FLS.
2

MATRÍCULA
13.429

EMITENTE: JOSÉ ANTONIO PETERLE, brasileiro, casado, produtor agropecuário, inscrito no CPF nº 207.442.770-00, portador da C.I. RG nº 9003430023-SSP/RS em 27/08/1975, residente e domiciliado na rua Barão do Upacarai, nº 911, Bairro Centro, nesta cidade.

INTERVENIENTE GARANTIDOR: CELSO RICARDO GROMOWSKI, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, inscrito no CPF nº 687.302.760-04, portador da C.I. RG nº 5055349194-SSP/RS em 04/08/1989, residente e domiciliado na Av Barão do Upacarai, nº 2339, Bairro centro, nesta cidade.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE BAGÉ - SICREDI FRONT. SUL, com agência nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 88.530.142/0001-01.

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº B50930027-6, emitida nesta cidade, aos 12 de janeiro de 2015.

VALOR: R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

TAXA DE JUROS: A taxa efetiva de 7,827534% ao ano.

VENCIMENTO: Em 09 de janeiro de 2016.

OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros: o imóvel urbano retro matriculado, havido conforme R.3-13.429, de propriedade do Hipotecante, avaliada em R\$600.000,00.

Prenotado sob nº 102314 do livro 1-K, em 19/01/2015.

Emol: Registro com valor declarado: R\$1.222,00 (0166.08.1400006.00094 = R\$10,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0166.01.1400006.19040 = R\$0,30)

Dou Fé

Registrador Designado:

AV.5-13.429. Em 15 de janeiro de 2016.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelado o R.4/13.429, em virtude da quitação da CCB nº B50930027-6 aqui registrada, conforme Baixa de Registro datada de 14 de janeiro de 2016, do Sicredi Fronteira Sul.

Prenotado sob nº 105214 do livro 1-L, em 15/01/2016.

Emol: Cancelamento de hipoteca: R\$61,60 (0166.04.1500007.01426 = R\$0,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0166.01.1500011.06597 = R\$0,40)

Dou Fé

Registrador Designado:

R.6-13.429. Em 15 de fevereiro de 2016.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.

DEVEDORA MUTUÁRIA: DUNAMIS VINHOS E VINHEDOS LTDA, com sede na rua Rui Barbosa, nº 1301, Bairro Centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 04.847.758/0001-10.

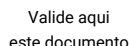
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWS7P-7RHBN-5KYFG-FVV8V>

13.429

MATRÍCULA

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE DOM PEDRITO
MUNICÍPIO DE DOM PEDRITO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/7

Continuação da Página Anterior - ::::: -

CNM: 097295.2.0013429-93



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOM PEDRITO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2 v

MATRÍCULA
13.429

DEVEDORES SOLIDÁRIOS: **JOSÉ ANTONIO PETERLE**, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens, portador da C.I. RG nº 9003430023-SSP/RS em 27/08/1975, inscrito no CPF nº 207.442.770-00 e sua esposa **ROSANE SALVADORI PETERLE**, do lar, portadora da C.I. RG nº 7032417623-SSP/RS, inscrita no CPF nº 754.340.590-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Barão do Upacarai, nº 911, Bairro Centro, nesta cidade; e **THIAGO SALVADORI PETERLE**, brasileiro, solteiro, maior, enólogo, inscrito no CPF nº 017.025.790-85, portador da C.I. RG nº 3098171791-SSP/RS em 18/03/2003, residente e domiciliado na rua Plínio Brasil Milano, nº 1310, Bloco A, Apto 602, Bairro Higienópolis.

DEVEDOR/SOLIDÁRIO/FIDUCIANTE: CELSO RICARDO GROMOWSKI, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, inscrito no CPF nº 687.302.760-04, portador da C.I. RG nº 5055349194-SSP/RS em 04/08/1989, residente e domiciliado na Av Barão do Upacarái, nº 2339, Bairro Getulio Vargas, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DE SAÚDE DO VALE DAS ANTAS LTDA - UNICRED VALE DAS ANTAS, com sede na rua Padre Aneto Bogni, nº 512, Bairro Centro, na cidade de Casca-RS, inscrita no CNPJ sob nº 94.243.839/0001-02.

FORMA DO TÍTULO: CONTRATO PARTICULAR DE MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL nº 2016000067, emitida na cidade de Casca-RS, aos 10 de fevereiro de 2016.

VALOR: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).

PAGAMENTO: O lugar de pagamento das prestações aqui pactuadas será o da sede da COOPERATIVA FIDUCIÁRIA, através de débito em conta corrente da DEVEDORA MUTUÁRIA, o que fica desde já autorizado.

VENCIMENTO: A dívida será paga em 60 parcelas mensais e consecutivas, acrescidas de 0,50% de juros e correção pelo CDI vencendo-se a 1ª em 15/03/2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 15/02/2021.

OBJETO DA GARANTIA: Em Alienação Fiduciária em Garantia, o Devedor Solidário aliena fiduciariamente o imóvel retro matriculado, havida conforme R.3-13.429, ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre este, em favor da COOPERATIVA FIDUCIÁRIA, tendo sido o imóvel avaliada em R\$600.000,00.

Prenotado sob nº 105363 do livro 1-L, em 15/02/2016.

Emol: Registro com valor declarado: R\$2.494,50 (0166.09.1500008.00126 = R\$16,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0166.01.1500011.08769 = R\$0,40)

Dou Fé

Registrador Designado:

Av. 7-13.429, de 30 de setembro de 2019. **ALTERAÇÃO DE NOME**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Certidão Simplificada, de 17 de setembro de 2019, expedida pelo Secretário-Geral, Sr. Carlos Gonçalves, pela Ata da Assembléia Geral Ordinária, arquivada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul, sob n. 5104700, no dia 07 de agosto de 2019, a credora e fiduciária do imóvel desta matrícula

CONTINUA A FOLHA³

Válide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWS7P-7RHBN-5KYFG-FVV8V>

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



Continúa na Próxima Páxina - ::::::::::::::::::::



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

CNM: 097295.2.0013429-93



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOM PEDRITO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DOM PEDRITO, 30 de setembro de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

3

13.429

(R.6), COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DE SAÚDE DO VALE DAS ANTAS LTDA. - UNICRED VALE DAS ANTAS, retro qualificada, passou a denominar-se **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DO VALE DAS ANTAS LTDA. - UNICRED VALE DAS ANTAS**. Eu,  (Christian Cassol Richter), Registrador, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 116/295 - Livro 1-O, de 30/09/2019. E. R\$79,60. Selo: 0166.04.1900003.00436 = R\$3,30. P.E. R\$4,90. Selo: 0166.01.1900001.08393 = R\$1,40.

Av. 8-13.429, de 30 de setembro de 2019. CANC. DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Termo de Quitação, de 10 de setembro de 2019, emitido por Lirio José Todeschini e Gustavo Vivan, representantes da Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda. - Unicred Vale das Antas, fica **CANCELADA a propriedade fiduciária** de que trata o **R.6** retro. Com este cancelamento, volta a pertencer a **CELSO RICARDO GROMOWSKI**, retro qualificado, a propriedade plena do imóvel desta matrícula. Eu,  (Christian Cassol Richter), Registrador, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 116.295/- Livro 1-O, de 30/09/2019. E. R\$1.297,20. Selo: 0166.09.1800001.00497 = R\$61,40. P.E. R\$4,90. Selo: 0166.01.1900001.08394 = R\$1,40.

R. 9-13,429, de 30 de setembro de 2019. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.**

Conforme a Cédula de Crédito Bancário n. 2019000876, emitida no dia 10 de setembro de 2019, no Município de Casca (RS), e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária da mesma data, o fiduciante CELSO RICARDO GROMOWSKI, retro qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à credora, **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DO VALE DAS ANTAS LTDA. - UNICRED VALE DAS ANTAS**, também retro qualificada, o imóvel desta matrícula, em garantia do pagamento de um empréstimo recebido pela emitente SANTA ADEGA COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA., CNPJ n. 08.900.076/0001-85, com domicílio na Vila Júlio de Castilho, 350, São Braz, no Município de Cotiporã (RS), no valor de **R\$650.000,00** (seiscentos e cinquenta mil reais), a ser pago em 120 (cento e vinte) parcelas, mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 20 de outubro de 2019 e a última em **20 de setembro de 2029**, com juros remuneratórios básicos de 0,70% (zero vírgula setenta por cento) ao mês e 8,73% (oito vírgula setenta e três por cento) ao ano, indexador CDI e percentual de parâmetro 100,00% (cem por cento). Método de amortização: juros prefixados com capitalização mensal. Para fins de leilão extrajudicial, o imóvel foi avaliado por R\$813.838,00 (oitocentos e treze mil, oitocentos e trinta e oito reais), sendo que a correção da avaliação terá como base o índice de variação do CUB do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. Prazo de carência para expedição da intimação: o atraso no pagamento de duas ou mais parcelas do empréstimo, conferirá à Credora o direito de constituir em mora a Emitente e o Interviente, decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, contado do vencimento da prestação em atraso. Destinação do empréstimo: capital de giro a longo prazo. Praça de pagamento: no Município de Casca (RS). Demais condições as da cédula e do Pacto. Eu,  (Christian Cassol Richter), Registrador, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 116.296 - Livro 1-O, de 30/09/2019. E. R\$2.594,30. Selo: 0166.09.1800001.00498 = R\$61,40. P.E. R\$4,90. Selo: 0166.01.1900001.08395 = R\$1,40.

CONTINUA NO VERSO

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



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE DOM PEDRITO
MUNICÍPIO DE DOM PEDRITO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 6/7

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

CNM: 097295.2.0013429-93



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOM PEDRITO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097295.2.0013429-93

FLS.

MATRÍCULA

3v

13.429

Continuação do anverso da folha 3.

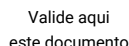
Av.10-13.429, de 13 de outubro de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do Provimento 44/2024 da CGJ, para certificar que, a partir deste momento, os atos registrais deste Ofício serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico, com assinatura autógrafo ou eletrônica qualificada. Eu, Christian Cassol Richter (assinatura autógrafo), Registrador de Imóveis, E. R\$55,10 (isento). Selo: 0166.04.250004.10404 = Nihil. P.E: R\$7,30. Selo: 0166.01.2600002.00192 = Nihil. Ato gratuito não ressarcível.

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWS7P-7RHBN-5KYFG-FVV8V>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE DOM PEDRITO
MUNICÍPIO DE DOM PEDRITO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 7/7

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

CNM: 097295.2.0013429-93

13.429
- Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOM PEDRITO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097295.2.0013429-93

Dom Pedrito, 13 de outubro de 2026

Fls.
4Matrícula
13.429

Av.11-13.429, de 13 de outubro de 2026. **CADASTRO MUNICIPAL.**

Procede-se a esta averbação para certificar que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal n. 599000 e CEP n. 96450-000. Documento assinado por CHRISTIAN CASSOL RICHTER:98611348087 em 13/10/2026 às 14:59:00. O hash SHA256 do documento é C21D93E3B5F321AEB36114B82C17CA57B5261C1F9C4BF16F0962281273CC5F96., Protocolo n. 135.795 - Livro 1-V, de 30/09/2026. E. R\$55,10. Selo: 0166.04.2500004.10420 = R\$5,50. P.E. R\$7,30. Selo: 0166.01.2600002.00214 = R\$2,20.

Av.12-13.429, de 13 de outubro de 2026. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária, arquivada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul sob n. 8458333, no dia 11 de outubro de 2022, a credora e fiduciária do R.9 retro, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DO VALE DAS ANTAS LTDA. - UNICRED VALE DAS ANTAS, retro qualificada, passou a denominar-se **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DO VALE DAS ANTAS LTDA. - UNICRED PIONEIRA**. Documento assinado por CHRISTIAN CASSOL RICHTER:98611348087 em 13/10/2026 às 14:59:05. O hash SHA256 do documento é F66F11FB2966A55C082B5A5597267EC466DB84028DA6B47838E143F5D2ED3F47., Protocolo n. 135.795 - Livro 1-V, de 30/09/2026. E. R\$121,30. Selo: 0166.04.2500004.10421 = R\$5,50. P.E. R\$7,30. Selo: 0166.01.2600002.00215 = R\$2,20.

Av.13-13.429, de 13 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Procede-se a esta averbação a requerimento da **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DO VALE DAS ANTAS LTDA. - UNICRED PIONEIRA**, retro qualificada, representada pelo Sr. Luis Augusto Provenzi, datado de 30 de setembro de 2026, instruído com prova de intimação por inadimplência do fiduciante, CELSO RICARDO GROMOWSKI, e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, para certificar que a **propriedade do imóvel desta matrícula foi integralmente consolidada em nome da Requerente**. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): pago conforme comprovante de quitação da guia n. 314/2026 da Fazenda Municipal, na qual consta que o imóvel foi avaliado pela requerente por R\$813.838,00 (oitocentos e treze mil, oitocentos e trinta e oito reais) e por igual valor para efeitos fiscais, no dia 28 de setembro de 2026. CONDICÃO: *por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n. 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em leilão público*. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Documento assinado por CHRISTIAN CASSOL RICHTER:98611348087 em 13/10/2026 às 14:59:09. O hash SHA256 do documento é 9D89C54E91F792603CCAA62FBEA1621528C5292EA31B87B24052FC1028E60D88., Protocolo n. 135.795 - Livro 1-V, de 30/09/2026. E. R\$1.729,00. Selo: 0166.09.1800001.03467 = R\$100,20. P.E. R\$7,30. Selo: 0166.01.2600002.00216 = R\$2,20.

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Dom Pedrito-RS, 13 de outubro de 2026.

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 13.429: R\$47,60 (0166.04.2500004.10453 = R\$5.50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0166.03.2600001.07222 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0166.01.2600002.00265 = R\$2,20)

Eduarda Padilha Broilo - Escrevente

VALIDADE DE 20 DIAS ÚTEIS A PARTIR DA DATA DE

EMISSÃO



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
097295 53 2026 00019526 69

Endereço: Rua Julio de Castilhos, nº 1673 - Fone: (53) 3243-1748 ou (53) 991654949 - Dom Pedrito-RS - CEP 96.450-000

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

