



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

Página 1 de 4



CERTIDÃO

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

Endereço: Rua Borges de Medeiros, 1096 - CEP: 95.680-814 - Canela/RS - Fone: (54)

Valide aqui
este documento

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

CNM: 099556.2.0010751-61

10751

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

CANELA, 09 de setembro de 1997

1 10751

IMÓVEL: UM TERRENO sem edificação, situado nesta cidade, na Rua LOUREIRO DA SILVA, bairro Bom Jesus, zona urbana, correspondente ao lote número 09, da quadra 01, com a área de 360,00m² e com as seguintes confrontações e dimensões: frente a sudoeste, com a Rua Loureiro da Silva, lado dos números ímpares, em cujo alinhamento mede 12,00m, a sudeste, onde forma esquina com uma Rua Projetada pela Prefeitura Municipal, lado dos números ímpares, em cuja frente mede 30,00m; a nordeste, onde mede igualmente 12,00m, com terras da Imobiliária Guaíra Ltda; e a noroeste, onde dista 98,00m da Rua Dr. Ruy Cunha Vianna, a limitar com o lote número 08. Quarteirão: Ruas Loureiro da Silva, Patrício Zini Sobrinho, Pinheiro Machado, Homero Pacheco, Otaviano do Amaral Pires e Dr. Ruy Vianna Rocha.

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA GUAÍRA LTDA, com sede nesta cidade, CGC/MF 88 213 426/0001-74.

REGISTRO ANTERIOR: R-1-3538, Livro 2-RG; fl. 01, de 02.01.1981, d/Serventia. Registradora: *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$ 4,60

R-1-10751 de 14 de maio de 1999

Prot. 44222

DISTRATO SOCIAL: Instrumento Particular assinado nesta cidade, em 05 de maio de 1999.

TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA GUAÍRA LTDA., empresa com sede nesta cidade, na rua Dona Carlinda, 516, 1º pavimento, CGC/MF 88 213 426/0001-74.

ADQUIRENTES: DARIO CEZAR VACCARI, comerciante, CI-RG 9000084047 SSP/RS, CPF 097910780-68, casado com Yeda Volkart Vaccari, professora aposentada, CI-RG 0628430611 SSP/RS, CPF 277549520-68, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6515/77 e NELSON JOSE VACCARI, comerciante, CI-RG 8033927107 SSP/RS, CPF 040061190-20, casado com Glaci Helena Kellermann Vaccari, do lar, CI-RG 7033926341 SSP/RS, CPF 887570300-06, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6515/77, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Borges de Medeiros, 660 e rua Santa Terezinha, 960, respectivamente.

VALOR: R\$ 1.512,00 - Avaliação R\$ 1.531,50. (Não há incidência do tributo, conforme determina o art. 16, inc. II da Lei 883/89), guia nº 235/99.

OBSERVAÇÃO: Os adquirentes do imóvel desta matrícula, recebem na seguinte proporção: 50% Dario Cezar Vaccari, 25% Nelson Jose Vaccari e 25% Glaci Helena Kellermann Vaccari.

Registradora: *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$ 41,50

R-2-10751 de 25 de agosto de 2014.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 245, fls. 074/075, sob nº 22953, em 21.08.2014, pelo Tabelião de Notas, José Hildor Leal.

TRANSMITENTES: DARIO CEZAR VACCARI, empresário (aposentado), portador da Cédula de Identidade nº 9000084047 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 097.910.780-68 e sua mulher, YEDA VOLKART VACCARI, professora (aposentada), portadora da Cédula de Identidade nº 0628430611 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 277.549.520-68, casados pelo regime da

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Q2EU-BATH4-2QL5N-HZVUQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099556.2.0010751-61

CNM: 099556.2.0010751-61

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA



LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

	FLS.	MATRÍCULA
09 setembro 1997	1v	10.751

comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tenente Manoel Corrêa, nº 87, Apartamento 502; e **NELSON JOSÉ VACCARI**, empresário (aposentado), portador da Cédula de Identidade nº 8033927107 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 040.061.190-20 e sua mulher, **GLACI HELENA KELLERMANN VACCARI**, artesã, portadora da Cédula de Identidade nº 7033926341 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 887.570.300-06, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santa Terezinha, nº 960.

ADQUIRENTES: **ADELAR FABIANO DOS REIS**, brasileiro, solteiro, maior, marceneiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02263390982 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 922.180.320-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Loureiro da Silva, nº 209, Bairro Bom Jesus; e **ROSELI BORGES**, brasileira, solteira, maior, do lar, portador da Cédula de Identidade nº 2082819621 SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 703.422.530-34, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Joaquim Velho, nº 292, Vila Boeira.

VALOR: R\$ 7.500,00 (10.03.2000) - Avaliação R\$ 75.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 755, em 19.08.2014.

PROTOCOLO: 43002, de 25/08/2014.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Carine de Lima Borei R\$ 408,50.

Selo: 0093.01.1400002.18818 - R\$ 0,30; 0093.01.1400002.18819 - R\$ 0,30; 0093.07.0700016.05732 - R\$ 8,10

Av-3-10751 de 14 de dezembro de 2018.

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado por Adelar Fabiano dos Reis, datado de 05/12/2018, para fazer constar que concluiu uma residência em madeira com 63,00m² de área construída, situada na Rua LOUREIRO DA SILVA, número 209, tudo em conformidade com o Habite-se, de 29/11/2018, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. Deixa de ser apresentada a CND, do INSS, sob as penas da Lei, por se tratar de construção com os requisitos do art. 30, VIII da Lei 8.212/91. Atribuído à edificação o valor de R\$ 28.000,00.

PROTOCOLO: 51557, de 13/12/2018.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Janice de Almeida R\$ 125,95.

Selo: 0093.01.1800003.28114 - R\$ 1,40; 0093.06.1700003.00794 - R\$ 24,50

R-4-10751 de 11 de julho de 2024.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 30, fls. 047/049, sob nº 1764, em 28/06/2024, pelo Substituto do Tabelião de Notas, Jorge Paulo Feltes.

TRANSMITENTES: **ADELAR FABIANO DOS REIS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02263390982 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 922.180.320-15, residente e domiciliado na Rua José Joaquim Velho, nº 292, Bairro Vila Boeira, nesta cidade e **ROSELI BORGES**, brasileira, solteira, maior, hoteleira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05399485237 DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 703.422.530-34, residente e domiciliada na Rua Presidente João Goulart, nº 930, Bairro Canelinha, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **CONSTRUWILSON CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 270, sala 402, Bairro Centro, na cidade de

CONTINUA A FOLHAS

2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Q2EU-BATH4-2QL5N-HZVUQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099556.2.0010751-61

10.751
MATRICULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099556.2.0010751-61

FL. MATRICULA

CANELA, 09 de setembro de 1997 2 10.751 ✓

Veranópolis, RS, inscrita no CNPJ sob nº 72.526.759/0001-13.

VALOR: Avaliação R\$ 450.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 16581, em 19/06/2024.**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.**PROTOCOLO:** 65765, de 01/07/2024.

R\$ 2.214,80. Selo: 0093.01.2300003.77741 - R\$ 2,00; 0093.09.1700003.07456 - R\$ 90,00

REGISTRADORA/SUBSTITUTO (A): Janice Ione Kiewel

Av-5-10.751 de 14 de outubro de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação de ofício, para fazer constar que os próximos atos constantes do imóvel desta matrícula serão eletrônicos, finalizando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.**PROTOCOLO:** 69384, de 29/09/2025.

NIHIL. Selo: 0093.01.2500005.58140 - NIHIL; 0093.04.2500005.37165 - NIHIL

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE****KIEWEL:82569240044** em 14/10/2025 às 10:07:14. O hash SHA256 do documento é **88F4C8D9F54C6C74EA0FB0414C2BABF1532FB33F667147AFB2F8C587585960EE**

Av-6-10.751 de 14 de outubro de 2025.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do CEP do imóvel objeto desta matrícula é 95686-360.**PROTOCOLO:** 69384, de 29/09/2025.

NIHIL. Selo: 0093.01.2500005.58141 - NIHIL; 0093.04.2500005.37166 - NIHIL

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE****KIEWEL:82569240044** em 14/10/2025 às 10:07:17. O hash SHA256 do documento é **6D4A68D4445791B5ECF1AD638DABC846D08A6AB874072A3BE7473C74FBB6BAF6**

R-7-10.751 de 14 de outubro de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário nº 2025030319 e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada à Cédula de Crédito Bancário, assinados na cidade de Veranópolis, RS, em 25/09/2025.**EMITENTE:** MARIA DE FATIMA NARDI, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 5019416014 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 348.229.500-00, residente e domiciliada na Rua Carlos Barbosa, nº 83, apartamento 401, Centro, na cidade de Veranópolis, RS.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DO VALE DAS ANTAS LTDA. - UNICRED PIONEIRA, com sede na Rua Padre Aneto Bogner, nº 512, Centro, na cidade de Casca, RS, inscrita no CNPJ sob nº 94.243.839/0001-02.**TERCEIROS GARANTIDORES:** CONSTRUWILSON CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 270, sala 402, Bairro Centro, na cidade de Veranópolis, RS, inscrita no CNPJ sob nº 72.526.759/0001-13 e **CONSTRUTORA GR LTDA.**, com sede na Avenida das Flores, nº 725, Centro, na cidade de Vila Flores, RS, inscrita no CNPJ sob nº 00.418.283/0001-96.**AVALISTAS:** VILSON RONCATO, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 2036488423 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 469.403.160-00, casado com **MARIA SALETE NARDI RONCATO**, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 9019416032 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 348.229.330-91, pelo regime da comunhão universal de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Carlos Barbosa, nº 100, apartamento 901, Centro, na cidade de Veranópolis, RS.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Q2EU-BATH4-2QL5N-HZVUQ>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: 099556.2.0010751-61

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099556.2.0010751-61

	FOLHA	MATRÍCULA
Canela, 14 de outubro de 2025	2v	10.751

Veranópolis, RS, e **FELYPE INACIO NARDI RONCATO**, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04340352200 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 011.944.210-83, casado com **DANIELI CHIARADIA RONCATO**, engenheira, portadora da Cédula de Identidade nº 1091551794 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 014.798.670-20, pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Carlos Barbosa, nº 110, apartamento 901, Centro, na cidade de Veranópolis, RS.

VALOR: R\$ 655.600,07, juntamente com os imóveis das matrículas 5226, 5244, 2039 e 2040 do Registro de Imóveis de Nova Bassano, RS.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 650.000,00.

JUROS: Juros Remuneratórios: 1,30% a.m., 16,77% a.a., acrescidos de 100,00% do CDIPAD - CDI PADRAO UBR.

PRAZO: 61 parcelas, vencendo-se a primeira em 24/10/2025.

VENCIMENTO: 24/10/2030.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Os pagamento serão efetuados na praça de emissão deste título.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Como garantia da operação de crédito ora mencionada, o terceiro garantidor oferece em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 5226, 5244, 2039 e 2040 do Registro de Imóveis de Nova Bassano, RS.

CONDIÇÕES: Todas as demais cláusulas e condições constam do texto dos referidos Instrumentos.

PROTOCOLO: 69384, de 29/09/2025.

R\$ 729,30. Selo: 0093.01.2500005.58142 - R\$ 2,10; 0093.07.1700003.06478 - R\$ 56,50

Registro nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 14/10/2025 às 10:07:21. O hash SHA256 do documento é **17ADF932508A6DC92D9F091B9143EEEEC36BD79D04A996791FB2E353067AFA1**.
(B.C.: R\$ 131.120,01)

Av-8-10.751 de 21 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: De acordo com o requerimento assinado pelo representante legal da credora, Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda. - Unicred Pioneira, datado de 14/09/2026, em virtude da não purgação da mora, pela devedora fiduciante **CONSTRUWILSON CONSTRUÇÕES LTDA.**, anteriormente qualificada, e apresentada a guia de recolhimento do ITBI, nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DO VALE DAS ANTAS LTDA. - UNICRED PIONEIRA**, com sede na Rua Padre Aneto Bogni, nº 512, Centro, na cidade de Casca, RS, inscrita no CNPJ sob nº 94.243.839/0001-02. Guia de ITBI nº 20520, tendo o imóvel sido avaliado em R\$ 650.000,00, paga em 14/09/2026.

PROTOCOLO: 72165, de 15/09/2026.

R\$ 1.479,50 0093.09.1800002.00513 = R\$ 100,20

R\$ 7,30 0093.01.2500006.33926 = R\$ 2,20

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 21/09/2026 às 08:44:58. O hash SHA256 do documento é **017A0CCA5356FB20792E1585E76DB71642F3C263B012E99E6A1C7AC867F67D56**.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Canela-RS, segunda-feira, 21 de setembro de 2026.

Total: **RS 81,00**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0093.04.2500006.24297 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0093.03.2400003.14327 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0093.01.2500006.33969 = R\$ 2,20)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ.



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
099556 53 2026 00041649 57

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Q2EU-BATH4-2QL5N-HZVUQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital