REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PALMARES DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO
REGISTRADOR DESIGNADO

CERTIDÃO

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 seguinte teor:

CNM: 097931.2.0009445-87

-MATRÍCULA-

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PALMARES DO SUL, 18 de Fevereiro de 2004 — Fls. 1 — MATRÍCULA 09445.-

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do **Lote 03**, da **Quadra 29**, situado no Loteamento Jardim Formoso, município de Capivari do Sul, com área superficial de **360,00 m2**, fazendo frente, ao oeste, no alinhamento da Rua 9, onde mede 12,00 m; fundos, ao leste, onde mede 12,00 m e confronta-se com o lote 15; de frente a fundos, por um lado, ao norte, onde mede 30,00 m e confronta-se com o lote 04; de frente a fundos, por outro lado, ao sul, onde mede 30,00 m e confronta-se com o lote 02. O imóvel dista 30,40 m da Rua 14, onde faz esquina com a Rua 9..**PROPRIETÁRIO:** MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, estabelecida na Estrada RST-101, Km 36, Capivari do Sul/RS, inscrita no CNPJ.n° 92.105.709/0001-70.- **PROCEDÊNCIA:** Registro de Imóveis de Palmares do Sul, Livro 2 de RG, matrícula n° 07557.-**PROTOCOLO:** n° 22891, à fls.15v , do Livro 1-B.-Palmares do Sul, 18 de fevereiro de 2004.-
A Oficial:________.- **Emol.: R$ 7,60 = (0,5 URE).-**

Av-1/9.445: Conforme Provimento 89/2019 que estabelece a implantação do SREI, averba-se nesta matrícula a numeração do Código Nacional de Matrícula (CNM), o imóvel objeto da presente passa a possuir a seguinte numeração de CNM: **"097931.2.0009445-87". Palmares do Sul-RS, 28 de janeiro de 2025.** Emolumentos: AGNR- Selo nº: 0405.04.2400007.02784 = nihil.- Henrique Almeida Ribeiro- Registrador Designado. ________.

R-2/9.445: Escritura Pública de **Compra e Venda**, lavrada em Notas do Tabelionato de Palmares do Sul/RS, no Livro nº 100, de Transmissões, às fls. 123-124, sob o nº 12.316, datada de 22/01/2025.- **TRANSMITENTE:** MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 92.105.709/0001-70, com sede na Avenida Brasil, nº 300, Bairro Jardim Formoso, no município de Capivari do Sul/RS.- **ADQUIRENTES: ELAINE GOMES RODRIGUES**, do lar, inscrita no CPF sob nº 506.472.450-00, portadora da carteira de identidade nº 5064853137, expedida pela SSP/RS; e JOSE VILMAR DA SILVEIRA SANTOS, autônomo/vigilante, inscrito no CPF sob nº 992.198.750-04, portador da carteira de identidade nº 2064377191, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união estável entre si, residentes e domiciliados na Rua Polônia, nº 30, Bairro Jardim Formoso, no município de Capivari do Sul/RS.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda.- **OBJETO:** O imóvel antes matriculado.- **VALOR:** R$30.600,00.- **AVALIAÇÃO:** R$80.604,00 em 15/01/2025.- **GUIA:** nº 3211/2025.- **DOI:** Emitida a Declaração de Operações Imobiliárias.- **CONDIÇÕES:** As da Escritura.- **PROTOCOLO:** 66300, de 22/01/2025. **Palmares do Sul-RS, 28 de janeiro de 2025.** Emolumentos: R$534,20- Selo nº: 0405.07.2100009.00444 = R$56,50.- Proc. eletrônico: R$6,90- Selo nº: 0405.01.2400012.01194 = R$2,10.- Henrique Almeida Ribeiro- Registrador

MATRÍCULA Nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097931.2.0009445-87

- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL

CNM: 097931.2.0009445-87

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PALMARES DO SUL, 14 de fevereiro de 2025 | Fls 01v | MATRÍCULA 9.445

R-3/9.445: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C51820129-1, emitida em 11/02/2025, na cidade de Capivari do Sul/RS. **EMITENTE**: DEIVID RODRIGUES DE OLIVEIRA LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 48.001.222/0001-55, estabelecida na Estados Unidos, nº 597, Loteamento Jardim Formoso, Capivari do Sul/RS. **AVALISTA**: DEIVID RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, diretor geral de empresa e organizações, inscrito no CPF sob nº 039.006.970-19, portador da carteira de identidade nº 7107645421, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Estados Unidos, nº 587, Loteamento Jardim Formoso, Capivari do Sul/RS. **INTERVENIENTES GARANTIDORES**: ELAINE GOMES RODRIGUES, do lar, inscrita no CPF sob nº 506.472.450-00, portadora da carteira de identidade nº 5064853137, expedida pela SSP/RS e JOSÉ VILMAR DA SILVEIRA SANTOS, diretor geral de empresa e organizações, inscrito no CPF sob nº 992.198.750-04, portador da carteira de identidade nº 2064377191, expedida pela SJS/RS, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união estável, com pacto formal, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Rua Polônia, nº 30, Jardim Formoso, Capivari do Sul/RS. **CREDORA**: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS-SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, inscrita no CNPJ sob nº 95.213.211/0001-19, estabelecida na cidade de Rolante/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário. **VALOR:** R$ 185.251,00. **VENCIMENTO**: Em 05 de fevereiro de 2022. **JUROS:** Conforme constante do título. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 94 parcelas, vencendo a primeira em 05/05/2025 (2.2715%) e a última em 05/02/2033 (100.0000%), conforme constante do título. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** da emissão do título. **OBJETO DA GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a fiduciante aliena à credora, em caráter fiduciário o imóvel desta matricula. **AVALIAÇÃO DA GARANTIA PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** R$ 228.000,00. **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula. **PROTOCOLO:** 66424, de 12/02/2025. **Palmares do Sul-RS, 14 de fevereiro de 2025.** Emolumentos: R$910,80- Selo nº: 0405.08.1900006.00680 = R$76,40. Proc.eletrônico: R$6,90 Selo nº: 0405.01.2400012.01937 = R$2,10. Suelen Velho Terra - 2ª Substituta do Registrador Designado. Suelen Velho.

Av-4/9.445: Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNNR/RS. Emolumentos: AGNR - Selo nº: 0405.04.2600011.01383 = nihil. Proc. eletrônico: - Selo nº: = . Leonardo Ferreira Rosa - 3º Substituto do Registrador Designado. Leonardo F. Rosa.

Leonardo Ferreira Rosa
3º SUBSTITUTO DO REGISTRADOR

;-;
;-;

MATRÍCULA Nº

CONTINUA NA FOLHA

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

9.445 - Matrícula -

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

CNM: 097931.2.0009445-87

Palmares do Sul, 07 de outubro de 2026

Fls.	Matrícula
02	9.445

Av.5/9.445: Consolidação da Propriedade (art. 26, § 7º, da Lei 9514/97): Nos termos do requerimento firmado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, datado de 02/10/2026, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos **Devedores/Fiduciantes:** ELAINE GOMES RODRIGUES; e JOSE VILMAR DA SILVEIRA SANTOS, já qualificados, com a certidão de não purgação da mora; e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R$239.248,68, conforme Guia de ITBI da Prefeitura de Capivari do Sul, nº SMF/03778/2026, datada de 22/09/2026, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula** à favor da **Credora/Fiduciária:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, antes qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação. A Credora/Fiduciária/Adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9514/97.- **PROTOCOLO:** nº 69471, datado de 02/10/2026.- **Palmares do Sul, 07 de outubro de 2026**. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R$ 582,00 (0405.08.1900006.01005 = R$ 80,80)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0405.01.2600017.00005 = R$ 2,20). Averbação nato digital assinado pelo 3º substituto do registrador designado **LEONARDO FERREIRA ROSA:04371644031** em 07/10/2026 às 11:57:26. O hash SHA256 do documento é **3A6E8CE90295481B5D6A443556FAB8BF32DC64CCEFADB4FA89390070BF7EB71B**.

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

Palmares do Sul/RS, 13 de outubro de 2026, às 09:09:22.
Total: R$83,07

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$47,60 (0405.04.2600011.01450 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0405.03.2600012.01628 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0405.01.2600017.00505 = R$2,20)

SUELEN VELHO TERRA:02198885077
Assinado de forma digital por SUELEN VELHO TERRA:02198885077
Dados: 2026.10.13 09:13:19 -03'00'

Suelen Velho Terra
2ª Substituta do Registrador Designado

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
097931 53 2026 00012492 66