



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

MATRÍCULA



São Gabriel,

05

de

agosto

de

2022

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

CNM: 097253.2.0032916-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls

Matrícula

01

32.916

IMÓVEL: Um prédio residencial, em alvenaria, com a área de **67,93m²** (sessenta e sete metros e noventa e três decímetros quadrados), situado na rua Francisco da Silva, nº 1004, nesta cidade, e o respectivo terreno com a área de **387,50m²** (trezentos e oitenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao **SUL**, com a rua Francisco da Silva, onde faz frente, medindo 7,75m; ao **NORTE**, com imóvel de Zeples Cavalcanti Rodrigues, medindo 7,75m; ao **LESTE**, com imóvel de Darcy Cavalcanti Rodrigues, medindo 50,00m; e ao **OESTE**, com imóvel de Zoraide Vargas Gomes, medindo 50,00m. Distanto 49,95m da esquina com a rua Carlos Galdino Menezes da Silva. Localizado entre as ruas Francisco da Silva, Carlos Galdino Menezes da Silva, Desembargador Tito Prates, avenida Manoel Antonio de Macedo, rua sem denominação e rua Maria de Lourdes Rodrigues Pires. **Inscrição Municipal:** nº 13.235-0. **PROPRIETÁRIA:** **ZORAIDE VARGAS GOMES**, brasileira, solteira que declara não manter vínculo de união estável, maior, bancária, residente e domiciliada à rua Mascarenhas de Moraes, nº 49, nesta cidade, CPF/MF nº 015.746.650-73. **ORIGEM:** R/8-677, Lv. 2-RG, de 15 de julho de 2020. E.Abertura de matrícula: R\$24,80 (0597.03.1900001.03759 = R\$3,60). Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0597.01.2200001.03542 = R\$1,80). São Gabriel, 05 de agosto de 2022/Ev *Ivani Martins Eguilhor* Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada.

CNM: 09725.2.0032916-64

R/1-09725.2.0032916-64 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** **ZORAIDE VARGAS GOMES**, brasileira, solteira que declarou não possuir união estável, maior, bancária, residente e domiciliada em Blumenau-SC, CPF/MF nº 015.746.650-73, representada por **Antonio Carlos Gonçalves Gomes**, CPF/MF nº 101.790.030-20. **ADQUIRENTES:** **DIANE DA SILVA TEIXEIRA D'AVILA RODRIGUES** e **ANTONIO FLAVIO D'AVILA RODRIGUES**, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 10.406/2002, ela auxiliar financeira, ele educador físico, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF/MF nºs 000.863.180-80 e 930.283.180-91, respectivamente. **OBJETO:** todo o imóvel acima matriculado. **VALOR:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), para efeitos fiscais, o mesmo; sendo composto de R\$ 4.500,00 de recursos próprios, R\$ 16.000,00 de recursos da conta do FGTS e R\$ 179.500,00 de financiamento. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento Imobiliário com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças e emissão de CCI, nº 250086315, datado de 06 de junho de 2022. **OBSERVAÇÃO:** Em razão da presente aquisição ser a primeira aquisição dos compradores, de uso residencial próprio e financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação, foi concedida a redução de emolumentos em 50%, de acordo com o disposto no artº 290, da Lei nº 6.015/73 e Portaria nº 21/2014, datada de 31 de julho de 2014, expedida pela Drª Juliana Neves Capiotti, Juíza de Direito desta comarca. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 13.235-0. Pasta 142-Diversos. **PROTOCOLO:** nº 194.226, fls. 32v, Lv. 1-AD em 20/07/2022. E. Registro com valor declarado: R\$469,80 (0597.08.0700007.02703 = R\$65,30). Processamento eletrônico de dados: R\$3,00

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XE3H-YAWT2-P33EY-LJU5A>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XE3H-YAWT2-P33EY-LJJ5A>

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL

CNM: 097253.2.0032916-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL fls. Matrícula

São Gabriel, 05 de agosto de 2022 01v 32.916

(0597.01.2200001.03543 = R\$1,80). (concedido desconto de 50%). São Gabriel, 05 de agosto de 2022/Ev *Ibguiehy* Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada.

R/2-09725.2.0032916-64 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, com sede na avenida Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar, em Porto Alegre/RS, CNPJ/MF sob nº 01.181.521/0001-55, representado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA**, CNPJ/MF nº 87.733.077/0001-59. **DEVEDORES FIDUCIANTES: DIANE DA SILVA TEIXEIRA D'AVILA RODRIGUES e ANTONIO FLAVIO D'AVILA RODRIGUES**, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 10.406/2002, ela auxiliar financeira, ele educador físico, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF/MF nºs 000.863.180-80 e 930.283.180-91, respectivamente.. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento Imobiliário com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças e emissão de CCI, nº 250086315, datado de 06 de junho de 2022. **VALOR:** R\$ 179.500,00 (cento e setenta e nove mil e quinhentos reais). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10 de julho de 2022. **ENCARGOS:** juros à taxa efetiva de 7,50% a.a.. **OBJETO:** os devedores transferem à credora, em caráter de alienação fiduciária, a propriedade resolúvel sobre todo o imóvel retro descrito, havido conforme o R/1 acima. **VALOR DA GARANTIA:** para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **CONDIÇÕES:** as demais condições, embora aqui não transcritas, ficam fazendo parte integrante do presente registro, por arquivamento. Pasta 142-Diversos. **PROTOCOLO:** nº 194.226, fls. 32v, Lv. 1-AD em 20/07/2022. E. Registro com valor declarado: R\$429,50 (0597.08.0700007.02704 = R\$65,30). Processamento eletrônico de dados: R\$3,00 (0597.01.2200001.03544 = R\$1,80). (concedido desconto de 50%). São Gabriel, 05 de agosto de 2022/Ev *Ibguiehy* Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada.

Av.3-09725.2.0032916-64 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para constar que foi emitida, em 06 de junho de 2022, a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural** número 250086315, série 2022, referente ao crédito no valor de **R\$ 179.500,00** (cento e setenta e nove mil e quinhentos reais), tendo como instituição custodiante o **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar, em Porto Alegre/RS, CNPJ/MF sob nº 01.181.521/0001-55. Nada mais. Dou fé. Pasta 142-Diversos. **PROTOCOLO:** nº 194.227, fls. 32v, Lv. 1-AD em 20/07/2022. E. Averbação com valor declarado: Nihil (0597.08.0700007.02705 = Nihil). Processamento eletrônico de dados: Nihil (0597.01.2200001.03545 = Nihil). São Gabriel, 05 de agosto de 2022/Ev *Ibguiehy* Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada.

Continua as folhas

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

MATR



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

CNM: 097253.2.0032916-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Gabriel, 31 de maio de 2023

Fls	Matrícula
02	32.916

Av.4-32.916 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que a presente matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula - CNM nº 097253.2.0032916-47**, estando vigente exclusivamente este CNM, ficando desconsiderada qualquer anotação anterior contendo tal numeração. Nada mais. Dou fé. E. Nihil. Selo: Nihil. São Gabriel, 31 de maio de 2023/FM Eguilhor Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada.

AV.5/32.916. São Gabriel, 26 de novembro de 2025. TRANSICÃO DE SISTEMA: Procedo à presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A da CNNR/RS. Protocolo nº 214022 em 25/11/2025. Emol.: Averbação sem valor declarado: Nihil (0597.04.2500002.03802 = Nihil). Processamento eletrônico de dados: Nihil (0597.01.2500002.06306 = Nihil). - AGNR. PPJ. Registradora Substituta, Ivani Martins Eguilhor:

Eguilhor

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XE3H-YAWT2-P33EY-LJJ5A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Continuação do anverso

AV.6/32.916. São Gabriel, 26 de novembro de 2025. SUB-ROGAÇÃO DE CRÉDITOS: Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 31 da Lei nº 9514/97, mediante requerimento datado de 21 de maio de 2025, instruído com **Recibo de Pagamento com Sub-rogação Legal**, datado de 14 de março de 2025, para constar que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 87.733.077/0001-59, com sede à rua Borges do Canto, nº 971, Centro, na cidade de Itaqui-RS, CEP 97650-000, **fica sub-rogada**, de pleno direito, no crédito, direitos, ações, privilégios e garantias associadas ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento Imobiliário com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças e emissão de CCI, nº 250086315, datado de 06 de junho de 2022, registrado sob o **R.2**, bem como da Cédula de Crédito Imobiliário constante da Av.3 supra, e na propriedade fiduciária sobre o imóvel desta matrícula, passando esta a ser a credora fiduciária no referido registro em substituição ao **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, já qualificado. Nada mais. Dou fé. Protocolo nº 214022 em 25/11/2025. Emol.: Averbação com valor declarado: R\$455,40 (0597.08.2500002.00073 = R\$76,40). Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0597.01.2500002.06307 = R\$2,10). Assinado digitalmente por **Ivani Martins Eguilhor**, Registradora Substituta, em 26/11/2025 às 17:56:51. O hash SHA256 do documento é **DA6504A6EAB138D1820AE7C98C7368ED588150DED83F89EC4D61A235937E5C6A**.

AV.7/32.916. São Gabriel, 05 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL - Procede-se a esta averbação conforme requerimentos, datados de 24 de abril de 2025 e 21 de maio de 2025, recepcionados via Central-Ofício Eletrônico, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento Imobiliário com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças e emissão de CCI, nº 250086315, datado de 06 de junho de 2022, lançado no R.2 supra, e com base no do art. 26, § 7º e art. 26-A, §1º, da Lei nº 9.514/97 e art. 574 e seguintes da CNNR-CGJ/RS, para constar que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, **DIANE DA SILVA TEIXEIRA D'AVILA RODRIGUES** e **ANTONIO FLAVIO D'AVILA RODRIGUES**, já qualificados, conforme certidão deste Ofício Imobiliário, datada de 09 de dezembro de 2024, e mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos efetuado em 11 de abril de 2025, de acordo com as Guias de ITBI nº 207/2025 e de recolhimento nº 2293/2025, consolida-se a propriedade sobre o imóvel retro descrito em nome da Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA**, já qualificada. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), feita em 01/04/2025. Protocolo nº 214093 em 27/11/2025. Emol.: Averbação com valor declarado: R\$502,70 (0597.08.2500002.00153 = R\$80,80). Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0597.01.2500003.00444 = R\$2,20). Assinado digitalmente por **Ivani Martins Eguilhor**, Registradora Substituta, em 05/01/2026 às 08:40:56. O hash SHA256 do documento é **07C6356174053857C4551D5BE5D20754828D35884530E6A79C0FF8ECBAD75C28**.

Continua na ficha nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XE3H-YAWT2-P33EY-LJU5A>



Valide aqui este documento



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

CNM: 097253.2.0032916-47

São Gabriel, 07 de maio de 2026

Fls.
03

Matrícula
32.916

AV.8/32.916. São Gabriel, 07 de maio de 2026. REALIZAÇÃO DE LEILÕES - Em virtude de Requerimento da proprietária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA**, já qualificada, datado de 16 de março de 2026, firmado por seu representante, Ricardo Werutsky, inscrito na OAB/RS nº 62.707, conforme procurações arquivadas nesta Serventia, instruído com Autos Negativos de 1º e 2º Leilões, realizados em 26 de fevereiro de 2026 e 05 de março de 2026, assinados digitalmente pelo Leiloeiro Oficial Jorge Vinicius de Moura, JUCISRS nº 375/2018, procedo à presente averbação para constar: **a)** a realização dos leilões, que resultaram negativos; **b)** o cancelamento do registro da alienação fiduciária do R.2 supra; e **c)** a liberação do imóvel para disponibilidade por parte do atual proprietário. Consta do Requerimento que, foram cumpridos os requisitos constantes do Art. 27 da Lei nº 9.514/97. **Protocolo nº 216262** em 06/05/2026. Emol.: Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0597.04.2600001.02137 = R\$ 5,50). Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0597.01.2500003.11030 = R\$ 2,20). . Assinado digitalmente por **Cristiane Marques Carballo**, Registradora Interina, em 07/05/2026 às 16:55:59. O hash SHA256 do documento é **78BAF2046C6CB6EB327B25BCA26C55DA5FE5AF5BF9001A02EE450D07F1C4151E**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XE3H-YAWT2-P33EY-LJJ5A>

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e de inteiro teor da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, Lei nº 6.015, de 31/12/73.

São Gabriel, 28 de setembro de 2026

Carla Renata da Silva Pereira - Escrevente Autorizada

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0597.04.2600001.09737 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0597.03.2600001.16525 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0597.01.2500003.23766 = R\$2,20)

Total de Emolumentos: R\$81,00



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
097253 53 2026 00023098 47

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

