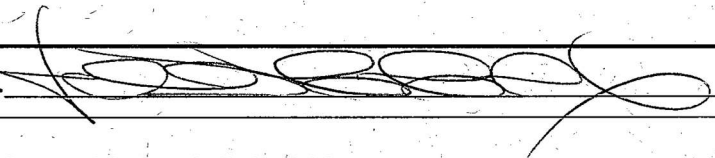
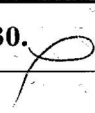
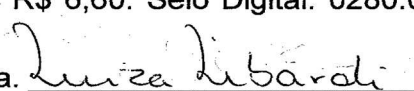


Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098673.2.0019999-64

Substituta. R\$ 579,30. 

MATRÍCULA

Av.3/19.999, em 09 de abril de 2024.-**PROTOCOLO**: Nº 53718, Lº1-O, em 27/03/2024.-**CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA** - Certifico que o Código Nacional (CNM) da presente matrícula é 098673.2.0019999-64.-**EMOLUMENTOS**: Nihil. Selo Digital: 0280.04.2000003.18152 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0280.01.2200007.13201 = Nihil. **Total: Nihil.** (QCR).-Luiza Libardi - Registradora Substituta. **R.4/19.999**, em 27 de agosto de 2024.-**PROTOCOLO**: Nº 54419, Lº1-O, em 13/08/2024.-**COMPRA E VENDA** -**TRANSMITENTE**: GEISON FABIANO DA LUZ, antes qualificado no R-2.-**ADQUIRENTE**: RONALDO GONÇALVES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, o qual declara não conviver em união estável, ferreiro, inscrito no CPF sob nº 615.384.500-20, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01937242169 expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Alfredo Brussius, nº 1309, apartamento 02, na cidade de Igrejinha/RS.-**FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano Ato nº 1.807, Livro nº 020 de Transmissões Digitais, fls. 161/162v., lavrada pelo Tabelionato de Santa Maria do Herval, em 21 de maio de 2024.-**VALOR**: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).-**IMÓVEL**: O constante desta matrícula.-**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), em 07 de maio de 2024, conforme Guia de Avaliação nº 194/2024, sobre a avaliação de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).-**CADASTRO MUNICIPAL**: 188220.-**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI**: Emitida por este Ofício, nesta data.-**EMOLUMENTOS**: R\$ 865,20. Selo Digital: 0280.08.2000003.01633 = R\$ 72,60. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital: 0280.01.2200007.19863 = R\$ 2,00. **Total: R\$ 946,40.** (QCR).-Luiza Libardi - Registradora Substituta. 

Continua na Próxima Página -----

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



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Igrejinha

Livro nº 2 - Registro Geral

Igrejinha, **02** de **dezembro**

Fls.

2de **2024.**CNM: 098673.2.0019999-64
Matrícula**19.999** *h*

MATRÍCULA

R.5/19.999, em 02 de dezembro de 2024.-**PROTOCOLO:** Nº 54851, Lº1-O, em 08/11/2024.-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-****CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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, com sede na Rua Conceição, nº 364, sala 03, bairro Centro, na cidade de Rolante-RS.-**DEVEDOR/INTERVENIENTE GARANTIDOR:** RONALDO GONÇALVES PEREIRA, qualificado no R.4 .-**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado em 04 de novembro de 2024.-**OBJETO DA GARANTIA:** Em garantia do pagamento das dívidas contraídas decorrentes de todas as operações financeiras derivadas, nos termos do que dispõe o contrato de abertura de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras, bem como do fiel cumprimento das demais disposições legais e contratuais, o interveniente garantidor aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e da Lei 13.476/17. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel objeto da presente matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado em todas as operações derivadas do contrato de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário que permanecerá íntegra até que o devedor cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. Por força do contrato o interveniente garantidor cede e transfere à credora, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da legislação vigente.-**PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 dias contados do vencimento da prestação em atraso e também no caso de vencimento antecipado das obrigações assumidas, conforme estabelecido no §2º, do artigo 26 da Lei 9.514/97.-**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE GARANTIA E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), atualizado monetariamente de acordo com a variação do Índice de Valores de Garantia de Imóveis
(Continuação no Verso)

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 098673.2.0019999-64

CNM: 098673.2.0019999-64

Fls. 2v

Matrícula Nº 19.999 

MATRÍCULA

Residenciais Financiados (IVG-R), mensalmente, a partir da data da assinatura do contrato, neles já incluídos os valores das benfeitorias executadas às expensas do fiduciante.-

CARACTERÍSTICAS DO LIMITE: 1. **Valor do Limite Total de Crédito:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); 2. **Prazo do Limite:** 3.652 dias; 3. **Encargos Remuneratórios:** Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; 4. **Encargos da Inadimplência:** a) Encargos Moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar a CREDORA nos termos do que estabelece o item 3 acima, acrescido de 1% a.m. ou 12,68% a.a. b) Multa: 2%; 5. **Vencimento do Limite:** 04/11/2034; 6. **Taxas das Operações Derivadas:** a) Taxa Mínima: 0,10% a.m., 1,2066% a.a., e b) Taxa Máxima 10,00% a.m., 213,8428% a.a.; 7. **Forma de Celebração das Operações Derivadas:** Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao Contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas do Contrato, entre outras ajustadas entre as partes.-

DO FORO DE ELEIÇÃO: As partes elegem o foro do local de assinatura do Contrato, ou seja, Igrejinha/RS, como competente para reconhecer e dirimir quaisquer questões oriundas do instrumento, com expressa renúncia de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou se torne.-

As demais cláusulas e condições constam do texto do referido contrato, ficando uma via do mesmo arquivada neste Ofício.-

EMOLUMENTOS: R\$ 686,20. Selo Digital: 0280.07.2000003.03437 = R\$ 53,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital: 0280.01.2400001.03886 = R\$ 2,00. **Total: R\$ 748,50.** (LL).-

Luiza Libardi - Registradora Substituta.



Av.6/19.999, em 31 de março de 2026.-

PROTOCOLO: Nº 56833, Lº1-O, em 02/03/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 08 de dezembro de 2025, da credora fiduciária constante do R.5, foi procedida a notificação através deste Ofício do devedor fiduciante, RONALDO GONÇALVES PEREIRA, em 18 de dezembro de 2025. Em 16 de janeiro de 2026, decorreu o prazo legal previsto no artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante.-

Cumprindo o disposto no §7º, do artigo 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 26 de fevereiro de 2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do

(Continuação na folha nº)

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 098673.2.0019999-64



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Igrejinha

Livro nº 2 - Registro Geral

Igrejinha, **31** de **março**

Fls.

3

CNM: 098673.2.0019999-64

Matrícula

19.999de **2026**.

MATRÍCULA

imóvel constante desta matrícula em favor da **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, com sede na Rua Conceição, nº 364, sala 03, bairro Centro, na cidade de Rolante-RS.-

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 156.597,13 (cento e cinquenta e seis mil, quinhentos e noventa e sete reais e treze centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$ 3.131,94 (três mil, cento e trinta e um reais e noventa e quatro centavos), acrescido de taxa excedente no valor de R\$ 2,91 (dois reais e noventa e um centavos), conforme Guia de ITBI nº 96/2026, quitada em 24 de fevereiro de 2026, no Banco do Brasil S.A., sobre a avaliação de R\$ 156.597,13 (cento e cinquenta e seis mil, quinhentos e noventa e sete reais e treze centavos).-

Ficam arquivados neste Ofício o requerimento, certidão da notificação e guia do ITBI.-

CONDIÇÕES: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

EMOLUMENTOS: R\$ 432,30. Selo Digital: 0280.08.2000003.02369 = R\$ 80,80. Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo Digital: 0280.01.2500002.08309 = R\$ 2,20. **Total: R\$ 522,60.** (TFK).-

Tatiana Fernanda Kerschner - Registradora Substituta.

(Continuação no Verso)

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

Igrejinha-RS, terça-feira, 31 de março de 2026, às 16:13:32.

Total: R\$ 75,44

Certidão Matr. 19.999 - 5 páginas: R\$ 40,80 (0280.04.2400001.03077 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0280.03.2500005.03603 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0280.01.2500002.08353 = R\$ 2,20)

Francis Perondi Folle Perobelli - 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
098673 53 2026 00003745 52

FRANCIS PERONDI FOLLE
PEROBELLI:82496455020

Assinado de forma digital por FRANCIS
PERONDI FOLLE PEROBELLI:82496455020
Dados: 2026.03.31 16:18:26 -03'00'

Endereço: Rua Gen. Ernesto Dorneles, 85 - Centro - CEP: 95.650-000 - Igrejinha - RS - Fone: (51) 3545-2401

E-mail: imoveis@cartorioigrejinha.com.br - CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS