Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

17.468 - MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS.

Livro n.º 2 — Registro Geral

CNM: 099184.2.0017468-78

CAMAQUÃ, 23 de maio de 19 88. | FLS. 1 | MATRÍCULA 17.468

Imóvel - Lote urbano sem número, sem benfeitorias, constituido dos lotes nºs. 11, 11 e 12, da quadra nº 04, na rua Guadalajara, esquina com a rua Anita Garibaldi, no Bairro Oliveira, na cidade de Camaquã, no quarteirão formado pelas ruas: Guadalajara, Anita Garibaldi, Colômbia e rua sem denominação, com a área superficial de - um mil, duzentos e sessenta metros quadrados (1.260m2), confrontando: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (36m), com a rua Guadalajara; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (36m), com o lote nº 1/2/3 de propriedade de Fernando Stifft e lote 3A, de propriedade de Luis Carlos da Silva Barreto; ao Oeste, na extensão de (35m) de frente a fundos, com o lote nº 7/8/9, de propriedade de Carlos Eugenio N. Feline e ao Leste, na extensão de (35m), com a Anita Garibaldi. Proprietário: CARLOS EUGENIO NEHLS FELINI, comerciante e sua mulher NORMA BERGMANN FELINI, brasileiros, casados, domiciliados na cidade de Camaquã, CPF: 125 076 490-72. Origem: matriculas nºs. 4.838, (420m2), M-4.839, (420m2) e M-4.840, (420m2), todas do livro nº 02, deste Cartório, em 21 de maio de 1979. Observação: A presente matricula foi lavrada conforme requerimento protocolado - sob nº 37.586, arquivado na pasta 2-C,1988, na forma do artigo nº 234, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. C. 1.426,00. Camaquã, 27 de maio de 1988. (Escrevente, Romilda Muszynski Moreira). Leôncio Pereira da Cruz Filho, Oficial.

AV-1-17.468.....Certifico, conforme requerimento protocolado - sob nº 37.586, arquivado na pasta 2-C,1988, inclusa certidão passada pela Prefeitura Municipal de Camaquã, em 27 de maio de 1987 e Certidão Negativa de Debito do IAPAS nº 343099, série nº A, que sobre o terreno acima matriculado, acha-se construido um predio - de alvenaria nº 921, na rua Guadalajara, esquina com Anita Garibaldi, com 21,00 metros de frente, por 15,80 metros de frente a fundos, de dois pavimentos e de formato irregular, com a área construida de 376,56m2, sendo o térreo com 254,58m2 e 1º pavimento com 121,97m2, avaliado em Cz$ 152.416,15, concluido no ano de 1984. Dou fé. Camaquã, 27 de maio de 1988. (Escrevente, Romilda Muszynski Moreira). Leôncio Pereira da Cruz Filho, Oficial.

AV-2-17.468 - Retificação de Número de Lote - Averbo *"ex ofício"*, com base na documentação arquivada neste Cartório e que deu origem à presente matrícula, para fazer constar que o lote da presente é constituído pelos lotes nºs 10, 11 e 12, da quadra nº 04, e não como constou na abertura. Camaquã, 27 de agosto de 2014. Renata F. Szortyka – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: Nihil. Selo Digital de Fiscalização: 0072.03.1400002.01060. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1400001.46051. Digitado por: Renata Szortyka - 3ª Registradora Substituta.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 15:09:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS.

Livro n.º 2 — Registro Geral

AV-3-17.468 - Especialização Subjetiva - Averbo com base no Requerimento de NORMA BERGMANN FELINI, protocolado sob n° 140871 em 26/08/2014, de acordo com Art. 212/213, I, g) da Lei 6.015/73, para fazer constar que: de acordo com a Certidão de Casamento nº 3.787, fls. 176v, livro B-14 do Ofício do Registro Civil desta cidade, CARLOS EUGENIO NEHLS FELINI e NORMA BERGMANN FELINI, casaram-se em 27/12/1969 pelo regime da comunhão universal de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77, estando ela inscrita no CPF sob nº 400.910.820-72, conforme documento comprobatório anexo. Averbo ainda que, CARLOS EUGENIO NEHLS FELINI, faleceu em 24/08/2013, conforme Certidão de Registro de óbito Matrícula: 099002 01 55 2013 4 00213 015 0042415 08, lavrada no Ofício do Registro Civil da 5ª Zona de Porto Alegre-RS. Camaquã, 27 de agosto de 2014. _____ Renata F. Szortyka – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R$ 56,60. Selo Digital de Fiscalização: 0072.04.1300003.06654. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1400001.46052. Digitado por: Renata Szortyka - 3ª Registradora Substituta.

Protocolo n° 140581 em 13/08/2014.

R-4-17.468 - Título: Cessão de Direitos Hereditários e Meação. Forma do Título: Escritura Pública de Inventário Extrajudicial e Partilha Amigável nº 9.640, fls. 011/013v do livro 71 de Transmissões, lavrada em 21 de julho de 2014 e Escritura Pública de Cessão de Todos os Direitos Hereditários nº 9.555, fls. 199/199v do livro 69 de Transmissões, lavrada em 18 de fevereiro de 2014, ambas no Tabelionato desta cidade pelo Tabelião Ney Paulo Silveira de Azambuja. Transmitente: O Espólio de CARLOS EUGENIO NEHLS FELINI, inscrito no CPF sob n° 126.076.490-72, que fora brasileiro, empresário, casado com Norma Bergmann Felini pelo regime da comunhão universal de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre-RS, falecido em 24/08/2013. Cedente dos Direitos Hereditários: LEONARDO SEGATTO, inscrito no CPF sob n° 684.129.400-91, comerciário, assisitido por sua esposa CAREN COELHO SEGATTO, inscrita no CPF sob n° 692.764.710-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua dos Maias, n° 420, Apto 533, Bloco L, Bairro Ruben Berta, na cidade de Porto Alegre - RS. Adquirente: NORMA BERGMANN FELINI, brasileira, viúva, empresária, inscrita no CPF sob n° 400.910.820-72, residente e domiciliada na Rodovia BR 116, km 393, nesta cidade de Camaquã - RS. Imóvel: A fração ideal igual a **18,731143%** do imóvel da presente matrícula. Valor da Cessão (juntamente com a cessão de outros bens): R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), sendo o valor atribuído à fração cedida neste imóvel de R$ 18.750,00. Avaliação: ITBI: R$ 37.500,00. Imposto: R$ 750,00. Guia de Arrecadação nº 600/2014, paga em 15/07/2014 na Prefeitura desta cidade. Valor da Meação: R$ 28.096,71 (vinte e oito mil e noventa e seis reais e setenta e um centavos). Avaliação: ITCD: R$ 89.922,60. Imposto: R$ 6.340,24, pago juntamente com outros bens, conforme consta na Certidão de Quitação de ITCD nº 827.957. Valor para Emolumentos: R$ 89.922,60. Condições: Não há. Camaquã, 27 de agosto de 2014. _____ Renata F. Szortyka – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R$ 449,30. Selo Digital de Fiscalização: 0072.07.1300001.02055. Processamento eletrônico de

CONTINUA A FICHA Nº 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 15:09:04

dados: R$ 3,40. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1400001.46056. Digitado por: Renata Szortyka - 3ª Registradora Substituta.

Protocolo nº 140581 em 13/08/2014.
R-5-17.468 - Título: Herança. Forma do Título: Escritura Pública de Inventário Extrajudicial e Partilha Amigável nº 9.640, fls. 011/013v do livro 71 de Transmissões, lavrada em 21 de julho de 2014 no Tabelionato desta cidade pelo Tabelião Ney Paulo Silveira de Azambuja. Transmitente: O Espólio de CARLOS EUGENIO NEHLS FELINI, inscrito no CPF sob nº 126.076.490-72, que fora brasileiro, empresário, casado com Norma Bergmann Felini pelo regime da comunhão universal de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre-RS, falecido em 24/08/2013. Adquirente: CARLA CRISTINE BERGMANN FELINI, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, inscrita no CPF sob nº 910.771.680-04, residente e domiciliada na Rua Marechal Floriano, nº 411, Centro, nesta cidade de Camaquã - RS. Imóvel: A fração ideal igual a **27,089619%** do imóvel da presente matrícula. Valor: R$ 40.634,43 (quarenta mil, seiscentos e trinta e quatro reais e quarenta e três centavos). Avaliação: ITCD: R$ 130.049,13. Imposto: R$ 6.340,24, pago juntamente com outros bens, conforme consta na Certidão de Quitação de ITCD nº 827.957. Valor para Emolumentos: R$ 130.049,13. Condições: Não há. Camaquã, 27 de agosto de 2014. _____ Renata F. Szortyka – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R$ 612,10. Selo Digital de Fiscalização: 0072.07.1300001.02056. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1400001.46066. Digitado por: Renata Szortyka - 3ª Registradora Substituta.

Protocolo nº 140581 em 13/08/2014.
R-6-17.468 - Título: Herança. Forma do Título: Escritura Pública de Inventário Extrajudicial e Partilha Amigável nº 9.640, fls. 011/013v do livro 71 de Transmissões, lavrada em 21 de julho de 2014 no Tabelionato desta cidade pelo Tabelião Ney Paulo Silveira de Azambuja. Transmitente: O Espólio de CARLOS EUGENIO NEHLS FELINI, inscrito no CPF sob nº 126.076.490-72, que fora brasileiro, empresário, casado com Norma Bergmann Felini pelo regime da comunhão universal de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre-RS, falecido em 24/08/2013. Adquirente: TIAGO BERGMANN FELINI, inscrito no CPF sob nº 810.151.510-00, técnico em informática, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com VANESA RODRIGUES MEDRONHA FELINI, inscrita no CPF sob nº 015.958.890-19, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Augusto Severo, nº 125, na cidade de Porto Alegre - RS. Imóvel: A fração ideal igual a **27,089619%** do imóvel da presente matrícula. Valor: R$ 40.634,43 (quarenta mil, seiscentos e trinta e quatro reais e quarenta e três centavos). Avaliação: ITCD: R$ 130.049,13. Imposto: R$ 6.340,24, pago juntamente com outros bens, conforme consta na Certidão de Quitação de ITCD nº 827.957. Valor para Emolumentos: R$ 130.049,13. Condições: Não há. Camaquã, 27 de agosto de 2014. _____ Renata F. Szortyka – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R$ 612,10. Selo Digital de Fiscalização: 0072.07.1300001.02057. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1400001.46071. Digitado por: Renata Szortyka - 3ª Registradora Substituta.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 15:09:04

Protocolo n° 140581 em 13/08/2014.
R-7-17.468 - Título: Herança. Forma do Título: Escritura Pública de Inventário Extrajudicial e Partilha Amigável nº 9.640, fls. 011/013v do livro 71 de Transmissões, lavrada em 21 de julho de 2014 no Tabelionato desta cidade pelo Tabelião Ney Paulo Silveira de Azambuja. Transmitente: O Espólio de CARLOS EUGENIO NEHLS FELINI, inscrito no CPF sob n° 126.076.490-72, que fora brasileiro, empresário, casado com Norma Bergmann Felini pelo regime da comunhão universal de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre-RS, falecido em 24/08/2013. Adquirente: LUANA BERGMANN FELINI, brasileira, solteira, maior, comerciária, inscrita no CPF sob n° 007.653.040-07, residente e domiciliada na Rodovia BR 116, Km 393, nesta cidade de Camaquã - RS. Imóvel: A fração ideal igual a **27,089619%** do imóvel da presente matrícula. Valor: R$ 40.634,43 (quarenta mil, seiscentos e trinta e quatro reais e quarenta e três centavos). Avaliação: ITCD: R$ 130.049,13. Imposto: R$ 6.340,24, pago juntamente com outros bens, conforme consta na Certidão de Quitação de ITCD nº 827.957. Valor para Emolumentos: R$ 130.049,13. Condições: Não há. Camaquã, 27 de agosto de 2014. _____ Renata F. Szortyka – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R$ 612,10. Selo Digital de Fiscalização: 0072.07.1300001.02058. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1400001.46076. Digitado por: Renata Szortyka - 3ª Registradora Substituta.

AV-8-17.468 - Retificação de Grafia - Averbo ex ofício, com base na Certidão do Casamento matriculado sob n° 098905 01 55 2009 2 00031 165 0010055 42 do ORCPN de Camaquã, que a grafia correta do nome da esposa do adquirente do R-6-17468 é VANESSA RODRIGUES MEDRONHA FELINI. Camaquã, 04 de julho de 2017. _____ Renata F. Szortyka – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: Nihil. Selo Digital de Fiscalização: 0072.03.1500002.20717. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1700003.06594. Digitado por: Fabrício Gustavo Kothe Carniel - 4º Registrador Substituto.

Protocolo nº 156558 em 29/06/2017.
R-9-17.468 - Título: Compra e Venda. Forma do Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, através de Recursos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, com força de Escritura Pública firmada na forma do Art. 23, combinado com o Art. 38 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei n° 10.931 de 02 de agosto de 2004, pela Lei n. 11.076 de 30 de dezembro de 2004 e Lei nº 11795 de 08 de outubro de 2008, lavrado em 22 de junho de 2017, na cidade de Dois Irmãos-RS. Vendedores: NORMA BERGMANN FELINI, brasileira, viúva, empresária-sócia, inscrita no CPF sob n° 400.910.820-72, portadora da CI/RG 1014601999, expedida pela SSP/RS em 16/07/2012, nascida em 27/10/1949, residente e domiciliada na Estrada BR 116, km 393, nesta cidade de Camaquã - RS; CARLA CRISTINE BERGMANN FELINI, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, inscrita no CPF sob n° 910.771.680-04, nascida em 08/02/1976, portadora da CNH nº 00467263439, expedida pelo Detran-RS em 18/11/2013, residente e domiciliada na Rua Marechal Floriano, n° 411, Bairro Centro, nesta cidade de Camaquã,

CONTINUA À FOLHA Nº 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 15:09:04

RS; TIAGO BERGMANN FELINI, inscrito no CPF sob n° 810.151.510-00, analista de sistemas, nascido em 12/02/1983, portadora da CNH 01785124169, expedida pelo Detran/RS em 21/06/2016, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com VANESSA RODRIGUES MEDRONHA FELINI, inscrita no CPF sob n° 015.958.890-19, nascida em 18/03/1983, auxiliar administrativa, portadora da CI/RS 8085138223, expedida pela SSP/RS em 27/05/2010, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Augusto Severo, n° 125, apto 208, na cidade de Porto Alegre - RS e LUANA BERGMANN FELINI, brasileira, solteira, estudante, inscrita no CPF sob n° 007.653.040-07, portadora da CNH 05953817213, expedida pelo Detran/RS em 19/01/2015, residente e domiciliada na rua Souza Reis, n.314, apto 305, bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre - RS. Comprador: ADÃO OLIVEIRA DA GAMA, brasileiro, viúvo, nascido em 23/10/1971, empresário-sócio, inscrito no CPF sob n° 652.189.060-34, portador da CNH nº 03496200342, expedida pelo Detran/RS em 12/05/2015, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, n.856, nesta cidade de Camaquã - RS. Imóvel: Todo o imóvel da presente matrícula. Valor da Venda: R$ 450.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Avaliação: ITBI: R$ 600.000,00. Imposto: R$ 12.000,00. Guia de arrecadação n° 477/2017, paga em 28/06/2017, na Prefeitura de Camaquã-RS. Valor para Emolumentos: R$ 600.000,00. Condições: Não há. Camaquã, 04 de julho de 2017 _____ Renata F. Szortyka – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R$ 2.421,40. Selo Digital de Fiscalização: 0072.09.0900008.00564. Processamento eletrônico de dados: R$ 4,50. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1700003.06599. Digitado por: Fabrício Gustavo Kothe Carniel - 4º Registrador Substituto.

Protocolo n° 156558 em 29/06/2017.

R-10-17.468 - Título: Alienação Fiduciária. Forma do Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, através de Recursos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, com força de Escritura Pública firmada na forma do Art. 23, combinado com o Art. 38 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei n° 10.931 de 02 de agosto de 2004, pela Lei n. 11.076 de 30 de dezembro de 2004 e Lei nº 11795 de 08 de outubro de 2008, lavrado em 22 de junho de 2017, na cidade de Dois Irmãos-RS. Devedor Fiduciante: ADÃO OLIVEIRA DA GAMA, brasileiro, viúvo, nascido em 23/10/1971, empresário-sócio, inscrito no CPF sob n° 652.189.060-34, portador da CNH nº 03496200342, expedida pelo Detran/RS em 12/05/2015, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, n.856, nesta cidade de Camaquã - RS. Credora Fiduciária: HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ n° 73.516.106/0001-16, sociedade impresaria limitada, com sede na Rodovia BR-116, Km 224, nº 7.070, Bairro Portal da Serra, na cidade de Dois Irmãos-RS. Imóvel Objeto da Alienação Fiduciária: Todo o imóvel da presente matricula. Da Quota: Cota 438 do Grupo 1023 do Consocio de Imóveis. Confissão de Dívida: O Devedor se declara e confessa devedor da Credora, do percentual que falta amortizar, equivalente a 37,4076%, por já ter sido pago o valor correspondente a 62,5924%, cuja dívida é de R$207.701,56, por abranger o valo da quota, acrescido ddas taxas contratuais, inclusive de administração e de fundo re reserva, sem incidência de juros, com exceção dos moratórios, conforme disposto no Contrato de Adesão, o qual deverá ser amortizado, na proporção atual de 0,8211% ao mês, ressalvadas alterações posteriores,

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via Internet

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 15:09:04

com vencimento de cada parcela no dia 10 de cada mês ou outradata, que será comunicada com antecedência mínima de sessenta dias, sendo que o vencimento da última parcela ocorrera no mês de março do ano 2022, salvo antecipação das parcelas. Todos os pagamento deverão ser efetuados na forma convencionada no Contrato de Consórcio, de cujo teor, neste ato, o Devedor declara ter pleno conhecimento em sua totalidade, tanto no que tange a seus direitos como as suas obrigações, ficando esclarecido que os pagamentos são mensais e consecutivos, reajustáveis na forma prevista pelo Banco Central do Brasil e pelo Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio, já referenciado, ou seja, corrigidos pela variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC/FGV, fornecido pela Fundação Getúlio Vargas. Vencimento: Mês de março de 2022. Numero de Parcelas: 57 parcelas mensais. Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais). Garantia: Alienação Fiduciária nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514 de 1997. Do prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados do vencimento de qualquer parcela mensal ou diferença de parcela, não paga, e ou o descumprimento de qualquer obrigação. Demais condições: As constantes no Instrumento ora registrado. CND-INSS: Declara o devedor no contrato não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural, dispensado da apresentação de CND-INSS e Certidão Negativa de Débito da Receita Federal. Valor da Dívida: R$ 207.701,56. Camaquã, 04 de julho de 2017. Renata F. Szortyka – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R$ 925,60. Selo Digital de Fiscalização: 0072.08.1700005.00004. Processamento eletrônico de dados: R$ 4,50. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1700003.06608. Digitado por: Fabrício Gustavo Kothe Carniel - 4º Registrador Substituto.

AV-11-17.468 - Cancelamento de Registro de Alienação - Averbo com base no Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária, emitido em Dois Irmãos, RS, em 23 de julho de 2021, pela HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ n° 73.516.106/0001-16, empresa de direito privado, pessoa jurídica de direito privado interno, com sede na Rodovia BR 116, KM 224, n° 7070, Bairro Portal da Serra, na cidade de Dois Irmãos-RS, protocolado sob nº 175178 em 30/07/2021, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R-10-17.468, tendo em vista a liquidação da dívida. Valor para Emolumentos: R$ 207.701,56. Camaquã, 02 de agosto de 2021. Renata F. Szortyka – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R$ 468,50. Selo Digital de Fiscalização: 0072.08.1700005.01472. Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2000003.26214. Digitado por: Fabrício Gustavo Kothe Carniel - 4º Registrador Substituto.

Protocolo n° 176190 em 07/10/2021.
R-12-17.468 - Título: Alienação Fiduciária. 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, emitido em Camaquã/RS, em 30 de setembro de 2021. Devedor GAMA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrito no CNPJ n° 13.176.779/0001-42, com sede na av. Sete de Setembro, n° 856, nesta cidade de Camaquã/RS. Devedor Fiduciante: ADÃO OLIVEIRA DA GAMA, brasileiro, viúvo, diretor geral de empresas e organizações, inscrito no CPF sob n°

CONTINUA À FOLHA Nº 4

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 15:09:04

652.189.060-34, residente e domiciliado na Rua Tupanciretã, n° 257, Viégas, nesta cidade de Camaquã - RS. Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES, CNPJ n° 90.497.256/0001-49, com sede na Avenida Senador Salgado Filho, n° 503A, na cidade de Pelotas-RS. Imóvel alienado fiduciariamente em garantia: Todo o imóvel da presente matrícula. Valor do Limite Total de Crédito: R$ 1.411.000,00 (um milhão quatrocentos e onze mil reais e vinte centavos). Prazo do Limite: 3.650 dias. Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Encargos da Inadimplência: a) Encargos moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar o Credor nos termos do que estabelece o item 3 do contrato, acrescido de 1 a.m ou 12,68% a.a. b) Multa: 2%. Vencimento do Limite: 28 de setembro de 2031. Taxas das Operações Derivadas: a) Taxa Mínima: 0,20%; b) Taxa Máxima: 10,00%. Valor do imóvel para fins de Público Leilão: R$ 1.764.000,00. Valor para emolumentos: R$ 1.411.000,20. Camaquã, 18 de outubro de 2021. Célia Maria S. Dutra – 2ª Registradora Substituta. Emolumentos: R$ 3.911,70. Selo Digital de Fiscalização: 0072.09.1800002.00754. Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2000003.33682. Digitado por: Fabrício Gustavo Kothe Carniel - 3º Registrador Substituto.

AV-13-17.468 - Código Nacional de Matrícula – Procede-se a esta averbação para fazer constar nesta o CNM: 099184.2.0017468-78, para cumprimento do art. 235-A da Lei 6.015/73 e do Provimento nº 89 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e tendo em vista a implementação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI). Camaquã, 07 de julho de 2022. Renata F. Szortyka - 1ª Registradora Substituta. Emolumentos: Nihil. Selo Digital de Fiscalização: 0072.04.1800002.15666. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2000003.55329. Digitado por: Renata Szortyka - 1ª Registradora Substituta.

AV-14-17.468 - Admissão de Ajuizamento de Execução – Averbo, para fins do que dispõe o art. 828 do Código de Processo Civil, com base na Certidão expedida em 11/09/2023, cuja autenticidade foi verificada através do site do TJ-RS conforme código de validação: 80038, e requerimento protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 190219 em 27/09/2024, que no dia 03/02/2023 foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5000941-76.2023.8.21.0007, em que são partes, Exequente: BANCO DO BRASIL, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91 e Executado: ADÃO OLIVEIRA DA GAMA, inscrito no CPF sob nº 652.189.060-34, com valor da causa: R$ 1.494.119,31, a qual foi distribuída ao Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Camaquã/RS e admitida pelo Juiz. Valor para emolumentos: R$ 498.039,77. Camaquã, 03 de outubro de 2024. Célia Maria S. Dutra – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R$ 1.104,10. Selo Digital de Fiscalização: 0072.09.1800002.02070. Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2100001.33275. Digitado por: Maiara Vieira Campos - Escrevente Autorizada.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado e Fiel Imagem Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 15:09:04

R-15-17.468 - Título: Consolidação de Propriedade. Forma do Título: Requerimento assinado por Cintia Carla Senem Cavichiolli (05242275944) em 21 de agosto de 2025 protocolado sob nº 194781 em 21/08/2025 e Requerimento de 20 de agosto de 2025. Transmitente/Devedor Fiduciante: ADÃO OLIVEIRA DA GAMA, brasileiro, viúvo, diretor geral de empresas e organizações, inscrito no CPF sob n° 652.189.060-34, residente e domiciliado na Rua Tupanciretã, n° 257, Viégas, nesta cidade de Camaquã - RS. (Obs.: qualificação conforme R-12-17.468). Adquirente/Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES, CNPJ n° 90.497.256/0001-49, com sede na Avenida Dom Joaquim Ferreira Mello, n° 1087, Centro, na cidade de Pelotas-RS. Com base nos Requerimentos firmados em 21/08/2025 e 20/08/2025, instruído com prova de intimação dos devedores por inadimplência, certidão de decurso do prazo sem purgação de mora, e de pagamento do imposto respectivo, procede-se ao registro da transmissão de propriedade definitiva da propriedade deste imóvel ao credor fiduciário. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R$ 2.069.281,68, conforme guia de recolhimento de ITBI nº 739/2025, no valor de R$ 41.385,63 quitado no BANCO COOPERATIVO SICREDI em 14/08/2025, que fica arquivada neste Serviço Registral. **Observação: Por força do que estabelece o art. 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões**. Valor para Emolumentos: R$ 2.069.281,68. Camaquã, 29 de agosto de 2025. Célia Maria S. Dutra – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R$ 5.179,40. Selo Digital de Fiscalização: 0072.09.1800002.02504. Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2100002.06889. Digitado por: Celia Maria Soares Dutra - 3ª Registradora Substituta.

AV-16-17.468 - Cancelamento de Averbação de Admissão de Ajuizamento de Execução - Averbo com base no Requerimento do BANCO DO BRASIL, protocolado sob nº 194941 em 02/09/2025, o cancelamento da averbação de admissão de ajuizamento de execução constante da AV-14-17.468. Valor para emolumentos: R$ 498.039,77. Camaquã, 08 de setembro de 2025. Célia Maria S. Dutra – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R$ 1.162,30. Selo Digital de Fiscalização: 0072.09.1800002.02509. Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2100002.07616. Digitado por: Maiara Vieira Campos - Escrevente Autorizada.

AV-17-17.468 - Leilões Negativos – Averbo com base no Requerimento para Averbação de Leilões, protocolado sob nº 196082 em 06/11/2025, na Ata de 1º Público Leilão de 20 de outubro de 2025 e na Ata de 2º Público Leilão de 28 de outubro de 2025, que nos dias 20 e 28 de outubro foram realizados leilões do imóvel desta matrícula, em estrito cumprimento do Art. 27, § 1º e 2º da Lei 9.514/97, os quais foram negativos, em razão de não ter havido licitantes. Camaquã, 04 de dezembro de 2025. Célia Maria S. Dutra – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R$ 52,00. Selo Digital de Fiscalização: 0072.04.2100001.39008. Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2100002.15540. Digitado por: Fabrício Gustavo Kothe Carniel - 4º Registrador Substituto.

AV-18-17.468 - Cancelamento de Registro de Alienação - Averbo com base no Termo de

CONTINUA À FOLHA Nº 5

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 15:09:04

Quitação, emitido em Pelotas, RS, em 30 de outubro de 2025 pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES, CNPJ nº 90.497.256/0001-49, com sede na Avenida Dom Joaquim Ferreira Mello, nº 1087, Centro, na cidade de Pelotas-RS, protocolada sob nº 196366 em 28/11/2025, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R-12-17.468, tendo em vista a consolidação da propriedade. Valor para Emolumentos: R$ 1.411.000,00. Camaquã, 04 de dezembro de 2025. Célia Maria S. Dutra – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R$ 2.589,70. Selo Digital de Fiscalização: 0072.09.1800002.02674. Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2100002.15541. Digitado por: Fabrício Gustavo Kothe Carniel - 4º Registrador Substituto.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 15:09:04