



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE GRAMADO

Clarice Toledo De Campos Galvão - Titular Designada

Avenida das Hortênsias, nº 1287 - Sala 01 - CEP 95670-000 - Fone: (54) 3295-6700 - Gramado-RS

Página 1 de 7

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

CNM: 097519.2.0048649-51



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 25 de fevereiro de 2022

FLS

1

MATRÍCULA

48.649

22

IMÓVEL: UM TERRENO, com a área superficial de 4.082,962m² (quatro mil, oitenta e dois metros, noventa e seis décimos e vinte centímetros quadrados), designado como Gleba B1, localizado no Bairro Várzea Grande, zona urbana desta cidade, no lado dos números pares, sem delimitação de quarteirão com a distância de 20,410m da esquina com a Rua Angélica Peteffi, iniciando sua descrição no marco M004, de coordenadas N 6744189.542m. e E 510663.891m., situado no limite com Luiz Mazzurana, deste, segue com azimute de 217°37'08,20 e distância de 18,411m., confrontando neste trecho com Rodovia RS-373, até o vértice P015, deste, segue com azimute de 213°35'46,52" e distância de 31,907m., confrontando neste trecho com Rodovia RS-373, até o vértice P017, deste, segue com azimute de 205°07'19,52" e distância de 8,487m., confrontando neste trecho com Rodovia RS-373, até o vértice P17B, deste, segue com azimute de 251°38'26,52" e distância de 93,734m., confrontando neste trecho com Gleba B2, até o vértice M03B, deste, segue com azimute de 15°39'50,39" e distância de 51,100m., confrontando neste trecho com Gleba B2, até o vértice M003, deste, segue com azimute de 74°50'24,25" e distância de 111,543m., confrontando neste trecho com Luiz Mazzurana, até o vértice M004, ponto inicial da descrição deste perímetro.-

PROPRIETÁRIOS: GILBERTO LUIZ PETEFFI, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 362.094.300-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com NOELÍ MARIA FROELICH PETEFFI, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob nº 014.240.800-02, residentes e domiciliados na Avenida 1º de Maio, nº 4800, Bairro Várzea Grande, nesta cidade; JOVANI CESAR PETEFFI, brasileiro, almoxarife, aposentado, inscrito no CPF sob nº 440.294.970-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ELIANA LUIZA HAACK PETEFFI, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 458.128.370-15, residentes e domiciliados na Avenida 1º de Maio, nº 1239, Bairro Várzea Grande, nesta cidade; RENATO JOSÉ PETEFFI, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 350.854.600-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA SOLANGE ALVES DA COSTA PETEFFI, brasileira, auxiliar de serviços gerais, aposentada, inscrita no CPF sob nº 705.224.050-53, residentes e domiciliados na Rua José Dallarosa, nº 153, Bairro Várzea Grande, nesta cidade; e ROSA MARIA PETEFFI, brasileira, aposentada, divorciada, inscrita no CPF sob nº 463.249.250-72, residente e domiciliada na Rua Mirante do Vale, nº 201, Bairro Várzea Grande, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 36.304, fls.2 do Livro 02-RG, em 20 de março de 2019, deste Ofício.-

A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária, de Desmembramento, datado de 09 de setembro de 2021, acompanhado de Levantamento Planimétrico, Memorial Descritivo e Guia ART sob nº 10735175. Dou fé.-

PROTOCOLO: 76324, de 14/02/2022.-

EMOLUMENTOS: R\$24,80. Selo: 0250.00.2100002.17610 - R\$3,60.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:

Patricia da Rocha Gonçalves

FGS

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEUK6-PF7U4-KPMZU-3DCNT>

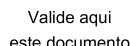
Continua na Próxima Página - - - - -

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

onr



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

CNM: 097519.2.0048649-51



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 15 de julho de 2022

— FLS

1v

- MATRÍCULA

48 649

22

AV.1-48.649, de 15 de julho de 2022.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.-

CERTIFICO QUE, a pedido da parte interessada, averbamos o seguinte: A alteração do estado civil do proprietário Renato José Peteffi de casado com Maria Solange Alves da Costa Peteffi, para **SEPARADO**, em virtude da qual ela voltou a usar o nome de solteira, ou seja, **MARIA SOLANGE ALVES DA CÔSTA**, tudo conforme documentos arquivados neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLLO: 77903 de 12/07/2022.-

EMOLUMENTOS: R\$44,40. Selo: 0250.00.2200001.07682 - R\$4,40.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *ana da* . LCG

Patrícia da Rocha Gonçalves

R.2-48.649, de 15 de julho de 2022.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTES: GILBERTO LUIZ PETEFFI, casado com NOELI MARIA FROEHLICH PETEFFI, já qualificados na matrícula, residentes e domiciliados na Avenida Primeiro de Maio, nº 42453, Bairro Várzea Grande, nesta cidade; JOVANI CÉSAR PETEFFI, casado com ELIANA LUIZA HAACK PETEFFI, já qualificados na matrícula; RENATO JOSÉ PETEFFI, brasileiro, separado judicialmente, metalúrgico aposentado, inscrito no CPF sob número 350.854.600-49, residente e domiciliado na Rua José Dallarosa, nº 153, Bairro Vila do Sol, nesta cidade; e ROSA MARIA PETEFFI, já qualificada na matrícula.-

ADQUIRENTE: ORTIZ IMÓVEIS GRAMADO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.499.280/0001-37, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 3738, loja 05, Bairro Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Canela/RS, no Livro nº 313 Compra e Venda, às fls. 005, sob nº 28.457, aos 12 de julho de 2022.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$328.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$328.000,00.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 77903 de 12/07/2022.-

EMOLUMENTOS: R\$1.542,80. Selo: 0250.00.2200001.07683 - R\$81,00.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Amélia . LCG

Patricia da Rocha Gonçalves

AV.3-48.649, de 01 de junho de 2023.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.-

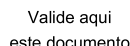
CERTIFICO QUE, a pedido da parte interessada, averbamos o seguinte: A alteração da razão social de ORTIZ IMÓVEIS GRAMADO LTDA., para ORTIZ HOLDING LTDA., tudo conforme requerimento e documentos arquivados neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: 82655 de 01/06/2023.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525



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

CNM: 097519.2.0048649-51



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 16 de junho de 2023

- FLS

 $2v$

- MATRÍCULA

48.649 122

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB , nº 5697386, datada de 15 de junho de 2023.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$517.053,37 (quinhentos e dezessete mil, cinquenta e três reais e trinta e sete centavos).-

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$2.204.799,00 (dois milhões, duzentos e quatro mil e setecentos e noventa e nove reais).-

VENCIMENTO: 15 de maio de 2028.-

CONDIÇÕES: As constantes da referida Cédula.-

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o Interviente Garantidor aliena à Credora Fiduciária, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997.-

PROTOCOLO: 82826 de 15/06/2023.-

EMOLUMENTOS: R\$2.133,10. Selo: 0250.00.2300001.21000 - R\$81,00.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: amir , CRA

Patricia da Rocha Goncalves

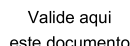
AV.6-48.649, de 23 de setembro de 2024.

ADITIVO.-

CERTIFICO QUE, mediante Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, nº 5699738-6 firmado entre os **EMITENTES**: TCHE PIERRE GASTRONOMIA LTDA; RESIDENCIAL ITAUNA SPE LTDA.; SAINT'GIUSEPPE SPE LTDA; COLINAS RESIDENCE SPE LTDA; e GRAMADO ORTIZ HOLDING LTDA, já qualificados no R.5; **AVALISTAS**: TANIA MARA SCHIMITZ PINHEIRO; e QUELVI LUIS ORTIZ DA SILVA, já qualificados no R.5; **INTERVENIENTE GARANTIDOR**: QUELVI LUIS ORTIZ DA SILVA, já qualificado no R.5; e **CREDORA FIDUCIARIA**: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, já qualificada no R.5, datado de 08.de agosto de 2024, objeto do R.5, arquivado neste Ofício, averbamos o seguinte: As partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, a Cédula de Crédito Bancário nº 569738-6, com vencimento em 15/05/2028, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme as seguintes cláusulas: CLÁUSULA 1 - DA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA: O CREDOR e o EMITENTE têm justos e acordados, neste ato, renegociar a Cédula de Crédito Bancário nº 569738-6, alterando as condições da operação de empréstimo, comprometendo-se o Emitente a pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível no seu vencimento, correspondente ao valor da dívida confessada, conforme abaixo segue: Saldo devedor total reconhecido e confessado: R\$540.621,03 (quinhentos e quarenta mil, seiscentos e vinte e um reais e três centavos) sendo: (A) Saldo devedor de cada operação listada abaixo que totaliza R\$540.621,03: Instrumento de Crédito nº 569738-6, valor originário R\$517.053,37, vencimento 15/05/2028,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



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

CNM: 097519.2.0048649-51



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 17 de outubro de 2025

-FLS

3v

- MATRÍCULA

48.649 ✓

ter contraído matrimônio com TANIA MARIA SCHIMITZ PINHEIRO, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, tudo conforme documentos arquivados neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLLO: 92589 de 19/09/2025.-

EMOLUMENTOS: Averbção sem valor declarado: R\$ 52,00 (0250.00.2500003.22547 = R\$ 5,20) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0250.00.2500003.22547 = R\$ 2,10).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *luis p b m* . MMD

Milena Alice Backes Lino

AV.9-48.649, de 17 de outubro de 2025.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.-

CERTIFICO QUE, a pedido da parte interessada, averbamos o seguinte: A alteração da denominação da razão social de COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, para COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, tudo conforme documentos arquivados neste ofício. Dou fé.-

PROTOCOLLO: 92589 de 19/09/2025.-

EMOLUMENTOS: Averbção sem valor declarado: R\$ 52,00 (0250.00.2500003.22548 = R\$ 5,20) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0250.00.2500003.22548 = R\$ 2,10).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: numero 4662 . MMD

Milena Alice Backes Lino

AV.10-48.649, de 17 de outubro de 2025.

QUITACÃO.-

CERTIFICO QUE, mediante Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 17 de setembro de 2025, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Chapecó/SC, e documentos arquivados neste Ofício, averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária, constante do R.5, e o Aditivo constante da AV.6, no valor de R\$ 540.621,03 (quinhentos e quarenta mil seiscentos e vinte um reais e três centavos), em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

PROTOCOLLO: 92589 de 19/09/2025.-

EMOLUMENTOS: Averbação com valor declarado: R\$ 1.162,30 (0250.00.2500003.22549 = R\$ 94,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0250.00.2500003.22549 = R\$ 2,10).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Muro 46-5. MMD

Milena Alice Backes Lino

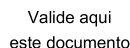
R.11-48.649, de 17 de outubro de 2025.

TÍTULO: Dação em Pagamento.-

TRANSMITENTE: QUELVI LUIS ORTIZ DA SILVA, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob número 678.240.720-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TANIA MARA SCHIMITZ PINHEIRO, brasileira, empresária, residentes e

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::



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

CNM: 097519.2.0048649-51



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 17 de outubro de 2025

- ELS

4

- MATRICULA

48.649

domiciliados na Rua Vereador Augusto Ferrari, nº 115, Bairro Loteamento Villagio, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553 - N, Bairro Passo dos Fortes, na cidade de Chapecó/SC.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Chapecó/SC, no Livro nº 768, às fls. 6F, sob Protocolo nº 156987, aos 17 de setembro de 2025.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$1.822.717,75. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$1.822.717,75.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLO: 92589 de 19/09/2025.-

EMOLUMENTOS: Registro com valor declarado: R\$ 5.179,40 (0250.00.2500003.22550 = R\$ 94,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0250.00.2500003.22550 = R\$ 2,10).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: 11.000.000, MMD

Milena Alice Backes Lino

(CONTINUA NO VERSO)

ADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Gramado-RS, 17 de outubro de 2025

15:30:35.

Total: R\$ 84.94 - MMD

Certidão Matrícula 48.649 - 7 páginas: R\$ 51,20 (0250.00.2500003.22713 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0250.00.2500003.22713 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0250.00.2500003.22713 = R\$ 2,10)

Clarice Toledo de Campos Galvão
OFICIAL 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
097519 53 2025 00073895 80