



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 teor seguinte:

CNM: 097766.2.0106158-12

106158



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

São Leopoldo, 04 de junho de 2018.

FLS.

01

MATRÍCULA

106.158

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro **Santos Dumont**, Loteamento **BOM FIM**, composto dos lotes **15, 17, 18 e 19** da quadra **3092**, quarteirão formado pelas ruas **8 A, 1 A, 7 A** e Avenida **Mauá**, com área superficial de **1.380,29m²**; medindo 30,66 metros de frente a oeste, no alinhamento da Avenida **Mauá**, lado ímpar; 10,00 metros na face oposta a leste, no alinhamento da Rua **1A**, lado par; por um lado: 37,03 metros ao sul, dividindo-se com o lote **13**; 10,26 metros a leste e 30,00 metros ao sul, na divisa com o lote **16**; pelo outro lado: 33,98 metros ao norte, distando esta face 56,15 metros da esquina com a rua **8 A**, 10,05 metros a leste e 30,01 metros ao norte, com o lote **20**, todos da Associação de Moradores da Cooperativa Habitacional **Bom Fim - AMOBOMFIM**.-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DA COOPERATIVA HABITACIONAL **BOM FIM - AMOBOMFIM**, inscrita no CNPJ sob nº 24.771.963/0001-57, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, nº 282, sala 02, Bairro Santos Dumont, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 103.110, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 329202 de 04/06/2018.-

São Leopoldo, 04 de junho de 2018.

MARCIANO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$19,00 - **SELO Nº:** 0621.03.1700006.19400 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1800002.18380 = R\$1,40.-

CG

R-1/106.158 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 334838 de 13/11/2018, reapresentado em 04/12/2018.-

TRANSMITENTE: ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DA COOPERATIVA HABITACIONAL **BOM FIM - AMOBOMFIM**, inscrita no CNPJ sob nº 24.771.963/0001-57, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, nº 282, sala 02, Bairro Santos Dumont, nesta cidade.-

ADQUIRENTES: VANDERLEI SILVEIRA DE AVILA, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 5128523478, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 265.076.398-18, e sua esposa DULCE SCHWANKE DE AVILA, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 1103715461, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 021.799.679-50, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 16/03/2001, residentes e domiciliados na Avenida Henrique Bier, nº 4536, Bairro Campina, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda, nos termos do Artigo 108 do Código Civil, firmado em 10.10.2018.-

VALOR: Em 09.10.2018 - R\$10.000,00 (dez mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$400,00, em 11.10.2018, conforme guia de arrecadação nº 129907, quitada pelo Banrisul S.A., sobre a avaliação de R\$20.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 98172.-

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

CONDICÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 07.11.2018, em nome da vendedora. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade,

CONTINUA NO VERSO



106158



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 05 de dezembro de 2018.

FLS.

MATRÍCULA

01

106.158

VERSO

emitida em 12.11.2018 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 05 de dezembro de 2018.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$211,60 - **SELO Nº:** 0621.06.1500001.00926 = R\$24,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1800007.04534 = R\$1,40.-

CG

R-2/106.158 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 377011 de 27/06/2023.-

DEVEDORA: SÃO JORGE CASA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.192.858/0001-19, com sede na Avenida Henrique Bier, nº 4804, Arroio da Manteiga, nesta cidade.-

FIDUCIANTES E AVALISTAS: VANDERLEI SILVEIRA DE AVILA, brasileiro, nascido em 07/06/1975, diretor geral de empresa e organizações, portador da carteira nacional de habilitação nº 01342822830, expedida pelo DETRAN/RS em 10/05/2021, inscrito no CPF sob nº 265.076.398-18, e sua esposa, DULCE SCHWANKE DE AVILA, brasileira, nascida em 16/03/1978, diretora administrativa, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03577597760, expedida pelo DETRAN/RS em 27/02/2020, inscrita no CPF sob nº 021.799.679-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Veranópolis, nº 127, Bairro Arroio da Manteiga, nesta cidade.-

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

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB EMPRÉSTIMO Nº 5671831, datada de 26.06.2023.-

VALOR: Em 26.06.2023 - R\$8.145.669,25 (oito milhões, cento e quarenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e nove reais e vinte e cinco centavos).-

FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO: Em 60 parcelas, vencendo-se a 1ª em 25.08.2023 e a última em 25.07.2028.-

JUROS: 0,5590% a.m. e 6,9181% a.a.-

PRAÇA DE PAGAMENTO: Em São Leopoldo/RS.-

OBJETO DA GARANTIA: Os fiduciantes alienam à Credora, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os fiduciantes possuidores diretos e a Credora possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, juntamente com o imóvel da matrícula nº 110.892.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor dos bens alienados fiduciariamente o montante de R\$12.355.457,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 110.892, atribuindo a este imóvel o valor de R\$2.411.190,00.-

CONDICOES: As da cédula. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Fica arquivada neste Ofício uma via não negociável da Cédula.-

continua na folha 2



Continuação da Página Anterior - - - - -

Validé aqui
este documento

Página 3 de 4

CNM: 097766.2.0106158-12

106158



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 30 de junho de 2023.

FLS.

MATRÍCULA

02

106.158

São Leopoldo, 30 de junho de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$4.752,80 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.00534 = R\$81,00.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.22848 = R\$1,80.-

AL

Av-3/106.158 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTÓCOLO: Nº 401827 de 02/09/2025, reapresentado em 08/09/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento nº 081/22.486, Livro nº 135-A, fl. 191, lavrada no Tabelionato de Estância Velha-RS, em 26/08/2025, para constar que a credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, autorizou o **CANCELAMENTO** do registro da Alienação Fiduciária constante do R-2 desta matrícula.-

São Leopoldo, 10 de setembro de 2025. *X Aspir*

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$2.589,70 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.04267 = R\$94,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500008.04211 = R\$2,10.-

AL

R-4/106.158 - DAÇÃO EM PAGAMENTO -

PROTÓCOLO: Nº 401827 de 02/09/2025, reapresentado em 08/09/2025.-

TRANSMITENTES: VANDERLEI SILVEIRA DE AVILA, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº 265.076.398-18, portador da carteira nacional de habilitação nº 01342822830, expedida pelo DETRAN/RS, e sua esposa DULCE SCHWANKE DE AVILA, brasileira, comerciante, inscrita no CPF sob nº 021.799.679-50, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03577597760, expedida pelo DETRAN/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 16/03/2001, residentes e domiciliados na Rua Henrique Bier, nº 4536, casa 01, Bairro Arroio da Manteiga, nesta cidade.-

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

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento nº 081/22.486, Livro nº 135-A, fl. 191, lavrada no Tabelionato de Estância Velha-RS, em 26/08/2025.-

VALOR: R\$2.438.811,00 (dois milhões, quatrocentos e trinta e oito mil e oitocentos e onze reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$48.776,22, em 31/07/2025, conforme guia de arrecadação nº 175753.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 98172.-

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

CONDICÕES: As da Escritura. Foi apresentada no Tabelionato de Estância Velha-RS, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 18/08/2025.-

São Leopoldo, 10 de setembro de 2025. *X Aspir*

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5FMP-2G4VP-9FUXR-BWUU6>



Continuação da Página Anterior - - - - -
Validé aqui
este documento

106158



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097766.2.0106158-12

FLS.

MATRÍCULA

02

106.158

VERSO

São Leopoldo, 10 de setembro de 2025.

EMOLUMENTOS: R\$5.179,40 - **SELO N°:** 0621.09.2200004.04268 = R\$94,70.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO N°:** 0621.01.2500008.04212 = R\$2,10.-

AL

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5FMP-2G4VP-9FUXR-BWUU6>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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

São Leopoldo/RS, 12 de setembro de 2025 às 11:25:24. - AB

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0621.04.2500007.03456 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500008.05591 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500008.04403 = R\$2,10)



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

097766 53 2025 00076559 22