



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

28.481 MATRÍCULA	<b>Ofício de Registro de Imóveis</b>		FLS. <b>1</b>	MATRÍCULA <b>28.481</b>
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
Frederico Westphalen, 18 de setembro de 2015				
<p><b>IMÓVEL:</b> LOTE URBANO Nº 18 da QUADRA "A", com a área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), sem edificações, localizado na Rua União 01, distante 217,3 metros da Rua Faguense, situado no quarteirão formado pela Travessa União 6, Rua União 1, por uma linha de terras de uso comum do loteamento e por uma linha de terras do lote urbano nº 63, na zona urbana desta cidade de FREDERICO WESTPHALEN – RS, confrontando: ao NORTE, por uma linha com terras do lote urbano nº 19, onde mede 25,00 metros; ao LESTE, por uma linha com terras do lote urbano nº 63, onde mede 12,00 metros; ao SUL, por uma linha com terras do lote urbano nº 17, onde mede 25,00 metros; e, ao OESTE, por uma linha com a Rua União 01, onde mede 12,00 metros.-</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> UNIÃO FREDERIQUENSE DE FUTEBOL, associação à prática do desporto profissional e não profissional, com sede na Av. Luiz Milani, nº 766, Bairro Centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 12.464.636/0001-73.-</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula 26.367 do Livro 2-RG, em 07 de agosto de 2013.- Eu, Bel. Zita Maria Sisti – Registradora: <i>Zita</i>. DOU FÉ.- Emol.:R\$15,20.- SDFNR nº 0226.03.1300008.01802 = R\$0,70.- PED: R\$3,60 - 0226.01.1500002.11769 = R\$0,40.- VC</p> <p><b>AV.1 – 28.481 - Em 18 de setembro de 2015 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:</b> Procedeu-se esta averbação para constar que a convenção de condomínio do "Condomínio Horizontal de Lotes União Frederiquense", encontra-se registrada sob o nº 17.852, livro 03 deste Ofício.- Protocolo nº 72696 de 14/08/2015.- Eu, Bel. Zita Maria Sisti – Registradora: <i>Zita</i>. DOU FÉ.- Emol.:R\$27,30 - 0226.03.1300008.01803 = R\$0,70.- PED: R\$3,60 - 0226.01.1500002.11770 = R\$0,40.- VC</p> <p><b>R.2 – 28.481 – Em 13 de fevereiro de 2017 – COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE:</b> UNIÃO FREDERIQUENSE DE FUTEBOL, com sede em Av. Luiz Milani, nº 766, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 12.464.636/0001-73; sendo neste ato, representada por seu Presidente, o Sr. Edison Bisognin Cantarelli, inscrito no CPF nº 908.049.700-25, e por seu Vice-Presidente de Planejamento e Finanças, o Sr. Márcio Barvieira, inscrito no CPF nº 731.867.750-00. - <b>ADQUIRENTE:</b> PAULO DALMOLIN, brasileiro, empresário, sócio de empresa, inscrito no CPF nº 399.798.300-34, portador da Carteira de Identidade nº 9017276016-SSP/RS em 02/08/1979, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com NAULETE NELI PIVETTA DALMOLIN, brasileira, empresária, inscrita no CPF nº 459.032.980-87, portadora da Carteira de Identidade nº 3032535365-SSP/RS em 19/04/1983, residente e domiciliado em Av. São Paulo, nº 860, Bairro Itapagé, nesta cidade. - <b>TÍTULO:</b> Escritura pública de compra e venda, lavrada em 19 de Dezembro de 2016, sob o nº 28.505/474/16, fls. 168 a 169-V, livro nº 220, pela Substituta da Tabeliã Designada desta cidade, Francielle Zeni Cerutti. - <b>VALOR:</b> R\$40.000,00 e <b>AV.FISCAL:</b> R\$50.000,00. - <b>IMÓVEL:</b> o constante desta matrícula, com a área de 300,00m<sup>2</sup>.- Protocolo nº 75209 de 16/01/2017. Eu, Bel. Zita Maria Sisti – Registradora: <i>Zita</i>. DOU FÉ.- Emol.:R\$346,20 - 0226.06.1200014.00918 = R\$24,50.- PED: R\$4,50 - 0226.01.1600005.10839 = R\$1,40.- SDFNR nº 0226.06.1200014.00918 = R\$24,50.- VC</p> <p><b>AV.3 – 28.481 - Em 13 de fevereiro de 2017 - PACTO ANTENUPCIAL:</b> Procedeu-se esta averbação para constar que PAULO DALMOLIN é casado com NAULETE NELI PIVETTA DALMOLIN, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 7.173 do Livro nº 03</p>				
continua no verso				

Continua na Próxima Página - - - - -



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

**Ofício de Registro de Imóveis**



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1	28.481

deste Ofício.- Protocolo nº 75209 de 16/01/2017.- Eu, Bel. Zita Maria Sisti – Registradora: *Zita Maria Sisti* DOU FÉ.- Emol.:R\$33,70 - 0226.03.1500001.00307 = R\$2.70.- PED: R\$4.50 - 0226.01.1600005.10840 = R\$1.40.- VC

**R.4 – 28.481 – Em 9 de maio de 2019 – COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: PAULO DALMOLIN**, empresário, sócio de empresa, inscrito no CPF nº 399.798.300-34, portador da Carteira de Identidade nº 9017276016-SSP/RS em 02/08/1979 e sua esposa **NAULETE NELI PIVETTA DALMOLIN**, empresária, inscrita no CPF nº 459.032.980-87, portadora da Carteira de Identidade nº 3032535365-SJS/RS em 28/07/2003, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Av. São Paulo, nº 860, Bairro Itapagé, nesta cidade; **ADQUIRENTE: ADAIR ANTONIO RIBOLI**, brasileiro, empresário, sócio de empresa, inscrito no CPF nº 422.263.330-53, portador da Carteira de Identidade nº 4029095389-SSP/RS em 26/10/2016 casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SUZANA DA ROSA RIBOLI**, brasileira, empresária, sócia de empresa, inscrita no CPF nº 643.229.550-53, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02500535680 expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Tenente Lira, nº 675, apto. 101, Bairro Centro, nesta cidade. – **TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em 11 de abril de 2019, sob o nº 29.931/224/19, fls. 042 a 043v. Livro nº 239, pela Substituta da Tabela Designada desta cidade, Francielle Zeni Cerutti. – **VALOR e AV.FISCAL:** R\$ 50.000,00.– **IMÓVEL:** o constante do R.2 desta matricula, com a área de 300,00m².– Protocolo nº 79.982 de 15/04/2019. Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: *Juliano Ricardo Soares* DOU FÉ.- Emol.:R\$ 370,90 - 0226.06.1200014.03765 = R\$ 24,50.- PED: R\$ 4,90 - 0226.01.1800003.29760= R\$ 1,40.- SDFNR nº 0226.06.1200014.03765= R\$ 24,50.- MVM

**AV.5 – 28.481.- Em 9 de maio de 2019.- PACTO ANTENUPCIAL:** Procede – se esta averbação para constar que **ADAIR ANTONIO RIBOLI é casado com SUZANA DA ROSA RIBOLI**, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 7.964 do Livro nº 03 deste Ofício. - Protocolo nº 79.982 de 15/04/2019.- Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: *Juliano Ricardo Soares* DOU FÉ.- Emol.:R\$ 36,10 - 0226.04.1300001.00823= R\$ 3,30.- PED: R\$ 4,90 - 0226.01.1800003.29761= R\$ 1,40.- MVM

**R.6 – 28.481 – Em 22 de março de 2021 – COMPRA E VENDA:**  
**TRANSMITENTES: ADAIR ANTONIO RIBOLI**, filho de Consolino Alfredo Riboli e de Umbelina Scolari Riboli, empresário, sócio de empresa, inscrito no CPF nº 422.263.330-53, portador da Carteira de Identidade nº 4029095389-SSP/RS em 26/10/2016 e sua esposa **SUZANA DA ROSA RIBOLI**, filha de Alvari Reis da Rosa e Lurdes Frizon Piaia da Rosa, empresária, sócia de empresa, inscrita no CPF nº 643.229.550-53, portadora da Carteira de Identidade nº 6051914874, expedida pela SSP/RS em 03/04/2019, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tenente Lira, nº 675, ap. 101, Bairro Centro, nesta cidade.  
**ADQUIRENTE: EMPRESA INDIVIDUAL DE NOME EMPRESARIAL SILMARA DE OLIVEIRA**, com sede na Rua Leoveraldo Fortes, nº 109, Bairro Santo Inácio, nesta cidade,

continua a folhas \_\_\_\_\_

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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

28.481	MATRÍCULA	<b>Ofício de Registro de Imóveis</b>		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		2	28.481
Frederico Westphalen, 22 de março de 20 <sup>21</sup>					
<p>inscrita no CNPJ sob nº 36.698.555/0001-04, neste ato representada por sua titular a Sra. Silmara de Oliveira Moura, inscrita no CPF sob o nº 067.585.439-35.</p> <p><b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura pública de compra e venda, lavrada em 19 de março de 2021, sob o nº 31.296/166/21, fls. 036 a 037v. Livro nº 257, pela 1ª Substituta da Tabeliã desta cidade, Francielle Zeni Cerutti.</p> <p><b>VALOR:</b> R\$ 70.000,00, importância essa que os outorgantes vendedores declaram que <u>será recebido</u>, da outorgada compradora, de seu titular, em moeda corrente nacional, <u>valor este que será pago a vista, por meio de transferência bancária, mediante liberação do valor junto à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Alto Uruguai - Sicredi Alto Uruguai RS/SC/MG, e que os outorgantes vendedores se comprometem a dar quitação do referido valor para averbação junto a este Ofício de Registro de Imóveis.</u></p> <p><b>AV.FISCAL:</b> R\$ 70.000,00.</p> <p>ITBI recolhido no valor de R\$ 1.400,00, conforme processo nº 209/2021, arquivado neste Ofício.</p> <p><b>IMÓVEL:</b> O constante do R.4 desta matrícula, com a área de 300,00m².</p> <p>Protocolo nº 84.563 de 19/03/2021.</p> <p>Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: <u>[assinatura]</u>, DOU FÉ.- Emol.:R\$ 403,50 - 0226.07.1600001.05089 = R\$ 36,60, PED: R\$ 5,30 - 0226.01.2100001.01183 = R\$ 1,40.- SDFNR nº 0226.07.1600001.05089 = R\$ 36,60.- RSL</p> <p><b>R.7 – 28.481 – Em 5 de abril de 2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b></p> <p><b>CREDORA:</b> COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21.</p> <p><b>EMITENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE:</b> SILMARA DE OLIVEIRA, com sede na Rua Leoveraldo Fortes, nº 109, Bairro Santo Inácio, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 36.698.555/0001-04.</p> <p><b>AVALISTA:</b> SILMARA DE OLIVEIRA, filha de Adalto de Oliveira e de Ana Rosa de Oliveira, brasileira, solteira, maior, administradora, inscrita no CPF nº 067.585.439-35, portadora da Carteira de Identidade nº 93664426-SSP/PR, residente e domiciliada na Rua Alcindo R. de Moura, nº 300, Bairro Jardim Colonial, na cidade de Castro-PR.</p> <p><b>FORMA DO TÍTULO:</b> Cédula de Crédito Bancário nº C12521720-6, emitida em 29 de março de 2021, neste Município de Frederico Westphalen - RS.</p> <p><b>Valor da dívida/financiamento:</b> <b>R\$88.000,00</b> (oitenta e oito mil reais).</p> <p><b>Forma de pagamento:</b> <b>84 parcelas</b>, vencendo a primeira prestação em 10 de maio de 2021.</p> <p><b>Encargos Financeiros:</b> Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 17,319661% ao ano (1,340000% ao mês), capitalizados mensalmente.</p> <p><b>Vencimento:</b> 10 de abril de 2028.</p> <p><b>Praça de pagamento:</b> Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa neste</p>					
continua no verso					

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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

28.481



**Ofício de Registro de Imóveis**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	28.481

Município de Frederico Westphalen - RS.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG, em caráter fiduciário**, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **o imóvel objeto do R.6 desta matrícula, com a área de 300,00m<sup>2</sup>. Avaliação do Imóvel: R\$ 110.000,00;** cede e transfere ao Credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária, reservando-se a posse direta, até o pagamento final da dívida, e obriga-se, por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, a manter esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

**Condições:** As demais cláusulas e condições constam no contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício, sob o nº 553, Pasta nº 03 (Cédula de Crédito Bancário).  
 Protocolo nº 84.656 de 29/03/2021.

Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani – Registradora Substituta: DOU FÉ.-  
 Emol.:R\$ 474,40 - 0226.07.1600001.05141 = R\$ 36,60.- PED: R\$ 5,30 -  
 0226.01.2100001.02047 = R\$ 1,40.- SDFNR nº 0226.07.1600001.05141 = R\$ 36,60.- LW

**AV.8 – 28.481.- Em 26 de junho de 2023.- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL:**

Procede-se esta averbação para constar que, conforme Alteração e Consolidação do Contrato Social, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob o nº 7213504 em 12/06/2020, Nire 43400001760 e protocolo 205471625 - 05/06/2020, a empresa **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG, passará a ter a denominação social de COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO.**

Arquivado sob o nº 1.278, pasta nº 07 (Averbações Gerais).

Protocolo nº 90.535 de 26/05/2023.

Eu, Marcos Vinicius Rubert Mauer, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: DOU FÉ.-  
 Emol.:R\$ 105,20 - 0226.04.1900001.07559 = R\$ 4,40.- PED: R\$ 6,40 -  
 0226.01.2200001.12465 = R\$ 1,80 .

**AV.9 – 28.481.- Em 26 de junho de 2023.- INDISPONIBILIDADE DE BENS:**

Procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade de bens, do imóvel constante do R.6 desta matrícula, de propriedade de **EMPRESA INDIVIDUAL DE NOME EMPRESARIAL SILMARA DE OLIVEIRA**, conforme ordem expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, sob o protocolo da indisponibilidade nº 202305.1710.02708584-IA-740, extraída do processo nº 00200316520225040541, da Vara do Trabalho de Palmeira das Missões - RS.

Arquivado sob nº 36, pasta 01 (Indisponibilidade de Bens).

Protocolo nº 90.737 de 26/06/2023.-

Eu, Marcos Vinicius Rubert Mauer, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: DOU FÉ.-  
 Emol.:Nihil - 0226.04.1900001.07560 = Nihil.- PED: - Nihil.-

continua a folhas

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN  
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 5/5

Continuação da Página Anterior

28.481		<b>Ofício de Registro de Imóveis</b>			CNM : 099408.2.0028481-04	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA	3	28.481
28.481		Frederico Westphalen, 26	de	junho	23	de 20

**AV.10 – 28.481.- Em 26 de junho de 2023.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**  
Procede-se esta averbação para constar que, conforme requerimento, instruído com prova da intimação dos devedores, face ao inadimplemento da EMPRESA INDIVIDUAL DE NOME EMPRESARIAL SILMARA DE OLIVEIRA, com sede na Rua Leoveraldo Fortes, nº 109, Bairro Santo Inácio, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 36.698.555/0001-04., referente a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R.7 desta matrícula, é consolidada a propriedade fiduciária deste imóvel, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, pelo valor atribuído de R\$ 110.000,00, avaliado para fins fiscais em R\$ 110.000,00, sendo devidamente recolhido o imposto de transmissão no valor de R\$ 2.200,00, conforme guia de ITBI nº 375/2023, arquivada neste Ofício.-

**CONDIÇÕES:** O imóvel ora consolidado, por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, deverá ser oferecido em públicos leilões.-  
Arquivado sob o nº 006, pasta 01 (Consolidação da Propriedade).  
Protocolo nº 90.535 de 26/05/2023.

Eu, Marcos Vinicius Rubert Mauer, lavrei o presente ato.  
Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: DOU FÉ.-  
Emol.: R\$ 331,50 - 0226.07.1600001.08081 = R\$ 48,30 PED: R\$ 6,40 -  
0226.01.2200001.12466 = R\$ 1,80.

continua no verso

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Frederico Westphalen-RS, 26 de junho de 2023.

Total: R\$ 68,50 - LI

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 41,30 (0226.04.1900001.07572 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0226.02.2200001.24103 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0226.01.2200001.12520 = R\$ 1,80)

Bel. João Miguel dos Santos - Oficial Designado



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  
099408 53 2023 00010506 81