

**CERTIDÃO**COMARCA DE SOLEDADE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOLEDADE

Nicácio João Maria de Lima

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 seguinte teor:

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****CNM: 098236.2.0036471-94**SOLEDADE, **05** de **agosto** de **2025.**

FLS.

MATRÍCULA

001**36.471**

IMÓVEL: Uma parte de terras urbanas denominada **GLEBA 02**, situada no **BAIRRO BELA VISTA**, no município de **IBIRAPUITÃ/RS**, com a área de **"25.941,11m²" (vinte e cinco mil, novecentos e quarenta e um metros e onze decímetros quadrados)**, **sem benfeitorias**, situada na Avenida Brasil, com as seguintes confrontações: ao **NOROESTE**, por linha reta com terras de Idenor Muller, em 105,31 metros; ao **SUDESTE**, por linha reta e quebrada em dois segmentos, sendo o primeiro com o Lote nº 04 (Q-092) de propriedade Darci Pompermaier Garcia, com o Lote nº 05 (Q-092) de propriedade de Valdir Birk e com o Lote nº 06 (Q-092) de propriedade de Rosalina de Oliveira Machado, em uma extensão total de 68,57 metros; o segundo, com a testada da avenida Brasil, em 11,00 metros e com o Lote nº 02 (Q-092) de propriedade de Antônio Odair Paz, em 12,68 metros; ao **NORDESTE**, por linha reta com a Gleba 01, em 117,22 metros; e, ao **SUDOESTE**, por linha reta e quebrada em três segmentos, todos com terras de Eugenio Felipe Ernani, sendo o primeiro em 113,45 metros; o segundo de 5,17 metros; e o terceiro de 142,34 metros; tudo conforme levantamento planimétrico e memorial descritivo elaborados pelo responsável técnico Milton Ceolan - CREA RS 42397, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica ART nº 13835204.

Observação: Certifico que sobre este bem imóvel encontra-se erigida uma casa residencial de madeira com área construída de 85,60m², pendente de averbação.

Procedência: Matrícula nº.36.469, do Livro 2-RG, deste Ofício, datada de 05 de agosto de 2025. **Proprietário:** **EDUARDO DONEDA**, brasileiro, solteiro (não convivente em união estável), maior, vendedor, inscrito no CPF sob nº 022.715.070-81, portador do RG nº 8099239496 - SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Benevenuto Moresco Bortolon, nº552, Bairro Colina, no município de Marau/RS. Protocolo n.º.150954, do dia 28/07/2025. Do que, dou fé. Emols.: R\$ 28,90. (Selo: 0330.03.2100001.61089 = R\$ 4,20); PED: R\$ 6,90. (Selo: 0330.01.2400001.17461 = R\$ 2,10). **Total: R\$ 42,10.**

Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Lucas Brito Meinen).

R.1 - 36.471 - 05/08/2025 - COMPRA E VENDA. Objeto: O imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula. Transmitedor: EDUARDO DONEDA, brasileiro, solteiro (não convivente em união estável), maior, vendedor, inscrito no CPF sob nº 022.715.070-81, portador do RG nº 8099239496 - SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Benevenuto Moresco Bortolon, nº552, Bairro Colina, no município de Marau/RS.

Adquirente: SEBASTIÃO REIMIL MORAIS, brasileiro, motorista, inscrito no CPF sob nº 539.375.110-91, portador do RG nº 8044582016, expedido pela SSP/RS, casado pelo

- CONTINUA NO VERSO -

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098236.2.0036471-94

FLS.

MATRÍCULA

001v

36.471

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº6.515/77, com **MARIA IRACY MORAIS**, brasileira, agricultora, inscrita no CPF sob nº 906.276.600-53, portadora do RG nº 4094135482, expedido pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 1758, bairro Bela Vista, na cidade de Ibirapuitã-RS. Forma: Escritura Pública Declaratória de Localização de Parcela, cumulada com Retificação de Descrição de Parcela, Desdobro e Compra e Venda, lavrada em 16 de julho de 2025, sob nº06.892, às fls. 112 e ss., do Livro nº40 - Transmissões, nos Serviços Notariais e de Registros de Ibirapuitã/RS. Valor: R\$100.000,00, pagos em espécie. Avaliação: R\$107.060,10. Observações: a) ITBI quitado conforme Guia Informativa nº704/2025, emitida pela tesouraria do município de Ibirapuitã/RS; e b) Conforme consta do título, a compra e venda abrange a casa residencial de madeira com área construída de 85,60m2, pendente de averbação; c) As demais condições e exigências foram devidamente cumpridas, conforme consta do título. Protocolo nº.150954, do dia 28/07/2025. Do que, dou fé. Emols.: R\$ 628,10. (Selo: 0330.07.2100001.03969 = R\$ 56,50); PED: R\$ 6,90. (Selo: 0330.01.2400001.17466 = R\$ 2,10). **Total: R\$ 693,60.**

Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Lucas Brito Meinen).

R.2 - 36.471 - 19/09/2025 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Objeto:

O imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, com origem no R.1 retro, avaliado em R\$518.823,00 (quinhentos e dezoito mil e oitocentos e vinte e três reais).

Intervenientes Fiduciantes/Avalistas: **SEBASTIÃO REIMIL MORAIS**, brasileiro, administrador, inscrito no CPF sob nº 539.375.110-91, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01701580623, expedida pela DETRAN/RS, em 10/04/2024, e sua esposa **MARIA IRACI MORAIS**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 906.276.600-53, portadora do RG nº 4094135482, expedido pela SJS/RS, em 21/06/2002, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 1758, bairro Bela Vista, na cidade de Ibirapuitã-RS. **Emitente/Devedor**: **SEBASTIÃO REIMIL MORAIS & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 10.613.951/0001-90, com sede na Avenida Brasil, nº 1758, sala 01, bairro Bela Vista, na cidade de Ibirapuitã-RS.

Credora Fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC/PR/RS**, inscrita no CNPJ sob nº 81.607.046/0001-75, com sede na Rua Almirante Barroso, nº 888, Centro, na cidade de São Miguel do Oeste-SC. **Valor da dívida**: **R\$414.000,00 (QUATROCENTOS E QUATORZE MIL REAIS)**. **Vencimento**: Em 10/09/2030. **Praca de**

- CONTINUA A FOLHAS -

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098236.2.0036471-94

SOLEDADE, 19 de setembro de 2025.

FLS.

MATRÍCULA

002

36.471

Pagamento: SOLEDADE/RS. **Forma de Pagamento das Despesas:** Débito Automático na Conta. **Data do Vencimento da Primeira Parcela:** 10/10/2025. **Nº de Parcelas:** 60 parcelas, no valor individual de R\$11.262,78 cada. **Periodicidade de Pagamento:** Mensal. **Prazo Total Operação:** 61 meses. **Natureza:** Empréstimo - Capital de Giro. **Encargos Financeiros:** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios Pré Fixada: 1,7200% a.m. / 22,7089% a.a.; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Sistema de Amortização: Tabela PRICE; CET: 1,89% a.m. / 25,64 a.a.. **Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão:** R\$518.823,00 (quinhentos e dezoito mil e oitocentos e vinte e três reais). **Forma:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 6318064, emitida em 09 de setembro de 2025; nesta cidade de Soledade/RS, a qual fica arquivada neste Ofício. **Demais condições:** as constantes do título. Protocolo n.º 151.442, do dia 18/09/2025. Do que, dou fé. Emols.: R\$1.805,50. (Selo: 0330.09.2100001.01939 = R\$94,70); PED: R\$6,90. (Selo: 0330.01.2400001.20715 = R\$2,10). **Total: R\$1.909,20.** Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Lucas Brito Meinen).

AV.3 - 36.471 - 17/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Objeto: O imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, com origem no R.1 (erre um) retro. **Origem deste registro:** A Alienação Fiduciária registrada no R.2 (erre dois) da matrícula nº 36.471 - L.º "2" desta Serventia Registral. **Transmitentes:** SEBASTIÃO REIMIL MORAIS, motorista, inscrito no CPF sob nº 539.375.110-91, portador do RG nº 8044582016, expedido pela SSP/RS, e sua esposa MARIA IRACI MORAIS, agricultora, inscrita no CPF sob nº 906.276.600-53, portadora do RG nº 4094135482, expedido pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 1758, bairro Bela Vista, na cidade de Ibirapuitã-RS. **Adquirente:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC/PR/RS, com sede na Rua Almirante Barroso, nº 888, bairro Centro, na cidade de São Miguel do Oeste-SC, inscrita no CNPJ sob nº 81.607.046/0001-75. **Forma:** Requerimento firmado pela ora adquirente, acompanhado dos demais documentos que o instruem, incluindo a Guia Informativa e de Arrecadação de ITBI nº 893/2026, emitida pela tesouraria do município de Ibirapuitã/RS - cuja documentação fica arquivada neste Ofício; tudo nos termos da Lei Federal n.º 9.514/97. **Valor:** R\$.460.429,01. **Avaliação:** R\$.844.901,25. **Observação:** Foram cumpridas todas as exigências legais e tributárias. Protocolo nº 154.695, do dia 15/09/2026. Do que, dou fé.

- CONTINUA NO VERSO -

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098236.2.0036471-94

FLS.

MATRÍCULA

002v

36.471

Emols.: R\$1.729,00. (Selo: 0330.09.2100001.02492 = R\$100,20); PED: R\$7,30. (Selo: 0330.01.2400001.44525 = R\$2,20). **Total: R\$1.838,70.**

Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Mirela Franco Gomes).

- CONTINUA A FOLHAS -

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

Soledade-RS, 18 de setembro de 2026, às 10:59:24.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 36.471: R\$47,60 (0330.04.2100001.71102 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0330.03.2100001.88166 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0330.01.2400001.44625 = R\$2,20)

Mirela Franco Gomes - Escrevente



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
098236 53 2026 00017907 52