



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IJUÍ



CERTIDÃO

LENISA BUTIGNOL, Oficial do REGISTRO DE IMÓVEIS desta Comarca de Ijuí, Estado do Rio Grande do Sul.

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste cartório o fichário do REGISTRO GERAL, verifiquei constar a matrícula do teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL
REGISTRO GERAL

Número **35247**

(Livro N.º 2)

Folha **1**
CNM: 156604.2.0035247-93

Matrícula número **35247**

Ijuí, 03 de outubro de 1997

IMÓVEL - UMA FRAÇÃO de terras de cultura, com a área de vinte e nove mil, duzentos e cinquenta metros quadrados (29.250m²), constituída de parte do lote rústico nº 13 para 14, da linha 2 para 3 oeste, distrito da sede deste município, confrontando ao norte na extensão de 500m, com terras de Elvira Eichelberg; ao sul na mesma extensão, com terras de Otto Eichelberg; ao leste na extensão de 58,50m, com terras da Cooperativa Regional Triticola Serrana Ltda; e ao oeste na mesma extensão, com a linha 3 oeste, cadastrada no INCRA sob nº 870 056 032 220; área de 12,5ha; número de módulos - 0,62 e fração mínima de parcelamento 2ha.

PROPRIETÁRIO - GOTTHILF EICHELBERG, que era casado com HEDWIG EICHELBERG, atualmente falecidos. **ORIGEM** - Matrícula nº 33.996. Matrícula feita de acordo com o formal a seguir referido. R\$4,60. A oficial: *Lenisa Butignol*

R.1/35.247 - Legítima - Por falecimento de Gotthilf Eichelberg e Hedwig Eichelberg, o imóvel constante da matrícula foi partilhado cabendo na sua totalidade a BLONDINA EICHELBERG, brasileira, solteira, maior, aposentada, CPF nº 144 230 810-91, residente e domiciliada a linha 3 oeste, neste município, pelo valor de quatro mil, duzentos e cinquenta reais (R\$4.250,00), conforme formal de partilha extraído dos autos do inventário, julgado por sentença do Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca a 16 de julho de 1997, processado o feito pelo 3º Cartório Cível desta cidade. Foi apresentada e fica arquivada, digo, e fica arquivada certidão negativa do IBAMA, datada de 03.10.97. R\$48,30. Protocolado no Lvº I-K, sob nº 138.337. Ijuí, 03 de outubro de 1997. A oficial: *Lenisa Butignol*

R.2/35.247 - O imóvel constante da matrícula foi doado por Blondina Eichelberg, acima qualificada, para ELVIRA EICHELBERG, brasileira, solteira, divorciada, CI nº 7034375101, CPF nº 736 374 080-15, residente e domiciliada na Linha Três (3) Oeste, neste município, pelo valor de quinze mil reais (R\$15.000,00), conforme escritura pública de doação lavrada a 02 de agosto de 2.006 no Tabelionato desta cidade. INCRA atual: nº 000 035 522 775-8, AT: 2,90 has, NMF: 0,14 e FMP: 2,0 has. Consta da escritura que a doadora não tem ascendentes nem descendentes, podendo por conseguinte, dispor de todos os seus bens, e ainda que foi respeitado o que preceitua o art. 548 do Código Civil. A donatária assume solidariamente o compromisso de prestar a doadora, sempre que esta não tiver recursos para tanto, toda a assistência médico-hospitalar, habitação, alimentação, vestuário, além dos cuidados pessoais que a mesma vier a necessitar para viver dignamente os restantes de seus dias, sob pena de não o fazendo, retornar ao patrimônio da doadora os bens que para tanto recebe. Avaliação fiscal: R\$15.000,00. R\$111,20. Protocolado no livro 1-O, sob nº 178.675. Ijuí, 02 de agosto de 2.006. A Oficial: Lenisa Butignol *Lenisa Butignol* LL

R.3/35.247 - O imóvel constante fica gravado com Usufruto Vitalício, sendo usufrutuária a doadora, BLONDINA EICHELBERG, e nu-proprietária a donatária, Elvira Eichelberg, conforme disposições da escritura registrada sob nº 1/35.247. R\$33,60. Protocolado no livro 1-O, sob nº 178.675. Ijuí, 02 de agosto de 2.006. A Oficial: Lenisa Butignol *Lenisa Butignol* LL

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXJMJ4-H248M-KGKBG-9QURN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

4/35.247 - O imóvel constante da matrícula foi **vendido** pela **nu-proprietária** Elvira Eichelberg e pela **usufrutuária** Blondina Eichelberg, para **EDSON SCHMORANTZ DE LIMA**, pedreiro, C.I. RS nº 6040803014, CPF nº 613.708.430-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ANGELITA TERESINHA RAUGUST DE LIMA, do lar, C.I. RS nº 3070835438, CPF nº 603.541.350-15, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Augusto Schwantz, nº 40, bairro Industrial, nesta cidade, pelo preço de vinte e nove mil reais (R\$29.000,00), conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 14 de maio de 2012, no Tabelionato de Notas desta cidade. Cadastrada no INCRA sob nº 000.035.522.775-8; AT: 2,90ha; NMF: 0,14; FMP: 2,0ha; ND: Blondina Eichelberg. *Foram apresentadas e ficam arquivadas neste Serviço Registral as Certidões Negativas de Débito da FEPAM e SMAM; consta da escritura que os compradores dispensam a apresentação das certidões de feitos ajuizados da Justiça Federal, Estadual e do Trabalho; e foram apresentadas as Certidões de Débitos Trabalhistas e ficaram arquivadas no Tabelionato, em nome da vendedora.* Avaliação fiscal: R\$29.200,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$187,70. Selo digital TJ nº 0283.06.0900004.04592 (R\$4,85). Protocolado no Livro 1-R, sob nº 219.942. Ijuí, 14 de maio de 2012. O substituto: Igor Butignol

RR

Av.5/35.247 - Certifico em virtude de requerimento do interessado, datado de 19 de setembro de 2014, instruído com certidão de índices urbanos nº 511/2012, arquivados neste Serviço Registral, que o imóvel constante desta matrícula, **passou a integrar o perímetro urbano deste município, sendo seu uso destinado à ocupação urbana.** Emolumentos: R\$56,60. Selo digital TJ nº 0283.04.1300010.02381 (R\$0,70). Protocolado no Livro 1-S, sob nº 237.650, em 19/09/2014. Ijuí, 23 de setembro de 2014. O substituto: Igor Butignol

DM

Av.6/35.247 - Certifico em virtude de requerimento do interessado, datado de 27 de março de 2017, instruído com Certidão de Índices Urbanos nº 115/2017, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivados neste Serviço Registral, que o imóvel constante desta matrícula está situado à rua Carlos Zimpel, no bairro Thomé de Souza, nesta cidade e que a **confrontação norte** do mesmo dista cento e setenta e oito metros e cinquenta centímetros (178,50m), da rua Norberto Milton Knebel. Emolumentos: R\$74,30. Selo digital TJ nº 0283.04.1500001.04352 (R\$3,30). Protocolado no Livro 1-T, sob nº 250.894. Ijuí, 30 de março de 2017. O substituto: Igor Butignol

JK

R.7/35.247 - O imóvel constante da matrícula foi **vendido** por Edson Schmorantz de Lima e sua mulher Angelita Teresinha Raugust de Lima, para **SANDRO LUIS STACHE**, empresário, C.I. nº 1062394381 - SSP/RS, CPF nº 964.072.040-20 e sua mulher **SANDRA REGINA STACHE**, empresária, C.I. nº 6101342365 - SSP/RS, CPF nº 020.118.700-03, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Treze de Maio, nº 150, centro, nesta cidade, pelo preço de setenta mil reais (R\$70.000,00), conforme escritura pública de compra e venda nº 69.808/037, lavrada em 27 de abril de 2017, no Tabelionato de Notas desta cidade. Consta na escritura, que para efeitos da Lei 8.212/91, os vendedores não são vinculados a nenhum Instituto de Previdência Social como empregadores. Cadastro municipal número: 3634201000. Avaliação fiscal: R\$150.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$712,40. Selo digital TJ nº 0283.07.1400008.05092 (R\$36,60). Protocolado no

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXJM4-H248M-KGKBG-9QURN>

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



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

REGISTRO GERAL

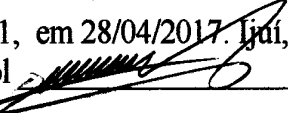
LIVRO 2

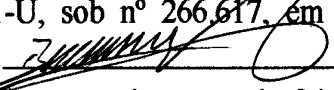
Número: 35247

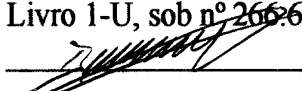
Folha: 2

CNM: 156604.2.0035247-93

Continuação da folha 1 - Livro 1-T, sob nº 251.241, em 28/04/2017. Ijuí, 02 de maio de 2017.

O substituto: Igor Butignol  EML

Av.8/35.247 - Certifico em virtude de requerimento do interessado, datado de 08 de outubro de 2019, instruído com espelho da situação cadastral do IPTU, arquivados neste Serviço Registral, que o imóvel constante da matrícula está inscrito no **cadastro municipal sob nº 3634201000**. Emolumentos: R\$ 79,60. Selo digital TJ nº 0283.04.1900004.01911 (R\$ 3,30). Protocolado no Livro 1-U, sob nº 266.617, em 08/10/2019. Ijuí, 29 de outubro de 2019. O substituto: Igor Butignol  CF

R.9/35.247 - O imóvel constante da matrícula foi **vendido** por Sandro Luis Stacke e sua mulher Sandra Regina Stacke, para **MARCELO WOMMER**, brasileiro, nascido em 18/07/1991, solteiro, motorista, CPF nº 031.331.460-84, residente e domiciliado na Rua Dona Leopoldina, nº 303, bairro Assis Brasil, nesta cidade, pelo preço de setenta mil reais (R\$ 70.000,00), conforme escritura pública de compra e venda nº 71.253/085, lavrada em 30 de janeiro de 2019, no Tabelionato de Notas desta cidade. Avaliação fiscal: R\$ 175.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$ 861,30. Selo digital TJ nº 0283.08.1200001.04434 (R\$ 49,50). Protocolado no Livro 1-U, sob nº 266.619, em 08/10/2019. Ijuí, 29 de outubro de 2019. O substituto: Igor Butignol  CF

R.10/35.247 - O imóvel constante da matrícula (Av.5 e Av.6/35.247) foi **alienado fiduciariamente** pelo interveniente garantidor e devedor solidário Marcelo Wommer (R.9/35.247) para a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO EVOLUA**, sociedade cooperativa de crédito, de natureza civil, de responsabilidade limitada, com sede na rua Curitiba, nº 1.819, centro, na cidade de Francisco Beltrão/PR, inscrita no CNPJ sob nº 10.311.218/0001-10, como garantia de uma dívida vinculada a um crédito rotativo até o valor do limite global de quatro milhões e quinhentos mil reais (R\$4.500.000,00), pelo prazo de cento e vinte (120) meses, a ser utilizado de acordo com a cláusula 04, com os encargos previstos na cláusula 06 e a forma de pagamento constante da cláusula 08, sendo devedora a empresa Uni Comércio e Importação Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Francisco Beltrão/PR, na Rodovia PR 566, nº 1.120, Linha Nova Seção, inscrita no CNPJ sob nº 07.819.654/0001-90 e devedor solidário Laércio Rodrigo Damião, brasileiro, divorciado, empresário, C.I. nº 9076282731-SESP/RS, CPF nº 814.974.820-20, residente e domiciliado na rua das Rosas, nº 51, bairro Jardim Floresta, na cidade de Francisco Beltrão/PR. Se houver atraso de qualquer pagamento decorrente das operações financeiras derivadas, vinculadas ao presente instrumento particular, incidirão sobre os valores devidos, juros remuneratórios estipulados em cada um dos contratos, acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês, calculado de forma pro rata e capitalizados mensalmente desde a data do vencimento da obrigação até a data do seu efetivo pagamento, e 2% de multa sobre o valor de cada parcela, conforme Instrumento Particular de Abertura de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Fidejussória e Alienação Fiduciária nº 00.134.988, assinado em 22 de novembro de 2023, na cidade de Francisco Beltrão/PR. Emolumentos: R\$4.752,80. Selo digital TJ nº 0283.09.2300004.00608 (R\$81,00). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 294.278, em 27/11/2023. Ijuí, 06 de dezembro de

continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXMJ4-H248M-KGKBG-9QURN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

CNM: 156604.2.0035247-93

Número: **35247**

Folha: **2-V**

continuação do anverso

2023. A substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes _____ *Maylara* FM

Av.11/35.247 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0283.04.2600015.03883 (Nihil). Ijuí, 13 de agosto de 2026. A substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes _____ *Maylara* LS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXMJ4-H248M-KGKBG-9QURN>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Maylara Ávila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

CNM: 156604.2.0035247-93

Número: **35247**

Folha: **3**

continuação da folha 2

Av.12/35.247 - Certifico em virtude do art. 440-AQ, §1, "a", do Código Nacional de Normas – CNJ (Provimento 149 de 30/08/2023), que o imóvel constante da matrícula possui **Código de Endereçamento Postal – CEP nº 98700-000**. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0283.04.2600015.03875 (Nihil). Ijuí, 14 de agosto de 2026. Assinado digitalmente pela substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes.

Hash: 03aa4f8c06274c44f7b8dfa3dfee1aad5a5c51801ab277db6aae83d4f8f3f75

Av.13/35.247 - Certifico em virtude de requerimento da parte interessada, datado de 27 de julho de 2026, acompanhado da guia de recolhimento do ITIV, arquivados hoje neste Serviço Registral, que tendo havido a intimação dos devedores fiduciários Marcelo Wommer (R.9/35.247) e Uni Comércio e Importação Ltda, CNPJ nº 07.819.654/0001-90 e seu representante e devedor solidário Laércio Rodrigo Damião, CPF nº 814.974.820-20, para pagamento dos encargos vencidos e não pagos relativo ao Instrumento Particular de Abertura de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Fidejussória e Alienação Fiduciária nº 00.134.988, registrado sob o nº R.10/35.247 e tendo decorrido o prazo de 15 dias a que alude § 1º, do art. 26, da Lei 9.514/97, os mesmos deixaram de purgar a mora, ficando **consolidada** a propriedade plena do imóvel nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97, em favor da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO EVOLUA, qualificada no R.10/35.247. Avaliação fiscal: R\$5.693,569,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$ 2.741,45. Selo digital TJ nº 0283.09.2300004.03796 (R\$ 100,20). Protocolado no Livro 1-AA, sob nº 313.955, em 27/07/2026. Ijuí, 14 de agosto de 2026. Assinado digitalmente pela substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes.

Hash: 35f0e1d0feee5eb590fedbebd002ef770e7a4382478a7712fa32e0284fd73640

O referido é verdade e dou fé. Eu, Maylara Avila da Silveira Gomes, Substituta, a autentico e assino. Ijuí, 14 de agosto de 2026.

Maylara Avila da Silveira Gomes
Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h
No site Tribuna de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
156604 53 2026 00035608 04

Certidão R\$ 47,60.
Selo Digital TJ nº 0283.04.2600015.03884. R\$ 5,50.
Busca R\$ 14,00.
Selo Digital TJ nº 0283.03.2600018.01545. R\$ 4,40.
Processamento eletrônico de dados R\$ 7,30.
Selo Digital TJ nº 0283.01.2600017.02292. R\$ 2,20.
ISS: R\$ 3,45
Total dos Emolumentos: R\$ 84,45

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXMJ4-H248M-KGKBG-9QURN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital