

**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 seguinte teor:

CNM: 097261.2.0018304-35

	REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LAJEADO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	Matrícula -18.304-
	Lajeado, 12 de dezembro de 1983	Matrícula -18.304-

IMÓVEL: Um (1) terreno urbano, com a área de 454,50m² (Quatrocentos e cinquenta e quatro metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias correspondente ao terreno 01 da quadra 04 do Loteamento Jardim do Cedro II, setor 10, quadra 75, lote 134, bairro São Bento, nesta cidade, confrontando-se pela frente, a oeste, na extensão de 20,00 metros, com a rua A; pelos fundos, a leste, na extensão de 21,91 metros com a área verde da quadra; por um lado, ao norte, na extensão de 27,20 metros com a rua F e, pelo outro lado, ao sul, na extensão de 18,25 metros com o terreno 02, sendo terreno de esquina rua A com a rua F, no quarteirão formado pelas ruas A, F, B e Servidão. - PROPRIETÁRIOS: ADVOCACIA E IMOBILIÁRIA SANTIAGO LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 89.713.259/0001-93 MATRª ORIGª 10.556 (fls. 01, Liv. 2), em 05. agosto. 1980. - Eu, Carlos Fernando Westphalen Santos, Oficial, face ao loteamento, objeto do R. 4/10.556, protocolado sob nº 28.172, procedi a abertura d/ matrícula: -

Emol. Cr\$ 593,00*
Carlos Fernando Westphalen Santos

R. 1/18.304. - 14. janeiro. 1985. - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Promitente vendedora: Advocacia e Imobiliária Santiago Ltda., representada neste ato por Ilan Carapeços Santiago. - ADQUIRENTES: GETÚLIO SCHEEREN, pecuarista e s/m. ILCA SCHULLER SCHEEREN, brasileiros, casados, CIC. 071.286.730-91, domiciliados em Progresso, neste município. - VALOR: 600.000 (Seiscentos mil cruzeiros). - FORMA DE PAGAMENTO 12. prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 50.000 (Cinquenta mil cruzeiros) cada uma a partir de 14. janeiro. 1984. - TÍTULO: Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 14. dezembro. 1983, firmado pelas partes e testemunhas do qual uma via fica arquivada n/ Ofício. - Protocolo nº 35.329. - DOU FÉ. - Oficial: Luiz Egon Richter

Emol. Cr\$ 14.724
Luiz Egon Richter

R. 2/18.304. - 02. setembro. 1993. - CESSÃO DE DIREITOS - Nos termos da Escritura Pública lavrada aos 17 de agosto de 1993 (fls. 113/114/115. Livro nº 27-C) pelo Ajudante do Tabelião do Tabelionato do Município de Lajeado-RS, Getúlio Scheeren e sua esposa Ilca Schuller Scheeren, cedem os direitos contratuais objeto do R. 1/18.304 para IVONE TERESINHA VILLA, brasileira, solteira, maior, artista plástica, CIC nº 427.689.000-44, residente e domiciliada em Lajeado-RS, pelo valor de CR\$ 600,00 (seiscentos cruzeiros reais), avaliada em CR\$ 115.000,00 (cento e quinze mil cruzeiros reais). - Protocolo nº 72.918, datado de 31 de agosto de 1993 e reapresentado em 02 de setembro de 1993. - DOU FÉ. - Oficial Ajudante: Luiz Egon Richter

COTA 4,93 URE

R. 3/18.304. - 02. setembro. 1993. - COMPRA E VENDA - Transmittente: Advoca- cia e Imobiliária Santiago Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGC(MF) sob nº 89.713.259/0001-93, neste ato representada por sua bastante procuradora Linei Santiago Curvelo, CIC nº 082.111.830-72. **ADQUIRENTE:** IVONE TERESINHA VILLA, brasileira, solteira, maior, artista plástica, CIC nº 427.689.000-44, residente e domiciliada em Lajeado-RS. **VALOR:** CR\$ 600,00 (seiscentos cruzeiros reais). - **AV. FISCAL:** CR\$ 115.000,00 (cento e quinze mil cruzeiros reais). - **TÍTULO:** Escritura Pública de

Bel. CARLOS FERNANDO WESTPHALEN SANTOS - Oficial

Continua na próxima página:

Continuação da página anterior

CNPJ: 087261.2.0018304-35

Compra e Venda, lavrada aos 17 de agosto de 1993 (fls. 113/114/115. Livro nº 27-C) pelo Ajudante do Tabelião do Tabelionato do Município de Lajeado-RS.- Foi apresentado a Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal.- Foi apresentada uma declaração pelo contabilista Faustino Raul Emer de que este terreno pertence ao estoque de terrenos a vender da Advocacia e Imobiliária Santiago Ltda e não ao ativo imobilizado da presente empresa.- Protocolo nº 72.918, datado de 31 de agosto de 1993.- IDU FE.- Oficial Ajudante: *[Assinatura]* Luiz Egon Richter

COTA 4.93 URE

R-4-18.304.- 13 de maio de 2020.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDORA: REDE VALE DE COMUNICAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 00.440.328/0001-29, com sede na Avenida Benjamin Constant nº 2197, Florestal, Lajeado/RS, neste ato representada por seu sócios, IVONE TERESINHA VILLA, inscrita no CPF sob nº 427.689.000-44, e OSWALDO CARLOS VAN LEEUWEN, inscrito no CPF sob nº 021.175.250-91.- **FIDUCIANTE: IVONE TERESINHA VILLA**, brasileira, administrador, solteira, nascida em 12/10/1957, inscrita no CPF sob nº 427.689.000-44, portadora da Carteira de Identidade nº 2022701383, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Eva da Silva Rodrigues nº 144, Jardim do Cedro, Lajeado/RS.- **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF.- **VALOR: R\$180.000,00** (cento e oitenta mil reais).- **DADOS DO CRÉDITO - VALOR LÍQUIDO: R\$174.600,00.- Nº PARCELAS/PRAZO: 60.- CARÊNCIA: não consta.- VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$4.229,66.- DATA DA LIBERAÇÃO: 28/04/2020.- DATA VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 28/05/2020.- DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 28/04/2025.- IOF: R\$0,00.- TARC: R\$5.400,00.- TAXA DE JUROS ANUAL: 10,69%.- TAXA DE JUROS MENSAL: TAXA DE JUROS BALCÃO: 1,99%; TAXA DE JUROS REDUZIDA: 0,85%.- DO PAGAMENTO: o principal e os juros remuneratórios serão pagos mediante débito na conta indicada e autorizada pela devedora no item 2 da cédula, ou por meio de boleto avulso emitido pela CAIXA, conforme a seguir: o principal será pago em prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada. Os juros remuneratórios serão cobrados na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver.- **VALOR DOS IMÓVEIS PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$180.000,00** (cento e oitenta mil reais).- **GARANTIA: em garantia do cumprimento das obrigações assumidas nesta Cédula de Crédito/Instrumento Contratual, em caráter irrevogável e irretratável, a fiduciante aliena fiduciariamente à credora, nos termos da Lei nº 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, mais o imóvel matriculado neste Ofício sob nº 18.305/Livro 2-RG, e as benfeitorias que a eles se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza.- FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica - nº 18.0489.606.0000222/17, emitida em 28 de abril de 2020, Lajeado/RS; e, Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ -****

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0018304-35



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2
FLS.
02

Matrícula
18.304

Lajeado, 13.maio.2020.

18.304
Matrícula

Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitido em 28 de abril de 2020, Lajeado/RS, cujas
vias Não-Negociáveis ficam arquivadas neste Ofício.- Protocolos nºs 265879 e 265878,
Livro 1-F, de 05/05/2020.- Eu, Bianca Francini Olbermann, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU
FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):
Emol: R\$516,50 Selo: 0350.07.1900002.03555 = R\$36,60 PED: R\$5,00 Selo PED: 0350.01.1900003.33541 = R\$1,40 -

**AV-5-18.304.- 07 de abril de 2022.- NOTÍCIA DE ADMISSIBILIDADE DE AÇÃO DE
EXECUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, com amparo no artigo 828 da Lei nº
13.105/2015 (Código de Processo Civil), para constar que, em 01 de fevereiro de 2022, foi
ajuizada a ação de execução de título extrajudicial, a qual foi distribuída ao Juízo da 2ª Vara
Cível da Comarca de Lajeado/RS e admitida pelo Juiz; em que são partes, **COOPERATIVA
DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE LAJEADO - SICREDI INTEGRAÇÃO
RS/MG**, inscrita no CNPJ sob nº 91.159.764/0001-80, como exequente; e **IVONE
TERESINHA VILLA**, inscrita no CPF sob nº 427.689.000-44, e outro como executados, com
valor da causa de R\$79.934,69 (setenta e nove mil, novecentos e trinta e quatro reais e
sessenta e nove centavos), razão pela qual fica publicizado este fato na presente matrícula,
relativamente aos direitos de reaquisição do imóvel, no qual é solicitada a averbação, ainda,
em outros 04 (quatro) imóveis; nos termos do requerimento datado de 14 de março de
2022, instruído com certidão datada de 11 de março de 2022, expedida nos autos do
processo nº 5000954-79.2022.8.21.0017.- Protocolo nº 290014, Livro 1-M, de 22/03/2022.-
Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto
(Augusto Stahlhofer):
Emol: R\$117,60 Selo: 0350.06.1800005.12902 = R\$32,30 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100002.37779 = R\$1,80

AV-6-18.304.- 11 de maio de 2023.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM -
Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 89, de 18 de dezembro de
2019 do CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código
nacional de matrícula nº 09726.2.0018304-07.- Protocolo nº 306598, Livro 1-S, de
24/04/2023.- Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.-
Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):
Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.12898 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

**AV-7-18.304.- 11 de maio de 2023.- NOTÍCIA DE ADMISSIBILIDADE DE AÇÃO DE
EXECUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, com amparo no artigo 828 da Lei nº
13.105/2015 (Código de Processo Civil), para constar que, em 18 de dezembro de 2021, foi
ajuizada a ação de execução de título extrajudicial, a qual foi distribuída ao Juízo da 1ª
Vara Cível da Comarca de Lajeado/RS e admitida pelo Juiz; em que são partes,
**COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO
OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC**, inscrita no CNPJ sob nº 81.607.046/0001-75, como
exequente, e **IVONE TERESINHA VILLA**, inscrita no CPF sob nº 427.689.000-44, e outros
como executados, com valor da causa de R\$344.207,33, razão pela qual fica publicizado

CONTINUAR NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNPJ: 097261.2.0018304-35

este fato na presente matrícula, relativamente aos direitos de reaquisição do imóvel, no qual é solicitada a averbação, ainda, em outros 03 (três) imóveis; nos termos do requerimento datado de 24 de abril de 2023, instruído com certidão datada de 12 de abril de 2023, expedida nos autos do processo nº 5009893-82.2021.8.21.0017, recebidos por meio de Protocolo Eletrônico, via Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), nos termos da Lei nº 13.465 de 11/07/2017, com alteração da Lei nº 14.382/2022, os quais ficam arquivados digitalmente neste Ofício.- Protocolo nº 306598, Livro 1-S, de 24/04/2023.- Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):

Emol: R\$288,20 Selo: 0350.07.2200001.01297 = R\$48,40 PED: R\$6,40 Selo PED: 0350.01.2200003.26106 = R\$1,80

AV-8-18.304.- 25 de março de 2025.- NOTÍCIA DE ADMISSIBILIDADE DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - Procede-se a esta averbação, com amparo no artigo 828 da Lei nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil), para constar que, em 01 de janeiro de 2022, foi ajuizada a ação de cumprimento de sentença, a qual foi distribuída ao Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Lajeado/RS e admitida pelo Juiz; em que são partes **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC**, inscrita no CNPJ sob nº 81.607.046/0001-75, como exequente; e, **IVONE TERESINHA VILLA**, inscrita no CPF sob nº 427.689.000-44, e outros, como executados, com valor da causa de R\$52.592,34, razão pela qual fica publicizado este fato na presente matrícula, relativamente aos direitos de reaquisição do imóvel, e também na matrícula de outros 03 (três) imóveis; nos termos do requerimento datado de 12 de março de 2025, instruído com certidão datada de 06 de março de 2025, expedida nos autos do processo nº 5000003-85.2022.8.21.0017, recebidos por meio de Protocolo Eletrônico, via Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), nos termos da Lei nº 13.465 de 11/07/2017, com alteração da Lei nº 14.382/2022, os quais ficam arquivados digitalmente neste Ofício.- Protocolo nº 332994, Livro 1-AA, de 18/03/2025.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Escrevente Autorizada (Isabel Cristina Haas):

Emol: R\$128,00 Selo: 0350.06.2000001.04622 = R\$37,80 PED: R\$6,90 Selo PED: 0350.01.2400001.44144 = R\$2,10
ISS: R\$3,37 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

AV-9-18.304.- 20 de maio de 2025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 25 de fevereiro de 2025, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela devedora, **REDE VALE DE COMUNICAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 00.440.328/0001-29, e pela fiduciante **IVONE TERESINHA VILLA**, inscrita no CPF sob nº 427.689.000-44, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei federal nº 9.514/97, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04,

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0018304-35	
	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS
Matrícula 18.304	Lajeado, 20.maio.2025
	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 FLS. 03
Matrícula 18.304	
em decorrência do não-pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária, objeto do R-4-18.304/Livro 2-RG.- PREÇO: R\$90.000,00 (noventa mil reais).- AV.FISCAL: R\$90.000,00 (noventa mil reais) em 17/03/2025, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 1044999/2025, no valor de R\$1.800,00 (um mil e oitocentos reais). Inscrição Municipal nº 34170.- Protocolo nº 334877, Livro 1-AB, de 08/05/2025.- Emitida DOI.- Eu, Luisa de Souza, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Escrevente Autorizada (Isabel Cristina Haas):  Emol: R\$267,10 Selo: 0350.07.2300002.01453 = R\$56,50 PED: R\$6,90 Selo PED: 0350.01.2400004.07418 = R\$2,10 ISS: R\$6,85 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS	
CONTINUA NO VERSO	

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

Lajeado-RS, 20 de maio de 2025, às 16:52:49.**Total: R\$71,46 - ()**

Certidão 5 páginas: R\$38,40 (0350.04.2200003.49077 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0350.03.2400003.09374 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0350.01.2400004.07427 = R\$2,10)

ISS: R\$1,46 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS



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
097261 53 2025 00037663 91

Assinado digitalmente