



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/5

CNM: 098327.2.0001683-89

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:

CNM: 098327.2.0001683-89



REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES

COMARCA DE ENCANTADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul
PODER JUDICIÁRIO

Roca Sales, 22 de julho de 1985

fls. n.º

01

Matrícula n.º

"1.683"

IMÓVEL: - UM TERRENO URBANO, com a área superficial de 270,00m² (duzentos e setenta metros quadrados), sem benfeitorias, medindo 15,00x18,00metros, situado numa Rua Particular, na zona urbana desta cidade, fazendo parte do lote nº06 da quadra 59, sem quarteirão formado, confrontando-se: pela frente, ao Norte, na extensão de 15,00metros, com a Rua Particular; pelos fundos, na mesma extensão, ao sul, com propriedade de Adolfo Castoldi; pelo lado leste, na extensão de 18,00metros, parte com propriedade de Darcy Bazanella e parte com propriedade de Neli Lourdes Zarschk e pelo lado oeste, na mesma extensão, com propriedade de Darcy Bazanella; NOME E DOMICILIO DO TRANSMITENTE: DARCY BAZANELLA, agricultor, CIC nº 049.808. - 240-72 e sua mulher ERENI MARIA BAZANELLA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Linha Fazenda Lohmann, neste município. NOME E DOMICILIO DO ADQUIRENTE: ALÍPIO HAEFLIGER, industrial, casado com ELITA HAEFLIGER, do lar, brasileiros, CIC nº 198.702.990-91, residentes e domiciliados nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada a fls. 044 do Lº 62 sob nº de ordem 3.966 em data de 19 de julho de 1985, no Tabelionato desta cidade. VALOR: R\$ 4.000.000 quatro milhões de cruzeiros, contudo avaliado pela Exatária Estadual desta cidade em R\$ 5.000.000. Condições: Às de estilo. - REGISTRO ANTERIOR: R. 4.649 do Lº 2 a fls. 04v deste Ofício. Protocolo nº 3.774.

Oficial ajudante:

C: R\$ 4.798

Av. 1-1.683 em 19 de janeiro de 2004 Protocolo nº 14.347 (19.01-Lº1-B)

RETIFICAÇÃO DE ÁREA E MEDIDAS LINEARES. Nos termos da escritura pública de re-ratificação lavrada em 10 de outubro de 2003, no Tabelionato desta cidade, no Lº nº 11 de contratos, às fls. 024, sob nº 2.954/017 o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: **UM TERRENO URBANO**, com a superfície de **270,00m²** (duzentos e setenta metros quadrados), **situado na Servidão Pública, atualmente rua sem denominação oficial, junto à rua 31 de Março**, sem quarteirão formado, nesta cidade, confrontando-se: seguindo no sentido anti-horário, ângulos internos, ao **NORTE**, na extensão de 15,00 metros, com Servidão Pública, atualmente rua sem denominação oficial; faz ângulo de 93°26', a **OESTE**, na extensão de 19,10 metros, com sub-lote 07 do lote 06 da quadra 59; faz ângulo de 79°51', ao **SUL**, na extensão de 15,30 metros, com lote 08 da quadra 59; faz ângulo de 99°51', a **LESTE**, na extensão de 17,30 metros, com o sub-lote 05 do lote 07 da quadra 59 e sub-lote 03 do lote 06 da quadra 59, formando com o primeiro alinhamento - - - continua no verso -

Continua na Próxima Página -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

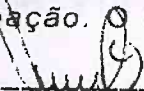
Folha 2/5

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098327.2.0001683-89

--- continuação do anverso ---

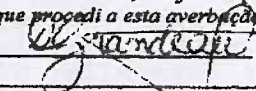
descrito um ângulo de 86°52', cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade como **sub-lote 06 do lote 06 da quadra 59**. Demais termos vide escritura. Eu, **LUCIANO KUNZLER BUSSMANN**, Registrador designado, que procedi esta averbação. O referido é verdade e dou fé. Nota nº 20082 Talão 402 Emol.: R\$ 15,00 (1 URE)

O OFICIAL DESIGNADO: 

AV-2/1.683: Em 22 de janeiro de 2019.

Protocolo nº 25301 data 26/12/2018 Lº 1-F

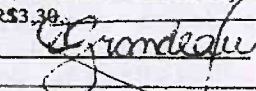
REGIME DE BENS: Certifico e dou fé que, os proprietários do imóvel desta matrícula **ALPIO HAEFLIGER** e sua esposa **ELITA HAEFLIGER** são casados pelo regime da comunhão universal de bens desde 22 de abril de 1967, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 10 de janeiro de 2019 e cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída do Livro B-19, fls. 27, sob nº 681, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Roca Sales-RS; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, **Daniela Grandaux**, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$79,60 Selo 0171.04.1800008.00507 = R\$3,30.

REGISTRADORA: 

AV-3/1.683: Em 22 de janeiro de 2019.

Protocolo nº 25301 data 26/12/2018 Lº 1-F

CADASTRO DO CPF: Certifico e dou fé que, a proprietária do imóvel objeto desta matrícula **ELITA HAEFLIGER** está cadastrada no CPF sob o nº **885.438.200-06**. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 10 de janeiro de 2019 e certidão do Comprovante de Situação Cadastral no CPF expedida pela Secretaria da Receita Federal; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, **Daniela Grandaux**, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$79,60 Selo 0171.04.1800008.00508 = R\$3,30.

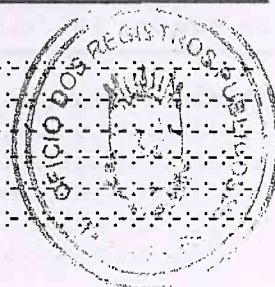
REGISTRADORA: 

R-4/1.683: Em 22 de janeiro de 2019.

Protocolo nº 25301 data 26/12/2018 Lº 1-F

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário número B83033200-4, firmada em data de 12 de dezembro de 2018, nesta cidade de Roca Sales-RS; o emitente **JONAS JACÓ HAEFLIGER**, inscrito no CPF nº 013.311.480-57, brasileiro, casado, arquiteto, residente e domiciliado na Rua Jacob Lang, nº 576, Bairro Barro Preto, nesta cidade de Roca Sales-RS; tendo como INTERVENIENTES GARANTIDORES: **ALPIO HAEFLIGER**, inscrito no CPF nº 198.702.990-91, aposentado; e sua esposa **ELITA HAEFLIGER**, inscrita no CPF nº 885.438.200-06, aposentada e beneficiária do INSS; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jacob Lang, nº 576, Bairro Barro Preto, nesta cidade de Roca Sales-RS; e como AVALISTAS: **MIRIAM TISCHER HAEFLIGER**, inscrita no CPF nº 016.619.290-28, vendedor de comércio varejista; e seu esposo **JONAS JACÓ HAEFLIGER**, inscrito no CPF nº 013.311.480-57, arquiteto de edificações; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jacob Lang, nº 576, Bairro Barro Preto, nesta cidade de Roca Sales-RS; e **WALDIR INACIO KUMMER**, inscrito no CPF nº 298.421.900-72, brasileiro, divorciado, lavador de roupas à máquina, residente e domiciliado na Rua Jacob Lang, nº 576, Bairro Dois Lajeados, nesta cidade de Roca Sales-RS - dá em garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** todo o imóvel todo o imóvel objeto da presente matrícula à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES** SIOBENX REGIÃO DOS VALES RS inscrita no CNPJ nº 08.000.000/0001-00.

Continua na Próxima Página -----





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/5

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098327.2.0001683-89

1.683

Matrícula N.º



Estado do Rio Grande do Sul

Roca Sales, 22 de janeiro de 2019

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls. N.º

02

Registro N.º

1.683

DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS, inscrita no CNPJ sob n.º 89.126.130/0001-89, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, n.º 385, na cidade de Encantado-RS; pelo valor da dívida de **R\$25.000,00** (vinte e cinco mil reais); com vencimento da cédula em 10 de dezembro de 2024, com taxas e juros constantes na presente cédula, sendo esta operação de crédito um ato cooperativo fundamentado no vínculo societário existente entre o associado e sua cooperativa, nos termos da legislação cooperativista e do estatuto social; constando na forma de pagamento que o associado efetuará o pagamento desta Cédula em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, conforme o cronograma previsto na presente cédula, vencendo-se a primeira parcela em 10.01.2019 e a última em 10.12.2024. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurados nas datas de pagamento; com avaliação da garantia em R\$54.000,00 para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n.º 9.514/97. A Praça de Pagamento é na Unidade de Atendimento da Cooperativa no Município de Roca Sales-RS; e as condições são as constantes nesta cédula. A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes devedor(es) e credor(es). Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro, referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$256,30 Selo 0171.06.1400008.01640 = R\$24,50.

REGISTRADORA: *Daniela Grandaux*

AV-5/L.683: Em 09 de maio de 2025.

Protocolo n.º 30423 data 07/05/2025 L.º 1-G

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, já qualificada, fica cancelada a alienação fiduciária do R-4 desta matrícula. Tudo de conformidade com o Instrumento Particular de Baixa de Registro de Alienação Fiduciária datado de 20 de fevereiro de 2025 e firmado nesta cidade de Roca Sales-RS; o qual fica arquivado neste Serviço Registral. A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes devedor(es) e credor(es). Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$161,00 Selo 0171.06.1800002.01265 = R\$37,80.

REGISTRADORA: *Daniela Grandaux*

AV-6/L.683: Em 23 de dezembro de 2025.

Protocolo n.º 30966 data 19/12/2025 L.º 1-G

TRANSICÃO DE SISTEMA: Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha n.º 02 V, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico desta matrícula. Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: Nihil Selo 0171.04.2300001.00570 = Nihil.

REGISTRADORA: *Fátima Regina de Oliveira*

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/5

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098327.2.0001683-89



Estado do Rio Grande do Sul

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

098327.2.0001683-89

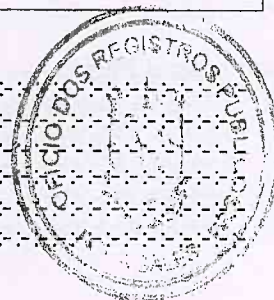
Continuação do anverso

AV-7/1.683: Em 23 de dezembro de 2025. Protocolo nº 30966 data 19/12/2025 Lº 1-G
DADOS CADASTRAIS: Certifico e dou fé que, procedo a essa averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula localiza-se no **Bairro Centro, nesta cidade de Roca Sales, Estado do Rio Grande do Sul, Código de Endereçamento Postal - CEP 95735-000** e está inscrito no **cadastro municipal sob nº 919, Zona Fiscal 1.** Tudo de conformidade com a Escritura Pública de Doação de Imóvel das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls 137, sob nº 10.272, em data de 05 de dezembro de 2025; e Certidão Municipal Ano/Número 2025/3019 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 19 de novembro de 2025; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$170,60 Selo 0171.04.2300001.00572 = Nihil.*
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Larissa Regina Eckhardt.** O hash SHA256 do documento é **7D649FEE543B46B7BE1CD390F6DF1011DD7A89CF03F9F33F3DA4D716A0EF1467.**

R-8/1.683: Em 23 de dezembro de 2025. Protocolo nº 30966 data 19/12/2025 Lº 1-G
DOAÇÃO: Nos termos da Escritura Pública de Doação de Imóvel das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls 137, sob nº 10.272, em data de 05 de dezembro de 2025, os proprietários, ora doadores, **ALIPIO HAEFLIGER**, inscrito no CPF nº 198.702.990-91, brasileiro, aposentado e sua esposa **ELITA HAEFLIGER**, inscrita no CPF nº 885.438.200-06, brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 31 de Março, nº 149, Bairro Centro, nesta cidade de Roca Sales-RS – **doaram todo o imóvel objeto desta matrícula ao donatário MUNICÍPIO DE ROCA SALES**, inscrito no CNPJ sob nº 88.187.935/0001-70, com sede na Rua Eliseu Orlandini, nº 51, nesta cidade de Roca Sales-RS; a cujo imóvel as partes atribuem o valor de R\$7.000,00 (sete mil reais) tendo sido dispensado de avaliação pela Fazenda Estadual já que os municípios são isentos de tributação, nos termos do Art. 7º, inciso III da Lei Estadual 8.821/89 e Certidão de Quitação do ITCD nº 3157074; sendo que nas condições consta que "a presente disponibilidade é estabelecida com suporte na Lei Municipal nº 2.173/25 de 04 de fevereiro de 2025, que autoriza o MUNICÍPIO DE ROCA SALES a receber em doação o imóvel objeto da matrícula nº 1.683, diretamente atingido pelas cheias ocorridas nos anos de 2023 e 2024, ou localizados em áreas de risco, cujos proprietários forem beneficiados com recursos de programas habitacionais dos Governos Estadual, Federal e Municipal, ou da iniciativa privada; cuja cópia encontra-se arquivada nestas Notas sob nº 00388, às folhas 174 e 175, no livro nº 022 de Registro de Procurações e Autorizações Judiciais." A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes doador(es) e donatário(s). (Emitida a DOI por este Serviço Registral). *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro. referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$227,70 Selo 0171.06.1800002.01412 = Nihil.*
Registro nato digital assinado pela Registradora Substituta **Larissa Regina Eckhardt.** O hash SHA256 do documento é

Continua nas Fls. 3

Continua na Próxima Página - - - - -





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 5/5

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098327.2.0001683-89

1.683
Matrícula Nº



Estado do Rio Grande do Sul

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

098327.2.0001683-89

Roca Sales, 23 de dezembro de 2025

Fls. Nº

03

Matrícula Nº

1.683

F08EA7F15EDF70C7527CD73BFD1E390A1CFA16AD91EAA3CD6F8160CE580845B4.

AV-9/1.683: Em 23 de dezembro de 2025. Protocolo nº 30966 data 19/12/2025 Lº 1-G
DESTINACÃO: Certifico e dou fé que, nos termos da Escritura Pública de Doação de Imóvel das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls 137, sob nº 10.272, em data de 05 de dezembro de 2025; e da Lei Municipal nº 2.173/25 de 04 de fevereiro de 2025, procedo a essa averbação para constar que o imóvel desta matrícula será destinado exclusivamente ao **USO DOMINIAL** pelo **MUNICÍPIO DE ROCA SALES**, nos termos da Lei nº 2.173/2025. Tudo de conformidade com a referida escritura pública e Lei Municipal 2.173/25; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$52,00 Selo 0171.04.2300001.00573 = Nihil.*
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Larissa Regina Eckhardt**. O hash
SHA256 do documento é
9E5F033740EBD53D0B2D2FCD6F0CE0826AC89724931A1902139BAA0BC7792A76.



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Roca Sales-RS, 23 de dezembro de 2025.

Total: R\$51,60

Certidão Matrícula 1.683 - 5 páginas: R\$38,40 (0171.04.2300001.00588 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0171.03.2500003.01845 = Nihil)

Daniela Grandaux - Registradora

Larissa Regina Eckhardt
Registradora Substituta



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
098327 53 2025 00007241 13



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/5

CNM: 098327.2.0000219-19

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:

CNM: 098327.2.0000219-19



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES

COMARCA DE ENCANTADO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Roca Sales, 28 de fevereiro de 19 80

fls n.º

01

Registro n.º

Matricula "219"

IMÓVEL : Uma parte de terras, com a superfície de dois mil, duzentos e cinquenta metros quadrados (2.250,00m²), com benfeitorias situada na rua Cândido Giongo, nesta cidade, lado ímpar, distando "162,00 metros da esquina com a rua 31 de Março, dividindo-se: pela frente, ao leste, onde mede 45,00 metros, com terras que são ou foram de Adolfo Gastmann; pelos fundos, ao oeste, na mesma extensão com o Arroio 21 de Abril; pelo lado norte, onde mede 50,00 metros - por uma estrada com a largura de 4,50 metros, denominada Cândido Giongo, e pelo lado sul, na mesma extensão com terras de Herbert Rudolfo Lang; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade, como lote nº 01, da quadra nº 58. - **PROPRIETÁRIOS**: MOACIR PAULO SANDERSON e sua mulher OLGA SANDERSON, brasileiros, ele bancário, ela doméstica, CPF Nº 060.242.209/44, residentes e domiciliados em Pato Branco, Estado do Paraná. - **REGISTRO ANTERIOR**: Nº 38.392, fls. 90, do Lº 3-AO, do Registro de Imóveis de Estrela-RS. Prot: 316 C. CR\$63,00
G. Lessmann

AV- 1-219 - em 29 de fevereiro de 1980. - Por requerimento a este ofício e conforme consta da certidão de nº 018/80, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, MOACIR PAULO SANDERSON, proprietário desta matrícula de nº 219, demoliu a casa de madeira existente na área de 2.250,00m², objeto desta matrícula. Prot: 317 C. CR\$17,00
G. Lessmann

R. 2-219 - em 29 de fevereiro de 1980.

Título: Compra e Venda.

Transmitentes: MOACIR PAULO SANDERSON e sua mulher OLGA SANDERSON, a cima qualificados. -

Adquirente: LORENO HENRICHSEN, brasileiro, comerciante, casado com THEREZINHA HENRICHSEN, CPF Nº 109.526.400/15, residente e domiciliado na rua Gen. Daltro Filho, s/nº, nesta cidade. -

Forma do Título: Escritura pública de compra e venda lavrada no tabelionato desta cidade, a fls. 157 vº, do Lº 57, sob o nº 3.046, em data de 18 de fevereiro de 1980, pelo Tabelião Nilvo Giehl.

Valor: CR\$100.000,00 (cem mil cruzeiros). -

Condições: A presente venda compreende a totalidade da área de 2.250,00m², sem benfeitorias, objeto desta matrícula de nº "219".

Demais condições: As da escritura. - Prot. 318 C. CR\$253,00
G. Lessmann

O OFICIAL:

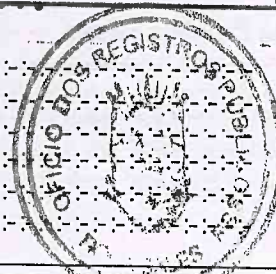
R. 3/219 - em 25 de junho de 1980.

Título: Compra e Venda.

Transmitentes: LORENO HENRICHSEN e sua mulher THEREZINHA HENRICHSEN, acima qualificados.

Adquirente: OTAVIO DORST, brasileiro, agricultor, casado com NORMA (continua no verso)

Continua na Próxima Página





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/5

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098327.2.0000219-19

(continuação do anverso)...

DORST, CPF nº 082.736.000/25, residente e domiciliado na Linha Borges de Medeiros, neste município.

Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada à fls. 183, do Lº 57 (transmissões), sob o nº 3.072, no Tabelionato desta cidade, pelo Tabelião: Nilvo Giehl, em data de 10 de abril de 1980.

Valor: CR\$100.000,00 (cem mil cruzeiros).

Condições: A presente venda compreende a totalidade da área da matrícula (2.250,00m²), sem benfeitorias. Demais condições: as da escritura. O OFICIAL: *[Assinatura]* C: CR\$404,80

R.4/219 em 24 de maio de 1994

TÍTULO: DOAÇÃO PURA E SIMPLES.-

OUTORGANTES DOADORES: OCTAVIO DORST, CIC nº 082.736.000-25, CI/RS nº 4012673275, aposentado e sua mulher NORMA

DORST, CIC nº 407.570.480-82, CI/RS nº 3053878249, do lar, casados civilmente pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Candido Giongo, nesta cidade.

OUTORGADA DONATÁRIA: MARLY DORST, CIC nº 415.522.100-49, CI/RS nº 103808.0931, brasileira, solteira, maior, industrial, residente e domiciliada na Rua Candido Giongo, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de doação lavrada no Tabelionato desta cidade, no Lº 75 a fls. 145 sob nº 5.578-115, em data de 13 de abril de 1994 pelo Tabelião: Edison Renato Kirsten.

VALOR: 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros reais).

CONDIÇÕES: A presente doação compreende a área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, dentro da área maior de 2.250,00m². Demais condições: As da escritura. Consta dispensa da apresentação das certidões negativas Federal e Estadual. Protocolo nº 9.020.

Ajudante do Oficial: *[Assinatura]*

C: CR\$ 25.521,00

AV.5/219 em 16 de setembro de 1997 - Protocolo nº 11.219
A requerimento da parte interessada e conforme certidão da Prefeitura Municipal desta cidade de nº 148/97, datado de 16 de setembro de 1997 averbo a edificação de uma casa de alvenaria residencial no imóvel com a área de 125,00m² de propriedade de Marli Dorst, tendo o imóvel área construída de 56,00m². Dou fe.

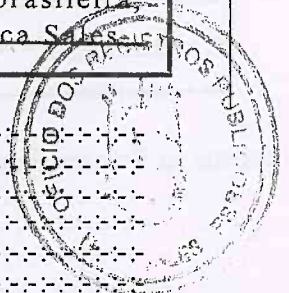
Ajudante do Oficial: *[Assinatura]*

C: R\$ 9,10

R-6/219: Em 19 de maio de 2009. Protocolo nº. 17.783 (14.05 Lº 2-B)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública das Notas do Tabelionato de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº. 089 de transmissões, fls. 086, sob nº. 7.404/078, em data de 12 de maio de 2009, a proprietária, ora transmitente, MARLY DORST, CPF/MF nº. 415.522.100/49, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade de Roca Sales-RS - vendeu somente a fração ideal de 125,00m², dentro da área maior de 2.250,00m², com uma casa de alvenaria residencial de 56,00m², objeto do R.4 e Av.5 da presente matrícula à adquirente CLAUDETE DORST, CPF/MF nº. 559.232.320/49, brasileira, solteira, maior, industrial, residente e domiciliada nesta cidade de Roca Sales-RS.

Continua na Próxima Página -----





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/5

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098327.2.0000219-19



Estado do Rio Grande do Sul

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

098327.2.0000219-19

Continuação do anverso

AV-8/219: Em 23 de dezembro de 2025. Protocolo nº 30965 data 19/12/2025 Lº 1-G

DADOS CADASTRAIS: Certifico e dou fé que, procedo a essa averbação para constar que a fração de propriedade de Claudete Dorst localiza-se no **Bairro Centro, nesta cidade de Roca Sales, Estado do Rio Grande do Sul, Código de Endereçamento Postal - CEP 95735-000** e está inscrito no **cadastro municipal sob nº 874, Zona Fiscal 2**. Tudo de conformidade com a Escritura Pública de Doação de Imóvel das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls 152, sob nº 10.277, em data de 05 de dezembro de 2025; e Certidão Municipal Ano/Número 2025/3157 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 26 de novembro de 2025; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: R\$170,60 Selo 0171.04.2300001.00568 = Nihil.
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Larissa Regina Eckhardt**. O hash SHA256 do documento é **C17DBF73BCDF20B3E341C36E97824609F10AED57A2F07CBCCEF8F7CEDDF01EB8**.

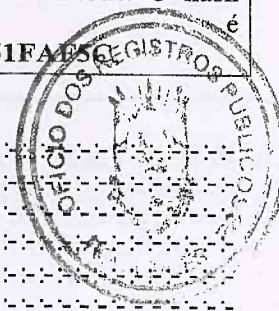
R-9/219: Em 23 de dezembro de 2025. Protocolo nº 30965 data 19/12/2025 Lº 1-G

DOAÇÃO: Nos termos da Escritura Pública de Doação de Imóvel das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls 152, sob nº 10.277, em data de 05 de dezembro de 2025, a proprietária, ora doadora, **CLAUDETE DORST**, inscrita no CPF nº 559.232.320-49, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada na Rua Candido Giongo, nº 194, Bairro centro, nesta cidade de Roca Sales-RS - **doou a fração ideal de 125,00m² com uma casa residencial de alvenaria de 56,00m², dentro do imóvel objeto desta matrícula ao donatário MUNICÍPIO DE ROCA SALES**, inscrito no CNPJ sob nº 88.187.935/0001-70, com sede na Rua Eliseu Orlandini, nº 51, nesta cidade de Roca Sales-RS; a cujo imóvel as partes atribuem o valor de R\$7.000,00 (sete mil reais) tendo sido dispensado de avaliação pela Fazenda Estadual já que os municípios são isentos de tributação, nos termos do Art. 7º, inciso III da Lei Estadual 8.821/89 e Certidão de Quitação do ITCD nº 3194908; sendo que nas condições consta que "a presente disponibilidade é estabelecida com suporte na Lei Municipal nº 2.173/25 de 04 de fevereiro de 2025, que autoriza o MUNICÍPIO DE ROCA SALES a receber em doação a fração do imóvel objeto da matrícula nº 219, diretamente atingido pelas cheias ocorridas nos anos de 2023 e 2024, ou localizados em áreas de risco, cujos proprietários forem beneficiados com recursos de programas habitacionais dos Governos Estadual, Federal e Municipal, ou da iniciativa privada; cuja cópia encontra-se arquivada nestas Notas sob nº 00388, às folhas 174 e 175, no livro nº 022 de Registro de Procurações e Autorizações Judiciais." A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes doador(es) e donatário(s). (Emitida a DOI por este Serviço Registral). *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro.* referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$227,70 Selo 0171.06.1800002.01411 = Nihil.

Registro nato digital assinado pela Registradora Substituta **Larissa Regina Eckhardt**. O hash SHA256 do documento é **9B6B6178539FFBEEA666203464B983313472C2944FBEE46BA96CB6D8851FAE56**

Continua nas Fls. 3

Continua na Próxima Página - - - - -





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/3

CNM: 098327.2.0001443-33

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:

CNM: 098327.2.0001443-33



REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES

COMARCA DE ENCANTADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul
PODER JUDICIÁRIO

Roca Sales, 07 de maio

de 19 84

fls. n.º
01

Matrícula n.º
1.443

IMÓVEL: - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído da parcela Oeste do lote nº08 da quadra 57, com a área superficial de 260,62m² (duzentos e sessenta metros e sessenta e dois centímetros quadrados), medindo 12,50metros de frente, no lado oeste, a rua 31 - de Março; e 27,00metros do lado Sul e 17,00metros do lado norte, e de medidas irregulares nos fundos no lado leste, situado a Rua 31 de Março, nesta cidade, com frente voltada para o oeste, lado ímpar, distando 33,00metros da esquina da rua Silvío Orlandini, Compreendido no quarteirão formado pelas ruas Jose Brock, Silvío Orlandini e 31 de Março; confrontando-se: na frente, ao oeste, com a Rua 31 de Março; - nos fundos, a leste, com a parcela leste do mesmo lote 08 da quadra 57; ao norte, com o lote 09 e ao sul, com os lotes 01 e 07. **PROPRIETÁRIA:** MARIA TEREZINHA FRANQUILIN, brasileira, solteira, maior, do lar, CIC nº 267.415.200-15, residente e domiciliada a Rua 31 de Março nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula R.1/3.399 do Lº02 a fls. 01 do Ofício dos Registros Públicos de Encantado e R.1/ do Lº02 a fls.01 deste Ofício. Protocolo nº2864

Oficial ajudante:

C:R\$ 1.521,00

AV-1/1.443: Em 15 de agosto de 2017.

AVERBAÇÃO: Certifico e dou fé que, revendo o processo que deu origem à abertura desta matrícula, verifiquei que faltou constar uma das origens do registro anterior, que é o R-1 da Matrícula 1.442 do Lº 02 deste Ofício; o qual juntamente com o R-1 da matrícula nº 3.399 compõe o "REGISTROS ANTERIORES" desta matrícula. Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: Nihil Selo 0171.03.1700001.01032 = Nihil

REGISTRADORA:

AV-2/1.443: Em 23 de dezembro de 2025.

Protocolo nº 30963 data 19/12/2025 Lº 1-G

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Nos termos do artigo 464-A da CNRR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da folha nº 01 V, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico desta matrícula. Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: Nihil Selo 0171.04.2300001.00563 = Nihil.

REGISTRADORA:

Continua na Próxima Página -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/3

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

CNM: 098327.2.0001443-33



Estado do Rio Grande do Sul

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

098327.2.0001443-33

Continuação do anverso

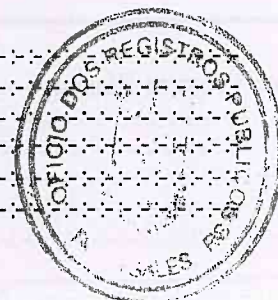
AV-3/1.443: Em 23 de dezembro de 2025. Protocolo nº 30963 data 19/12/2025 Lº 1-G
DADOS CADASTRAIS: Certifico e dou fé que, procedo a essa averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula localiza-se no **Bairro Centro, nesta cidade de Roca Sales, Estado do Rio Grande do Sul, Código de Endereçamento Postal - CEP 95735-000** e está inscrito no **cadastro municipal sob nº 872, Zona Fiscal 2.** Tudo de conformidade com a Escritura Pública de Doação de Imóvel das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls 173, sob nº 10.283, em data de 12 de dezembro de 2025; e Certidão Municipal Ano/Número 2025/3393 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 12 de dezembro de 2025; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: R\$170,60 Selo 0171.04.2300001.00564 = Nihil.
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Larissa Regina Eckhardt.** O hash SHA256 do documento é **C72ACA419EDE46970B6F991691E227FF6C40BE9B065C91617F9475C2D588DC16.**

AV-4/1.443: Em 23 de dezembro de 2025. Protocolo nº 30963 data 19/12/2025 Lº 1-G
CASAMENTO/REGIME DE BENS: Certifico e dou fé que, conforme escritura pública procedo a esta averbação para constar que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula MARIA TEREZINHA FRANQUILIN, já qualificada, casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens em data de 18 de agosto de 1984, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Cândido Norberto da Silva, inscrito no CPF sob nº 372.794.910-49, a qual passou a assinar-se: MARIA TEREZINHA DA SILVA. Certifico, ainda, que Cândido Norberto da Silva faleceu em 30.05.2025, conforme termo de óbito nº 3184, fls. 23 do Livro C-16 do Registro Civil das Pessoas Naturais de Roca Sales-RS. Tudo de conformidade com a Escritura Pública de Doação de Imóvel das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls 173, sob nº 10.283, em data de 12 de dezembro de 2025; e cópia autenticada da certidão de casamento extraída do Livro B-01, fls. 275, sob nº 532, do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Muçum-RS; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: R\$114,60 Selo 0171.04.2300001.00565 = Nihil.
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Larissa Regina Eckhardt.** O hash SHA256 do documento é **936CBD53723C683D8C2F2ADD9FB8AD5117597A32EBE675BEECA88979DF8E48DC.**

R-5/1.443: Em 23 de dezembro de 2025. Protocolo nº 30963 data 19/12/2025 Lº 1-G
DOAÇÃO: Nos termos da Escritura Pública de Doação de Imóvel das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls 173, sob nº 10.283, em data de 12 de dezembro de 2025, a proprietária, ora doadora, **MARIA TEREZINHA DA SILVA**, inscrita no CPF nº 267.415.200-15, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Silvio Orlandini, nº 390, Bairro Centro, neste município de Roca Sales-RS – **doou todo o imóvel objeto desta matrícula ao donatário MUNICÍPIO DE ROCA SALES**, inscrito no CNPJ sob nº

Continua nas Fls. 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/6

CNM: 098327.2.0004396-98

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:

CNM: 098327.2.0004396-98



REGISTROS PUBLICOS DE ROCA SALES

COMARCA DE ENCANTADO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul
PODER JUDICIARIO

Roca Sales, 06 de junho

de XX 2.005

fls. n.º
"01"

Matrícula
"4.396"

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO com a área superficial de **220,00m²** (duzentos e vinte metros quadrados), medindo 11,00 metros por 20,00 metros, encravado, situado atrás do sub-lote 01 do lote 02 da quadra 45 e, este localizado na Rua Napoleão Maioli Primo, sendo o sub-lote 02 do lote 02 da quadra 45, distando 20,00 metros da Rua Napoleão Maioli Primo, **com uma casa de madeira com 48,00 m²**; confrontando-se: ao **NORTE**, com o sub-lote 01 do lote 02 da quadra 45; ao **SUL**, com o sub-lote 09 do lote 09 da quadra 45; ao **LESTE**, com o lote 03 da quadra 45; e, ao **OESTE**, com o lote 01 da quadra 45. **PROPRIETÁRIOS: ROSANE MARIA KUMMER**, brasileira, do lar, separada judicialmente, CPF nº 378.763.090-20, residente e domiciliada nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 151, Lº 2, deste Ofício. Protocolo nº 15.197(06.06-Lº 1-B). *Eu, LUCIANO KUNZLER BUSSMANN, Registrador designado, que procedi a abertura desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Nota nº 22485 Talão 450 Empl.: R\$ 9,30*

O OFICIAL DESIGNADO: _____

Av.1-4.396 em 06 de junho de 2005 Protocolo nº 15.197(06.06-Lº1-B) **DIREITO EM CAMINHO.** Conforme constou no registro anterior desta matrícula o presente imóvel é beneficiário de direito de passagem sobre o imóvel objeto da matrícula nº 4.395, Lº 2, deste Ofício, que situa-se no lado norte daquele lote, tendo 20,00 metros de comprimento por 1,00 metro de largura. *Eu, LUCIANO KUNZLER BUSSMANN, Registrador designado, que procedi esta averbação. O referido é verdade e dou fé. Nota nº 22485 Talão 450 Empl.: R\$ 16,60*

O OFICIAL DESIGNADO: _____

Av.2-4.396 em 09 de agosto de 2005 Protocolo nº 15.324(09.08-Lº1-B) **CANCELAMENTO DO DIREITO EM CAMINHO.** Por escritura pública de Renúncia ao Direito de Passagem lavrada em 15 de julho de 2005, no Tabelionato desta cidade, Lº nº 011 de Contratos, fls. 152v, nº 3.043/108, a proprietária do presente imóvel renunciou ao direito em caminho objeto da Av.1-4.396, pelo que procedi ao cancelamento da - - - continua no verso - - -

Continua na Próxima Página - - -





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/6

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098327.2.0004396-98



REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES

COMARCA DE ENCANTADO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul
PODER JUDICIÁRIO

- - - continuação do anverso - - -

supra citada averbação. Eu, LUCIANO KUNZLER BUSSMANN, Registrador designado, que procedi esta averbação. O referido é verdade e dou fé. Nota nº 22764 Talão 456 Emol.: R\$ 16,70

O OFICIAL DESIGNADO: _____

Av.3-4.396 em 09 de agosto de 2005 Protocolo nº 15.326(09.08-Lº1-B) **SERVIDÃO**. O imóvel objeto desta matrícula é beneficiado por Servidão de Acesso e Passagem, por tempo indeterminado, instituída em seu favor pelos proprietários do imóvel constante da matrícula nº 4.395, Lº 2, deste Serviço. Eu, LUCIANO KUNZLER BUSSMANN, Registrador designado, que procedi esta averbação. O referido é verdade e dou fé. Nota nº 22764 Talão 456 Emol.: R\$ 16,70

O OFICIAL DESIGNADO: _____

R-4/4.396: Em 06 de agosto de 2010. Protocolo nº 18.695 data 26.07 Lº 1-D **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal 237/1341/230720101, emitida em data de 06 de agosto de 2010, nesta cidade de Roca Sales-RS, por **ROSANE MARIA KUMMER**, inscrita no CPF/MF nº 378.763.090/20, RG nº 6024300227, brasileira, separada, assistente de RH, residente e domiciliada na rua Napoleão Maioli Primo, 45 ap. 1, nesta cidade de Roca Sales-RS - foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA todo o imóvel objeto desta matrícula em favor do CREDOR BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com endereço na Cidade de Deus, Osasco-SP, no valor do crédito de **R\$15.000,00 (quinze mil reais)**, no prazo da operação de 60, com data para a liberação do crédito em 06.08.2010, Taxa de juros efetiva de 1,67% a.m. e a Taxa de Juros Efetiva de 21,98% a.a., com vencimento da 1ª parcela em 06.09.2010 e da última parcela em 06.08.2015; sendo a Praça de Pagamento Roca Sales-RS; com o valor da garantia para fins de leilão extrajudicial de R\$23.278,45. Comparece como AVALISTA: **ROSANE MARIA KUMMER**, inscrita no CPF/MF nº 378.763.090/20, RG nº 6024300227, brasileira, separada, assistente de RH, residente e domiciliada na rua Napoleão Maioli Primo, 45 ap. 1, nesta cidade de Roca Sales-RS. Sendo as condições são as constantes na cédu

Continua na Próxima Página - - - - -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/6

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098327.2.0004396-98

4.396

Matrícula N.º



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul

Roca Sales, **06 de agosto de 2010**

Fls. N.º

02

Matrícula N.º

4.396

1a. Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro. O referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$122,70 Selo 0171.0.1000002.00263 (R\$4,00).

REGISTRADORA: *Daniela Grandaux*

AV-5/4.396: Em 13 de dezembro de 2013.

Protocolo nº 21.442 data 02/12/2013 Lº 1-E

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, conforme autorização do credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, o qual dá plena, geral e irrevogável quitação; **fica cancelada a alienação fiduciária do R-4 desta matrícula.** Tudo de conformidade com o Termo de Quitação e Liberação de Garantia firmado nesta cidade de Roca Sales-RS; o qual fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Áurea Verginia Delay, Registradora Substituta, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$73,30 Selo 0171.06.1200013.00645 = R\$5,40.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Áurea Verginia Delay*

R-6/4.396: Em 16 de dezembro de 2013.

Protocolo nº 21.472 data 13/12/2013 Lº 1-E

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/1341/13122013-01, emitida e com firma reconhecida em Tabelionato em data de 13 de dezembro de 2013, nesta cidade de Roca Sales-RS, com data de emissão expressa 16 de dezembro de 2013; emitida por **ROSANE MARIA KUMMER**, inscrita no CPF sob nº 378.763.090-20, brasileira, separada, financeiro JBS, residente e domiciliada na Rua Napoleão Maioli nº 45, Sala 1, Centro, nesta cidade de Roca Sales-RS - **foi dado em garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA todo o imóvel objeto desta matrícula em favor do CREDOR BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com endereço na Cidade de Deus, Osasco-SP; no valor do crédito de **R\$45.000,00** (quarenta e cinco mil reais), no prazo da operação de 60, com data para a liberação do crédito em 16.12.2013, Taxa de Juros Efetiva de 1,97% a.m. e a Taxa de Juros Efetiva de 26,39% a.a., com vencimento da 1ª parcela em 16.01.2014 e da última parcela em 12.12.2018; sendo a praça de Pagamento Roca Sales-RS; com o valor da garantia para fins de leilão extrajudicial de R\$76.941,00. Comparecem como **AVALISTAS: DOUGLAS PICCININI**, inscrito no CPF sob nº 004.477.340-40, trab const civil; e sua esposa **SCHIRLENE KUMMER DE SIQUEIRA PICCININI**, inscrita no CPF sob nº 005.650.020-31, trab fab calçados; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Prof Arnaldo Jaeger n 109, Centro, nesta cidade de Roca Sales-RS. Sendo que as condições são as constantes na cédula. Eu, Áurea Verginia Delay, Registradora Substituta, que procedi a este registro. O referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$243,20 Selo 0171.06.1200013.00647 = R\$5,40.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Áurea Verginia Delay*

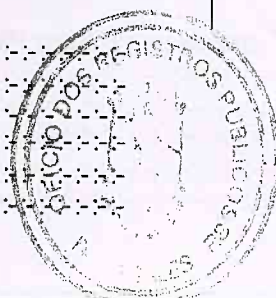
AV-7/4.396: Em 31 de janeiro de 2019.

Protocolo nº 25315 data 02/01/2019 Lº 1-F

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista a quitação da dívida; **fica cancelada a alienação fiduciária do R-6 desta matrícula.** Tudo de

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/6

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098327.2.0004396-98

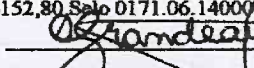


OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul

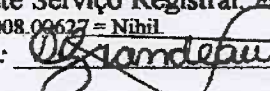
Continuação do anverso

conformidade com o Instrumento Particular Termo de Quitação e Liberação de Garantia datado de 02 de janeiro de 2019 e firmado nesta cidade de Roca Sales-RS; o qual fica arquivado neste Serviço Registral. A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes devedor(es) e credor(es). Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$152,80 Selo 0171.06.1400008.01646 = R\$24,50.

REGISTRADORA: 

AV-8/4.396: Em 20 de fevereiro de 2019.

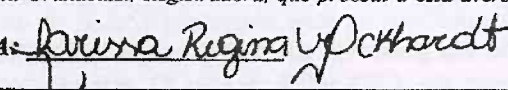
RETIFICAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Certifico e dou fé que, revendo o processo que deu origem ao AV-7 desta matrícula, verifiquei que o nome correto do credor fiduciário é BANCO BRADESCO S.A; e não como erroneamente constou. Tudo de conformidade a documentação que ficou arquivada neste Serviço Registral. Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: Nihil Selo 0171.04.1800008.00627 = Nihil

REGISTRADORA: 

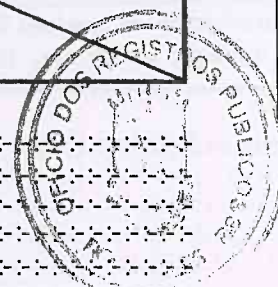
AV-9/4.396: Em 23 de dezembro de 2025.

Protocolo nº 30969 data 19/12/2025 Lº 1-G

TRANSICÃO DE SISTEMA: Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 03 F, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico desta matrícula. Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: Nihil Selo 0171.04.2300001.00577 = Nihil.

REGISTRADORA: 

Continua na Próxima Página - - - - -





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 5/6

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098327.2.0004396-98

4.396

Matrícula Nº



Estado do Rio Grande do Sul

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

098327.2.0004396-98

Roca Sales, 23 de dezembro de 2025

Fls. Nº

03

Matrícula Nº

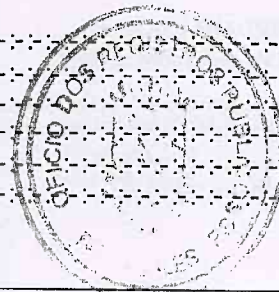
4.396

AV-10/4.396: Em 23 de dezembro de 2025. Protocolo nº 30969 data 19/12/2025 Lº 1-G
DADOS CADASTRAIS: Certifico e dou fé que, procedo a essa averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula localiza-se no **Bairro Centro, nesta cidade de Roca Sales, Estado do Rio Grande do Sul, Código de Endereçamento Postal - CEP 95735-000** e está inscrito no **cadastro municipal sob nº 646, Zona Fiscal 2.** Tudo de conformidade com a Escritura Pública de Doação de Imóvel das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls 155, sob nº 10.278, em data de 05 de dezembro de 2025; e Certidão Municipal Ano/Número 2025/3226 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 01 de dezembro de 2025; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: R\$170,60 Selo 0171.04.2300001.00578 = Nihil.
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Larissa Regina Eckhardt.** O hash SHA256 do documento é **77DE96C28889B64E3FC91E7A6781A0F9F85839FF3CD41B0CA447D3B35BAD2829.**

R-11/4.396: Em 23 de dezembro de 2025. Protocolo nº 30969 data 19/12/2025 Lº 1-G
DOACÃO: Nos termos da Escritura Pública de Doação de Imóvel das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls 155, sob nº 10.278, em data de 05 de dezembro de 2025, a proprietária, ora doadora, **ROSANE MARIA KUMMER**, inscrita no CPF nº 378.763.090-20, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada na Rua Napoleão Maioli, nº 45, fundos, Bairro Centro, nesta cidade de Roca Sales-RS – **doou todo o imóvel objeto desta matrícula ao donatário MUNICÍPIO DE ROCA SALES**, inscrito no CNPJ sob nº 88.187.935/0001-70, com sede na Rua Eliseu Orlandini, nº 51, nesta cidade de Roca Sales-RS; a cujo imóvel as partes atribuem o valor de R\$7.000,00 (sete mil reais) tendo sido dispensado de avaliação pela Fazenda Estadual já que os municípios são isentos de tributação, nos termos do Art. 7º, inciso III da Lei Estadual 8.821/89 e Certidão de Quitação do ITCD nº 3195013; sendo que nas condições consta que "a presente disponibilidade é estabelecida com suporte na Lei Municipal nº 2.173/25 de 04 de fevereiro de 2025, que autoriza o MUNICÍPIO DE ROCA SALES a receber em doação o imóvel objeto da matrícula nº 4.396, diretamente atingido pelas cheias ocorridas nos anos de 2023 e 2024, ou localizados em áreas de risco, cujos proprietários forem beneficiados com recursos de programas habitacionais dos Governos Estadual, Federal e Municipal, ou da iniciativa privada; cuja cópia encontra-se arquivada nestas Notas sob nº 00388, às folhas 174 e 175, no livro nº 022 de Registro de Procurações e Autorizações Judiciais." A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes doador(es) e donatário(s). (Emitida a DOI por este Serviço Registral). *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro.* referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$227,70 Selo 0171.06.1800002.01414 = Nihil.
Registro nato digital assinado pela Registradora Substituta **Larissa Regina Eckhardt.** O hash SHA256 do documento é **263D07408973CDD8E97DA697B600B1015095E252DC283B4A35CB399BD09938FC.**

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 6/6

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098327.2.0004396-98



Estado do Rio Grande do Sul

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

098327.2.0004396-98

Continuação do anverso

AV-12/4.396: Em 23 de dezembro de 2025. Protocolo nº 30969 data 19/12/2025 Lº 1-G
DESTINACÃO: Certifico e dou fé que, nos termos da Escritura Pública de Doação de Imóvel das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls 155, sob nº 10.278, em data de 05 de dezembro de 2025; e da Lei Municipal nº 2.173/25 de 04 de fevereiro de 2025, procedo a essa averbação para constar que o imóvel doado será destinado exclusivamente ao **USO DOMINIAL** pelo **MUNICÍPIO DE ROCA SALES**, nos termos da Lei nº 2.173/2025. Tudo de conformidade com a referida escritura pública e Lei Municipal 2.173/25; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, *Daniela Grandaux*, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$52,00 Selo 0171.04.2300001.00579 = Nihil.
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Larissa Regina Eckhardt**. O hash SHA256 do documento é **D53D7382C9EB1878F546C80E6C16CFAA88259046FCE1E72971A556F6CBEEB4F3**.



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Roca Sales-RS, 23 de dezembro de 2025.

Total: R\$58,00

Certidão Matrícula 4.396 - 6 páginas: R\$44,80 (0171.04.2300001.00589 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0171.04.2500003.01850 = Nihil)

Larissa Regina Eckhardt
Daniela Grandaux - Registradora
Larissa Regina Eckhardt
Registradora Substituta



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
098327 53 2025 00007245 20