



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

## Inteiro Teor

### REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

#### TRÊS PASSOS - RS

Joice Both Liesenfeld Groders - Oficial Registradora

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 teor seguinte:

CNM: 099358.2.0019992-82



### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Três Passos, 21 de Junho de 2011

FLS.

1

MATRÍCULA

19.992

**IMÓVEL:** Lote urbano nº 02, da quadra nº 482, com a área de 420,00 m², situado no lado ímpar da Rua João Francisco Barros, distante 15,00 metros da esquina da Rua 14.005, no Bairro Ildo Meneghetti, quarteirão incompleto formado pelas Ruas João Francisco Barros, 14.005 e lotes rurais nºs 214 e 215, da 1ª seção Turvo, no Loteamento Paulart III, município de Três Passos, confrontando ao Norte, com a Rua João Francisco Barros, por uma linha de frente de 14,00 metros; ao Sul, com o lote urbano nº 03, por uma linha de 14,00 metros; ao Leste, com o lote urbano nº 01, por uma linha de 30,00 metros; e, ao Oeste, com o lote urbano nº 06, por uma linha de 30,00 metros.

**Proprietários:** **ELO FOCKINK**, agricultor, portador(a) da Carteira de Identidade nº 6006169806, inscrito(a) no CPF sob o nº 175.751.090-72, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, e sua esposa **MARLI TERESINHA HULLEN FOCKINK**, do lar, inscrito(a) no CPF sob o nº 998.941.300-20, brasileiros, residentes e domiciliados no município de Três Passos, RS.

**Registro Anterior:** Matrícula nº 11.453, de 03 de agosto de 1990, arquivada no Registro de Imóveis de Três Passos.

**Protocolo:** 65.261, 09 de Junho de 2011.

Três Passos, 21 de Junho de 2011.

Escrevente Autorizada Leila Junges *Leila Junges*

Emolumentos: R\$ 11,60

Selo: 0697.02.0700008.07496 R\$ 0,30

**R.1 - 19.992 - Três Passos, 27 de julho de 2017. Compra e Venda.**

**Transmitentes:** ELO FOCKINK, agricultor, portador da Carteira de Identidade nº 6006169806, inscrito no CPF sob o nº 175.751.090-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, e esposa MARLI TERESINHA HULLEN FOCKINK, agricultora, portadora da Carteira de Identidade nº 6040002054, inscrita no CPF sob o nº 998.941.300-20, brasileiros, residentes e domiciliados na localidade de Vista Alegre, Bela Vista, no município de Três Passos, RS.

**Adquirente:** **ELISETE PECH**, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada em Dr. Karl W. Schinke, 191, bairro Mauá, no município de Novo Hamburgo, RS, portadora da Carteira de Identidade nº 2069818645, inscrita no CPF sob o nº 964.228.070-15.

Registro a compra e venda do imóvel nos termos da escritura pública nº 33.991, lavrada em 20/6/2017 pelo Tabelionato de Notas de Três Passos, às fls. 121, do Livro 239, valor de R\$ 35.000,00. ITBI recolhido em guia nº 230/2017 sobre a avaliação fiscal de R\$ 42.000,00.

**Certidões Judiciais:** Ato sobre riscos da dispensa pela adquirente, nos termos da Nota)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMLLR-XBL-5V-WAFBY-W5UMIH>

Continua na Próxima Página - - - - -



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar







Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 099358.2.0019992-82



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS**

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Cont. R.	Três Passos,	19	de	Setembro	de	2022	FLS.	MATRICULA
							2	19.992

Municipal. O ITBI incidente sobre o ato foi recolhido conforme guia nº 663/2022, mencionada na escritura que ora se registra. Foi apresentada no Tabelionato e descrita na escritura pública, dentre outras, a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome da vendedora. **Condições de pagamento:** Faço constar que o valor da compra e venda de R\$ 81.500,00, será pago após a liberação de financiamento obtido pela compradora junto à Cooperativa de Crédito Cresol Gerações, mediante depósito ou transferência bancária na conta de titularidade da vendedora, cujo comprovante servirá de quitação. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei nº 7.433/85, bem como nas demais legislações vigentes. Foram verificadas as inexistências de indisponibilidade de bens em nome das partes contratantes perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Demais condições:** As demais constantes da escritura pública que ora se registra. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. **Protocolo:** 93.358, 12 de setembro de 2022. **Emolumentos:** R\$ 536,70; **PED:** R\$ 6,00 + **Selo:** 0697.07.1000005.09363 R\$ 48,30; **Selo:** 0697.01.2200006.05478 R\$ 1,80. Três Passos - RS, em 19 de setembro de 2022. **Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta**

**R.5 - 19.992 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA GERAÇÕES,** inscrita no CNPJ sob o nº 04.622.657/0001-41, com sede na Rua Tapijara, nº 9, Centro, na cidade de Tenente Portela/RS; **Emitente: LOJA DIVERSITA LTDA,** inscrita no CNPJ sob o nº 29.424.315/0001-48, com sede em 1ª Rua Avenida Costa e Silva, nº 2311, sala 01, Centro, na cidade de Três Passos/RS, sendo, no ato, representada por LAISE MARISA SCHWENDLER, a seguir qualificada; **Avalista/Fiduciante: LAISE MARISA SCHWENDLER,** brasileira, divorciada, capaz, não convive em união estável, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da CNH nº 05863728439-DETRAN/RS, e do CPF nº 012.117.930-36, filha de Roque Schwendler e de Adelaide Beatriz Junges Schwendler, residente e domiciliada na Avenida Osvaldo Aranha, nº 214, bairro Érico Veríssimo, na cidade de Três Passos/RS; **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 5002014-2022.023133-2, firmada na cidade de Tenente Portela, em 13 de setembro de 2022; **Valor:** R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais); **Praça e local de pagamento:** Os pagamentos serão efetuados na Sede da Credora; **Forma de Pagamento:** Os pagamentos serão efetuados em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento inicial em 15.10.2022 e final em 15.09.2026; **Encargos:** Juros remuneratórios à taxa de 2,160% ao mês e 29,232% ao ano. **GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, TODO o imóvel constante da presente matrícula,** bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, de propriedade da fiduciante, acima qualificada, avaliado para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9514/97 em R\$ 81.500,00. **Com o presente registro efetiva-se o desdobramento da posse, tornando a fiduciante possuidora direta e a CRESOL**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMLLR-XBL-5V-WAFBY-W5UMIH>

Continua na Próxima Página - - - - -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)  
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar  
ridigital





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 099358.2.0019992-82



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Três Passos, 05 de Setembro de 2024

FLS.	MATRÍCULA
3	19.992

Cont. AV.7

**CNM: 099358.2.0019992-82**

Comercial deste Estado, faço constar que a Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Gerações - Cresol Gerações, inscrita no CNPJ sob nº 04.622.657/0001-41, foi incorporada pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ - CRESOL RAIZ, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.510/0001-64**, e na Junta Comercial deste Estado do Rio Grande do Sul sob NIRE nº 4340010117-9, com sede na Rua Maurício Cardoso, nº 482, Centro, na cidade de Frederico Westphalen/RS. Os documentos mencionados ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. **Protocolo: 98.453**, 26 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$ 209,10; PED: R\$ 6,60 + Selo: 0697.07.2400007.00193 R\$ 53,70; Selo: 0697.01.2400006.05490 R\$ 2,00. Três Passos - RS, em 05 de setembro de 2024. Luciane Daniela Junges Oficial Substituta

**AV.8 - 19.992 - Cancelamento de Alienação Fiduciária.** À vista do termo de liberação de garantia nº 08/2024 recepcionado eletronicamente por meio da ONR sob protocolo nº AC004228095, firmado aos 23.08.2024, nesta cidade, expedido pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ - CRESOL RAIZ**, sendo, no ato, representada por Claudiane Buzatto Piovesan, conforme Ata Sumária de Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, realizada em 15.03.2022, devidamente registrada na Junta Comercial deste Estado sob o nº 8301866 em 27.05.2022, e Claudiovani Ferigollo, conforme Ata de Reunião do Conselho de Administração, realizada em 18.07.2023, devidamente registrada na Junta Comercial deste Estado sob o nº 9135734 em 24.08.2023, acompanhadas do Estatuto Social e da Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial deste Estado, **CANCELO** o registro da **alienação fiduciária** constante no **R.5** da presente matrícula. Os documentos citados constam devidamente assinados com utilização de certificado digital, e ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. **Protocolo: 98.453**, 26 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$ 209,10; PED: R\$ 6,60 + Selo: 0697.07.2400007.00194 R\$ 53,70; Selo: 0697.01.2400006.05491 R\$ 2,00. Três Passos - RS, em 05 de setembro de 2024. Luciane Daniela Junges Oficial Substituta

**R.9 - 19.992 - COMPRA E VENDA.** Nos termos da escritura pública de compra e venda nº 37.573 lavrada em 14.11.2024, por Tais Mirela Sauer, Tabeliã, às fls. 103/104 do Livro 277 de Transmissões do Tabelionato de Notas desta cidade, a proprietária LAISE MARISA SCHWENDLER, brasileira, divorciada, capaz, não convive em união estável, empresária individual, portadora da CI nº 8099158357-SSP/RS, e do CPF nº 012.117.930-36, residente e domiciliada na Avenida Osvaldo Aranha, nº 214, bairro Érico Veríssimo, na cidade de Três Passos/RS, **vendeu TODO o imóvel constante da presente matrícula** para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RAÍZES - SICREDI RAÍZES RS/SC/MG**, pessoa jurídica de direito

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMLLR-XBL5V-WAFBY-W5UMIH>

Continua na Próxima Página



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099358.2.0019992-82



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3v	19.992

Cont. R.9

**CNM: 099358.2.0019992-82**

privado, inscrita no CNPJ sob o nº 88.099.247/0001-58, NIRE nº 4340000240-5, com sede na Rua Antônio Pedro Salazar, nº 395, sala B, Centro, na cidade de Campo Novo/RS, sendo, no ato, representada por seu diretor executivo MARCELO JUNIOR ALTÍSSIMO, brasileiro, casado, capaz, diretor executivo, portador da CI nº 1066526681-SJS/RS, e do CPF nº 932.576.860-72, residente e domiciliado na Rua Maracanã, nº 274, Centro, na cidade de Tenente Portela/RS; e pela diretora de operações ALINE THIESEN, brasileira, solteira, capaz, diretora de operações, portadora da CI nº 1076957248-SJS/RS, e do CPF nº 989.327.300-59, residente e domiciliada na Rua Euzébio de Queirós, nº 96, Centro, na cidade de Três Passos/RS; pelo preço de R\$ 85.000,00 e avaliado no mesmo valor pela Fazenda Municipal. O ITBI incidente sobre o ato foi recolhido conforme guia nº 756/2024, mencionada na escritura que ora se registra. **Condições de Pagamento:** O valor de R\$ 85.000,00 será pago em moeda corrente nacional, através de transferência bancária, realizada pela compradora, após 3 dias da lavratura da escritura, para a conta corrente/poupança de titularidade da vendedora, cuja quitação se dará mediante recibo, que servirá como comprovante de pagamento para averbação da quitação do preço junto a esta Serventia, nos termos do artigo 596 da CNRR/CGJ/RS. Foram apresentadas no Tabelionato e descritas na escritura pública, dentre outras, as certidões negativa e positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome da vendedora e de sua empresa, respectivamente. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei nº 7.433/85, bem como nas demais legislações vigentes. Foram verificadas as inexistências de indisponibilidade de bens em nome das partes contratantes perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Demais condições:** As demais constantes da escritura que ora se registra. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. **Protocolo:** 99.327, 03 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$ 507,50; PED R\$ 6,60 + Selo: 0697.07.2400007.00433 R\$ 53,70; Selo: 0697.01.2400010.04710 R\$ 2,00. Três Passos - RS, em 06 de dezembro de 2024. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta

**AV.10 - 19.992 - Cancelamento de condições de pagamento.** Nos termos do requerimento contido na escritura registrada acima, instruído com o comprovante de depósito realizado pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Raízes - Sicredi Raízes RS/SC/MG, na conta corrente da Sra. Laise Marisa Schwendler, acima qualificados, **CANCELO** as condições de pagamento constantes do **R.9** da presente matrícula, em virtude da quitação da condição de pagamento imposta na escritura pública registrada anteriormente. O citado documento fica arquivado nesta Serventia. Dou fé. **Protocolo:** 99.327, 03 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$ 253,80; PED R\$ 6,60 + Selo: 0697.07.2400007.00434 R\$ 53,70; Selo: 0697.01.2400010.04711 R\$ 2,00. Três Passos - RS, em 06 de dezembro de 2024. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta

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

Três Passos-RS, segunda-feira, 20 de abril de 2026, às 10:12:50.

Total: RS81,00

Certidão digital (Provisório CNJ 127/2022) Matrícula 19.992: RS47,60 (0697.04.2500007.09196 = RS5,50)

Busca em livros e arquivos: RS14,00 (0697.03.2500008.06950 = RS4,40)

Processamento eletrônico de dados: RS7,30 (0697.01.2600001.00445 = RS2,20)

**Tatiana Strauss - Escrevente Autorizada**

Para fins da Lei nº 6.015/73, art. 19, §1º, e art 426 CNRR/RS prazo de validade de 20 (vinte) dias úteis.



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  
**099358 53 2026 00006057 07**



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

