



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Panambi  
**Ofício de Registro de Imóveis**  
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador



CERTIFICO que a presente imagem é reprodução integral e autêntica da matrícula abaixo indicada, do Livro 2 - Registro Geral, com o seguinte teor:

CNM: 097329.2.0030230-16



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL  
Oficial Designada  
Oficial Designada: *Andréa Zimmermann Strobel*  
Substituta: Juliana Pomina

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º **30.230** Protocolo N.º **80011** Panambi, **08 de junho de 2017** Folha **1**

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, com área de 441,54 m<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta e um metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), sem benfeitorias, situado na Rua Sebastião Pires, esquina com a Rua Alvorada, bairro Planalto, nesta cidade de Panambi/RS no quarteirão formado pelas Ruas: do Rincão, Rua Canela, Rua Sebastião Pires e Rua Alvorada, identificado como sendo lote 10, quadra 195, setor 06, tendo as seguintes metragens e confrontações: ao **NORDESTE**, onde mede 15,79 m, confronta com a Rua do Rincão; ao **SUL**, onde mede 15,00 m, confronta com a Rua Sebastião Pires; ao **LESTE**, onde mede 26,48 m, confronta com a Rua Alvorada; e, ao **OESTE**, onde mede 32,53 m, confronta com o lote 09.

**PROPRIETÁRIA:** LOTEAMENTO FARROUPILHA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 26.386.829/0001-68, com sede na Rua 10 de Novembro, nº 253, bairro Centro, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 30.003 do Livro 2 Registro Geral deste Ofício.

Matrícula feita de acordo com documentos hábeis. -MP- Dou Fé. E:23,20. Selo: 0409.01.1700018.01804 - 1,40; 0409.03.1700012.01144 - 2,70

**REGISTRADORA DESIGNADA:** *A. Zimmermann*

**R-1-30.230, Protocolo nº 86802, do Livro 1-O, de 07 de agosto de 2020. COMPRA E VENDA.**

Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de Panambi/RS, no livro 128-A de Compra e Venda, folha 043, sob número 2.998-019, em 31 de julho de 2020.

**TRANSMITENTE:** LOTEAMENTO FARROUPILHA LTDA, já qualificada na matrícula.

**ADQUIRENTE:** LAIS REGINA CORD, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF sob nº 013.899.180-41, portadora da CNH nº 06380265870, Detran/RS, filha de Elmo Cord e de Wali Cord, residente e domiciliada na Rua Vasco da Gama, nº 165, bairro Fátima, nesta cidade,

**Continua na folha 01 verso da matrícula 30.230.....**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7SD2-AVJH4-STZGJ-EM2ME>

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Panambi  
Ofício de Registro de Imóveis  
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador



Continuação da Página Anterior

CNM: 097329.2.0030230-16

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL  
Oficial Registrador: Paulo Aloísio Weber

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula Nº 30.230

Folha 1v

*Continuação da folha 01 frente da matrícula 30.230.....*

com o nome empresarial "LAIS REGINA CORD" inscrita no CNPJ sob nº 28.026.541/0001-08, com sede na Rua Andrade de Neves, nº 161, sala 01, Centro nesta cidade. **OBJETO:** O imóvel objeto desta matrícula, com a área de 441,54 m<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta e um metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), sem construções. **PREÇO:** Pelo preço de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). **AVALIAÇÃO:** Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), e o imposto no valor de R\$1.400,00 foi devidamente recolhido, conforme guia de arrecadação nº 245/2020. **OBSERVAÇÕES: CLÁUSULA DA DESTINAÇÃO DO BEM À ATIVIDADE EMPRESARIAL:** Pela outorgada compradora, Lais Regina Cord, foi dito que o imóvel constante desta matrícula juntamente com o da matrícula 30.229, ora adquiridos, passam a integrar o patrimônio da empresa individual. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias. Panambi, 21 de agosto de 2020. Emol.: R\$ 454,10. Selo: 0409.01.2000019.00418 - R\$ 1,40; 0409.07.1800016.01786 - R\$ 36,60. -CLA- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

### **AV-2-30.230. Protocolo nº 95286, do Livro 1-T, de 05 de janeiro de 2024. CONSTRUÇÃO.**

Conforme requerimento apresentado, datado de 05 de janeiro de 2024, instruído com Habite-se nº 346/2023, datado de 09 de outubro de 2023 e documentos complementares, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi edificada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área de 111,35 m<sup>2</sup> (cento e onze metros e trinta e cinco decímetros quadrados), com um pavimento, sob nº predial 10 da Rua Sebastião Pires. Valor atribuído à construção: R\$ 600.000,00. Panambi, 05 de janeiro de 2024. Emol.: R\$ 1.327,60 - 0409.09.2000016.01063 = R\$ 81,00; R\$ 6,60 - 0409.01.2000019.65200 = R\$ 1,80. -JD- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

### **AV-3-30.230. Protocolo nº 95286, do Livro 1-T, de 05 de janeiro de 2024. AMPLIAÇÃO.**

*Continua na folha 2 da matrícula 30.230*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVSD2-AVJH4-STZGJ-EM2ME>

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Panambi  
Ofício de Registro de Imóveis  
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador



Continuação da Página Anterior

CNM: 097329.2.0030230-16



## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Estado do Rio Grande do Sul  
Município e Comarca de Panambi  
Oficial Registrador: Paulo Aloísio Weber CNM: 097329.2.0030230-16

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

30.230

2

Matrícula N.º

Folha

Conforme requerimento apresentado, datado de 05 de janeiro de 2024, instruído com a certidão de Habite-se 347/2023, datada de 09 de outubro de 2023, e documentos complementares, foi edificada **UMA AMPLIAÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com área de **65,25 m<sup>2</sup> (sessenta e cinco metros e vinte e cinco decímetros quadrados)**, que, com a construção já averbada, totaliza uma área de **176,60 m<sup>2</sup> (cento e setenta e seis metros e sessenta decímetros quadrados)**, localizada na Rua Sebastião Pires, nº 10. Valor atribuído à ampliação: R\$ 350.000,00. Panambi, 05 de janeiro de 2024. Emol.: R\$ 768,10 - 0409.09.2000016.01064 = R\$ 81,00; R\$ 6,60 - 0409.01.2000018.65201 = R\$ 1,80. -JD- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

**R-4-30.230. Protocolo nº 95439, do Livro 1-T, de 31 de janeiro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0010416485. Local e data de emissão: São Paulo/SP, 30/01/2024. EMITENTE: LAIS REGINA CORD - ME, inscrita no CNPJ sob nº 28.026.541/0001-08, já qualificada no R-1. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP. GARANTIDORA e FIADORA: LAIS REGINA CORD, portadora da carteira de identidade nº 5085230761, SSP/RS, já qualificada no R-1. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Sistema de amortização: PRICE. Valor do empréstimo: R\$ 634.000,00. Juros remuneratórios efetivos: 1,5001% a.m (19,5629% a.a). Capitalização de juros: mensal. Periodicidade: mensal. Valor da parcela: R\$ 16.394,08. Vencimento da primeira parcela: 30/03/2024. Vencimento da última parcela: 30/01/2029. Prazo de carência para intimação: 60 dias. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 900.000,00. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: A GARANTIDORA aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, com suas instalações, dependências e benfeitorias, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Os contratantes ficam obrigados às demais cláusulas constantes da referida cédula. Panambi, 02 de**  
*Continua no verso...*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7SD2-AVJH4-STZGJ-EM2ME>

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Panambi  
Ofício de Registro de Imóveis  
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador



Continuação da Página Anterior

CNM: 097329.2.0030230-16

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL  
Oficial Registrador: Paulo Aloísio Weber CNM: 097329.2.0030230-16

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula Nº 30.230  
fevereiro de 2024. Emol.: R\$ 2.655,20 - 0409.09.2000016.01093 = R\$ 90,00; R\$ 6,60 -  
0409.01.2000019.66609 = R\$ 2,00. -IJ- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber,  
Oficial Registrador:

Folha 2v

AV-5-30.230. Protocolo nº 100903, do Livro 1-V, de 13 de fevereiro de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento apresentado, instruído com o comprovante de pagamento de ITBI guia nº 39/2026, emitida em 3/2/2026, no qual o imóvel foi avaliado em R\$ 664.000,00 (seiscentos e sessenta e quatro mil reais) e demais documentos complementares, procedo a presente averbação em razão do inadimplemento da devedora fiduciante, qualificada no R-1, para constar que, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel** objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias. Panambi, 19 de fevereiro de 2026. Emol.: R\$ 1.479,50 - 0409.09.2500004.00111 = R\$ 100,20; R\$ 7,30 - 0409.01.2500004.05101 = R\$ 2,20. -CLA- Dou Fé. Dr. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7SD2-AVJH4-STZGJ-EM2ME>

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

Esta certidão ainda mais consta. O referido é verdade e dou fé (art. 19, §1º, da Lei 6.015/73).

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0409.04.2500004.02964 = R\$ 5,50)

Consulta em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0409.03.2500004.04900 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0409.01.2500004.05498 = R\$ 2,20)

Panambi, 20 de fevereiro de 2026. **Total: R\$ 81,00**

Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente.



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  
097329 53 2026 00002976 97

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

