

**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 teor seguinte:

CNM: 160168.2.0000100-59



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL
CHARQUEADAS, 23 de abril de 20 18

FLS.

01

REGISTRO

100

Protocolo nº: 171, feito em 20/04/2018.

IMÓVEL: UM TERRENO, constituído do lote 40, quadra 99, com a área de **1.043,30 m² (mil, quarenta e três metros e trinta decímetros quadrados)**, situado na **Avenida Dr. José Athanásio, número 833, lado ímpar, zona urbana desta cidade de Charqueadas**, com as seguintes **confrontações**: Ao NORTE, com a Rua Maranhão medindo 42,64 metros; ao SUL, com a Avenida Dr. José Athanásio, medindo 53,71 metros; ao LESTE, com área pública medindo 6,93 metros, e, ao OESTE com o lote nº 63, medindo 39,34 metros. Dito terreno encontra-se no **quarteirão** formado pela Rua Maranhão, Avenida Dr. José Athanásio e Avenida Cruz de Malta. **Benfeitoria(s)**: Um Prédio Comercial em Alvenaria, medindo 2.913,37m². Inscrição municipal 10.052-8. **REGISTRO ANTERIOR**: Registro de origem no livro 2RG, matrícula 0009042 do Registro de Imóveis de São Jerônimo, registros 3 e 4, datados de 10/01/2002. **PROPRIETÁRIOS**: (1) **EDSON BERBIGIER**, inscrito no CPF sob nº 426.627.100-04, portador da carteira de identidade nº 5025846428, brasileiro, empresário, casado com **ANDREA BORBA BARTZ BERBIGIER**, inscrita no CPF sob nº 494.662.160-15, portadora da carteira de identidade nº 1033326636, brasileira, professora, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes na Avenida Cruz de Malta nº 1005, nesta cidade; e (2) **ELTON LUIS BERBIGIER**, inscrito no CPF sob nº 399.937.280-04, portador da carteira de identidade nº 2017167327, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente na Rua Amazonas nº 93, nesta cidade. **RAZÃO DA ABERTURA**: Alteração de competência. DOU FÉ. Charqueadas/RS, 23 de abril de 2018.

Abertura de matrícula: R\$19,00 (0769.03.1800001.00224 = R\$2,70)

Comunicação ao serviço de origem: R\$10,70 (0769.02.1800001.00066 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0769.01.1800001.00727 = R\$1,40)

Fernanda Ehlers da Silva
Substituta

Av.1-100. Protocolo nº 171 de 20/04/2018.

TÍTULO: Averbação de existência de alienação fiduciária. Conforme título de origem (registro 13), sobre o presente imóvel recai **alienação fiduciária** em favor de: **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília/DF. **CONDIÇÕES:** Alienação Fiduciária Da área de 1.043,30m², inclusive o prédio comercial em alvenaria com área de 2.913,37m², constante no Caput. Valor da Garantia: R\$3.088.000,00; Valor da Dívida: R\$700.000,00; Taxa anual de Juros: 18,1200% ao ano e 1,5100 ao mês%; Prazo: 120 meses a contar da data do contrato, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar da data de 22/06/2011, sendo o primeiro encargo de R\$18.155,05. **CONTRATO:** Contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária número 155551291167, datado de 22/06/2011. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do registro originário ou do instrumento do contrato. DOU FÉ. Charqueadas/RS, 23 de abril de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 160168.2.0000100-59	
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CHARQUEADAS - RS LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL CHARQUEADAS 23 de abril de 2018
FLS. 100	REGISTRO 100

2018.
 Averbação sem valor declarado: R\$34,20 (0769.04.1800001.00128 = R\$3,30)
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0769.01.1800001.00728 = R\$1,40)

 Daniel Teixeira de Souza
 Substituto

Av.2-100. Protocolo nº 172 de 20/04/2018.
TÍTULO: Averbação de cancelamento: Conforme termo de quitação de crédito imóvel próprio, assinado pelo representante do credor, em data de 20/04/2018, certifico que fica **CANCELADO A AVERBAÇÃO 01 (um)**. DOU FÉ. Charqueadas/RS, 23 de abril de 2018.
 Averbação com valor declarado: R\$1.537,80 (0769.09.1800001.00006 = R\$61,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0769.01.1800001.00729 = R\$1,40)

 Daniel Teixeira de Souza
 Substituto

Av.3-100. Protocolo nº 230 de 03/05/2018.
TÍTULO: Averbação de retificação por evidente equívoco.
 Embasada no art. 213, I, "a" da Lei 6015/73, procedo a presente averbação para corrigir o documento de identificação e a grafia do nome do proprietário (2), que fica deste modo qualificado: **ELTON LUIZ BERBIGIER**, inscrito no CPF sob nº 398.819.620-72, portador da carteira de identidade nº 2017167327, expedida pela SSP/RS em 10/02/2014, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente na Rua Amazonas nº 93, nesta cidade, por evidente equívoco. DOU FÉ. Charqueadas, 03 de maio de 2018.
 Averbação sem valor declarado: Nihil (0769.04.1800001.00161 = Nihil)

 Daniel Teixeira de Souza
 Substituto

R.4-100. Protocolo nº 259 de 08/05/2018.
TÍTULO: Integralização de capital. O(s) transmitente(s) transfere(m) o objeto do presente registro ao adquirente, para o fim de integralizar ao patrimônio do mesmo.
PARTE: TRANSMITENTES: (1) ELTON LUIZ BERBIGIER, inscrito no CPF sob nº 398.819.620-72, portador da carteira de identidade nº 2017167327, expedida pela SSP/RS em 10/02/2014, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente na Rua Amazonas nº 93, nesta cidade; e **(2) EDSON BERBIGIER**, inscrito no CPF sob nº 426.627.100-04, portador da carteira de identidade nº 5025846428, expedida pela SSP/RS, empresário, e sua esposa **ANDREA BORBA BARTZ BERBIGIER**, inscrita no CPF sob nº 494.662.160-15, portadora da carteira de identidade nº 1033326636, expedida pela SSP/RS, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes na Avenida Cruz de

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

CNM: 160168.2.0000100-59



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL
CHARQUEADAS, 23 de abril de 2018**

FLS.

REGISTRO

02

100

Malta nº 1005, nesta cidade. **ADQUIRENTE: SOLAR ADMINISTRADORA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 07.015.934/0001-46, com sede na Avenida Dr. José Athanasio nº 833, sala 01, Bairro Centro, nesta cidade. **OBJETO: 1043,30m² e a benfeitoria de 2.913,37m², ou seja, todo o caput.** **TÍTULO:** Contrato Social, datado de 28/07/2004, devidamente registrado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob nº 43205375559. **VALORES:** Atribuído: R\$470.000,00, na data do contrato. Avaliado: R\$470.000,00. Atualizado (Art. 12-B da CNNR): R\$1.050.562,71. **ITBI:** Isento conforme guia de recolhimento SMF/05060/2018, datado de 05/05/2018. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do título. DOU FÉ. Charqueadas, 09 de maio de 2018.

Registro com valor declarado: R\$2.146,90 (0769.09.1800001.00007 = R\$61,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0769.01.1800001.01051 = R\$1,40)

Fernanda Ehlers da Silva
Substituta

R.5-100. Protocolo nº 307 de 16/05/2018.

TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária. Pelo presente registro o(s) devedor(es) fiduciante(s)/proprietário(s), transfere(m) a propriedade fiduciária ao credor fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido.

PARTES: CREDORA: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha nº 177, 4º andar, Bairro Centro, nesta cidade. **EMITENTE: SOLAR ADMINISTRADORA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 07.015.934/0001-46, com sede na Avenida Dr. José Athanasio nº 833, sala 01, Bairro Centro, nesta cidade. **OBJETO: propriedade fiduciária de 1043,30m², bem como a benfeitoria com 2.913,37m² ou seja, todo o Caput.**

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, número 1584320, datado de 15/05/2018.

VALORES: Para leilão: R\$4.966.000,00. Da dívida: R\$2.850.099,54. **JUROS:** Encargos financeiros de 5,79% a.a. **PRAZOS:** - De amortização: 60 meses.

VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: Vencendo-se a primeira 25/06/2018 e a última parcela em 25/05/2023. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do título. DOU FÉ. Charqueadas, 16 de maio de 2018.

Registro com valor declarado: R\$3.404,00 (0769.09.1800001.00008 = R\$61,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0769.01.1800001.01405 = R\$1,40)

Fernanda Ehlers da Silva
Substituta

Av.6-100. Protocolo nº 2682 de 21/05/2020.

TÍTULO: Averbação de aditivo. Conforme primeiro aditamento à cédula de crédito bancário nº 1584320, emitida em 15/05/2018, datado de 14/05/2020, assinado pelas partes do título do registro 05, para fazer constar/alterar o seguintes itens da cédula: (1) forma de pagamento: altera a clausula "2. Forma de pagamento", e possui um terço resumidamente pelo seguinte: emitente reconhece dever R\$ 1.750.000,00, e pagará em 60 parcelas, mensais e sucessivas, a primeira em 10/7/2020 e a última em 10/6/2025; (2) encargos financeiros: altera a clausula "3. Encargos financeiros" e "4 variação do CDI"; (3) vencimento final: o vencimento final passa para 10/06/2025; e (4)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 160168.2.0000100-59



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

CHARQUEADAS, 21 de maio de 2020

FLS.

REGISTRO

0236

100

garantia de cessão fiduciária: altera a cláusula "8. Garantia de cessão fiduciária de direitos creditórios de recebíveis oriundos das transações efetuadas com cartões". Quanto a retificação de item 4, este encontra-se com a averbação realizada no Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, livro B-17, no registro 2269,, procedido às fls. 88, do livro B-18. DOU FÉ. Charqueadas, 21 de maio de 2020.

Averbação sem valor declarado: R\$37,20 (0769.04.2000004.00136 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0769.01.1800001.16216 = R\$1,40)

Marcelo Tezzari Geyer
Registrador

Av.7-100. Protocolo nº 5810 de 07/11/2022.

TÍTULO: Averbação de cancelamento de alienação fiduciária. Conforme termo assinado pelo representante do credor, em data de 07/11/2022, certifico que ficam **CANCELADOS O REGISTRO 05 E A AVERBAÇÃO 06.** DOU FÉ. Charqueadas, 07 de novembro de 2022.

Averbação com valor declarado: R\$2.212,90 (0769.09.1800001.00253 = R\$81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0769.01.2100001.11375 = R\$1,80)

Marcelo Tezzari Geyer
Registrador

R.8-100. Protocolo nº 5826 de 10/11/2022.

TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária. Pelo presente registro o devedor fiduciante/proprietários, transferem a propriedade fiduciária ao credor fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido. **PARTES: CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 01.635.462/0001-48, com sede na Avenida Benjamin Constant nº 1058, 5º andar, bairro Centro, Lajeado/RS. **DEVEDOR FIDUCIANTE: SOLAR ADMINISTRADORA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 07.015.934/0001-46, com sede na Avenida Dr. José Athanasio nº 833, sala 01, bairro Centro, nesta cidade. **AVALISTAS/INTERVENIENTES FIDUCIANTES: (1) EDSON BERBIGIER**, inscrito no CPF sob nº 426.627.100-04, portador da carteira de identidade nº 5025846428, expedida pela SSP/RS, empresário, casado com **ANDREA BORBA BARTZ BERBIGIER** (assina como anuente), inscrita no CPF sob nº 494.662.160-15, empresária, pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes na Rua Dona Augusta nº 09, bairro Centro, nesta cidade; e **(2) ELTON LUIZ BERBIGIER**, inscrito no CPF sob nº 398.819.620-72, portador da carteira de identidade nº 2017167327, expedida pela SSP/RS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente na Rua Amazonas nº 93, bairro Centro, nesta cidade. **OBJETO: propriedade fiduciária de 5.676,34 m² e acessão, ou seja, todo o caput.** **TÍTULO:** Contrato de abertura de limite de crédito com garantia de alienação fiduciária de bem imóvel, nº 2022050310, datado de 09/11/2022. **VALORES:** Limite total do crédito: R\$

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 160168.2.0000100-59



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL
CHARQUEADAS, 10 de novembro de 2022

FLS.

03

REGISTRO

100

10.235.858,22; Valor do bem dado em garantia: R\$ 8.935.858,22. **JUROS:** 1) Operações pós fixadas: a) Juros remuneratórios mínimos: 0,30% a.m, 3,66% a.a. acrescidos de 100% da CDI; b) juros remuneratórios máximos: 4% a.m, 60,11% a.a. acrescidos de 100% da CDI; ou 2) Operações pré fixadas: a) Juros remuneratórios mínimos: 1% a.m, 12,68% a.a. acrescidos de 100% da CDI; b) juros remuneratórios máximos: 6% a.m, 101,21% a.a. acrescidos de 100% da CDI Nos termos do título. **PRAZOS:** Vencimento final: 31/10/2032. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do título. **DOU FÉ.** Charqueadas, 10 de novembro de 2022.

Registro com valor declarado: R\$4.425,70 (0769.09.1800001.00254 = R\$81,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0769.01.2100001.11434 = R\$1,80)

Marcelo Tezzari Geyer
 Registrador

Av.9-100. Protocolo nº 6546 de 16/06/2023.

TÍTULO: Averbação do código nacional de matrícula. Faço conhecer que o Código Nacional de Matrícula - CNM da presente matrícula é o seguinte: 160168.2.0000100-59. **DOU FÉ.** Charqueadas, 28 de junho de 2023.

Averbação sem valor declarado: Nihil (0769.04.2200001.02578 = Nihil)

Marcelo Tezzari Geyer
 Registrador

Av.10-100 Protocolo nº 9284 de 09/07/2025.

TÍTULO: Averbação de cancelamento de alienação fiduciária. Conforme escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 08/07/2025, no Tabelionato de Notas de Charqueadas/RS, no livro 10 de Escrituras Eletrônicas, fls. 161/162, número 650, certifico que fica **CANCELADO O REGISTRO 8.** **DOU FÉ.** Charqueadas, 17 de julho de 2025.

Averbação com valor declarado: R\$2.589,70 (0769.09.1800001.00535 = R\$94,70)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0769.01.2200001.09573 = R\$2,10)

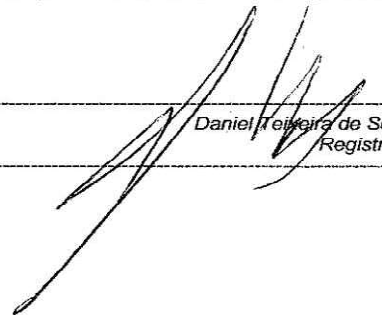
Daniel Teixeira de Souza
 Registrador

R.11-100. Protocolo nº 9284 de 09/07/2025.

TÍTULO: Dação em pagamento. Pelo presente registro o(s) transmitente(s) vendedor(es), transfere(m) o objeto, ao(s) adquirente(s), pelo valor atribuído, tendo sido verificada todas as formalidades e solenidades normativas. **PARTES:** **TRANSMITENTE:** **SOLAR ADMINISTRADORA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 07.015.934/0001-46, com sede na Avenida Dr. José Athanásio nº 833, sala 01, Bairro Centro nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 01.635.462/0001-48, com sede na Avenida Benjamin onstant nº 1058, 5º Andar, cidade de Lajeado/RS. **OBJETO:** 100%

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 160168.2.0000100-59	
CNM: 160168.2.0000100-59	
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CHARQUEADAS - RS LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL CHARQUEADAS, de 25 de 20
FLS. 03v	REGISTRO 100
VERSO	
do caput, subtraído do registro 04. TÍTULO: Escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 08/07/2025, no Tabelionato de Notas de Charqueadas/RS, no livro 10 de Escrituras Eletrônicas, fls. 161/162, número 650. VALORES: Atribuído: R\$8.509.121,37. Avaliado: R\$8.509.121,37. Atualizado: R\$8.509.121,37. ITBI: Imposto quitado em 01/07/2025, conforme guia de pagamento SMF/08576/2025. DEMAIS CONDIÇÕES: As do título. DOI: Emitida. DOU FÉ. Charqueadas/RS, 17 de julho de 2025. Registro com valor declarado: R\$5.179,40 (0769.09.1800001.00536 = R\$94,70) Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0769.01.2200001.09574 = R\$2,10)  Daniel Teixeira de Souza Registrador	

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

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Charqueadas/RS, 18 de julho de 2025, às 14:46:36.

Total: R\$76,40

Certidão Matrícula 100 - 6 páginas: R\$44,80 (0769.04.2200001.10901 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0769.03.2100002.19914 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0769.01.2200001.09585 = R\$2,10)

Daniel Teixeira de Souza

Registrador



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
160168 53 2025 00003597 21



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 23PFB-9UGWP-ARMQ4-4BRNK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

DANIEL TEIXEIRA DE SOUZA (CPF ***.770.790-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/23PFB-9UGWP-ARMQ4-4BRNK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>