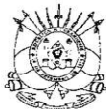


**CERTIDÃO**COMARCA DE SOLEDADE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOLEDADE

Nicácio João Maria de Lima

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 098236.2.0026069-66



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

SOLEDADE,

23 de

Julho

de

2009

FLS.

MATRÍCULA

-001-

-26.069-

IMÓVEL - O terreno urbano constituído do LOTE nº "10-A" (DEZ-A) da Quadra "34" (TRINTA E QUATRO), do Bairro Missões, nesta cidade de SOLEDADE/RS, com a área de QUATROCENTOS E VINTE METROS QUADRADOS (420,00m²), sem benfeitorias, situado na Rua Cel. Euzébio Ortiz, distante 29,00m da esquina formada pela Rua Cel. Euzébio Ortiz e Av. Marechal Floriano Peixoto, confrontando-se: ao NORTE, com a Rua Cel. Euzébio Ortiz, em 21,00m; ao SUL, com o Lote nº "09", em 21,00m; ao LESTE, com o Lote nº "01", em 20,00m; e, a OESTE, com o Lote nº "10", em 20,00m; de acordo com o requerimento do proprietário, a planta planimétrica, elaborada pelo Responsável Técnico, Arquiteto Luiz Fernando Rocha - CREA 68610, acompanhada respectivo Memorial Descritivo, A.R.T. nº 4793615 - quitada, todos "Aprovados" pela Prefeitura Municipal de Soledade/RS, que ficam arquivados neste Ofício. **Procedência:** M-13.197 (Av.12) - Lº "2" deste O.R.I. **Proprietário:** **ELTON ANTÔNIO ZARPELON**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 7026745195 - SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 381.328.420-49, residente e domiciliado à Av. Mal. Floriano Peixoto, nº 2469, Bairro Missões, nesta cidade. Prot. nº 97.646, do Livro 1 "R", do dia 22/07/2009. Emols.: R\$ 10,70, (Selo: 0330.02.0800001.04028 - R\$ 0,30). O Registrador Substituto: Cassiano Teló de Lima. (Tainah).

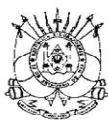
AV.1 - 26.069 - 23/07/2009 - Hipoteca de Primeiro (1º) Grau - HIPOTECA DE PRIMEIRO (1º) GRAU e sem concorrência de terceiros: **Garantia:** O imóvel desta matrícula, ou seja, a área de "420,00m²", sem benfeitorias, transposta do Registro nº 8 da Matrícula nº 13.197 - Lº "2" deste ORI por força do Desmembramento averbado na AV.12-13.197 - Lº "2", a qual resume-se da seguinte forma **HIPOTECA de PRIMEIRO (1º) GRAU** e sem concorrência terceiros. **Devedor:** **ELTON ANTONIO ZARPELON**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF nº 381.328.420-49, C.I. nº 7026745195 - SSP/RS, residente e domiciliado nesta cidade. **Financiada:** Elton Antônio Zarpelon, com sede à Av. Marechal Floriano Peixoto, 2469, Bairro Missões, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 89.614.689/0001-58. **Avalistas:** **Elton Antonio Zarpelon**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF nº 381.328.420-49, C.I. nº 7026745195 - SSP/RS, ; e, Carla Bertuol, brasileira, solteira, maior, comerciante, C.I. nº 1040053272 - SSP/RS,, residentes e domiciliados nesta cidade. **Credor:** BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília/DF, por sua agência de Soledade/RS, CNPJ/MF nº 00.000.000/0490-18. **Valor:** **R\$ 50.000,00** (Cinquenta mil reais). **Vencimento:** Em 15/Março/2011. **Praça de Pagamento:** SOLEDADE/RS. **Forma de Pagamento:** Em 54 (cinquenta e quatro) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira até a quinquagésima terceira, no valor nominal de R\$925,93, e, a quinquagésima quarta no valor nominal de R\$925,71; acrescidas de encargos básicos proporcionais aos valores nominais e encargos adicionais integrais, apurados no período, vencendo-se a primeira parcela em

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098236.2.0026069-66



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
-001v-	26.069-

15/10/2006 e a última em 15/03/2011. Juros: Com base na Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP), acrescidos, ainda, de encargos adicionais à taxa nominal de 5,33% pontos percentuais ao ano, correspondendo a 5,462% pontos percentuais efetivos ao ano. Inadimplemento: a) comissão de Permanência à taxa de mercado conforme faculta a Resolução 1.129, de 15/05/1986, do Conselho Monetário Nacional; b) Juros moratórios à taxa efetiva de 1% ao ano; c) Multa de 2% Título: Cédula de Crédito Comercial de nº 40/00504-6, emitida em 23/01/2006, registrada sob nº 18.304 - Lº "3" desse ofício. Demais Condições: às constantes no Registro de origem desta (R-8-13.197, Lº "2"). OBS: Esta quota ideal de "420,00m2" completa a área original da hipoteca registrada no R-8-13.197 (580,00m2 - AV.13-13.197). Prot. nº 97.646, do dia 22/07/2009. Dou fé. Emol. R\$.19,10, (Selo: 0330.03.0800001.04432 - R\$.0,40). O Registrador Substituto: Cassiano Teló de Lima. (Tainah).

AV.2 - 26.069 - 29/12/2016 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - CANCELO A AV.1 (ave um) retro, mediante determinação contida no Ofício Judicial nº1312/2016, extraído em data de 12 de dezembro de 2016 dos autos do processo nº036/1.12.0003359-0, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Soledade/RS, firmado pelo Exmo. Sr. Dr. Claudio Aviotti Viegas - MM. Juiz de Direito - que fica arquivado neste Ofício. Do que, dou fé. Protocolo nº123.465, do dia 29/12/2016. Emols. R\$.65,70. (Selo: 0330.01.1500001.71962 R\$ 0,40 - PED; Selo: 0330.04.0800001.34874 R\$ 0,90). O Escrevente Autorizado.: Lucas Brito Meinen.

AV.3 - 26.069 - 24/02/2017 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL - Objeto: O imóvel descrito e caracterizado na abertura desta matrícula, sem benfeitorias, com origem na mesma. Certifico na forma do art. 828, do NCPC, e, ainda, na Lei 13.097/15 (art. 54 e ss.), que existe uma **"AÇÃO ANULATÓRIA - FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA"**, em que é Autor: **ARTMANN & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 91.429.712/0001-86. Réu: **ELTON ANTÔNIO ZARPELON**, inscrito no CPF nº.381.328.420-49. Valor da Ação: R\$.22.112,62 (vinte e dois mil, cento e doze reais e sessenta e dois centavos). Forma: Requerimento do Exequente, datado de 23 de fevereiro de 2017, acompanhado da Certidão para fins de Averbação, datada de 22 de fevereiro de 2017, extraída do Processo de nº 036/1.11.0004736-0, em tramitação na 1ª Vara Cível desta Comarca de Soledade/RS, que fica arquivada neste Ofício, junto ao Requerimento da parte interessada. **Obs.: Conforme prevê a Lei nº 11.382, presume-se em fraude à execução, a alienação ou oneração de bens efetuada após a averbação.** Prot. nº.123.841, do dia 23/02/2017. Do que, dou fé. Emols.:R\$.104,30. (Selo: 0330.06.0800001.17513 R\$ 24,50); (Selo: 0330.01.1500001.80191 R\$ 1,40 - PED). O Registrador Substituto Pleno/Legal.: Cassiano Teló de Lima. (Tânia).

— CONTINUA A FOLHAS

002

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098236.2.0026069-66



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

SOLEDADE, 20 de julho 2017 de

FLS. MATRÍCULA
 -002- -26.069-

Continuação da Matrícula 26.069.

AV.4 - 26.069 - 20/07/2017 - CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL - CANCELO a Av.3 (ave três) retro, mediante requerimento da parte interessada, o qual fica arquivado nesta Serventia junto aos demais documentos que o instruem, forte no inciso II, do artigo 427-A, da CNNR. Prot. n.º.125.248, do dia 19/07/2017. Do que, dou fé. Emols.: R\$.33,65. (Selo: 0330.03.0800001.67364 R\$ 2,70); (Selo: 0330.01.1700001.03845 R\$ 1,40 - PED).
 O Registrador Substituto Pleno Legal.: Cassiano Teló de Lima. (Tânia).

R.5 - 26.069 - 21/03/2025 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Objeto:
O imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, com origem na Matrícula retro, avaliado em R\$346.885,17. Emitente/Devedor Fiduciante: **ELTON ANTÔNIO ZARPELLON**, brasileiro, solteiro (declara não conviver em união estável), maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 381.328.420-49, portador da CNH nº 02753396299, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Avenida Mal. Floriano Peixoto, nº.2469, bairro Missões, nesta cidade de Soledade-RS. Emitentes/Devedores: **1) ERICA ZARPELLON**, inscrita no CNPJ sob nº 40.711.133/0001-90, com sede na Avenida Mal. Floriano Peixoto, 2465, bairro Missões, nesta cidade de Soledade/RS; e, **2) ERICA ZARPELLON**, brasileira, solteira (declara não conviver em união estável), maior, empresária, inscrita no CPF sob nº 006.891.020-70, portadora do RG nº 1115060962, expedido pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Coronel Euzébio, nº 39, bairro Missões, nesta cidade de Soledade-RS. Credora Fiduciária: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA - UNICRED PREMIUM**, inscrita no CNPJ sob nº 01.635.462/0001-48, com sede na Avenida Benjamin Constant, nº 1058, 5º andar, bairro Centro, na cidade de Lajeado-RS. Valor da dívida: R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Prazo: 3.627 dias Vencimento: Em 17/02/2035. Praca de Pagamento: Soledade/RS. Encargos Remuneratórios: a) operações pós fixadas - juros mínimos de 0,20% a.m., 2,426% a.a., acrescido de 100% do CDI, e juros máximos de 3,00% a.m., 42,576% a.a., acrescido de 100% do CDI; b) operações pré fixadas - juros mínimos de 1,00% a.m., 12,683% a.a., e juros máximos de 5,00% a.m., 79,586% a.a.. Encargos de Inadimplência: a) Juros Moratórios: 1,0% a.m, 12,00% a.a. b) Multa 2,00% sobre o valor do saldo devedor. Forma: CONTRATO DE ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO nº 2025080043, emitida em 13 de março de 2025 neste município de Soledade/RS, a qual fica arquivada neste Ofício. Demais condições: as constantes do

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 098236.2.0026069-66



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

002v

26.069

título. Protocolo nº.150.020, do dia 20/03/2025. Do que, dou fé. Emols.: R\$1.240,60
 (Selo: 0330.08.2100001.02025 = R\$76,40); PED: R\$6,90. (Selo:
 0330.01.2400001.09059 = R\$2,10). **Total: R\$1.326,00.**
 Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Eduarda Silveira Tonin)

AV.6 - 26.069 - 29/07/2026 - COMPLEMENTAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL (CEP E CADASTRO IMOBILIÁRIO) - Certifico que o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula situa-se no município de Soledade/RS, com código de endereçamento postal (CEP) nº 99.300-000, e possui o cadastro imobiliário municipal nº 12629-0, conforme a documentação que dá origem ao ato seguinte. Protocolo n.º.153089, do dia 24/03/2026. Do que, dou fé. Emols.: R\$55,10. (Selo: 0330.04.2100001.68656 = R\$5,50); PED: R\$7,30. (Selo: 0330.01.2400001.40799 = R\$2,20). **Total: R\$70,10.**
 Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Lucas Brito Meinen).

Av.7 - 26.069 - 29/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - **Objeto:** A propriedade do imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula. **Origem deste registro:** A alienação fiduciária registrada sob nºR.5 (erre cinco) desta matrícula nº26.069 - L.º2º, desta Serventia Registral. **Transmitente:** **ELTON ANTÔNIO ZARPELON**, brasileiro, solteiro (declara não conviver em união estável), maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 381.328.420-49, portador da CNH nº 02753396299, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Avenida Mal. Floriano Peixoto, nº2469, Bairro Missões, nesta cidade de Soledade-RS. **Adquirente:** **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA - UNICRED PREMIUM**, inscrita no CNPJ sob nº 01.635.462/0001-48, com sede na Avenida Benjamin Constant, nº 1058, 5º andar, bairro Centro, na cidade de Lajeado-RS. **Forma:** Requerimento particular datado de 20 de julho de 2026, firmado pelo ora adquirente, acompanhado dos demais documentos que o instruem, incluindo a Guia Informativa e de Arrecadação de ITBI nºITBI20260252, emitida pela tesouraria deste município de Soledade/RS - cuja documentação fica arquivada neste Ofício; tudo nos termos da Lei Federal n.º 9.514/97. **Valor:** R\$346.885,17. **Avaliação:** R\$346.885,17. **Demais condições:** as constantes do título. Protocolo nº.153089, do dia 24/03/2026. Do que, dou fé. Emols.: R\$756,20. (Selo: 0330.09.2100001.02412 = R\$100,20); PED: R\$7,30. (Selo: 0330.01.2400001.40798 =

903

CONTINUA A FOLHAS -

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098236.2.0026069-66

SOLEDADE, **29** de **julho** de **2026.**

FLS.

MATRÍCULA

003**26.069****R\$2,20). Total: R\$865,90.****Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Lucas Brito Meinen).**

- CONTINUA NO VERSO -

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

Soledade-RS, 29 de julho de 2026, às 14:20:06.

Total: R\$74,20

Certidão Matr. 26.069 - 5 páginas: R\$40,80 (0330.04.2100001.68657 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0330.03.2100001.84383 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0330.01.2400001.40801 = R\$2,20)

Lucas Brito Meinen - Registrador Substituto

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
098236 53 2026 00013947 25