



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Bel. Terezinha Thalheimer Moraes - Oficial

Bel. Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta

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: 097725.2.0022996-83

22996

MATRÍCULA



Registrô de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 15 DE julho DE 1987

FLS.

MATRÍCULA

01

22996

IMÓVEL - Uma fração de campo, situada neste município, no 2º subdis-
trito de Livramento, lugar denominado Upamaroti, com a área de 03-
hectares, 18 ares, 65 centiares e 92 decímetros quadrados, dentro-
de maior área com 20ha, 71a, 28ca, 50dm2, que linda com campos de-
Alípio Cezar e com a sucessão de Fermina Coelho, contendo um esta-
belecimento composto de casa de moradia de madeira, aramados e de-
mais benfeitorias.

PROPRIETARIOS - WALDEMAR MARTINS DA ROSA, brasileiro, casado, do co-
mercio, residente nesta cidade e JOÃO FRANCISCO MARTINS DA ROSA,
brasileiro, maior, solteiro, agricultor, residente nesta cidade, ca-
da um proprietário de 01 ha, 59a, 32ca e 96dm2 e de parte nas ben-
feitorias.

REGISTRO ANTERIOR - Transcrição números 41.087 e 41.093, fls 291 e-
293, do livro 3-AK, de 25/06/68.

C=Cz\$ 62,10

A Oficial: *Terezinha Thalheimer Moraes* Terezinha Thalheimer Moraes.

R-1-22.996-15 de julho de 1987.

TÍTULO:SEPARAÇÃO CONSENSUAL JUDICIAL.

TRANSMITENTES:JOÃO FRANCISCO MARTINS DA ROSA e TANIA MARIZA VAR -
GAS DA ROSA, brasileiros, casados, ele criador, ela comerciante, por-
tadores de C.I.nº8016529862 e 1017132729 e CIC nº036753270/00 e -
426809720/15, respectivamente, ambos residentes e domiciliados nes-
ta cidade, a rya 7 de Setembro, nº385.

ADQUIRENTE:JOÃO FRANCISCO MARTINS DA ROSA, brasileiro, separado ju-
dicialmente, criador, portador de C.I.8016529862 e CIC nº036753270/
00, residente e domiciliado nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO:Formal de Partilha, extraído dos autos do Processo
Cível de Ação de Separação Judicial Consensual nº14.751/115 em -
30 de junho de 1987, por Julio Alberto R.Jardim, Escrivão do 1º Car-
torio Judicial desta Comarca.

VALOR:Cz\$77.700,00(setenta e sete mil e setecentos cruzados), jun-
tamente com outros imóveis.

IMÓVEL:Somente a área de 01ha, 59a, 32ca, 96dm2 e parte nas benfei-
torias constante desta matrícula.

CONDIÇÕES:nao constam.

Prot nº 44728

O Referido é verdade e dou fé.

C-Cz\$325,50.

A Oficial: *Terezinha Thalheimer Moraes* Terezinha Thalheimer Moraes.

R-2-22.996-30 de novembro de 1987.

TÍTULO:PERMUTA.

TRANSMITENTES: WALDEMAR MARTINS DA ROSA, brasileiro, comerciante, fi-
lho de Zeferino José da Rosa e de Novembrina Martins da Rosa, por-

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097725.2.0022996-83



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento

LIVRO N.º 2 — REGISTRO_GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1vº	22996

tador da cédula de identidade RG 6015050641, inscrito no CIC/MF nº 046.737.270/53, residente e domiciliado nesta cidade e sua esposa - THEREZINHA GARRAGORRY DA ROSA, professora, CI nº 1023176041. ADQUIRENTE: JOÃO FRANCISCO MARTINS DA ROSA, brasileiro, separado judicial, filho de Zeferino José da Rosa e de Novembrina Martins da Rosa, portador da cédula de identidade RG nº 8016529862, expedida em 16.05.79, inscrito no CIC/MF 036.753.270/00, residente e domiciliado nesta cidade, a rua Julio de Castilhos nº 562. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública nº 7.151/327, do Livro 148-A, lavrada em 27 de outubro de 1987, por Maria Helena Bajute Savi, Oficial Ajudante Designada do 2º Tabelionato local. VALOR: Cz\$2.389,94 (dois mil, trezentos e oitenta e nove cruzados e noventa e quatro centavos), e para fins fiscais Cz\$28.000,00. IMÓVEL: Somente a área de Olha: 59a, 32cas, 92dm2, do imóvel constante desta matrícula. CONDIÇÕES: não constam. Prot nº 46.453 O Referido é verdade e dou fé. C: Cz\$720,00 A Oficial: *[Assinatura]* Therezinha Thalheimer Moraes.

AV-3-22.996 - Sant'Ana do Livramento, 01 de setembro de 2021.

RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA: Certifico que, conforme faculta-me a Lei e nos termos do Art. 235-A da Lei 6.015/73, regulamentado pelo Provimento 89/2019 - do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM), que corresponde à numeração única das matrículas imobiliárias no âmbito nacional, fica averbada a nova numeração desta matrícula para: 09772.2.0022996-70.

Protocolado sob nº 182179, em 23/08/2021.

O referido é verdade e dou fé.

E=NIHIL. Selo: 0547.01.1900003.93867 - NIHIL; 0547.04.0700003.80649 - NIHIL

A Substituta: *[Assinatura]* Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-4-22.996 - Sant'Ana do Livramento, 01 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL: Certifico que, conforme requerimento datado de 23 de Agosto de 2021, assinado por Marcelo Vargas da Rosa e Carlos Thomaz Avila Albornoz, arquivado neste Ofício, juntamente com a cópia autenticada da certidão de casamento com a devida averbação, matrícula sob nº 098871 02 55 1974 2 00007 049 0000110 45, datada de 20/08/2021, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, por sentença proferida pela Exma. Sra. Dra. Annie Kier Herynkopf, MMª Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, datada de 13 de Agosto de 2013, transitada em julgado em 14/11/2013, fica alterado o estado civil de João Francisco Martins da Rosa, para DIVORCIADO.

Protocolado sob nº 182179, em 23/08/2021.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$91,90. Selo: 0547.01.1900003.93868 - R\$1,40; 0547.04.0700003.80650 - R\$3,30

A Substituta: *[Assinatura]* Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-5-22.996 - Sant'Ana do Livramento, 01 de setembro de 2021.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097725.2.0022996-83

22.996

MATRÍCULA

**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 01 DE setembro DE 2021

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 097725.2.0022996-83

02

22.996

TÍTULO: INVENTÁRIO.**TRANSMITENTE:** Herança de JOÃO FRANCISCO MARTINS DA ROSA, brasileiro, divorciado, aposentado, filho de Zeferino Jose da Rosa e de Novembrina Martins da Rosa, inscrito no CPF sob nº 036.753.270-00, portador da carteira de identidade nº 8016529862, expedida pela SSP/RS, com último domicílio na Rua Thomaz Albornoz, nº 1056, bairro Centro, nesta cidade.**ADQUIRENTE:** Herdeiro-filho MARCELO VARGAS DA ROSA, filho de João Francisco Martins da Rosa e de Tania Mariza Vargas da Rosa, brasileiro, produtor rural, inscrito no CPF sob nº 001.721.660-55, portador da carteira de identidade nº 3065284485, expedida pela SSP/RS em 02/08/2010, casado com LAUREN SCASSO COLMAN, inscrita no CPF sob nº 820.985.570-00, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Av. Almirante Tamandaré, nº 2.791, casa A, bairro Centro, nesta cidade.**FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha, extraído dos autos do Processo de Inventário nº 025/1.17.0002105-0 (CNJ: 0006429-53.2017.8.21.0025), em 27 de Julho de 2021, e homologado por sentença de 01/07/2021, do Exmo. Sr. Dr. Alexandre Del Gaudio Fonseca, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, a qual transitou em julgado.**VALOR:** R\$20.620,00, (vinte mil e seiscentos e vinte reais).**IMÓVEL:** O todo constante desta matrícula.**CONDICÕES:** Não constam.

Protocolado sob nº 182180, em 23/08/2021.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$248,50. Selo: 0547.01.1900003.93869 - R\$1,40; 0547.06.0700003.30310 - R\$24,50.

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-6-22.996 - Sant'Ana do Livramento, 10 de Setembro de 2024.**RETIFICAÇÃO DO CNM:** Procedo à essa averbação, nos termos do Provimento nº 143/CNJ, para fazer constar a retificação da anotação do Código Nacional de Matrícula para o nº "097725.2.0022996-83".

O referido é verdade e dou fé.

Realizado em 10/09/2024.

Averbação sem valor declarado: NIHL (0547.04.1500001.61923= NIHL)

Processamento eletrônico de dados: NIHL (0547.01.2100001.44468= NIHL) - Justificativa: AGNR

A Substituta da Oficial: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-7-22.996 - Sant'Ana do Livramento, 10 de Setembro de 2024.**ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****DEVEDOR FIDUCIANTE:** MARCELO VARGAS DA ROSA, filho de João Francisco Martins da Rosa e de Tania Mariza Vargas da Rosa, agricultor, inscrito no CPF sob nº 001.721.660-55, portador da carteira de identidade nº 3065284485, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Lauren Scasso Colman, filha de Rubem Indar Barrios Colman e de Gleci Scasso Colman, inscrita no CPF sob nº 820.985.570-00, portadora da carteira de identidade nº 3068126154, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Viterbo Trevisan, nº 270, bairro Batuva, nesta cidade.**TERCEIRA GARANTIDORA:** LAUREN SCASSO COLMAN, já qualificada.**CREADOR FIDUCIÁRIO:** VIA CERTA FINANCIADORA S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, nova denominação da Quero Quero Financiadora S/A, inscrita no CNPJ 05.192.316/0001-46, com sede social na rua Tenente Jung, nº 366, 1º andar, sala quatro, na cidade de Santo

CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097725.2.0022996-83

22.996

**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

CNM: 097725.2.0022996-83

FLS.
02vMATRÍCULA
22.996

Cristo-RS.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 14315717, emitida em 26 de Agosto de 2024, da qual fica uma via arquivada neste Ofício, juntamente com Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural CIB: 1.882.529-0, CCIR nº 65160934243 emissão 2024 e Certidão Negativa de Débitos do Ibama nº 43796260.

VALOR: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), Valor Total da Cédula R\$ 76.955,42 (setenta e seis mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e dois centavos).

PRazo, JUROS E DEMAIS ENCARGOS: O devedor pagará à dívida a Credora uma única parcela vencível em 18 de Agosto de 2025, a taxa de juros mensal de 2,99% e 42,41% ao ano; e tudo sob as demais cláusulas e condições da cédula.

GARANTIA: Em Garantia da dívida contraída e das demais obrigações assumidas, o devedor fiduciante e a interveniente garantidora alienam a **VIA CERTA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, avaliado em R\$ 114.717,31 (cento e quatorze mil, setecentos e dezessete reais e trinta e um centavos).

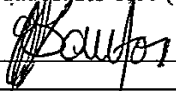
Protocolado sob nº 198903, em 02/09/2024.

O referido é verdade e dou fé.

Registro com valor declarado: R\$ 418,10 (0547.06.0700003.34497= R\$ 35,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,50 (0547.01.2100001.44469= R\$ 2,00)

Valor integral

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**AV-8-22.996 - Sant'Ana do Livramento, 10 de Setembro de 2024.**

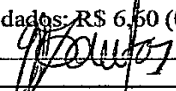
AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL: Certifico que, conforme requerimento datado de 09 de Setembro de 2024, assinado por Marcelo Vargas da Rosa, juntamente com CNH digital nº 03347711936 expedida em 09/01/2020 pelo DETRAN/RS, de Lauren Scasso Colman, fica averbado que a mesma é portadora do RG nº 3068126154, expedida pela SJS/II RS, conforme consta na CNH digital já mencionada.

Protocolado sob nº 199070, em 02/09/2024.

O referido é verdade e dou fé.

Retificação, inc. diligências: c) Artigo 213, I, b', c', e', pº, g', - R\$ 75,40: R\$ 108,90 (0547.04.1500001.61924= R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,50 (0547.01.2100001.44470= R\$ 2,00).

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**AV-9-22.996 - Sant'Ana do Livramento, 10 de Setembro de 2024.**

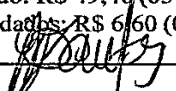
NÚMERO DO CCIR E CIB: Certifico que, conforme requerimento datado de 09 de Setembro de 2024, assinado por Marcelo Vargas da Rosa, arquivado neste Ofício, fica averbado nesta matrícula que o Código do Imóvel Rural cadastrado no Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR é o de nº 951.137.547.964-5, conforme consta no CCIR Emissão Exercício 2024 nº 65160934243 e número do CIB 1.882.529-0, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal.

Protocolado sob nº 199071, em 02/09/2024.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0547.04.1500001.61925= R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,50 (0547.01.2100001.44471= R\$ 2,00)

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

CONTINUA A FOLHA 3

continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097725.2.0022996-83

22.996

MATRÍCULA

**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 11 DE março DE 2026

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 097725.2.0022996-83

03

22.996

AV-10-22.996-Sant'Ana do Livramento, 11 de Março de 2026.

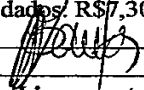
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico que, conforme requerimento, datado de 26 de Janeiro de 2026, assinado por Carin Andreia Frohlich Resta, na qualidade de representante da Via Certa Financiadora S/A - Crédito, Financiamento e Investimento, arquivado neste Ofício (**arquivo digital**), juntamente com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15/04/2023, Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 24/04/2024, Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, emitida em 20 de Outubro de 2025, NIRE nº 4330004209-0, Procuração, Comprovante de Notificação emitido pelo Ofício de Registro Civil e Registros Especiais desta comarca, Publicações dos Editais de Intimação realizadas no portal "Registro de Imóveis do Brasil, nº 1743/2025 em 18/11/2025, 1744/2025 em 19/11/2025, e 1745/2025 em 21/11/2025, e Comprovante de Quitação de ITBI nº 30412/2026, procedo esta averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **MARCELO VARGAS DA ROSA**, e da terceira garantidora **LAUREN SCASSO COLMAN**, ambos já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **VIA CERTA FINANCIADORA S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor da Consolidação: R\$114.717,31 (cento e quatorze mil, setecentos e dezesseite reais e trinta e um centavos).**

Protocolado sob nº 208171, em 03/03/2026.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação com valor declarado: R\$332,50 (0547.07.0700003.17212 = R\$59,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0547.01.2500001.32511 = R\$2,20)

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**AV-11-22.996 - Sant'Ana do Livramento, 09 de Junho de 2026.**

LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento datado de 03 de Junho de 2026, assinado por Jorge Vinicius de Moura Corrêa, na qualidade de representante da Via Certa Financiadora S/A Crédito, Financiamento e Investimento, com sede em Santo Cristo-RS, juntamente com Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15/08/2023, Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul expedida em 09/03/2026, NIRE nº 4330004209-0, Procuração, Publicações dos Editais de venda realizadas no Jornal "Aplataia", datadas de 15/04/2026 e 22/04/2026, Comprovante da prévia ciência dos devedores acerca da realização dos leilões, Ata de Primeiro Leilão e Ata de Segundo Leilão, datadas de 25/05/2026 e 03/06/2026, respectivamente, e, Relatório da Visualização por lote, é esta averbação para constar que a Via Certa Financiadora S/A Crédito, Financiamento e Investimento, já qualificada conforme R-7-22.996 desta matrícula, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/77, sendo o primeiro em 27/04/2026, e o segundo em 04/05/2026, ambos na modalidade online, conduzido pelo Leiloeiro Oficial Jorge Vinicius de Moura Corrêa, matriculado na JUCISRS sob nº 375/2018, tudo conforme documentos arquivados neste Ofício (**arquivo digital**), não havendo licitantes para ambos leilões.

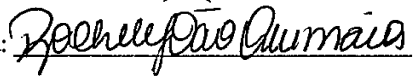
Protocolado sob nº 209354, em 13/05/2026.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação sem valor declarado: R\$55,10 (0547.04.2100001.27276 = R\$5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0547.01.2500001.48584 = R\$2,20)

Valor integral

A Escrevente Autorizada:  Rochele Gomes Dão Quimaia.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9J2VF-XSLYH-V98TP-THZXT>

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

Sant'Ana do Livramento/RS, 11 de junho de 2026, às 09:55:22.

Validade da certidão 20 dias úteis

Total: R\$81,00 ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0547.04.2100001.27518 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0547.03.2100001.60806 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0547.01.2500001.48932 = R\$2,20)

Karolaine Ramos Dias Valiente - Escrevente Autorizada



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

097725 53 2026 00028884 82