CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste Ofício a meu cargo o Lº 2 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor:

CNM: 097733.2.0018336-91

MATRÍCULA 18.336

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Cachoeira do Sul, 27 de março de 1984

FLS.	MATRÍCULA
001	18.336

Matrícula: Um prédio de construção mista, sob número dois mil e quarenta e quatro(2.044), antigo número mil, oitocentos e dez(1.810), coberto com telhas de barro, tipo francesas, sito nesta cidade, à rua Alarico Ribeiro, com suas dependências, instalações, e, o respectivo terreno, constituídos,digo, constituído dos lotes números quatro(4) e cinco(5) da quadra "A" da Vila Nossa Senhora Medianeira, medindo, ao todo, dezessete metros e sessenta centímetros(17,60m.) de frente, à dita rua Alarico Ribeiro, por quarenta e quatro metros (44,00m.) de extensão da frente ao fundo, com as seguintes confrontações: pela frente, ao sul, com a rua Alarico Ribeiro, antiga Estrada da Ferreira; ao norte, com os terrenos números onze(11) e dezesseis(16); por um lado, ao leste, com o terreno número seis(6) ; e, pelo outro lado, ao oeste, com o terreno número três(3); localizado no quarteirão formado pelas ruas Alarico Ribeiro e São João , pela Avenida Dom Feliciano, e, pela Estrada da Ferreira. .-.-.-.- .

Proprietários: ALDERI CARLOS DA SILVA, militar reformado, Carteira de Identidade número 031069771-9, expedida pelo Ministério do Exército, expedida em Porto Alegre, em 10.05.77, e, sua mulher dona SELMA MARIA SILVEIRA DA SILVA, que também assina SELMA SILVEIRA DA SILVA, do lar, residentes nesta cidade, à rua Alarico Ribeiro, nº. 2.044, inscritos no CPF sob número 131.495.630-20, sendo ela portadora da Cédula de Identidade número 030217622-7, expedida pelo Ministério do Exército. .-.

Procedência: Matrículas 2.470, e,11.888, fls. 1 do livrodois(2)/RG.
O Suboficial do Registro: _____ cr$1.521,00.
.-.

R/1/18.336: Em 27/03/1.984: Por escritura pública nº. 115/18.847 , lavrada em 26/03/1.984, fls. 182/183 do livro nº. 77/A, do primeiro tabelionato desta cidade, o casal de ALDERI CARLOS DA SILVA, já qualificado, vendeu o imóvel constante desta matrícula, pela quantia de cr$ 2.500.000,00, elevada para efeitos fiscais para cr$3.500.000,00, ao senhor MARIO CARDOSO, chapeador, portador da cédula de identidade número 8005723047, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Marisa Pereira Cardoso, residente nesta cidade, à rua -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTN7N-8Y57F-VFVWT-JSPL8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CERTIDÃO

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097733.2.0018336-91

CONTINUAÇÃO

Barão de Viamão, número 1.977, inscrito no CPF sob nº. 078.592.600-34. O Subofícial do Registro: ______________________.
.-cr$15.118,00. .-.-.-.- .
R-2-18336: Por escritura pública de compra e venda de 07 de outubro de 1986, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, pelo Oficial Ajudante em Exercício, Vilson Luiz dos Santos, sob nº120/20241, fls. - 156/7 do livro nº82-B, os proprietários, MARIO CARDOSO, corretor de automóveis, portador da CIsob nº8005723047, expedida pela SSP/RS, e sua mulher, dona MARISA PEREIRA CARDOSO, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, na rua Barão do Viamão, nº1977, CPF-078592600/34, venderam o imóvel antes registrado e constante da matrícula retro à empresa ARROZEIRA MARINA LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº87758017/0001-90, sociedade por quotas de responsabilidade limitada,com sede e foro nesta cidade, na rua Alarico Ribeiro, nº2001, neste ato representada por seu sócio gerente, o sr. Ingo Ruben Preuss, pela - importância de Cz$300.000,00 elevada para efeitos fiscais para Cz$ Cz$490.000,00. Condições: As da escritura. O ITBI no valor de Cz$ - Cz$9.800,00 foi pago conforme guia nº7602, em 07.10.86, na CEERGS. Cachoeira do Sul, 09 de outubro de 1986. O Oficial Ajudante:
-.-Cz$1.573,88
R-3-18336: Em 13.08.1987: Cédula de Crédito Comercial de10.08.1987. Valor: CZ$ 860.000,00.Vencimento: 10.08.1990. Juros: os constantes-da cédula. Forma de pagamento: a da cédula. Praça de pagamento: Cachoeira do Sul. Credor: Banco do Brasil S.A. Emitente: Arrozeira Marina Ltda., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, sediada nesta cidade, na rua Alarico Ribeiro,2001,CGC87.758.017/0001-90. Imóvel dado em garantia hipotecária cedular: o desta, juntamente - com os das matrículas 5890 e 5933. Avaliação dos imóveis hipotecados: CZ$ 1.500.000,00. O Subofícial do Registro: ______________
.-CZ$1.809,56.
Vide Registro Número 15.507, do livro 3 de Registro Auxiliar .
.-.
São avalistas na cédula cima, Ingo Ruben Preuss e Mirtis Preuss .
O Subofícial do Registro: ______________________
.-.
R-4-18336: Em 17.07.1990: Em aditivo de 29.06.1990, o imóvel desta - matrícula foi dado em hipoteca cedular de 2º. grau, ao Banco do Bra-

Continua na próxima página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTN7N-8Y57F-VFVWT-JSPL8
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097733.2.0018336-91

MATRÍCULA 18.336

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Cachoeira do Sul, 17 de julho de 1990

FLS. 002 MATRÍCULA 18.336

sil S.A., em reforço de garantia à cédula registrada sob nº. 18.031, livro 3/R.A. O Suboficial do Registro: _______ .-.CR$ 2.783,00. Vide Registro Número 18.486, livro 3/R.A. .-.

R-5-18336: Em 17.07.1990: Em aditivo de 29.06.1990, o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular de 3º. grau, ao Banco do Brasil S.A., em fer,digo, em reforço de garantia à cédula registrada sob número 18.048, livro 3/R.A. O Suboficial do Registro: _______ .-.cr$2.116,00 Vide Registro Número 18.487, livro 3/R.A. .-.

AV-6-18336: Certifico e dou fé, que em virtude de cartas de 06.11.1990, o credor Banco do Brasil S/A, liberou o imóvel constante da presente matrícula, das hipotecas referidas nos registros R-3, R-4 e R-5-18336:- Cachoeira do Sul, 06 de novembro de 1990. O Oficial Ajudante: _______ .-C$2.049,00

AV-7-18336: Atendendo ao que me foi requerido, comprovado com Certidão da Prefeitura Municipal, declaro que o prédio misto, sob nº2044 na rua Alarico Ribeiro, que media 160,00m2, foi demolido, cuja licença foi concedida em 03.01.90 e concluída em 08.01.90. Cachoeira do Sul, 06 de novembro de 1990. O Oficial Ajudante: _______ C$683,00 .-.

Ressalvo a entre linha onde se lê: foi demolido.- .-.

R-8-18336: Título: Compra e Venda. Transmitente: ARROZEIRA MARINA LIMITADA, estabelecida nesta cidade, na rua Alarico Ribeiro, nº2001 CGC/MF sob nº87758017/0001-90, representada, neste ato, por sua sócia Mirtis Preuss. Adquirente: LUIS BELCHIOR MARTINS SCHERER, brasileiro, torneiro mecânico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Eliane Maria Oliveira Scherer, portador da CI RG nº4017177983, CPF-375897250/72; ROSITA MARTINS SCHERER, solteira, brasileira maior, professora, portadora da CI RG nº1010569604, CPF-51489872000, e ROSANE MARTINS SCHERER, solteira, brasileira, maior, advogada portadora da CI RG nº1017262021, CPF-324136450/04, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Dom Feliciano, nº41. Forma do titu-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTN7N-8Y57F-VFVWT-JSPL8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0018336-91

CONTINUAÇÃO

lo: Escritura pública de 08 de novembro de 1990, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, sob nº43/16277, fls. 50v/52 do livro nº57-A.- Imóvel: Um terreno, sito nesta cidade, na Vila Nossa Senhora Medianeira, constituído dos lotes números 4 e 5 da quadra "A", medindo , ao todo, dezessete metros e sessenta centímetros (17,60m) de frente por quarenta e quatro metros (44,00m) de frente a fundos, constante do R-2-18336, o qual dista 28,60m da esquina com a rua Mário Godoy-Ilha, antiga Estrada da Ferreira (Lei Municipal nº1844, de 23.09.80 Valor: Cr$1.100.000,00 elevado para efeitos fiscais para Cr$1.200.000 ,00. Condições: As da escritura. Cópia da guia do ITBI ficou arquivada neste Ofício. Cachoeira do Sul, 03 de dezembro de 1990. O Oficial Ajudante: _____ Cr$6.289,00.-

R-9-18336: Título: Separação Judicial Consensual. Transmitente: o condomínio de ELIANE MARIA DE OLIVEIRA SCHERER, brasileira, vendedora, residente e domiciliada à rua Alarico Ribeiro, nº1029, nesta cidade. Adquirente: LUIS BELCHIOR MARTINS SCHERER, brasileiro, consultor técnico, residente e domiciliado a rua D. Feliciano, nº41, nesta cidade. Sentença: De 13 de maio de 1992, do Dr. João Carlos Brum Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca, a qual transitou em julgado na forma da Lei. Forma do título: Formal de partilha de 26 de outubro de 1992, passado pelo Oficial Ajudante do 1º Cartório Judicial desta cidade, Antônio A. de Carvalho Choaire e assinado pelo Dr. Elwacir Freitas Glasenapp, Juiz de Direito - 1ª Vara - Substituto. Imóvel: a parte ideal correspondente a um terço do imóvel da presente matrícula, devidamente registrada sob nºR-8-18336. Valor: Cr$9.000.000,00. Condições: As do formal. Cachoeira do Sul, 13 de abril de 1994. O Oficial Ajudante: _____
Prot. nº96.624 - 12.04.94 CR$8.806,00

R-10-18.336: Ônus: Penhora. Credor: **SILVIO ERNANI PRADO**, brasileiro, casado, aposentado, RG 6024899756/RS, inscrito no CPF nº 082.276.590-04. Devedora: **ROSANE MARTINS SCHERER**, brasileira, solteira, advogada, OAB/RS 30193. Forma do título: Mandado de 09 de outubro de 2008, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0573508-7 - Execução de Sentença, passado pela Ajudante Substituta do Cartório da 8ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS e assinado pelo Dr. Maurício da Costa Gamborgi, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS. Valor da ação: R$1.740,06. Objeto da penhora: a

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTN7N-8Y57F-VFVWT-JSPL8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 097733.2.0018336-91

MATRÍCULA 18.336

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CACHOEIRA DO SUL, 08 DE novembro DE 2010

FLS. 3

MATRÍCULA 18.336

parte ideal correspondente a um/terço (1/3) do terreno desta matrícula (R-9). Atualização para Cálculo de Emolumentos: R$1.963,19. Condições: As do mandado. Cachoeira do Sul, 08 de novembro de 2010. Volmy Caldas Dutra Junior - Registrador Designado: _____
Prot. nº 185675 Selo digital: 0066.06.0900001.02723 R$ 83,10

AV-11-18.336 - Cachoeira do Sul, 02 de outubro de 2014.
CANCELAMENTO DE PENHORA - Cancelo o gravame constante do R-10 desta matrícula em virtude da determinação constante do Ofício nº 1595/2014, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Maurício da Costa Gambogi, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central, datado de 18 de setembro de 2014, extraído dos autos da ação de Execução de Sentença, processo nº 001/1.05.0573508-7, em que figuram como exequente Silvio Ernani Prado, e como executado Rosane Martins Scherer. Valor para cálculos de emolumentos: R$1.740,06. Dito documento fica arquivado nesta Serventia. Tiales Júnior Maciel - 3º Registrador Substituto: _____.-
Prot.: 220353 (26/09/2014) (LLK)
Emolumentos: R$ 53,80 - Selos: (0066.06.1400008.00242 = R$ 5,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40 (0066.01.1400011.02481 = R$ 0,30)

AV-12-18.336 - **PENHORA** - Reclamados: VOLMAR FIGUEIRA DA SILVA, inscrito no CPF nº 169.987.150-72; e ROSANE MARTINS SCHERER, inscrita no CPF nº 324.136.450-04. Reclamante: **LIANE GAIDE**, inscrita no CPF nº 838.517.630-68. Forma do Título: Mandado de Penhora e Avaliação, extraído dos autos da Carta Precatória, processo nº 0020921-22.2017.5.04.0721, datado de 09 de agosto de 2018, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Maurício Graeff Burin, Juiz do Trabalho Substituto desta comarca de Cachoeira do Sul/RS, instruído com o Auto de Penhora e Avaliação, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, o Sr. Luciano Silva de Oliveira. Valor do Imóvel: R$100,000,00. Valor da Dívida: R$1.728,61. Valor para cálculo de emolumentos: R$1.728,61. Objeto: **a parte ideal de 33,33% do imóvel de matrícula M-18.336, de propriedade da executada Rosane Martins Scherer (R-8)**. Depositário: não consta. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 11 de setembro de 2018. Protocolo: 248699 (22/08/2018). Emolumentos: R$ 71,70 (Pagamento de emolumentos a posteriori) - Selos: (0066.06.1800002.00135 = R$ 24,50). (RSP). Leandro Lisboa Katzer - Registrador Substituto: _____.-

AV-13-18.336 - **INDISPONIBILIDADE** – Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi decretada a indisponibilidade de bens e direitos de ROSANE

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTN7N-8Y57F-VFVWT-JSPL8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0018336-91

CONTINUAÇÃO

FLS. 3v

CACHOEIRA DO SUL, 31 DE outubro DE 2018 MATRÍCULA 18.336

MARTINS SCHERER, CPF nº 324.136.450-04, conforme informação da Central de Indisponibilidade de Bens, datada de 04 de outubro de 2018 (17h17min.04s), protocolo nº 201810.0417.00621184-IA-720, processo nº 00216242920155040007, emitida pela 7ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS (Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - Porto Alegre - RS). Dito documento fica arquivado neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 31 de outubro de 2018. Protocolo: 249982 (19/10/2018). Emolumentos: NIHIL (Selo gratuito determinação legal) - Selos: (0066.04.1800011.00400 = NIHIL). (DT). Daniele G. R. Tavares - Escrevente Autorizada: Daniele Tavares.-

AV-14-18.336 - **PENHORA** - Reclamados: VOLMAR FIGUEIRA DA SILVA, CPF nº 169.987.150-72; e ROSANE MARTINS SCHERER, CPF nº 324.136.450-04. Reclamante: **LIANE GAIDE**, CPF nº 838.517.630-68. Forma do Título: Certidão de Penhora, protocolo de Penhora Online PH000242358, extraída dos autos da Execução Trabalhista, processo nº 0021441-15.2016.5.04.0010, datada de 22 de agosto de 2018, expedida pela Sra. Ana Lucia Diemer Germani, Escrivã/Diretora do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, 10ª Vara do Trabalho de Porto Alegre. Valor do Imóvel: não consta. Valor da Dívida: R$1.728,61. Valor para cálculo de emolumentos: R$1.728,61. Objeto: **a parte ideal de 33,33% do imóvel de matrícula M-18.336, de propriedade da executada Rosane Martins Scherer (R-8)**. Depositária: Rosane Martins Scherer. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 05 de dezembro de 2018. Protocolo: 250842 (04/12/2018). Emolumentos: R$ 71,70 (Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, § 1º, inciso IX - Assistência Judiciária Gratuita - AJG) - Selos: (0066.06.1800002.00536 = R$ 24,50). (DT). Leandro Lisboa Katzer - Registrador Substituto:.-

AV-15-18.336 - **NOTÍCIA DE PENHORA** - Nos termos do artigo 396 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, procede-se a esta averbação para noticiar a existência de penhora, devolvendo para complementação e diligências o Mandado de Penhora, extraído dos autos da ação de Ação Trabalhista, processo n.º 0021624-29.2015.5.04.0007, expedido em 21 de fevereiro de 2019, pelo Juízo da 7ª Vara do Trabalho, da Comarca de Porto Alegre/RS, no qual figuram como exequente: Maria Madalena Machado do Prado; e como executado: Rosane Martins Scherer. Cópias dos documentos ficam arquivadas nesta Serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 02 de abril de 2019. Protocolo: 252108 (12/03/2019). Emolumentos: R$36,10 - Selos: (0066.04.1900002.00831 = R$3,30). Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0066.01.1900001.01058 = R$1,40). (AASM). Marina Sousa Pereira - Registradora

CONTINUA FLS.

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTN7N-8Y57F-VFVWT-JSPL8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0018336-91

MATRÍCULA 18.336

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 4

MATRÍCULA 18.336

CACHOEIRA DO SUL, 02 DE abril DE 20 19

Substituta: Marina Sousa Pereira

AV-16-18.336 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos da determinação constante no Ofício nº 188/2019, datado de 3 de maio de 2019, expedido eletronicamente pelo Juízo da Vara do Trabalho desta Comarca, extraído dos autos da Ação Trabalhista, processo nº 0020921-22.2017.5.04.0721, faz-se a presente averbação para cancelar o gravame constante da **AV-12** desta matrícula. Valor para cálculo de emolumentos: R$1.728,61. Dito documento fica arquivado nesta Serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 11 de julho de 2019. Protocolo: 253626 (05/07/2019). Emolumentos: R$75,70 - Selos: (0066.06.1900003.00361 = R$24,50) Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0066.01.1900004.02467 = R$1,40). (FOS). Marina Sousa Pereira - Escrevente Autorizada: Marina Sousa Pereira - Marina Pereira Substituta

AV-17-18.336 - **CANCELAMENTO DE NOTÍCIA PENHORA** - Nos termos da determinação constante do Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, datado de 6 de junho de 2019, expedido eletronicamente pelo Juízo da 7ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos da Ação Trabalhista, processo nº 0021624-29.2015.5.04.0007, faz-se a presente averbação para cancelar o gravame constante da **AV-15** desta matrícula. Dito documento fica arquivado nesta Serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 11 de julho de 2019. Protocolo: 253626 (05/07/2019). Emolumentos: R$36,10 - Selos: (0066.04.1900002.03682 = R$3,30) Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0066.01.1900004.02809 = R$1,40). (FOS). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: Marina Sousa Pereira - Marina Pereira Substituta

AV-18-18.336 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos da determinação constante do Ofício nº 135/2019, datado de 17 de junho de 2019, expedido eletronicamente pelo Juízo da Vara do Trabalho desta Comarca, extraído dos autos da Ação Trabalhista, processo nº 0021441-15.2016.5.04.0010, faz-se a presente averbação para cancelar o gravame constante da **AV-14** desta matrícula. Valor para cálculo de emolumentos: R$1.728,61. Dito documento fica arquivado nesta Serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 11 de julho de 2019. Protocolo: 253626 (05/07/2019). Emolumentos: R$75,70 - Selos: (0066.06.1900003.00367 = R$24,50). Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0066.01.1900004.02808 = R$1,40). (FOS). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: Marina Sousa Pereira -

AV-19-18.336 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** – Cancelo o gravame constante da **AV-13** desta matrícula em virtude da informação da Central de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTN7N-8Y57F-VFVWT-JSPL8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0018336-91

FLS. 4v

CACHOEIRA DO SUL, 28 DE agosto DE 2019 MATRÍCULA 18.336

gravame constante da **AV-13** desta matrícula em virtude da informação da Central de Indisponibilidade de Bens, datada de 04 de outubro de 2018 (17h17min.04s), protocolo de cancelamento nº 201908.2315.00909006-TA-740, processo nº 00216242920155040007 (Indisponibilidade de bens e direitos nº 201810.0417.00621184-IA-720), de propriedade de Rosane Martins Scherer, inscrita no CPF sob nº 324.136.450-04, emitida pela 7ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS (Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - Porto Alegre - RS). Dito documento fica arquivado neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 28 de agosto de 2019. Protocolo: 254528 (26/08/2019). Emolumentos: R$36,10 (Pagamento de emolumentos a posteriori) - Selos: (0066.04.1900005.00384 = R$3,30). (BFMJ). Janaina Mello Cabrioli - Escrevente Autorizada: Janaina Mello Cabrioli. -

AV-20-18.336 - **INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade sob nº 27.016, fls. 062/063 do Livro nº 110 de Compra e Venda, instruída com cópia da Certidão de Casamento (Matrícula nº 096602 01 55 2009 2 00070 070 0040525 38), expedida em 03 de abril de 2018 pelo 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Porto Alegre/RS; Certidão de Óbito (Matrícula nº 099028 01 55 2018 4 00112 050 0032218 36), expedida em 15 de outubro de 2018, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Cachoeira do Sul/RS, e cópia da Carteira de Identidade, faço constar que Volmar Figueira da Silva, portador da carteira de identidade nº 2009027001 e do CPF nº 169.987.150-72, contraiu matrimônio em 25 de novembro de 2009, pelo regime da Separação de Bens, conforme art. 1.641, inciso II, do Código Civil Brasileiro, com Rosane Martins Scherer (R-8), não tendo ocorrido alteração de nomes em razão do casamento. Faço constar também que Volmar Figueira da Silva faleceu em 27 de março de 2018. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 15 de outubro de 2019. Protocolo: 255096 (30/09/2019). Emolumentos: R$79,60 - Selos: (0066.04.1900005.02302 = R$3,30). Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0066.01.1900006.07381 = R$1,40). (FOS). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: Marina Pereira. -

AV-21-18.336 - **INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade sob nº 27.016, fls. 062/063 do Livro nº 110 de Compra e Venda, instruída com cópia da Certidão de Casamento (Matrícula nº 099804 01 55 2009 2 00090 190 0035334 35), expedida em 05 de outubro de 2018 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Zona de Porto Alegre/RS, e da Carteira de identidade, faço constar que Carlos

CONTINUA FLS

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTN7N-8Y57F-VFVWT-JSPL8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0018336-91

MATRÍCULA 18.336

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 5

MATRÍCULA 18.336

CACHOEIRA DO SUL, 15 DE outubro DE 19

Alberto Alves da Silva, portador da carteira de identidade nº 3017844258 e CPF nº 346.156.600-49, contraiu matrimônio em 13 de março de 2009, pelo regime da Separação Total de Bens, conforme registro do Pacto Antenupcial sob nº **52.558**, do Livro 3/RA, deste Ofício, com Rosita Martins Scherer, que em virtude do casamento adotou o nome "Rosita Martins Scherer da Silva". Faço constar também que Carlos Alberto Alves da Silva e Rosita Martins Scherer da Silva DIVORCIARAM-SE, por sentença do Juízo da 8ª Vara de Família e Sucessões de Porto Alegre/RS, datada e transitada em julgado em 09 de março de 2015, extraída dos autos do processo nº 001/1.15.0011499-6, em virtude do que a mulher voltou a usar o nome de solteira, ou seja, ROSITA MARTINS SCHERER. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 15 de outubro de 2019. Protocolo: 255096 (30/09/2019). Emolumentos: R$79,60 - Selos: (0066.04.1900005.02307 = R$3,30). Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0066.01.1900006.07395 = R$1,40). (FOS). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: _____. -

AV-22-18.336 - **CADASTRO MUNICIPAL** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade sob nº 27.016, fls. 062/063 do Livro nº 110 de Compra e Venda, faço constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº **12014700000**, no cadastro imobiliário municipal. Dito documento fica arquivado neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 15 de outubro de 2019. Protocolo: 255096 (30/09/2019). Emolumentos: R$79,60 - Selos: (0066.04.1900005.02308 = R$3,30). Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0066.01.1900006.07396 = R$1,40). (FOS). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: _____. -

R-23-18.336 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: LUIS BELCHIOR MARTINS SCHERER; ROSITA MARTINS SCHERER; e ROSANE MARTINS SCHERER, já qualificados. Adquirente: **FONTOURA E FREITAS VEÍCULOS LTDA**, empresa brasileira, inscrita no CNPJ nº 19.373.411/0001-50, com sede na Rua Alarico Ribeiro, nº 1982, Bairro Medianeira, nesta cidade. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade sob nº 27.016, fls. 062/063, do Livro nº 110 de Compra e Venda. Objeto: **o imóvel de matrícula M-18.336**. Valor e Forma de pagamento: R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) que será pago após o registro da Cédula de Crédito Bancário, emitida pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Leste - Sicredi Centro Leste - RS, protocolada sob nº 254819, em 11 de setembro de 2019, neste Registro de Imóveis. As partes estabelecem a CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA, da qual

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTN7N-8Y57F-VFVWT-JSPL8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0018336-91

CONTINUAÇÃO

FLS. 5v

CACHOEIRA DO SUL, 15 DE outubro DE 2019 MATRÍCULA 18.336

se estipula o ressarcimento aos transmitentes na hipótese de inadimplemento absoluto da obrigação até sua quitação, ficando, pela escritura, a quitação do imóvel em caráter **pró soluto**. Avaliação fiscal: R$310.000,00. Foi emitida a DOI nos Termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10. Dou fé. Cachoeira do Sul, 15 de outubro de 2019. Protocolo: 255096 (30/09/2019). Emolumentos: R$1.384,70 - Selos: (0066.09.1800012.00307 = R$61,40). Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0066.01.1900006.07413 = R$1,40). (FOS). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: .-

R-24-18.336 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedora: **FONTOURA & FREITAS VEÍCULOS LTDA ME**, já qualificada. Credora Fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS**, inscrita no CNPJ nº 88.471.024/0001-70, estabelecida na Rua Saldanha Marinho, nº 825, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº B91131351-4, emitida em 06 de setembro de 2019, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. OBJETO DA GARANTIA: **o imóvel de matrícula M-18.336 (R-23)**, o qual foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do pagamento do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante. VALOR: R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). PRAÇA DE PAGAMENTO: Cachoeira do Sul/RS. FORMA DE PAGAMENTO: será pago em 60 (sessenta parcelas), vencendo-se a primeira em 10/10/2019 e a última em 10/09/2024. JUROS: 24,604119% a.a.. VENCIMENTO: 10 de setembro de 2024. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$450.000,00. DEMAIS CONDIÇÕES: as constantes da cédula. Via não negociável fica arquivada neste Ofício. Valor para cálculos de emolumentos: R$250.000,00. Dou fé. Cachoeira do Sul, 15 de outubro de 2019. Protocolo: 254813 (11/09/2019). Emolumentos: R$1.122,60 - Selos: (0066.08.1900004.00191 = R$49,50). Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0066.01.1900006.07446 = R$1,40). (FOS). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: . -

AV-25-18.336: **Em 25 de setembro de 2023 ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**
Conforme requerimento da parte interessada, datado de 21 de julho de 2023, instruído com a cópia da Ata Sumária de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 25 de

CONTINUA FLS.

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTN7N-8Y57F-VFVWT-JSPL8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0018336-91

MATRÍCULA 18.336

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 6

MATRÍCULA 18.336

CACHOEIRA DO SUL, 25 DE setembro DE 2023

junho de 2020, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº 7231534, em 26/06/2020, procede-se a presente averbação para constar que a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Leste - Sicredi Centro Leste RS, alterou sua denominação social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS**.

PROTOCOLO: Nº 274.142, do Livro 1-U, de 27/07/2023.

Emolumentos: R$111,60. Selo Digital: 0066.04.2300001.04802 = R$4,40. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.23991 = R$1,80.

O Escrevente Autorizado: _____ (Bel. Anderson Airton da Silva Machado).

AV-26-18.336: **Em 25 de setembro de 2023 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Procede-se esta averbação para constar que, em virtude da autorização constante do Termo de Quitação, emitido na cidade de Cachoeira do Sul/RS, aos 21 de julho de 2023, pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS**, já qualificada, representada por seus procuradores Fábio Renato da Silva, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF sob nº 962.318.900-15 e Rodrigo Favareto, brasileiro, administrador, inscrito no CPF sob nº 961.878.080-53, conforme assinaturas eletrônicas qualificadas pelo ICP-Brasil, Estatuto Social e Ata de Assembleia de Nomeação de Diretores arquivada neste Ofício, fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do **R-24** desta matrícula.

PROTOCOLO: Nº 274.142, do Livro 1-U, de 27/07/2023.

Emolumentos: R$575,60. Selo Digital: 0066.08.2300001.00452 = R$65,30. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.23992 = R$1,80.

O Escrevente Autorizado: _____ (Bel. Anderson Airton da Silva Machado).

AV-27-18.336: **Em 27 de setembro de 2023 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**

A requerimento da parte interessada, datado de 23 de agosto de 2023, acompanhado da Carta de Habitação nº 132/2023, da Certidão nº 374, expedidas pela Prefeitura Municipal de Cachoeira do Sul/RS, e da Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, expedida pelo site da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil às 14:37:56 do dia 31 de agosto de 2023, sob o código F004.2609.C3FC.33FF - aferição 90.016.06906/76-001, com validade até 27 de fevereiro de 2024, aqui apresentados e arquivados, procede-se esta averbação de

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTN7N-8Y57F-VFVWT-JSPL8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0018336-91

CONTINUAÇÃO FLS. 6v

construção e reforma com área de 149,65m² e ampliação com área de 519,20m², de uma pavilhão comercial, totalizando **668,85m²** de área construída, sob o nº **2.044**, na rua Alarico Ribeiro, com finalidade comercial. Valor venal: R$800.000,00.

PROTOCOLO: Nº 274.862, do Livro 1-U, de 13/09/2023.

Emolumentos: R$1.721,10. Selo Digital: 0066.09.2300002.00129 = R$81,00. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.24397 = R$1,80.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Anderson Airton da Silva Machado).

R-28-18.336: Em 27 de setembro de 2023 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: **FONTOURA & FREITAS VEÍCULOS LTDA**, já qualificada, representada pela sócia, Tatiane de Freitas Falcão, brasileira, casada, comerciante, inscrita no CPF sob nº 674.185.460-68, conforme contrato social apresentado e arquivado neste Ofício.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL**, inscrita no CNPJ sob nº 02.641.032/0001-00, com sede na Rua Pinheiro Machado, nº 2494, sala 204, bairro Centro, na cidade de Santa Maria/RS, ou à sua ordem.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 2023040775, emitida aos 12 de setembro de 2023, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS.

VALOR: R$1.017.931,74 (um milhão, dezessete mil, novecentos e trinta e um reais e setenta e quatro centavos).

VENCIMENTO: 11 de setembro de 2029.

PRAZO: 2.191 dias.

ENCARGOS REMUNERATÓRIOS: Básicos: 0,39%a.m., 4,78%a.a. acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDI PADRAO UBR.

ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA: a) Juros remuneratórios: 0,39%a.m., 4,78% a.a. acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDI PADRAO UBR; b) Juros Moratórios: 1,00%a.m., 12,00%a.a.; C) Multa: 2,00% sobre o total do débito apurado.

FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento será realizado em 72 (setenta e duas) parcelas, conforme cronograma a seguir:

Parcela 1: R$28.158,50 (11/10/2023), Parcela 2: R$28.919,39 (11/11/2023), Parcela 3: R$28.239,08 (11/12/2023), Parcela 4: R$28.503,01 (11/01/2024), Parcela 5: R$28.294,82 (11/02/2024), Parcela 6: R$27.184,85 (11/03/2024), Parcela 7: R$27.878,44 (11/04/2024), Parcela 8: R$27.231,86 (11/05/2024), Parcela 9: R$27.462,06 (11/06/2024), Parcela 10: R$26.828,97 (11/07/2024), Parcela 11: R$27.045,68 (11/08/2024), Parcela 12: R$26.837,49 (11/09/2024), Parcela 13: R$26.224,63 (11/10/2024), Parcela 14: R$26.421,12 (11/11/2024), Parcela 15: R$25.821,74 (11/12/2024), Parcela 16: R$26.004,74 (11/01/2025), Parcela 17:

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTN7N-8Y57F-VFVWT-JSPL8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0018336-91

MATRÍCULA 18.336

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 7

MATRÍCULA 18.336

CACHOEIRA DO SUL, 27 DE setembro DE 20 23

R$25.796,55 (11/02/2025), Parcela 18: R$24.478,78 (11/03/2025), Parcela 19:
R$25.380,17 (11/04/2025), Parcela 20: R$24.814,52 (11/05/2025), Parcela 21:
R$24.963,79 (11/06/2025), Parcela 22: R$24.411,63 (11/07/2025), Parcela 23:
R$24.547,41 (11/08/2025), Parcela 24: R$24.339,22 (11/09/2025), Parcela 25:
R$23.807,29 (11/10/2025), Parcela 26: R$23.922,84 (11/11/2025), Parcela 27:
R$23.404,41 (11/12/2025), Parcela 28: R$23.506,46 (11/01/2026), Parcela 29:
R$23.298,27 (11/02/2026), Parcela 30: R$22.222,60 (11/03/2026), Parcela 31:
R$22.881,90 (11/04/2026), Parcela 32: R$22.397,18 (11/05/2026), Parcela 33:
R$22.465,52 (11/06/2026), Parcela 34: R$21.994,29 (11/07/2026), Parcela 35:
R$22.049,14 (11/08/2026), Parcela 36: R$21.840,95 (11/09/2026), Parcela 37:
R$21.389,96 (11/10/2026), Parcela 38: R$21.424,57 (11/11/2026), Parcela 39:
R$20.987,07 (11/12/2026), Parcela 40: R$21.008,19 (11/01/2027), Parcela 41:
R$20.800,00 (11/02/2027), Parcela 42: R$19.966,41 (11/03/2027), Parcela 43:
R$20.383,62 (11/04/2027), Parcela 44: R$19.979,84 (11/05/2027), Parcela 45:
R$19.967,24 (11/06/2027), Parcela 46: R$19.576,95 (11/07/2027), Parcela 47:
R$19.550,87 (11/08/2027), Parcela 48: R$19.342,68 (11/09/2027), Parcela 49:
R$18.972,62 (11/10/2027), Parcela 50: R$18.926,30 (11/11/2027), Parcela 51:
R$18.569,73 (11/12/2027), Parcela 52: R$18.509,92 (11/01/2028), Parcela 53:
R$18.301,73 (11/02/2028), Parcela 54: R$17.837,81 (11/03/2028), Parcela 55:
R$17.885,35 (11/04/2028), Parcela 56: R$17.562,50 (11/05/2028), Parcela 57:
R$17.468,97 (11/06/2028), Parcela 58: R$17.159,61 (11/07/2028), Parcela 59:
R$17.052,59 (11/08/2028) Parcela 60: R$16.844,40 (11/09/2028), Parcela 61:
R$16.555,28 (11/10/2028), Parcela 62: R$16.428,02 (11/11/2028), Parcela 63:
R$16.152,39 (11/12/2028), Parcela 64: R$16.011,65 (11/01/2029), Parcela 65:
R$15.803,46 (11/02/2029), Parcela 66: R$15.454,05 (11/03/2029), Parcela 67:
R$15.387,08 (11/04/2029), Parcela 68: R$15.145,17 (11/05/2029), Parcela 69:
R$14.970,70 (11/06/2029), Parcela 70: R$14.742,28 (11/07/2029), Parcela 71:
R$14.554,32 (11/08/2029) e Parcela 72: R$14.346,13 (11/09/2029).

PRAÇA DE PAGAMENTO: Cachoeira do Sul/RS.

OBJETO DE GARANTIA: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas na Cédula, o devedor fiduciante, aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$2.123.825,75 (dois milhões, cento e vinte e três mil, oitocentos e vinte e cinco reais e setenta e cinco centavos).

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTN7N-8Y57F-VFVWT-JSPL8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0018336-91

CONTINUAÇÃO FLS. 7v.

ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: Foi apresentada a Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, expedida pelo site da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil às 14:37:56 do dia 31 de agosto de 2023, sob o código F004.2609.C3FC.33FF - aferição 90.016.06906/76-001, com validade até 27 de fevereiro de 2024, arquivados neste Ofício.
CONDIÇÕES: as da cédula, ficando uma via arquivada neste Ofício.
PROTOCOLO: Nº 274.881, do Livro 1-U, de 14/09/2023.
Emolumentos: R$4.300,40. Selo Digital: 0066.09.2300002.00130 = R$81,00.
Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.24399 = R$1,80.
Escrevente Autorizado: _____ (Bel. Anderson Airton da Silva Machado).

AV-29-18.336: **Em 03 de janeiro de 2025 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Procede-se esta averbação para constar que, em virtude da autorização constante do Termo de Quitação, emitido na cidade de Cachoeira do Sul/RS, aos 29 de novembro de 2024, pela **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL**, já qualificada, representada por seus procuradores, Luciano Romário Vasconcelos Gomes e Thiana Cristine Eidt, conforme reconhecimentos de firmas efetuados aos 29 de novembro de 2024, no 2º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul/RS, fica **cancelada** a **alienação fiduciária** objeto do **R-28** desta matrícula.
PROTOCOLO: Nº 280.998, do Livro 1-V, de 29/11/2024.
Emolumentos: R$2.229,20. Selo Digital: 0066.09.2400001.00745 = R$90,00.
Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.34196 = R$2,00.
O Escrevente Autorizado: _____ (Bel. Anderson Airton da Silva Machado).

R-30-18.336: Em 03 de janeiro de 2025 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: **FONTOURA & FREITAS VEÍCULOS LTDA.**, já qualificada, representada pela sócia, Tatiane de Freitas Falcão, já qualificada, conforme contrato social apresentado e arquivado neste Ofício.
CREDORA FIDUCIANTE: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL**, já qualificada, representada por seus procuradores, Luciano Romário Vasconcelos Gomes e Thiana Cristine Eidt, conforme reconhecimentos de firmas efetuados aos 29 de novembro de 2024, no 2º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul/RS.
VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO: R$1.499.850,00 (um milhão, quatrocentos e noventa e nove mil e oitocentos e cinquenta reais).

CONTINUA FLS

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTN7N-8Y57F-VFVWT-JSPL8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0018336-91

- Matrícula - 18.336

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
8	18.336

Cachoeira do Sul, 03 de janeiro de 2025

PRAZO: 3670 dias.
VENCIMENTO: Em 16 de dezembro de 2034.
ENCARGOS REMUNERATÓRIOS DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS:
Operação Pós Fixadas:
a) Juros Remuneratórios mínimos: 0,29% a.m, 4,7817% a.a. acrescido de 100% do CDI
b) Juros Remuneratórios máximos: 10,0% a.m, 213,84% a.a. acrescido de 100% do CDI
Operação Pré Fixadas:
a) Juros Remuneratórios mínimos: 0,29% a.m, 4,7817% a.a.
b) Juros Remuneratórios máximos: 10,0% a.m, 213,84% a.a.
Encargos de Inadimplência:
a) Juros Remuneratórios pactuados para o período da normalidade/adimplência
b) Juros Moratórios: 1,0% a.m, 12,00% a.a
c) Multa: 2,00% sobre o valor do saldo devedor
FORMA DE CELEBRAÇÃO DAS OPERAÇÕES DERIVADAS: Cédula de Crédito Bancário (CCB).
LOCAL DE EMISSÃO E PAGAMENTO: Em 28 de novembro de 2024 na cidade de Cachoeira do Sul/RS.
OBJETO DE GARANTIA - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A Devedora fiduciante aliena à Credora, **o imóvel objeto desta matrícula**, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o presente registro, tornando os Devedores possuidores diretos e a Credora possuidora indireta do imóvel.
VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$1.874.814,22 (um milhão, oitocentos e setenta e quatro mil, oitocentos e quatorze reais e vinte e dois centavos).
ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: Foi apresentada Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 03 de janeiro de 2025, sob o código de controle 6A51.42E3.5B59.C52D, com validade até 02 de julho de 2025.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de abertura de limite de crédito, sob nº 2024041080, datado de 28 de novembro de 2024, da Cooperativa de Economia e crédito mútuo Unicred Ponto Capital de Cachoeira do Sul/RS.
CONDIÇÕES: As constantes no contrato, ficando uma via arquivada neste Ofício.

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTN7N-8Y57F-VFVWT-JSPL8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097733.2.0018336-91

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
8v	18.336

PROTOCOLO: Nº 280.999, do Livro 1-V, de 29/11/2024.
Emolumentos: R$4.926,70. Selo Digital: 0066.09.2400001.00746 = R$90,00. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.34197 = R$2,00.
O Escrevente Autorizado: __________ (Bel. Anderson Airton da Silva Machado).

AV-31-18.336: **Em 28 de julho de 2026** **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**
A requerimento da Cooperativa de Crédito Sicoob Vale Sul, abaixo qualificada, representada por seu procurador Rodrigo Longo, inscrito na OAB/PR sob nº 25.652, acompanhado da certidão expedida aos 09 de julho de 2026, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Cachoeira do Sul/RS, aqui apresentada e arquivada, faço constar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que foi ajuizada e admitida uma ação de execução de título extrajudicial sob n° 5005544-93.2026.8.21.0006 movida pela exequente **COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB VALE SUL**, inscrita no CNPJ sob nº 02.466.552/0001-15, em desfavor dos executados **FONTOURA & FREITAS VEÍCULOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 19.373.411/0001-50 e outros. Valor da Ação: 38.312,36 (Trinta e oito mil, trezentos e doze reais e trinta e seis centavos).
PROTOCOLO: Nº 289.677, do Livro 1-X, de 10/07/2026.
Emolumentos: R$153,00. Selo Digital: 0066.06.1900006.07388 = R$39,00. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2600001.16296 = R$2,20.
Oficial Substituto: __________ (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer).

AV-32-18.336: **Em 25 de setembro de 2026** **TRANSIÇÃO DE SISTEMA**
Nos termos do Provimento nº 44/2024-CGJ/RS, procede-se à presente averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrais passarão a ser praticados em meio eletrônico, ficando encerrada a escrituração física, conforme dispõe o artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado do Rio Grande do Sul.
Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0066.04.2600003.02451 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2600001.23957 = NIHIL.
Escrevente Autorizada: __________ (Bel. Gabriela Maria Rosa da Costa).

;-
;-

Continua na próxima página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTN7N-8Y57F-VFVWT-JSPL8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0018336-91

18.336 - Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cachoeira do Sul, 30 de setembro de 2026

Fls.	Matrícula
9	18.336

AV-33-18.336: Em 30 de setembro de 2026 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

A requerimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG, inscrita no CNPJ n° 88.471.024.0001/70, com sede na rua Saldanha Marinho, nº 825, Bairro Centro, na cidade de Cachoeira do Sul-RS, representada por seu procurador Juliano da Silva Pedroso, inscrito no CPF sob nº 930.465.700-82 e na OAB/RS 57.523, acompanhado da certidão expedida aos 25 de agosto de 2026, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Cachoeira do Sul/RS, aqui apresentados e arquivados, faço constar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que foi ajuizada e admitida a ação execução de título extrajudicial n° 5003150-16.2026.8.21.0006, movida pela exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG**, já qualificada, em desfavor da executada **FONTOURA & FREITAS VEÍCULOS LTDA**, já qualificada, e outros.. Valor da Ação: R$ 203.581,81 (duzentos e três mil, quinhentos e oitenta e um reais e oitenta e um centavos). Valor para fins de emolumentos: R$ 101.790,90 (cento e um mil, setecentos e noventa reais e noventa centavos).

PROTOCOLO: Nº 290.893, do Livro 1-X, de 21/09/2026.

Emolumentos: R$339,80. Selo Digital: 0066.07.2600002.00199 = R$59,80. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2600001.24475 = R$2,20.

Averbação nato digital assinado pelo oficial substituto **HENRIQUE PIOVESAN SCHAEFFER:01460850009**. O hash SHA256 do documento é **BB1F5B56B254BE4C9DB33F9D6A34360D3557FC0DACDCB448FCB2EC445585508B**.

AV-34-18.336: Em 30 de outubro de 2026 INCORPORAÇÃO

Nos termos do art. 213, I, g da Lei 6.015/73 c/c art. 416, I e X, da CNNR-RS e conforme Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária Conjunta, datada de 25 de agosto de 2025, apresentada e arquivada neste Ofício, procede-se à presente averbação para constar que a COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL, já qualificada, foi incorporada pela **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PREMIUM CAPITAL - UNICRED PREMIUM CAPITAL**, inscrita no CNPJ sob n° 01.635.462/0001-48, com sede na Av. Benjamin Constant, nº 1058, 5º andar, Bairro Centro, na cidade de Lajeado/RS, passando a ser a credora fiduciária, objeto do R-30, desta matrícula.

PROTOCOLO: Nº 291.441, do Livro 1-X, de 21/10/2026.

Emolumentos: R$128,60. Selo Digital: 0066.04.2600003.05293 = R$5,50. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2600001.29285 = R$2,20.

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTN7N-8Y57F-VFVWT-JSPL8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097733.2.0018336-91

18.336
- Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cachoeira do Sul, 30 de outubro de 2026

Fls.	Matrícula
9v	18.336

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **ANDERSON AIRTON DA SILVA MACHADO:67923399034**. O hash SHA256 do documento é **1DFD5715A2917ADC04E3E99A9945D0968C6B8E82968B0D5879D7B2D3A3D83226**.

AV-35-18.336: **Em 30 de outubro de 2026 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** Regularmente notificada através do Ofício de Títulos e Documentos de Cachoeira do Sul/RS, a devedora fiduciante FONTOURA & FREITAS VEÍCULOS LTDA., já qualificada, por sua representante legal Clélia Regina Fontoura de Freitas, inscrita no CPF sob nº 362.730.900-68, deixou de purgar a mora, conforme certificação emitida aos 08 de outubro de 2026, pelo Escrevente Autorizado Bel. Anderson Airton da Silva Machado, deste Ofício, cumprindo assim o previsto na legislação, **consolidando-se a propriedade** em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PREMIUM CAPITAL - UNICRED PREMIUM CAPITAL**, já qualificada, representada por sua procuradora Maraleize Patrine Peris Frainer, brasileira, casada, coordenadora de crédito, inscrita no CPF sob o nº 008.877.889-47, conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, em virtude do não cumprimento da obrigação, nos termos do § 7 do art. 26 da Lei nº 9.514/97, objeto do **R-30** desta matrícula. Foi apresentado o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme guia nº 2026/901406, devidamente quitada. Valor de Avaliação do imóvel: R$1.874.814,22 (um milhão, oitocentos e setenta e quatro mil, oitocentos e quatorze reais e vinte e dois centavos).
PROTOCOLO: Nº 291.441, do Livro 1-X, de 21/10/2026.
Emolumentos: R$2.748,80. Selo Digital: 0066.09.2600002.00141 = R$100,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2600001.29286 = R$2,20.
Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **ANDERSON AIRTON DA SILVA MACHADO:67923399034**. O hash SHA256 do documento é **31CEC0F479EFC4C735B47B1D632DFBCF5CED821A8226CFC124278F248D2E9746**.

Nada mais consta. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. **A validade desta certidão será de 20 (vinte) dias úteis após a emissão, conforme previsto no Art. 426 da CNNR/RS**. O referido é verdade e dou fé.
Cachoeira do Sul - RS, sexta-feira, 30 de outubro de 2026, às 11h: 22min: 29s.

Total: R$81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$47,60 (0066.04.2600003.05294 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0066.03.2600002.06030 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0066.01.2600001.29293 = R$2,20)

Documento assinado 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
097733 53 2026 00041640 87

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTN7N-8Y57F-VFVWT-JSPL8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | ridigital