Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIOS DE ESTRELA E COLINAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Paulo Ricardo de Avila - Oficial Interino
CNM: 099911.2.0040062-75

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:

40.062 - Matrícula -

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

CNM: 099911.2.0040062-75

Estrela, 07 de outubro de 2026

Fls.	Matricula
01	40.062

IMÓVEL – TERRENO, com a superfície de **597,48m²** (quinhentos e noventa e sete metros e quarenta e oito decímetros quadrados), localizado na **Rua Antônio Horn**, Bairro Alto da Bronze, distante 52,00 metros da esquina com a rua Carlos Matte, lado par, 2ª zona urbana da cidade de Estrela-RS. Confrontando-se: seguindo no sentido anti-horário, faz frente, a noroeste, numa extensão de 13,00 metros, com a rua Antônio Horn, quando forma um ângulo de 90°; por um lado, a sudoeste, numa extensão de 46,92 metros, com o lote administrativo nº 2968, quando forma um ângulo de 81°58'; pelos fundos, a sudeste, na extensão de 13,13 metros, com o lote administrativo nº 2931, quando forma um ângulo de 98°02'; e pelo outro lado, a nordeste, numa extensão de 45,00 metros, com o lote administrativo nº 2994, encontrando a linha de partida, formando com a mesma um ângulo de 90°, fechando um perímetro.
EDIFICAÇÕES - um prédio comercial (pavilhão) em alvenaria, com 345,00m², em 01 pavimento, sob nº 486.
CADASTRO MUNICIPAL - Lote **2981**. Quadra **32**.
QUARTEIRÃO - Incompleto formado pelas Ruas: Carlos Matte, Antônio Horn, Albino Francisco Horn e São Francisco.
PROPRIETÁRIA - FRIMATA COMERCIAL LTDA - ME, sociedade brasileira, com sede em Antônio Horn, nº485, Bairro Alto da Bronze, no município de Estrela-RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.165.084/0001-79.
ORIGEM - Matrícula 19.250-1 do Livro 2-1-RG.
TÍTULO - A presente matrícula foi aberta em razão da necessidade de implantação de numeração única para as matrículas, de acordo com o art. 3º do Provimento n.º 89/2019 do CNJ, nos termos do art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, e art. 416, XVII da CNNR-RS.
PROTOCOLO - Título apontado sob nº 136610, Livro 1-W, em 14/09/2026.
Emol: NIHIL. Selo: 0207.01.2600002.01186 - NIHIL; 0207.03.2600002.05891 - NIHIL AGNR. LM.
Documento assinado por **TAINARA BAUERMANN:03095610009**. O hash SHA256 do documento é **9BC8FE1C0A99B1400AAE0D82A5120B89B4B267C2815213BFE7A349E61A2590C3**. Tainara Bauermann - Oficial Substituta.

Av-1/40.062 (Av-um/quarenta mil e sessenta e dois), em 07 de outubro de 2026.
TRANSPORTE/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Procede-se a presente averbação para constar o transporte da Alienação Fiduciária constituída no R-2, da matrícula 19.250-1/ Livro 2-RG do Registro de Imóveis de Estrela, de teor seguinte: **DEVEDORA FIDUCIANTE- FRIMATA COMERCIAL LTDA - ME**, com sede em Avenida Guilherme Siepmann, nº 140, Bairro Pinheiros, no município de Estrela-RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.165.084/0001-79.
CREDORA FIDUCIÁRIA- COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO BRANCO - SICREDI OURO BRANCO RS/MG, com sede na Rua Dr. João Basilio Lavrinenco, nº 755, Bairro Languiru, na cidade de Teutônia, RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.853.206/0001-42.
FORMA DO TÍTULO - Cédula de Crédito Bancário nº C40832916-1 emitida em Estrela/RS, aos 13.06.2024.
VALOR DA DÍVIDA- R$600.000,00 (seiscentos mil reais).
TAXA DE JUROS - Efetiva de 2,426577% a.a (0,200000% ao mês), capitalizados mensalmente.
PRAÇA DE PAGAMENTO - Na agência da cooperativa no município de Estrela-RS.

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNZNU-4GCQU-T3ZRZ-R2XPM

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
.onr

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

Fls.	Matrícula
01 v	40.062

FORMA DE PAGAMENTO - Será paga em 72 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10.07.2025 e a última em 10.06.2031.
OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.
VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$600.000,00.
PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no parágrafo 2º, Art. 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 15 dias, contados do vencimento da prestação em atraso e também no caso de vencimento antecipado das obrigações assumidas na cédula e no aditivo.
CND - Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união com código de controle nº E7DF.C3D3.69A9.D5F9.
CONDIÇÕES - As constantes da Cédula.
PROTOCOLO - Título apontado sob nº 136610, Livro 1-W, em 14/09/2026.
Emol: NIHIL. Selo: 0207.01.2600002.01187 - NIHIL; 0207.04.2500003.12157 - NIHIL AGNR. LM.
Documento assinado por **TAINARA BAUERMANN:03095610009**. O hash SHA256 do documento é **BCF232246801807A33A6571A63DE91C64DF7A2A5F17C316D48BADF822C96B743**. Tainara Bauermann - Oficial Substituta.

Av-2/40.062 (Av-dois/quarenta mil e sessenta e dois), em 07 de outubro de 2026.
RETIFICAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a presente averbação, feita com base no Art. 440-AV, do provimento 195/2025 do CNJ, para constar que o imóvel objeto desta matrícula: **I)** está cadastrado na inscrição imobiliária **01.02.073.0165.001**; e, **II)** possui Código de Endereçamento Postal CEP nº **95880000**; conforme Guia de ITBI nº 563 - 2026.
PROTOCOLO - Título apontado sob nº 136610, Livro 1-W, em 14/09/2026.
Emol: R$187,90. Selo: 0207.01.2600002.01188 - R$2,20; 0207.04.2500003.12158 - R$5,50 . LM.
Documento assinado por **TAINARA BAUERMANN:03095610009**. O hash SHA256 do documento é **ECCDDAB7BA962CE31536AE7112D7B3F8146A40893F35C86381D8B56A315B612A**. Tainara Bauermann - Oficial Substituta.

Av-3/40.062 (Av-três/quarenta mil e sessenta e dois), em 07 de outubro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a presente averbação para constar que **fica consolidada a propriedade definitiva do imóvel objeto desta matrícula**, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO BRANCO - SICREDI OURO BRANCO RS/MG**, brasileira, com sede na Rua Joao Basilio Lavriccnco, nº755, Bairro Languiru, na cidade de Teutônia-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.853.206/0001-42, conforme certificação do decurso do prazo sem purgação da mora, com a prova da intimação por inadimplemento do devedor fiduciante e requerimento datado de 11/09/2026, tendo sido o imóvel avaliado em R$988.550,00, sendo pago o imposto de transmissão, nos termos da guia do ITBI nº563 - 2026 de 28/08/2026, a qual fica arquivada neste Ofício. Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. DOI/RFB: Emissão nos termos de legislação.
PROTOCOLO - Título apontado sob nº 136610, Livro 1-W, em 14/09/2026.
Emol: R$1.985,40. Selo: 0207.01.2600002.01189 - R$2,20; 0207.09.2400005.01066 - R$100,20 . LM.
Documento assinado por **TAINARA BAUERMANN:03095610009**. O hash SHA256 do documento é **B55253E9212DB73FDE2C3055D8039991567555E2A15619EFD3D76A4A808B5D94**. Tainara Bauermann - Oficial Substituta.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Estrela/RS, Estrela, 07 de outubro de 2026
LM
Total: R$81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$47,60 (0207.04.2500003.12184 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0207.03.2600002.05909 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0207.01.2600002.01227 = R$2,20)

Lucas Eduardo Mix - Escrevente I
CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS - PROV Nº04/2026

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
099911 53 2026 00016002 37

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNZNU-4GCQU-T3ZRZ-R2XPM
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital
.onr