REGISTROS PUBLICOS DE TAPES
REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

CNM: 099531.2.0010683-35

REGISTRO

Ofício dos Registros Públicos
Registro de Imóveis
Comarca de Tapes
Livro N.º 2 — Registro de Imóveis

Fls.	Matrícula
01	10683

Tapes, 28 de novembro de 19 97

MATRÍCULA Nº 10.683.-PROT.29914.-DATA:28.10.1997.-
IMÓVEL: Um terreno situado na rua Novo Hamburgo, antes rua "B", com as seguintes dimensões: 12,00m(doze metros) de frente, 12,00m (doze metros) de fundos, 40,00m (quarenta metros) de lado direito e, 40,00m (quarenta metros) de lado esquerdo. Confrontando-se ao NORTE, com o Lote 09, ao OESTE, com a rua Novo Hamburgo, antiga rua "B", ao SUL com o Lote 07 e, a LESTE, com o lote 31. QUARTEIRÃO: LESTE, rua Verde, OESTE, rua Novo Hamburgo, NORTE, rua Butiá e SUL Av. 15 de Novembro, da qual dista 95,00m que é a esquina mais próxima. Lado de numeração Ímpar. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Loteamento Pinheirais da Lagoa, LOTE Nº08-QUADRA Nº35, distrito da sede deste Município de Tapes-RS. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº4.113, Lº 2-V, em 09.09.1988.
PROPRIETÁRIAS: Bellum Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na Av. Sertório nº1.290/202, em Porto Alegre-RS, inscrita nº CGC/MF sob nº87.360.947/0001-91 e, ORLA-ORGANIZAÇÃO IMOBILIÁRIA PINHEIRAIS DA LAGOA LTDA., com sede na rua Getúlio Vargas nº496, neste Município de Tapes-RS, inscrita nº CGC/MF sob nº89.637.045/0001-85
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
O REGISTRADOR:

R.1/10683-PROT.29915-DATA:28.10.1997.-
TÍTULO: PROMESSA DE COMPRA E VENDA- FORMA DO TÍTULO: Contrato de Promessa de Compra e Venda nº3714, datado de 23 de setembro de 1997
PROMITENTES VENDEDORAS: Bellum Empreendimentos Imobiliários Ltda e, Orla-Organização Imobiliária Pinheirais da Lagoa Ltda, ambas já qualificadas na presente matrícula, ambas neste ato representadas pelo Sócio gerente Enio Arduino Guerra. PROMITENTE COMPRADORA: MARIA LUIZA BARBOSA HENK, brasileira, viúva, maior, aposentada, residente e domiciliada à rua Novo Hamburgo nº467, Bairro Pinvest-Tapes-RS, inscrita nº CIC sob nº544.872.930/49. IMÓVEL: O Imóvel objeto da presente matrícula, Lote 08, Quadra 35. VALOR: R$3.000,00. E DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES AQUI NÃO DESCRITAS mais expressas no referido contrato que fica arquivado neste Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
O REGISTRADOR: R$44,60

Av.2-10.683 - Tapes, 15 de abril de 2010. **CADASTRO**. -
O Lote nº 08 da Quadra nº 35 desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Tapes pela **Rua Novo Hamburgo sob nº 467** (quatrocentos e sessenta e sete). A presente averbação é feita a vista do instrumento particular infra registrado, instruído com a certidão nº 0125/10 emitida pela Prefeitura

... continua no verso ...

CONTINUA NA FICHA N.º ....

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 099531.2.0010683-35

REGISTRO

Ofício dos Registros Públicos
Registro de Imóveis
Comarca de Tapes
Livro N.º 2 — Registro de Imóveis

Fls.	Matrícula
01v	10.683

Tapes, 15 de abril de 19 2010

Municipal de Tapes/RS, que fica arquivada neste Serviço Registral. -
A Registradora
R$19,80 Bel. Mara Liane Peter – Selo: 0654.03.0800003.00213 R$ 0,40

Av.3-10.683 - Tapes, 15 de abril de 2010. **ÁREA / DISTÂNCIA MÉTRICA**. -
O Lote nº 08 da Quadra nº 35 supra matriculado possui a área superficial de **480,00m²**; e está distante **oitenta e sete metros (87,00m)** da Rua 15 de Novembro, e não como constou. A presente averbação é feita nos termos do artigo 213, Inciso I, letra "e" da Lei nº 6.015/73 (com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004), e a vista do instrumento particular infra registrado, instruído com a Certidão nº 0125/10 emitida pela Prefeitura Municipal de Tapes/RS, que fica arquivada neste Serviço Registral. -
A Registradora
R$43,70 Bel. Mara Liane Peter – Selo: 0654.04.0800003.00107 R$ 0,50

Av.4-10.683 - Tapes, 15 de abril de 2010. **RETIFICAÇÃO DO R.1**. -
A grafia correta do nome da promitente compradora constante no registro **R.1** supra é **MARIA LUIZA BARBOSA HENKE**, e não como constou; sendo a mesma portadora da Carteira de Identidade **nº 8042901101 - SSP/RS**. A presente averbação é feita nos termos do artigo 213, Inciso I, letra "g" da Lei nº 6.015/73 (com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004), e a vista do instrumento particular infra registrado, instruída com os documentos comprobatórios, que ficam arquivados neste Serviço Registral. -
A Registradora
R$43,70 Bel. Mara Liane Peter - Selo: 0654.04.0800003.00108 R$ 0,50

R.5-10.683 - Tapes, 15.ABR.2010. **Cessão de Promessa de Compra e Venda**. -
Cedente: MARIA LUIZA BARBOSA HENKE, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 8042901101 - SSP/RS, e com inscrição no CPF sob nº 544.872.930-49, residente e domiciliada na Rua Lisboa, nº 1.677, nesta cidade de Tapes/RS. -

... continua na folha 02 ...

CONTINUA NA FICHA N.º. . . .

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099531.2.0010683-35

Registro de Imóveis - Comarca de Tapes - RS
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
02	10.683

Tapes, 15 de abril de 2010.

Cessionários:
1- **IRONI RAMOS ALVES,** brasileiro, divorciado, operador de máquina aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 6030459091, e com inscrição no CPF sob nº 330.097.400-34, residente e domiciliado na Rua Aristides T. da Costa, nº 478, Bairro Piratini, na cidade de Sapucaia do Sul/RS; e
2- **MARLENE DE FREITAS DOS SANTOS**, brasileira, viúva, operadora de máquina, portadora da Carteira de Identidade nº 5023572901, e com inscrição no CPF sob nº 488.789.520-87; residente e domiciliado na Rua Aristides T. da Costa, nº 478, Bairro Piratini, na cidade de Sapucaia do Sul/RS.-
OBJETO DA CESSÃO: os direitos e ações da promessa de compra e venda referida no R.1 supra. -
Conforme instrumento particular de cessão e transferência de direitos contratuais firmado nesta cidade de Tapes/RS, em 01 de junho de 2007, que fica arquivado neste Serviço Registral (protocolado em 19/03/2010 sob nº 45.807) os direitos e ações na promessa de compra e venda referida no R.1 supra, foram cedidos pelo preço de R$20.000,00, sendo R$15.000,00, em moeda corrente nacional, pelo qual foi dado quitação; e o saldo de R$5.000,00 será pago em dez (10) parcelas de R$500,00, cada uma, com vencimento da primeira parcela no dia 04/07/2007, com o cheque 851077, Agência 1276 do Banco 001 e a décima parcela no dia 04/04/2008, com o cheque 851074. A avaliação fiscal foi de R$20.000,00, conforme guia de ITBI emitida em 21/09/2009 pela prefeitura Municipal de Tapes/RS. -
A Registradora
R$140,70 Bel. Mara Liane Peter – Selo: 0654.06.0700008.02259 R$ 4,00

Av.6-10.683 - Tapes, 05 de setembro de 2017. **QUITAÇÃO DE PREÇO (R.5)**. -
Conforme escritura pública lavrada em 04 de agosto de 2017, às folhas 012 do Livro nº 131-T, sob nº 9.386 no Tabelionato de Notas de Tapes/RS, instruída com o recibo de quitação firmado pela vendedora, que fica arquivado, averbo a quitação da importância de R$5.000,00, que representava o saldo devedor do preço da cessão de promessa de compra e venda referida no registro **R.5** supra. Protocolo nº 59.693 de 08/08/2017. Emolumentos: R$76,90 / R$4,50. -
Selos: 0654.06.0800003.02565 / 0654.01.1700001.01123 R$25,90. -
A Oficial
nvim Bel. Mara Liane Peter

... continua no verso ...

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

... continuação ... **CNM: 099531.2.0010683-35** **02v 10.683**

Av.7-10.683 - Tapes, 05 de setembro de 2017. **RETIFICAÇÃO DO R.5 / item 01.** -
O estado civil correto do primeiro cessionário referido no registro R.5 supra, **IRONI RAMOS ALVES**, é **separado consensualmente**, sendo o mesmo atualmente aposentado. A presente averbação é feita nos termos do artigo 213, I, "g" da Lei nº 6.015/73, e a vista da escritura pública infra registrada, instruída com a certidão passada pelo RCPN de Sapucaia do Sul/RS, que fica arquivada. Protocolos nºs 59.693 de 08/08/2017 e 59.853 de 04/09/2017. Emolumentos: R$74,30 / R$4,50. Selos: 0654.04.1700001.00648 / 0654.01.1700001.01124 R$4,70. -
A Oficial
nvim Bel. Mara Liane Peter

Av.8-10.683 - Tapes, 05 de setembro de 2017. **QUALIFICAÇÃO PESSOAL (R.5 / item 02).** -
A segunda cessionária referida no registro **R.5** supra, **MARLENE DE FREITAS DOS SANTOS**, atualmente é brasileira, viúva, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 5023572901 - SSP/RS e CPF nº 488.789.520-87, residente e domiciliada na Rua Aristides Timotheo da Costa, nº 478, Piratini, Sapucaia do Sul/RS. A presente averbação é feita nos termos do artigo 213, Inciso I, letra "g" da Lei nº 6.015/73, e a vista da escritura pública infra registrada. -
Protocolo nº 59.693 de 08/08/2017. Emolumentos: R$74,30 / R$4,50. -
Selos: 0654.04.1700001.00649 / 0654.01.1700001.01125 R$4,70. -
A Oficial
nvim Bel. Mara Liane Peter

R.9-10.683 - Tapes, 05 de setembro de 2017. **Cessão de Promessa de Compra e Venda.** -
Cedentes:
1- IRONI RAMOS ALVES, brasileiro, separado consensualmente, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 6030459091 - SSP/RS e CPF nº 330.097.400-34, residente e domiciliado na Rua Aristides Timotheo da Costa, nº 478, Bairro Piratini, na cidade de Sapucaia do Sul/RS; e
2- MARLENE DE FREITAS DOS SANTOS, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 5023572901 - SSP/RS e CPF nº 488.789.520-87, residente e domiciliada na Rua Aristides Timotheo da Costa, nº 478, Bairro Piratini, na cidade de Sapucaia do Sul/RS. -
Cessionário: DILSON DIAS DUARTE, brasileiro, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 4049997631 - SSP/RS, inscrito no CPF nº 703.891.440-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SIMONE SOARES MUSZINSKI DUARTE**, brasileira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 1059168251 - SJS/RS, inscrita no CPF nº 969.925.490-49, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº 526, Bairro Matias Velho, na cidade de Canoas/RS. -
OBJETO DA CESSÃO: os direitos e ações na promessa referida no registro R.5 supra. -
Conforme escritura pública lavrada em 04 de agosto de 2017, às folhas 012 do Livro nº 131-T, sob nº 9.386; e escritura pública lavrada em 04 de setembro de 2017, às folhas 105v do Livro nº 30-C, sob nº 5.260, ambas no Tabelionato de Notas de Tapes/RS, os direitos e ações na promessa de compra e venda referida no registro R.5 supra, foram cedidos pelo preço de R$80.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R$80.000,00, conforme Guia de ITBI emitida pela Prefeitura de Tapes/RS. Protocolos nºs 59.693 de 08/08/2017 e 59.853 de 04/09/2017. Emolumentos: R$468,10 / R$4,50. Selos: 0654.07.1300001.01846 R$36,60 / 0654.01.1700001.01126 R$1,40. -
A Oficial
nvim Bel. Mara Liane Peter

... continua na folha 03 ...

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099531.2.0010683-35

Registro de Imóveis - Comarca de Tapes - RS
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
03	10.683

Tapes, 05 de setembro de 2017.

Av.10-10.683 - Tapes, 05 de setembro de 2017. **QUALIFICAÇÃO - SEDE SOCIAL.** -
A segunda proprietária supra referida, ORLA ORGANIZAÇÃO IMOBILIÁRIA PINHEIRAIS DA LAGOA LTDA, possui sede na **Rua 24 de Outubro, nº 1557, Sala 406, Porto Alegre/RS**. A presente averbação é feita nos termos do artigo 213, Inciso I, letra "g" da Lei nº 6.015/73, e a vista da escritura pública infra registrada. Protocolo nº 59.693 de 08/08/2017. Emolumentos: R$74,30 / R$4,50. Selos: 0654.04.1700001.00650 R$3,30 / 0654.01.1700001.01127 R$1,40. -
A Oficial
nvim Bel. Mara Liane Peter

R.11-10.683 - Tapes, 05 de setembro de 2017. **COMPRA E VENDA.** -
Transmitentes:
1- BELLUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 87.360.947/0001-91, com sede na Avenida Sertório, nº 1.290, Sala 202, Porto Alegre/RS; e
2- ORLA ORGANIZAÇÃO IMOBILIÁRIA PINHEIRAIS DA LAGOA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 89.637.045/0001-85, com sede na Rua 24 de Outubro, nº 1557, Sala 406, Porto Alegre/RS. -
Adquirente: DILSON DIAS DUARTE, brasileiro, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 4049997631 - SSP/RS, inscrito no CPF nº 703.891.440-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SIMONE SOARES MUSZINSKI DUARTE**, brasileira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 1059168251 – SJS/RS, inscrita no CPF nº 969.925.490-49, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº 526, Bairro Matias Velho, na cidade de Canoas/RS. -
OBJETO DA COMPRA E VENDA: o imóvel desta matrícula. -
Conforme escritura pública lavrada em 04 de agosto de 2017, às folhas 012 do Livro nº 131-T, sob nº 9.386; e escritura pública lavrada em 04 de setembro de 2017, às folhas 105v do Livro nº 30-C, sob nº 5.260, ambas no Tabelionato de Notas de Tapes/RS, a venda do imóvel desta matrícula foi efetivada pelo preço de R$3.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R$80.000,00, conforme Guia de ITBI emitida pela Prefeitura Municipal de Tapes/RS. -
Protocolos nºs 59.693 de 08/08/2017 e 59.853 de 04/09/2017. Emolumentos: R$468,10 / R$4,50. -
Selos: 0654.07.1300001.01847 R$36,60 / 0654.01.1700001.01128 R$1,40. -
A Oficial
nvim Bel. Mara Liane Peter

Av.12-10.683 - Tapes, 05 de setembro de 2017. **CONSTRUÇÃO**. -
Sobre o imóvel desta matrícula foi edificado **um prédio de alvenaria com 200,28m²** de área construída, com cadastro pela **Rua Novo Hamburgo, sob nº 467** (quatrocentos e sessenta e sete). A presente averbação é feita a requerimento do proprietário, instruído com a certidão nº 227/2017, emitida pela Prefeitura de Tapes/RS e a CND do INSS nº 001732017-88888484 emitida em 02/08/2017, que ficam arquivados. Valor da construção: R$130.000,00. -
Protocolo nº 59.694 de 08/08/2017. Emolumentos: R$325,70 / R$4,50. -
Selos: 0654.07.1300001.01848 / 0654.01.1700001.01139 R$38,00. -
A Oficial
nvim Bel. Mara Liane Peter

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099531.2.0010683-35

Registro de Imóveis - Comarca de Tapes - RS
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
03v	10.683

Tapes, 19 de outubro de 2017.

R.13-10.683 - Tapes, 19 de outubro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** -
Título: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº B71320350-0, emitida nesta cidade de Tapes/RS, em 29 de setembro de 2017 (Protocolo nº 60.057 de 06/10/2017). -
Emitente: DILSON DIAS DUARTE, brasileiro, casado, produtor agropecuário, inscrito no CPF nº 703.891.440-53, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, nº 324, Tapes/RS. -
Credora (Fiduciária): **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Centro Leste - SICREDI CENTRO LESTE RS**, inscrita no CNPJ sob nº 88.471.024/0001-70 e com sede na Rua Saldanha Marinho, nº 825, município de Cachoeira do Sul/RS. -
Intervenientes Garantidores (Fiduciantes): DILSON DIAS DUARTE e sua esposa SIMONE SOARES MUSZINSKI DUARTE, acima qualificados. -
OBJETO DA ALIENAÇÃO: **o imóvel desta matrícula**. -
Conforme a Cédula de Crédito Bancário supra referida, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R$249.441,60** (duzentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e um reais e sessenta centavos), nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/2004. **Vencimento**: 15 de junho de 2018. **Encargos Financeiros**: juros à taxa efetiva de 8,500000% ao ano. **Forma de pagamento:** em duas (02) parcelas: a 1ª em 15/05/2018; e a 2ª em 15/06/2018. **Praça de pagamento:** a da emissão. **Avaliação:** para os efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$265.000,00. **Prazo de Carência:** fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso e também no caso de vencimento antecipado das obrigações assumidas na cédula, para a credora ou seu cessionário iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Demais cláusulas, termos e condições constam na cédula. Emolumentos: R$1.169,80 / R$4,50. -
Selos: 0654.08.0800003.00206 R$49,50 / 0654.01.1700001.04922 R$1,40. -
A Oficial
mlsr Bel. Mara Liane Peter

Av.14-10.683 - Tapes, 01 de fevereiro de 2019. **DENOMINAÇÃO SOCIAL (R.13)**. -
A credora referida no registro **R.13** supra, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Centro Leste - SICREDI CENTRO LESTE RS, alterou sua denominação social para **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Leste - SICREDI CENTRO LESTE RS**. A presente averbação é feita nos termos do artigo 213, Inciso I, letra "g" da Lei nº 6.015/73, e a vista do instrumento particular infra referido, instruído com os documentos comprobatórios, que ficam arquivados. Protocolo nº 62.183 de 21/01/2019. Emolumentos: R$79,60 / R$4,90. -
Selos: 0654.04.1700001.05271 R$3,30 / 0654.01.1700001.36921 R$1,40. -
A Oficial
mlsr Bel. Mara Liane Peter

Av.15-10.683 - Tapes, 01 de fevereiro de 2019. **CANCELAMENTO DO R.13.** -
Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da propriedade fiduciária passado pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Leste - SICREDI CENTRO LESTE

CONTINUA NA FOLHA 04

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099531.2.0010683-35

Registro de Imóveis - Comarca de Tapes - RS
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
04	10.683

Tapes, 01 de fevereiro de 2019.

na cidade de Tapes/RS, em 26 de dezembro de 2018, que fica arquivado, cancelo o registro da alienação fiduciária constante no registro **R.13-10.683** supra. Desta forma, fica constituído o direito de propriedade plena do imóvel em nome de **DILSON DIAS DUARTE** e sua esposa **SIMONE SOARES MUSZINSKI DUARTE**, já qualificados no registro **R.11-10.683** supra. -
Protocolo nº 62.183 de 21/01/2019. Emolumentos: R$561,30 / R$4,90. -
Selos: 0654.08.0800003.00367 R$49,50 / 0654.01.1700001.36922 R$1,40. -
A Oficial
mlsr Bel. Mara Liane Peter

R.16-10.683 - Tapes, 01 de fevereiro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. -
Título: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº B81320654-3, emitida na cidade de Tapes/RS, em 17 de dezembro de 2018 (Protocolo nº 62.184 de 21/01/2019). -
Emitente: DILSON DIAS DUARTE, brasileiro, casado, produtor agropecuário, RG nº 4049997631 e CPF nº 703.891.440-53, residente e domiciliado na Av. Getúlio Vargas, nº 324, Tapes/RS. -
Intervenientes Garantidores (Fiduciantes): DILSON DIAS DUARTE e sua esposa SIMONE SOARES MUSZINSKI DUARTE, acima qualificados. -
Credora (Fiduciária): Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Leste - SICREDI CENTRO LESTE RS, inscrito no CNPJ sob nº 88.471.024/0001-70 e com sede na Rua Saldanha Marinho, nº 825, na cidade de Cachoeira do Sul/RS. -
OBJETO DA ALIENAÇÃO: o imóvel desta matrícula. -
Conforme a Cédula de Crédito Bancário supra referido, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R$250.500,00** (duzentos e cinquenta mil e quinhentos reais), nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/2004. **Vencimento**: 05 de junho de 2028. **Encargos**: juros à taxa efetiva de 11,999996% ao ano (0,948879% ao mês), capitalizados mensalmente. **Forma de pagamento**: em 07 (sete) parcelas variáveis, vencendo a primeira em 05/06/2022 e a última em 05/06/2028. **Praça de Pagamento**: Tapes/RS. **Avaliação:** para os efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$207.000,00. **Prazo de Carência:** fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, para a credora ou seu cessionário iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Demais cláusulas e condições constam na cédula e no aditivo. Emolumentos: R$1.122,60 / R$4,90.
Selos: 0654.08.0800003.00368 R$49,50 / 0654.01.1700001.36927 R$1,40. -
A Oficial
mlsr Bel. Mara Liane Peter

Av.17-10.683 - Tapes, 26 de novembro de 2025. **DENOMINAÇÃO SOCIAL (R.16)**. -
A credora (fiduciária) referida no registro **R.16** supra, alterou sua denominação social para COOPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS, que passou a integrar a **COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG**. A presente averbação é feita nos termos do artigo 213, Inciso I, letra "g" da Lei nº 6.015/73, e a vista do Aditivo infra referido, instruído com os documentos comprobatórios, já arquivados neste Ofício.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099531.2.0010683-35

Registro de Imóveis - Comarca de Tapes - RS
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
04v	10.683

Tapes, 26 de novembro de 2025.

Protocolo: Nº 71776, Lº1-N, em 17/11/2025. Emol.: R$ 114,60. Selo: 0654.04.2500001.00292 = R$ 5,20. PED: R$ 6,90. Selo: 0654.01.2500001.00720 = R$ 2,10. -
Bel. Mara Liane Peter - Oficial Registradora

Av.18-10.683 - Tapes, 26 de novembro de 2025. **ADITIVO AO R.16.** -
Conforme aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº B81320654-3, firmado na cidade de Tapes/RS, em 05/11/2025, que fica arquivado, ficam alterados os seguintes itens da cédula referida no registro R.16 supra: **Vencimento:** a parcela originalmente prevista para 05/06/2025 foi prorrogada para 05/11/2025 e esta, por sua vez, fica prorrogada para o dia **05/06/2026**, sendo igualmente reprogramadas todas as parcelas subsequentes, que passarão a vencer com a mesma periodicidade originalmente pactuada, contada a partir da nova data ora estabelecida. As demais cláusulas e condições permanecem inalteradas. Protocolo: Nº 71776, Lº1-N, em 17/11/2025. Emolumentos: R$52,00. Selo: 0654.04.2500001.00293 = R$5,20. PED: R$6,90. Selo: 0654.01.2500001.00721 = R$2,10. Bel. Mara Liane Peter - Oficial Registradora

Av.19-10.683 - Tapes, 20 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (R.16).** -
Transmitentes: DILSON DIAS DUARTE, brasileiro, mecânico, CI-RG nº 4049997631 - SSP/RS, CPF nº 703.891.440-53 e sua esposa SIMONE SOARES MUSZINSKI DUARTE, brasileira, advogada, CI-RG nº 1059168251 - SJS/RS, CPF nº 969.925.490-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº 526, Bairro Matias Velho, na cidade de Canoas/RS. -
Adquirente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG**, com CNPJ nº 88.471.024/0001-70 e sede na Rua Saldanha Marinho, nº 825, Cachoeira do Sul/RS. -
Conforme requerimento da credora fiduciária (ofício nº 724559/2026), firmado na cidade de Porto Alegre/RS, em 09 de outubro de 2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, instruído com a certidão de decurso do prazo sem purgação da mora e do pagamento do imposto respectivo, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora, pelo valor de R$207.000,00. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R$308.928,19, conforme Guia de ITBI nº 230/2026, emitida em 29/09/2026 pela Prefeitura Municipal de Tapes/RS, que fica arquivada. -
Observação: Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em leilão(ões) público(s) para alienação. -
Protocolo: Nº 73036, Lº1-N, em 09/10/2026. Emolumentos: R$756,20. Selo: 0654.09.2500001.00260 = R$100,20. PED: R$7,30. Selo: 0654.01.2500001.10713 = R$2,20. -
Bel. Mara Liane Peter - Oficial Registradora

CONTINUA NA FOLHA _____

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Tapes-RS,
terça-feira, 20 de outubro de 2026, às 16:13:30.

Total: R$81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 10.683: R$47,60 (0654.04.2500001.05276 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0654.03.2500001.11736 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0654.01.2500001.10722 = R$2,20)

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
099531 53 2026 00009879 91

Certidão assinada eletronicamente por:
Catieli Antunes Pooch - Escrevente Autorizada

Documento expedido de forma digital nos termos do art. 464-A, da CNNR/RS.
Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

Documento assinado por CATIELI ANTUNES POOCH:00118242040. O hash SHA256 do documento é F3FF00E5D7F8078896F2D4FBA4ED06BA830BE8C1F5C7FEC649A7E5D4F3E58711