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: 099531.2.0013935-76

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

Fls.	Matrícula
01	13.935

Tapes, 13 de outubro de 2008.

IMÓVEL: Avenida Getulio Vargas nº 324 - Tapes/RS. -
UM TERRENO com a área superficial de 348,40m², que corresponde ao Lote 06 da Quadra 38, situado na zona urbana desta cidade de Tapes/RS, cadastrado pela Avenida Getulio Vargas sob nº 324 (trezentos e vinte e quatro), esquina com a Rua Osvaldo Aranha, com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste mede 24,00 metros e faz frente pela Avenida Getúlio Vargas; ao Sul mede 10,10 metros e confronta-se com a Rua Osvaldo Aranha; ao Norte mede 20,10 metros e confronta-se com imóvel da Sociedade Espírita Fonte de Amor (Lote 05 - Avenida Getúlio Vargas, nº 300); e ao Oeste possui a seguinte irregularidade: partindo do alinhamento predial da Rua Osvaldo Aranha, segue por uma linha na direção Norte por 13,40 metros; daí segue na direção Oeste por 10,00 metros, confrontando-se nestas duas divisas com o imóvel de Isobel Cristina Dias Duarte (Lote 06-A – Rua Osvaldo Aranha, nº 222); daí segue na direção Norte, por uma linha de 10,60 metros, até encontrar a divisa Norte, confrontando-se com o imóvel de Isobel Cristina Dias Duarte (Lote 07 - Rua Osvaldo Aranha, nº 228), contendo edificado **um prédio de alvenaria com 202,67m²** de área construída. -
QUARTEIRÃO: Leste Avenida Getúlio Vargas; Sul Rua Osvaldo Aranha; Norte Rua Cel. Vasconcelos; Oeste Rua Felicíssimo de Alfonsin; lado de numeração par.-
PROPRIETÁRIOS:
1- NEUZA TEREZINHA DIAS DUARTE, brasileira, do lar CI nº 2009369899 - SSP/RS, e CPF nº 426.132.130-00, casada pelo regime da separação obrigatória de bens, desde 11 de abril de 1998, com **PAULO VIEIRA CIDADE**, brasileiro, aposentado, CI nº 1032882894 - SSP/RS, e CPF nº 007.924.700-87, residentes e domiciliados na Avenida Getúlio Vargas, nº 324, nesta cidade de Tapes/RS – proprietária da área de 227,80m² do terreno e 118,503m² do prédio de alvenaria; e
2- DILSON DIAS DUARTE, brasileiro, empresário, CI nº 4049997631 - SSP/RS, e CPF nº 703.891.440-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 15 de julho de 2001, com **SIMONE SOARES MUSZINSKI DUARTE**, brasileira, advogada, CI nº 1059168251 - SSP/RS, e CPF nº 969.925.490-49, residentes e domiciliados neste município – proprietário da área de 120,60m² do terreno e 84,167m² do prédio de alvenaria. -

...continua no verso...

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

... continuação ... **CNM: 099531.2.0013935-76** **01v** **13.935**

REGISTRO ANTERIOR: este imóvel origina-se do registro da divisão e extinção de condomínio, feito hoje neste Serviço Registral, conforme R.2-13.934.
A Registradora
R$9,80 Bel. Mara Liane Peter - Selo: 0654.02.0700008.00735 R$ 0,30

R.1-13.935- Tapes, 10 de junho de 2009. **COMPRA E VENDA.** -
Transmitentes: DILSON DIAS DUARTE, brasileiro, agricultor, CI nº 4049997631 - SSP/RS, e CPF nº 703.891.440-53, e sua mulher SIMONE SOARES MUSZINSKI DUARTE, brasileira, advogada, CI nº 1059168251 - SSP/RS, e CPF 969.925.490-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Getúlio Vargas, nº 324, nesta cidade de Tapes/RS.-
Adquirente: **NEUZA TEREZINHA DIAS DUARTE**, brasileira, do lar, CI nº 2009369899 - SSP/RS, e CPF nº 426.132.130-00, casada pelo regime da separação obrigatória de bens, com **PAULO VIEIRA CIDADE**, brasileiro, aposentado, CI nº 1032882894 - SSP/RS, e CPF nº 007.924.700-87, residentes e domiciliados na Av. Getúlio Vargas, nº 324, nesta cidade de Tapes/RS.
OBJETO DA COMPRA E VENDA: a área de 120,60m² do terreno e 84,167m² do prédio de alvenaria (referida no item 02 da presente matrícula). -
Conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 22 de maio de 2009, às fls. 144 do Livro 112, sob nº 6.966 no Tabelionato de Notas de Tapes/RS (protocolada em 22/05/2009 sob nº 44.236), a fração ideal supra foi vendida pelo preço de R$15.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R$28.003,06, conforme Guia de ITBI nº 153/09, emitida em 21/05/2009, pela Prefeitura Municipal de Tapes/RS. -
A Registradora
R$161,80 Bel. Mara Liane Peter - Selo: 0654.06.0700008.01401 R$ 4,00

Av.2-13.935 - Tapes, 01 de julho de 2016. **PROPRIEDADE EXCLUSIVA (item 01).** -
A primeira proprietária referida no item 01 supra, **NEUZA TEREZINHA DIAS DUARTE**, casada em segundas núpcias, com PAULO VIEIRA CIDADE, pelo regime da separação obrigatória de bens (nos termos do artigo 258, parágrafo único, inciso II do CCB), adquiriu a fração ideal de 227,80m² do terreno e 118,503m² do prédio de alvenaria supra referidos, em pagamento de sua meação, por falecimento de seu esposo MANOEL EDSON DUARTE, conforme registro **R.9-339** , de 11/08/1994; e posterior extinção de condomínio conforme **R.2-13.934**. Por força do regime de bens do casal, as frações ideais referidas no item 01 supra, não entraram para a comunhão, permanecendo de propriedade exclusiva de **NEUZA TEREZINHA DIAS DUARTE**. A presente

... continua na folha 02 ...

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099531.2.0013935-76

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

Fls.	Matrícula
02	13.935

Tapes, 01 de julho de 2016.

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, instruída com documentos comprobatórios, que ficam arquivados. Protocolo nº 57.843 de 14/06/2016. Emolumentos: R$68,00 / R$4,10. -
Selos: 0654.04.1300001.07184 R$1,05 / 0654.01.1400001.66449 R$0,45. -
A Oficial
nvim Bel. Mara Liane Peter

Av.3-13.935 - Tapes, 01 de julho de 2016. **ESTADO CIVIL (item 01).** -
O estado civil atual da primeira proprietária referida no item 01 supra, **NEUZA TEREZINHA DIAS DUARTE**, é **viúva**, em virtude do falecimento de seu cônjuge PAULO VIEIRA CIDADE, ocorrido em 17 de setembro de 2009. 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, instruída com a Certidão de Óbito, que fica arquivada. Protocolo nº 57.843 de 14/06/2016. Emolumentos: R$68,00 / R$4,10. Selos: 0654.04.1300001.07185 R$1,05 / 0654.01.1400001.66450 R$0,45. -
A Oficial
nvim Bel. Mara Liane Peter

R.4-13.935 - Tapes, 01 de julho de 2016. **PARTILHA.** -
Transmitente: O ESPÓLIO de PAULO VIEIRA CIDADE, falecido em 17/09/2009. -
Adquirente: **NEUZA TEREZINHA DIAS DUARTE**, brasileira, viúva, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2009369899 - SSP/RS, inscrita no CPF nº 426.132.130-00, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, nº 324, Centro, nesta cidade de Tapes/RS. -
QUINHÃO: a fração ideal de 120,60m² do terreno e 84,167m² do prédio, referidos no R.1. -
Conforme escritura pública de sobrepartilha lavrada em 13 de junho de 2016, às folhas 101 do Livro 128-T, sob nº 9.151 no Tabelionato de Notas de Tapes/RS, a fração ideal de 120,60m² do terreno e 84,167m² do prédio de alvenaria (referidos no registro R.1 supra), foram objeto de partilha, tendo sido atribuídos para a adquirente, pelo valor de R$80.610,00, em pagamento de sua meação e de cessão onerosa de direitos hereditários. A avaliação fiscal foi de R$80.610,00, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 1.169.485 emitida pela Fazenda Estadual. -
Protocolo nº 57.843 de 14/06/2016. Emolumentos: R$428,20 / R$4,10. -
Selos: 0654.07.1300001.01344 R$11,80 / 0654.01.1400001.66451 R$0,45. -
A Oficial
nvim Bel. Mara Liane Peter

Av.5-13.935 - Tapes, 01 de julho de 2016. **SITUAÇÃO REGISTRAL.** -
Tendo em vista a aquisição da fração ideal de 120,60m² do terreno e 84,167m² do prédio de alvenaria (conforme registro R.4) e tendo em vista que já era proprietária da fração ideal 227,80m² do terreno e 118,503m² do prédio de alvenaria (conforme item 01 supra), a totalidade do imóvel desta matrícula é de propriedade de **NEUZA TEREZINHA DIAS DUARTE**, brasileira, viúva, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2009369899 - SSP/RS, inscrita no CPF nº 426.132.130-00, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, nº 324, Centro, nesta cidade de Tapes/RS. -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099531.2.0013935-76

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

Fls.	Matrícula
02v	13.935

Tapes, 01 de julho de 2016.

Protocolo nº 57.843 de 14/06/2016. Emolumentos: R$30,80 / R$4,10. -
Selos: 0654.03.1500002.04383 R$0,85 / 0654.01.1400001.66452 R$0,45. -
A Oficial
nvim Bel. Mara Liane Peter

R.6-13.935 - Tapes, 01 de julho de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. -
Título: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº B61320137-8, emitida na cidade de Tapes/RS, em 10 de maio de 2016; e ADITIVO à CÉDULA, datado de 10 de maio de 2016. -
Emitente: DILSON DIAS DUARTE, brasileiro, casado, trabalhador volante da agricultura, CPF nº 703.891.440-53, residente e domiciliado na Av. Getúlio Vargas, nº 324, Tapes/RS. -
Garantidora (fiduciante): NEUZA TEREZINHA DIAS DUARTE, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº 426.132.130-00, residente na Av. Getúlio Vargas, nº 324, Tapes/RS. -
Credora (fiduciária): Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Centro Leste - SICREDI CENTRO - LESTE, inscrita no CNPJ sob nº 88.471.024/0001-70. -
OBJETO DA ALIENAÇÃO: o imóvel desta matrícula. -
Conforme a Cédula de Crédito Bancário e o Aditivo supra referidos, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R$210.000,00** (duzentos e dez mil reais), nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/2004. **Vencimento**: 15 de maio de 2018. **Encargos**: calculados com base na remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI) no período, acrescida dos juros à taxa efetiva de 9,380690% ao ano (0,750000% ao mês), capitalizados mensalmente. **Forma de pagamento**: em duas (02) parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, com vencimento em 15/05/2017 e 15/05/2018. **Praça de Pagamento**: Tapes/RS. Para os efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$400.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) 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. -
Protocolo nº 57.844 de 14/06/2016. Emolumentos: R$958,60 / R$4,10. -
Selos: 0654.08.0800003.00037 R$15,95 / 0654.01.1400001.66459 R$0,45. -
A Oficial
nvim Bel. Mara Liane Peter

Av.7-13.935 - Tapes, 01 de fevereiro de 2019. **DENOMINAÇÃO SOCIAL (R.6)**. -
A credora referida no registro **R.6** 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, instruída com os documentos comprobatórios, que ficam arquivados. Protocolo nº 62.181 de 21/01/2019. Emolumentos: R$79,60 / R$4,90. -
Selos: 0654.04.1700001.05266 R$3,30 / 0654.01.1700001.36903 R$1,40. -
A Oficial Bel. Mara Liane Peter

CONTINUA NA FOLHA 03

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099531.2.0013935-76

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

Fls.	Matrícula
03	13.935

Tapes, 01 de fevereiro de 2019.

Av.8-13.935 - Tapes, 01 de fevereiro de 2019. **CANCELAMENTO DO R.6.** -
Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da propriedade fiduciária passado pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Leste - SICREDI CENTRO LESTE RS, na cidade de Tapes/RS, em 26 de dezembro de 2018, que fica arquivado, cancelo o registro da alienação fiduciária constante no registro **R.6-13.935** supra. Desta forma, fica constituído o direito de propriedade plena do imóvel em nome de **NEUZA TEREZINHA DIAS DUARTE**, supra qualificada. Protocolo nº 62.181 de 21/01/2019. Emolumentos: R$495,90 / R$4,90. -
Selos: 0654.08.0800003.00366 R$49,50 / 0654.01.1700001.36904 R$1,40. -
A Oficial
mlsr Bel. Mara Liane Peter

R.9-13.935 - Tapes, 01 de fevereiro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. -
Título: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº B81320653-5, emitida na cidade de Tapes/RS, em 17 de dezembro de 2018; e ADITIVO à CÉDULA, datado de 17 de dezembro de 2018. -
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. -
Garantidora (fiduciante): NEUZA TEREZINHA DIAS DUARTE, brasileira, viúva, aposentada, CI nº 2009369899 e CPF nº 426.132.130-00, residente na Av. Getúlio Vargas, nº 324, Tapes/RS. -
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 e o Aditivo supra referidos, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R$391.000,00** (trezentos e noventa e um mil 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$351.000,00. **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, termos e condições constam na cédula e no aditivo. -
Protocolo nº 62.182 de 21/01/2019. Emolumentos: R$1.613,60 / R$4,90. -
Selos: 0654.09.0800003.00138 R$61,40 / 0654.01.1700001.36909 R$1,40. -
A Oficial
mlsr Bel. Mara Liane Peter

Av.10-13.935 - Tapes, 10 de julho de 2024. **DENOMINAÇÃO SOCIAL (R.9)**. -
A credora (fiduciária) referida no registro **R.9** 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**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099531.2.0013935-76

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

Fls.	Matrícula
03v	13.935

Tapes, 10 de julho de 2024.

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, que ficam arquivados. Protocolo nº 69.725 de 01/07/2024. Emolumentos: R$108,90 / R$6,60. -
Selos: 0654.04.1700001.23237 R$4,90 / 0654.01.1700001.94939 R$2,00. -
A Registradora
jtp Bel. Mara Liane Peter

Av.11-13.935 - Tapes, 10 de julho de 2024. **ADITIVO AO R.9.** -
Conforme aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº B81320653-5, firmado nesta cidade de Tapes/RS, em 26 de junho de 2024, que fica arquivado, ficam alterados os seguintes itens da cédula referida no registro R.9 supra: **Vencimento:** passa a ser em **05/06/2029**. **Forma de Pagamento:** o principal será pago em prestações sucessivas, sendo cada prestação no valor do principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações ainda não vencidas, vencendo a primeira em **05/06/2025** e a última em **05/06/2029**, no vencimento final da operação. As demais cláusulas e condições permanecem inalteradas. Protocolo nº 69.725 de 01/07/2024. Emolumentos: R$49,40 / R$6,60. Selos: 0654.04.1700001.23238 R$4,90 / 0654.01.1700001.94940 R$2,00. -
A Registradora
jtp Bel. Mara Liane Peter

Av.12-13.935 - Tapes, 26 de novembro de 2025. **ADITIVO AO R.9**. -
Conforme aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº B81320653-5, firmado na cidade de Tapes/RS, em 05/11/2025, que fica arquivado, ficam alterados os seguintes itens da cédula referida no registro R.9 supra: **Vencimento:** a parcela prevista para 05/06/2025 foi prorrogada para 05/08/2025 e posteriormente 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 71775, Lº1-N, em 17/11/2025. Emol.: R$ 52,00. Selo: 0654.04.2500001.00291 = R$ 5,20. PED: R$ 6,90. Selo: 0654.01.2500001.00715 = R$ 2,10. Bel. Mara Liane Peter - Oficial Registradora

---

Av.13-13.935 - Tapes, 20 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (R.9)**. -
Transmitente: NEUZA TEREZINHA DIAS DUARTE, brasileira, viúva, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2009369899 - SSP/RS, inscrita no CPF nº 426.132.130-00, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, nº 324, Centro, nesta cidade de Tapes/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 724385/2026), 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$351.000,00. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R$351.000,00, conforme Guia de ITBI

CONTINUA NA FOLHA 04

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-