Valide aqui
este documento



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula (CNM - 099523.2.0036622-16) o teor seguinte:

CNM: 099523.2.0036622-16

# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 1 matrícula

Matrícula **Nº 36.622**

São Sebastião do Caí, 30 de julho de 2018 **36.622**

**IMÓVEL:** Um terreno urbano com área de **571,72m²**, sem benfeitorias, situado na Rua Willibaldo Hartmann, com quadra e distância de esquina indefinidas, Bairro centro, no município de Tupandi-RS, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao LESTE, partindo da divisa da propriedade de Alceu José Schneider (Matrícula nº 35.508, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS) com o alinhamento da Rua Willibaldo Hartmann (Matrícula nº 36.623, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS), no sentido sul-norte, forma um ângulo interno de 86°43'13", na extensão de 13,00 metros, confronta com a Rua Willibaldo Hartmann (Matrícula nº 36.623, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS); ao NORTE, no sentido leste-oeste, forma um ângulo interno de 93°50'16", na extensão de 10,21 metros, confronta com propriedade de Celso José Neis e outros (Matrícula nº 32.181, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS); forma um ângulo interno de 178°47'05", na extensão de 34,18 metros, confronta com propriedade de Beno José Hartmann (Matrícula nº 10.871, do Registro de Imóveis de Feliz-RS); ao SUDOESTE, no sentido noroeste-sudeste, forma um ângulo interno de 73°45'47", na extensão de 14,97 metros, confronta com propriedade de Alceu José Schneider (Matrícula nº 36.621, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS); e ao SUL, no sentido oeste-leste, forma um ângulo interno de 102°32'22", na extensão de 21,55 metros, forma um ângulo interno de 184°21'16", na extensão de 19,30 metros, confronta nestes trechos, com propriedade de Alceu José Schneider (Matrícula nº 35.508, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS).

**PROPRIETÁRIO: ALCEU JOSÉ SCHNEIDER**, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, inscrito no CPF sob o nº 475.910.560-34, portador do RG nº 2040668333-SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Salvador, nº 1529, na cidade de Tupandi-RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 35.508 do livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 29 de maio de 2017.

**PROTOCOLO:** Nº 79.925, do Livro 1-H, de 05/07/2018.

Emolumentos: R$ 23,60. SeloDigital: 0295.03.1600007.16018 = R$ 2,70. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.29333 = R$ 1,40.

O Oficial: _____ (Dr. Éverton José Helfer de Borba).

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTCNS-RNZFN-LQ2K4-R4Y3J

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099523.2.0036622-16

# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 1v verso

**R-1-36.622:** **Em 11 de março de 2019** **COMPRA E VENDA**

**ADQUIRENTE**: **ESQUADRIAS CENTER FABRICAÇÃO ESQUADRIAS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 14.410.424/0001-39, com sede na Avenida Salvador, nº 1544, bairro Centro, na cidade de Tupandi-RS, representada por seu titular e administrador EDSON LOESCH, brasileiro, divorciado, empresário, o qual declara que não mantém união estável, filho de Reneu Loesch e de Gerta Loesch, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02083720254-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob o nº 583.766.820-91, residente e domiciliado na Avenida Salvador, nº 1544, Bairro Centro, na cidade de Tupandi/RS, com Ato de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada registrado sob número 43600367202, em 06 de agosto de 2018.

**TRANSMITENTE**: **ALCEU JOSÉ SCHNEIDER**, já qualificado, com anuência de sua companheira **ROSAURA SILVA MACHADO**, brasileira, solteira, maior, advogada, inscrita no CPF sob o nº 635.665.910-68, portadora do RG nº 9047476982-SSP/RS, filha de Moisés Marques Machado e de Eloá Silva Machado, residente e domiciliada na Avenida Salvador, nº 1529, bairro Centro, na cidade de Tupandi-RS.

**IMÓVEL**: O imóvel com área de **571,72m²**, sem benfeitorias, já descrito nesta matrícula.

**VALOR**: R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). **AVALIAÇÃO**: R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). (Guia ITBI nº 116/2018).

**PAGAMENTO:** A presente venda é feita pelo preço total, certo e ajustado de R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) em moeda corrente do país, já integralmente recebido da compradora, antes da escritura, pelo que lhe dão a mais ampla, geral e irrevogável quitação.

**TÍTULO**: Escritura pública de compra e venda nº 4.332, lavrada aos 25 de setembro de 2018, às folhas 051/052 do Livro 41 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de Tupandi/RS e Escritura pública de aditamento nº 1.011, lavrada aos 15 de fevereiro de 2019, às folhas 100 do Livro 09 de Contratos, no Tabelionato de Notas de Tupandi/RS.

**PROTOCOLO**: Nº 81.972, do Livro 1-H, de 22/02/2019.

Emolumentos: R$ 440,90. SeloDigital: 0295.07.1700005.01353 = R$ 36,60.
Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.51736 = R$ 1,40.
A Escrevente Autorizada _____ (Kelen Coimbra Rodrigues)

(continua na folha 2)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTCNS-RNZFN-LQ2K4-R4Y3J
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099523.2.0036622-16

# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 2 matrícula

São Sebastião do Caí, 30 de julho de 2018

Matrícula **Nº 36.622** — **36.622**

**R-2-36.622:** **Em 11 de março de 2019** **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**
**EMITENTE: ESQUADRIAS CENTER FABRICAÇÃO ESQUADRIAS EIRELI**, já qualificada, representada por seu titular e administrador EDSON LOESCH, já qualificado.
**CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS**, inscrita no CNPJ sob nº 90.608.712/0001-80, com sede na Avenida 25 de Setembro, nº 777, no município de Carlos Barbosa/RS, ou à sua ordem.
**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº B80931589-9, emitida em 1º de outubro de 2018, em Tupandi/RS.
**VALOR:** R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).
**ENCARGOS:** Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 7,314325% (sete vírgula trezentos e quatorze mil, trezentos e vinte e cinco milionésimos por cento) ao ano (0,590000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida.
**ENCARGOS MORATÓRIOS:** a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, mais juros efetivos anuais de 20,840225% (vinte vírgula oitocentos e quarenta mil, duzentos e vinte e cinco milionésimos por cento). b) Multa moratória de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas.
**FORMA DE PAGAMENTO:** A EMITENTE pagará este empréstimo em 120 parcelas, conforme o cronograma: 15/10/2018; 15/11/2018; 15/12/2018; 15/01/2019; 15/02/2019; 15/03/2019; 15/04/2019; 15/05/2019; 15/06/2019; 15/07/2019; 15/08/2019; 15/09/2019; 15/10/2019; 15/11/2019; 15/12/2019; 15/01/2020; 15/02/2020; 15/03/2020; 15/04/2020; 15/05/2020; 15/06/2020; 15/07/2020; 15/08/2020; 15/09/2020; 15/10/2020; 15/11/2020;

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTCNS-RNZFN-LQ2K4-R4Y3J
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099523.2.0036622-16

# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 2v verso

15/12/2020; 15/01/2021; 15/02/2021; 15/03/2021; 15/04/2021; 15/05/2021; 15/06/2021; 15/07/2021; 15/08/2021; 15/09/2021; 15/10/2021; 15/11/2021; 15/12/2021; 15/01/2022; 15/02/2022; 15/03/2022; 15/04/2022; 15/05/2022; 15/06/2022; 15/07/2022; 15/08/2022; 15/09/2022; 15/10/2022; 15/11/2022; 15/12/2022; 15/01/2023; 15/02/2023; 15/03/2023; 15/04/2023; 15/05/2023; 15/06/2023; 15/07/2023; 15/08/2023; 15/09/2023; 15/10/2023; 15/11/2023; 15/12/2023; 15/01/2024; 15/02/2024; 15/03/2024; 15/04/2024; 15/05/2024; 15/06/2024; 15/07/2024; 15/08/2024; 15/09/2024; 15/10/2024; 15/11/2024; 15/12/2024; 15/01/2025; 15/02/2025; 15/03/2025; 15/04/2025; 15/05/2025; 15/06/2025; 15/07/2025; 15/08/2025; 15/09/2025; 15/10/2025; 15/11/2025; 15/12/2025; 15/01/2026; 15/02/2026; 15/03/2026; 15/04/2026; 15/05/2026; 15/06/2026; 15/07/2026; 15/08/2026; 15/09/2026; 15/10/2026; 15/11/2026; 15/12/2026; 15/01/2027; 15/02/2027; 15/03/2027; 15/04/2027; 15/05/2027; 15/06/2027; 15/07/2027; 15/08/2027; 15/09/2027; 15/10/2027; 15/11/2027; 15/12/2027; 15/01/2028; 15/02/2028; 15/03/2028; 15/04/2028; 15/05/2028; 15/06/2028; 15/07/2028; 15/08/2028; 15/09/2028, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade da EMITENTE, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que a EMITENTE se compromete a manter disponibilidade suficiente para tal.

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Na unidade de atendimento da Cooperativa em Tupandi/RS.

**OBJETO DE GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, a Emitente dá em garantia ao cumprimento da dívida, o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula.

**CONDIÇÕES:** As da cédula, ficando uma via arquivada neste Ofício. Foi apresentada Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida às 23:04:28 do dia 16/02/2019, sob o código de controle BCF1.3A8D.0530.12EB, válida até 15/08/2019.

**PROTOCOLO**: Nº 81.973, do Livro 1-H, de 22/02/2019.

Emolumentos: R$ 768,20. SeloDigital: 0295.07.1700005.01354 = R$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.51737 = R$ 1,40.

A Escrevente Autorizada _____ (Kelen Coimbra Rodrigues)

(continua na folha 3)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTCNS-RNZFN-LQ2K4-R4Y3J

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 09952.2.0036622-36

# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 3 matrícula

**Nº 36.622**

Matrícula **36.622**

São Sebastião do Caí, 30 de julho de 2018

**Código Nacional da Matrícula - 09952.2.0036622-36**

**AV-3-36.622: Em 08 de maio de 2023 CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**
Nos termos do Provimento nº 89/2019 do CNJ, fica constando que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM: **09952.2.0036622-36**.
Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.04.2200003.06800 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.63463 = NIHIL.
O Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

**AV-4-36.622: Em 08 de maio de 2023 ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**
Nos termos do art. 213, I, g da Lei 6.015/73 c/c art. 416, I e X, da CNNR/RS, fica constando que COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS teve sua denominação alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES**, conforme fotocópia autenticada de Ata Sumária de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária - De Delegados, datada de 30 de outubro de 2020, registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob o nº 7487492, aos 30 de dezembro de 2020, e fotocópia autenticada do Estatuto Social, datado de 30 de outubro de 2020, registrado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob o nº 7487493, aos 30 de dezembro de 2020, ambos arquivados nesta Serventia.
**PROTOCOLO:** Nº 97.013, do Livro 1-J, de 18/04/2023.
Emolumentos: R$ 111,60. SeloDigital: 0295.04.2200003.06801 = R$ 4,40. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.63464 = R$ 1,80.
O Oficial Substituto: _____ (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-5-36.622: Em 08 de maio de 2023 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**
Conforme requerimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES, já qualificada, datado de 26 de abril de 2023, representada por seu procurador Jaime Roque Bertol - OAB/RS nº 39.672, acompanhado de certidão para fins do art. 828 do Código de Processo Civil, expedida aos 18 de abril de 2023, aqui apresentados e arquivados, faço constar que foi admitida e tramita no Juízo da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, ação de Execução de Título Extrajudicial nº

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTCNS-RNZFN-LQ2K4-R4Y3J
CNM - 09952.2.0036622-36 Nº 36.622
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior -:-:-:-