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

CNM: 097733.2.0022469-11

MATRÍCULA 22.469

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

FLS.	MATRÍCULA
1	22.469

Cachoeira do Sul. 03 de julho de 198 6

IMÓVEL: Uma casa de alvenaria, sob nº240, sita nesta cidade, na rua Aristides Moreira, com todas as suas instalações, dependências, benfeitorias, inclusive uma garagem também de alvenaria e o respectivo terreno, que mede quinze metros (15,00m) de frente, por trinta e dois metros e vinte centímetros (32,20m) de frente a fundos, confrontando-se: pela frente, com a referida rua Aristides Moreira; pelos fundos, com propriedade que é ou foi de sucessores de Eugênio Gomes Fialho; por um lado, com terrenos de sucessores de Antonio Penna; e,pelo outro lado, com os de sucessores de Antonio Penna e Silvio Fighera; localizado no quarteirão formado pelas ruas Aristides Moreira, Major Ouriques, Silvio Scopel e Ernesto Barros. PROPRIETÁRIOS: ELOI FREDERICO GRÜTZMACHER, economista, e sua mulher, dona EUNICE BERNARDES GRÜTZMACHER, do lar, brasileiros, CPF-012547070/34 residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Júlio de Castilhos, nº997. PROCEDÊNCIA: Transcrição nº75268, fls. 101 do livro 3-CA. O Oficial Ajudante: _____ NIHIL

R-1-22469: Por escritura pública de compra e venda de 1º de julho de 1986, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, pelo Oficial Ajudante em Exercício, Ariovaldo Airton Lemos Brum, sob nº32/12892, fls. 36v/7 do livro nº46/A, os proprietários, ELOI FREDERICO GRÜTZMACHER e sua mulher, dona EUNICE BERNARDES GRÜTZMACHER, já qualificados, venderam o imóvel da presente matrícula ao senhor IVO CARLOS BARRETO DA SILVEIRA, brasileiro, servidor da Justiça, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Aurora Regina Moraes da Silveira, CPF-165473060/20, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Francisco Gama, nº65, apto. 11, pela importância de duzentos e cinquenta mil cruzados (Cz$250.000,00). Condições: As da escritura. O ITBI no valor de Cz$5.000,00 foi pago conforme guia nº4524, em 30 06.86, na CEERGS. Cachoeira do Sul, 03 de julho de 1986. O Oficial-Ajudante: _____ NIHIL

R-2-22469: Título: Compra e Venda. Transmitentes: IVO CARLOS BARRETO DA SILVEIRA, serventuário da Justiça, portador da CI RG nº400855

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 097733.2.0022469-11

CONTINUAÇÃO

4927, expedida pela SSP/RS, CIC-165473060/20, e sua esposa, AURORA-REGINA MORAES DA SILVEIRA, do lar, portadora da CI RG nº1001762853, expedida pela SSP/RS, CIC-317990000/87, brasileiros, residentes e - domiciliados na rua Francisco Gama, nº65, apto. 11, nesta cidade. - Adquirentes: **MIRACY PASCHOAL SCHMIDT**, brasileira, do lar, portadora da CI RG nº5015407132, expedida pela SSP/RS, CIC-216497660/68, desquitada, residente e domiciliada na rua Aristides Moreira, nº240, - nesta cidade; e, **EDEGAR PASCHOAL SCHMIDT**, brasileiro, jornalista, - portador da CI RG nº5015407132, expedida pela SSP/RS, CIC-003691870/91, casado pelo regime da comunhão de bens com Maristela Bairros - Schmidt, residente e domiciliado na rua Vicente da Fontoura, nº2412 apto. 310, na cidade de Porto Alegre, capital deste Estado. Imóvel: o desta matrícula (R-1). Forma do título: Escritura pública de 24 - de fevereiro de 1997, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, sob - nº054/21003, fls. 73/74 do livro nº72-A. Valor: R$30.000,00. Condições: As da escritura; na proporção de 40% à Miracy, e, 60% ao Edegar Paschoal Schmidt. Avaliação fiscal: R$31.000,00. Cópia da guia do ITBI fica arquivada neste Ofício. Cachoeira do Sul, 28 de fevereiro de 1997. O Substituto: _____

Prot. nº107111 - 25.02.97 R$124,40

R-3-22.469: Em 10.11.1997: O imóvel desta matrícula, foi dado em hipoteca cedular de 1º. grau e sem concorrência de terceiros, ao Banco Meridional do Brasil S.A.-Ag. Matriz Porto Alegre, por cédula de crédito industrial do valor de R$ 16.633,38, emitida em 22.09.97, vencimento em 22.08.99. O Escrevente Autorizado: _____

R$ 85,50

Vide Registro Número 23.568, livro Três(3) de Registro Auxiliar.

AV-4-22469: Em 03.05.2000: Cancelo o R-3, por quitação de 24.04.2000. O Escrevente Autorizado: _____ R$ 21,00.

AV-5-22469: Atendendo ao que me foi requerido, comprovado com Certidão da Prefeitura Municipal, sob nº224, de 07.06.2000, declaro que- Miracy Paschoal Schmidt e Edgar Paschoal Schmidt, mandaram efetuar- aumento no um prédio de alvenaria residencial, sob nº224, antigo 240, na rua - Aristides Moreira, ficando assim caracterizado: Aumento de alvenaria, junto ao prédio existente nos fundos, coberto com telhas de ci

Continua na próxima página

CNM: 097733.2.0022469-11

MATRÍCULA 22.469

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CACHOEIRADO SUL, 08 DE junho DE 2000

FLS.	MATRÍCULA
2	22.469

mento amianto, forro no banheiro é com tábuas tipo lambri e nas demais dependências é sem forro, pisos cerâmicos em todas as dependências, tendo para frente na parte do aumento uma porta, medindo 56,28 m2, cuja licença foi concedida em 06.06.00 e o habite-se em 07.06.00. A CND/INSS sob nº010852000-19624002, datada de 07.06.2000, referente a área construída de 56,28m2 fica arquivada neste Ofício. Cachoeira do Sul, 08 de junho de 2000. O Substituto: _____
Prot. nº121.969 - 08.06.00 R$10,60

Ressalvo a entre linha onde se lê: aumento no

AV-6-22469: Certifico e dou fé, que de conformidade com a averbação procedida a margem da transcrição nº49.596, fls. 58 do livro 3/BC - declaro que o prédio de alvenaria, sob nº240, atual nº224 mede 8,10 m x 11,10m e, a garagem mede 3,45m x 5,20m. Cachoeira doSul, 08 de junho de 2000. O Substituto: _____

R-7-22469: Título: Compra e Venda. Transmitentes: EDEGAR PASCHOAL SCHMIDT, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, nascido em 27.02.1949, jornalista, portador da CI nº2006003863, expedida por SJTC-RS em 10.06.1994, CPF-003691870/91, e sua esposa MARISTELA BAIRROS SCHMIDT, brasileira, nascida em 02.10.1952, jornalista, portadora da CI nº6004247174, expedida por SSP/RS em 03.03.1993, CPF - 168294090/04, residentes e domiciliados à rua Vicente da Fontoura, 2412, apto. 310, em Porto Alegre/RS, e MIRACY PASCHOAL SCHMIDT, brasileira, separada judicialmente, nascida em 20.09.1927, do lar, portadora da CI nº5015407132, expedida por SSP/RS em 22.01.1979, CPF - 216497660/68, residente e domiciliada à rua Silvio Scopel, 1000, - Centro, nesta cidade. Adquirentes: ALCEU MAGALHÃES DA MOTA, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, nascido em 10.01.1942 eletricitário, portador da CI nº9033274623, expedida por SSP/RS em 01.08.1983, CPF-161958090/04, e sua esposa GEORGINA DA MOTA, brasileira, nascida em 21.06.1944, do lar, portadora da CI nº4032127229, expedida por SSP/RS em 01.08.1983, CPF-514987400/06, residentes e domiciliaros à rua Aristides Moreira, 224, Santo Antônio, nesta ci-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CERTIDÃO

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097733.2.0022469-11

CONTINUAÇÃO

dade. Forma do título: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores de 31 de maio de 2000. Imóvel: o desta matrícula (R-2, AV-5 e AV-6). Valor e forma de pagamento: R$30.000,00 da seguinte forma: recursos próprios já pagos em moeda corrente - R$1.200,00; Saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores - R$3.800,00; e, Financiamento concedido pela CEF - R$25.000,00. Avaliação fiscal: R$ R$59.125,28. Condições: As do contrato. Cópia da guia do ITBI fica arquivada neste Ofício. Cachoeira do Sul, 08 de junho de 2000. O - Substituto: ________________________________

-. R$218,90

R-8-22469: Ônus: Hipoteca. Devedores: ALCEU MAGALHÃES DA MOTA e sua esposa GEORGINA DA MOTA, já qualificados. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ/MF nº00360 305/0001-04. Forma do título: a mesma do R-7. Objeto da garantia : Em primeira e especial hipoteca, o imóvel constante do R-7. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Alceu - R$ R$1.751,56. Composição de renda para fins de indenização securitária: Alceu - 100,00%. Origem dos recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH-000301 de 24.05.2000. Valor da operação: R$25.000,00. Valor da dívida: R$25.000,00. Valor da garantia: R$42.000,00. Sistema de Amortização: SACRE. Prazos, em meses: de amortização: 180. de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal 6,0000. Efetiva 6,1677. Encargo Inicial: Prestação (a+j) R$263,89. Seguros: R$20,54.- Taxa de Risco de Crédito: R$10,42. Taxa de Administração: R$41,67.- Total: R$336,51. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: de acordo - com a cláusula sexta. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo - com a cláusula décima primeira. Condições: Com as demais constantes do contrato. Cachoeira do Sul, 08 de junho de 2000. O Subst. ________
Prot. nº121.975 - 08.06.00 R$25,00

-.-

AV-9-22469: Cancelo o R-8-22469 em virtude do termo de quitação de 27.12.2005, que fica arquivado neste Ofício . Cachoeira do Sul, 30 de dezembro de 2005. O Registrador Designado: ________________
Prot. nº 152.052 - 27.12.2005 R$33,30

-.-

Continua na próxima página -:-

CERTIDÃO

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097733.2.0022469-11

MATRÍCULA 22.469

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

FLS. 3

MATRÍCULA 22.469

CACHOEIRA DO SUL, 06 DE novembro DE 2019

AV-10-22.469 - **ÓBITO** - Nos termos do requerimento datado de 04 de novembro de 2019, instruído com a cópia autenticada da certidão de Óbito (Matrícula nº 099028 01 55 2006 4 00076 262 0021730 75), do Registro Civil das Pessoas Naturais de Cachoeira do Sul/RS, expedida em 05 de novembro de 2006, faço constar que o Sr. Alceu Magalhães da Mota **(R-7)** faleceu em 11 de dezembro de 2006. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 06 de novembro de 2019. Protocolo: 255652 (04/11/2019). Emolumentos: R$36,10 - Selos: (0066.04.1900005.03004 = R$3,30) Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0066.01.1900006.10148 = R$1,40). (BFMJ). Janaina Mello Cabrioli - Escrevente Autorizada: ________.-

R-11-22.469 - **PARTILHA - PAGAMENTO POR CESSÃO GRATUITA.** Transmitente: ALCEU MAGALHÃES DA MOTTA, inscrito no CPF nº 161.958.090-04, falecido em 11 de dezembro de 2006. Adquirentes: **CARLOS AUGUSTO DA MOTA**, brasileiro, separado judicialmente, eletricista, portador da carteira de identidade nº 4061964385-SJS/RS, inscrito no CPF nº 925.442.150-20, residente e domiciliado na Rua Aristides Moreira, nº 224, Bairro Santo Antonio, nesta cidade; e **DENISE MOTA SOUZA**, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da carteira de identidade nº 6053581077-SJS/RS, inscrita no CPF nº 679.309.480-72, casada pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com GELSON LEAL DE SOUZA, brasileiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº 5046093174-SSP/RS, inscrito no CPF nº 679.299.150-34, residente e domiciliada na Rua Aristides Moreira, nº 224, Bairro Santo Antonio, nesta cidade. Forma do Título: Inventário e Partilha por Escritura Pública de 26 de março de 2013, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 9.812, fls. 062/063 do Livro nº 71 de Transmissões. Objeto: **a parte ideal de 50% do imóvel de matrícula M-22.469**. Avaliação fiscal: R$43.186,71. Atualização para cálculos de emolumentos: R$70.280,24. As Certidões Negativas (Federal, Estadual e Municipal) e a quitação do ITCD nº 530.584 ficaram arquivadas no próprio Tabelionato. Emitida a DOI nos Termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10. Dou fé. Cachoeira do Sul, 06 de dezembro de 2019. Protocolo: 256068 (02/12/2019). Emolumentos: R$436,00 - Selos: (0066.07.1900007.00003 = R$36,60). Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0066.01.1900006.13665 = R$1,40). (FOS). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: ________.-

R-12-22.469 - **PARTILHA - PAGAMENTO POR LEGÍTIMA.** Transmitente: ALCEU MAGALHÃES DA MOTTA, inscrito no CPF nº 161.958.090-04, falecido

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:

CERTIDÃO

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097733.2.0022469-11

CONTINUAÇÃO

FLS. 3v

CACHOEIRA DO SUL, 06 DE dezembro DE 2019 MATRÍCULA 22.469

em 11 de dezembro de 2006. Adquirentes: **CARLOS AUGUSTO DA MOTA**, brasileiro, separado judicialmente, eletricista, portador da carteira de identidade nº 4061964385-SJS/RS, inscrito no CPF nº 925.442.150-20, residente e domiciliado na Rua Aristides Moreira, nº 224, Bairro Santo Antonio, nesta cidade; e **DENISE MOTA SOUZA**, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da carteira de identidade nº 6053581077-SJS/RS, inscrita no CPF nº 679.309.480-72, casada pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com GELSON LEAL DE SOUZA, brasileiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº 5046093174-SSP/RS, inscrito no CPF nº 679.299.150-34, residente e domiciliada na Rua Aristides Moreira, nº 224, Bairro Santo Antonio, nesta cidade. Forma do Título: Inventário e Partilha por Escritura Pública de 26 de março de 2013, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 9.812, fls. 062/063 do Livro nº 71 de Transmissões. Objeto: **a parte ideal de 50% do imóvel de matrícula M-22.469**. Avaliação fiscal: R$43.186,71. Atualização para cálculos de emolumentos: R$70.280,24. As Certidões Negativas (Federal, Estadual e Municipal) e a quitação do ITCD nº 530.584 ficaram arquivadas no próprio Tabelionato. Emitida a DOI nos Termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10. Dou fé. Cachoeira do Sul, 06 de dezembro de 2019. Protocolo: 256068 (02/12/2019). Emolumentos: R$436,00 - Selos: (0066.07.1900007.00005 = R$36,60). Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0066.01.1900006.13671 = R$1,40). (FOS). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta:_____________. -

R-13-22.469 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor Fiduciante: **CARLOS AUGUSTO DA MOTA**, já qualificado. Intervenientes Fiduciantes: **DENISE MOTA SOUZA** e seu esposo **GELSON LEAL DE SOUZA**, já qualificados. Credora Fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS**, inscrita no CNPJ sob n.º 88.471.024/0001-70, estabelecida na Rua Saldanha Marinho, n.º 825, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º B91922204-6, emitida em 25 de novembro de 2019, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. OBJETO DA GARANTIA: **o imóvel de matrícula M-22.469 (R-11 e R-12)**, 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 ao devedor fiduciante. VALOR: R$79.897,47 (setenta e nove mil, oitocentos e noventa e sete reais e quarenta e sete centavos). PRAÇA DE PAGAMENTO: Cachoeira do Sul/RS. FORMA DE PAGAMENTO: parcela única.

CONTINUA

Continua na próxima página -:

:-:
:-:
:-:
:-:

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0022469-11

MATRÍCULA 22.469

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

FLS. 4

MATRÍCULA 22.469

CACHOEIRA DO SUL, 16 DE janeiro DE 20 20

JUROS: 6% a.a.. VENCIMENTO: 15 de julho de 2020. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante e os intervenientes fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$300.000,00. DEMAIS CONDIÇÕES: as constantes da cédula. Via não negociável fica arquivada neste Ofício. Valor para cálculos de emolumentos: R$79.897,47. Dou fé. Cachoeira do Sul, 16 de janeiro de 2020. Protocolo: 256503 (16/01/2020). Emolumentos: R$449,10 - Selos: (0066.07.1900007.00131 = R$36,60). Processamento eletrônico de dados: R$5,00 (0066.01.1900006.17043 = R$1,40). (BTM). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: Marina Pereira. -

AV-14-22.469 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Nos termos do requerimento constante na Cédula de Crédito Bancário n.º C01921104-6, que dará origem ao **R-16** desta matrícula, instruído com a cópia autenticada da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária de 24 de abril de 2020, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob n.º 7231534, em 26/06/2020, faço constar que a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Leste - Sicredi Centro Leste RS **(R-13)**, alterou sua denominação social para **Cooperativa de Crédito Centro Leste - Sicredi Centro Leste RS**, inscrição no CNPJ sob n.º **88.471.024/0001-70**. Dou fé. Cachoeira do Sul, 08 de outubro de 2020. Protocolo: 259537 (30/09/2020). Emolumentos: R$82,00 - Selos: (0066.04.2000001.02727 = R$3,30). Processamento eletrônico de dados: R$5,00 (0066.01.2000002.05476 = R$1,40). (BTM). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: Marina Pereira. -

AV-15-22.469 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se a presente averbação em virtude do Termo de Quitação, datado de 30 de setembro de 2020, expedido pela Cooperativa de Crédito Centro Leste - Sicredi Centro Leste RS, para cancelar o gravame registrado sob **R-13** desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício. Valor para cálculos de emolumentos: R$79.897,47. Dou fé. Cachoeira do Sul, 08 de outubro de 2020. Protocolo: 259537 (30/09/2020). Emolumentos: R$224,60 - Selos: (0066.07.1900007.00915 = R$36,60). Processamento eletrônico de dados: R$5,00 (0066.01.2000002.05477 = R$1,40). (BTM). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: Marina Pereira. -

R-16-22.469 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor Fiduciante: **CARLOS AUGUSTO DA MOTA**, já qualificado. Interveniente Fiduciante: **DENISE MOTA SOUZA** e seu esposo **GELSON LEAL DE SOUZA**, já qualificados. Credora

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0022469-11

CONTINUAÇÃO

FLS. 4v

CACHOEIRA DO SUL, 08 DE outubro DE 2020 MATRÍCULA 22.469

Fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS**, inscrita no CNPJ sob n.º 88.471.024/0001-70, estabelecida na Rua Saldanha Marinho, n.º 825, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º C01921104-6, emitida em 30 de setembro de 2020, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. OBJETO DA GARANTIA: **o imóvel de matrícula M-22.469 (R-11 e R-12)**, 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 ao devedor fiduciante. VALOR: R$72.000,00 (setenta e dois mil reais). PRAÇA DE PAGAMENTO: Cachoeira do Sul/RS. FORMA DE PAGAMENTO: parcela única. JUROS: 4% a.a.. VENCIMENTO: 15 de julho de 2021. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante e os intervenientes fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$300.000,00. DEMAIS CONDIÇÕES: as constantes da cédula. Via não negociável fica arquivada neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 08 de outubro de 2020. Protocolo: 259537 (30/09/2020). Emolumentos: R$74,30 - Selos: (0066.04.2000001.02728 = R$3,30). Processamento eletrônico de dados: R$5,00 (0066.01.2000002.05478 = R$1,40) (BTM). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: _____. -

---

AV-17-22.469 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Termo de Quitação, datado de 10 de agosto de 2021, expedido pela Cooperativa de Crédito Centro Leste - Sicredi Centro Leste RS, faz-se a presente averbação para cancelar o gravame registrado sob **R-16** desta matrícula. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 15 de setembro de 2021. Protocolo: 264144 (03/09/2021). Emolumentos: R$39,30 - Selos: (0066.04.2100003.04342 = R$3,30). Processamento eletrônico de dados: R$5,30 (0066.01.2100001.26895 = R$1,40). (BTM). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina: _____. -

---

R-18-22.469 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor Fiduciante: **CARLOS AUGUSTO DA MOTA**, já qualificado. Intervenientes Fiduciantes: **DENISE MOTA SOUZA** e seu esposo **GELSON LEAL DE SOUZA**, já qualificados. Credora Fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS**, inscrita no CNPJ sob n.º 88.471.024/0001-70, estabelecida na Rua Saldanha Marinho, n.º 825, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS.

CONTINUA FLS

Continua na próxima página

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: 097733.2.0022469-11

MATRÍCULA 22.469

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

FLS. 5
MATRÍCULA 22.469

CACHOEIRA DO SUL, 15 DE setembro DE 20 21

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º C11920938-8, emitida em 03 de setembro de 2021, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. OBJETO DA GARANTIA: **o imóvel de matrícula M-22.469 (R-11 e R-12)**, 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 ao devedor fiduciante. FINALIDADE: custeio agrícola da lavoura de soja. VALOR: R$146.955,76 (cento e quarenta e seis mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e setenta e seis centavos). PRAÇA DE PAGAMENTO: Cachoeira do Sul/RS. FORMA DE PAGAMENTO: parcela única. JUROS: 4,50% a.a.. VENCIMENTO: 15 de julho de 2022. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante e os intervenientes fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$300.000,00. DEMAIS CONDIÇÕES: as constantes da cédula. Via não negociável fica arquivada neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 15 de setembro de 2021. Protocolo: 264144 (03/09/2021). Emolumentos: R$78,50 - Selos: (0066.04.2100003.04340 = R$3,30). Processamento eletrônico de dados: R$5,30 (0066.01.2100001.26889 = R$1,40). (BTM). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina:_____________.-

---

AV-19-22.469 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** – Nos termos do requerimento formulado por Reinaldo Mozart Cunha da Silva, inscrito no CPF sob nº 165.791.940-49, datado de 15 de março de 2022, instruído com a certidão de que trata o art. 828, CPC, expedida pelo Juízo da 2ª Vara Cível da comarca de Cachoeira do Sul/RS, faço constar que foi admitida pelo juiz a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5002009-98.2022.8.21.0006, movida pelo exequente Reinaldo Mozart Cunha da Silva, inscrito no CPF nº 165.791.940-49, em desfavor dos executado(s) Carlos Augusto da Mota, inscrito no CPF sob nº 925.442.150-20 e outros, cujo valor da causa é R$108.601,41, para fins da presunção constante no parágrafo 4º do art. 828, CPC. Dou fé. Cachoeira do Sul, 12 de abril de 2022. Protocolo: 266926 (15/03/2022). Emolumentos: R$308,70 - Selos: (0066.07.2100006.00266 = R$48,30). Processamento eletrônico de dados: R$6,00 (0066.01.2200001.03682 = R$1,80). (FCR). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina:_____________.-

---

AV-20-22.469: Em 28 de março de 2025 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, e conforme

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097733.2.0022469-11

CONTINUAÇÃO

FLS. 5v

fotocópia autenticada da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária Conjunta de Delegados de 09 de dezembro de 2023, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº 10374908, em 09/05/2024, a Cooperativa de Crédito Centro Leste - SICREDI Centro Leste RS, alterou sua denominação social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG**.
PROTOCOLO: Nº 282.549, do Livro 1-W, de 26/03/2025.
Emolumentos: R$121,50. Selo Digital: 0066.04.2400003.12782 = R$5,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.02595 = R$2,10.
O Oficial Substituto: ______________________(Bel. Vinícius Fraga Rocha).

AV-21-22.469: **Em 28 de março de 2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Regularmente notificada por meio dos Editais de Intimação publicados no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 31 de dezembro de 2024, 02 e 03 de janeiro de 2025, a devedora DENISE MOTA SOUZA, já qualificada; e regularmente notificados pessoalmente, através do Ofício de Títulos e Documentos de Cachoeira do Sul/RS, os devedores CARLOS AUGUSTO DA MOTA e GELSON LEAL DE SOUZA, já qualificados, aos 12 de novembro de 2024 e aos 08 de novembro de 2024, respectivamente, os devedores deixaram de purgar a mora, conforme certificação emitida aos 29 de janeiro de 2025, 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 CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI GERAÇÕES RS/MG**, já qualificada, representada por seu procurador Rafael Ceretta Alegranzzi, Leiloeiro Oficial, inscrito no CPF sob o nº 830.232.400-00, 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. Foi apresentado o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme guia nº 2025/900296, devidamente quitada. Valor de Avaliação do imóvel: R$300.000,00 (trezentos mil reais).
PROTOCOLO: Nº 282.549, do Livro 1-W, de 26/03/2025.
Emolumentos: R$721,20. Selo Digital: 0066.08.2300001.01995 = R$76,40. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.02596 = R$2,10.
O Oficial Substituto: ______________________(Bel. Vinícius Fraga Rocha).

CONTINUA FLS

Nada mais consta. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. **A validade desta certidão será de <u>30 (trinta) dias</u> após a emissão, conforme previsto no Provimento nº 037/2018-CGJ**. O referido é verdade e dou fé.

Cachoeira do Sul - RS, sexta-feira, 28 de março de 2025, às 17h: 26min: 31s.

Total: R$ 102,00
Certidão 10 páginas: R$ 70,40 (0066.04.2400003.12876 = R$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0066.03.2400004.12369 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0066.01.2500001.02700 = R$ 2,10)

Documento assinado por ANDERSON AIRTON DA SILVA MACHADO:67923399034. O hash SHA256 do documento é 03BBA040D85AE2E6F1ADB658ED962DCE8B571A7D17C9709562FFF36C001FD1E1
Ass:-______________________
Bel. Anderson Airton da Silva Machado - Escrevente Autorizado

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 2025 00011118 53