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 de INTEIRO TEOR:

CNM: 099390.2.0015775-10

15.775 — MATRÍCULA —

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NÃO-ME-TOQUE/RS**
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

| Não-Me-Toque, 18 de setembro de 2019 | FLS. 1 | MATRÍCULA 15.775 |
|---|---|---|

**IMÓVEL** - **UM TERRENO URBANO**, constituído do **Lote nº 53** (cinquenta e três), da **Quadra nº 275** (duzentos e setenta e cinco), com a área de **444,00m²** (quatrocentos e quarenta e quatro metros quadrados), situado no lado par da Rua 13 de Maio, distante 25,00 metros da esquina com a Rua Eurides de Freitas, no Bairro Jardim, nesta cidade de **Não-Me-Toque (RS)**, com uma construção comercial em alvenaria, medindo **280,00m²**, sob nº 52, com as seguintes confrontações: ao **NORTE**, numa extensão de 40,00 metros com os lotes nºs 104 e 118; ao **SUL**, na direção leste-oeste, numa extensão de 20,00 metros com o lote nº 42, em outro alinhamento na extensão de 20,00 metros com o lote nº 42; ao **LESTE**, numa extensão de 10,60 metros, com o lote nº 153, em outro alinhamento na extensão de 1,00 metros com o lote nº 42; e, ao **OESTE**, numa extensão de 11,60 metro com a Rua 13 de Maio.
**QUARTEIRÃO:** É formado pelas ruas: Norte, Rua Rua Eurides de Freitas; Sul, Rua Emílio Stamm, embocadura da Rua Tancredo Neves e, Rua São Vicente de Paulo; Leste, Rua Simplício Kemmerich; e, Oeste, Rua 13 de Maio.
**PROPRIETÁRIO**: **HENRIQUE MARQUES DOS SANTOS**, brasileiro, comerciário, CPF nº 018.616.280-48, CNH nº 04935276700 DETRAN/RS, casado com TATIANI DIAS DE OLIVEIRA, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nicolau Diel nº 54, Bairro Vila Nova, nesta cidade.
**REGISTRO ANTERIOR:** Matricula n° 10.139, Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, de 27 de fevereiro de 2008.
**PROTOCOLO**: Nº 78482, Livro nº 1- T, em 17/09/2019. O referido é verdade e dou fé.
**Emol**: R$ 25,00.
Selo TJ/RS: 0377.03.1800010.03746 = R$ 2,70 - 0377.01.1900005.03920 = R$ 1,40
Não-Me-Toque, 18 de setembro de 2019.
2º Substituto: ______________ (Zenildo Alves de Siqueira).

**R.1-15.775. COMPRA E VENDA.**
**FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato desta cidade, em 09 de dezembrode 2019, sob nº 19.443, fls. 049 à 050 e verso, Livro nº 157.
**IMÓVEL**: O imóvel desta matricula, com a área de **444,00m²** (quatrocentos e quarenta e quatro metros quadrados), com uma construção comercial, em alvenaria de **280,00m²**, nº 52.
**TRANSMITENTE**: **HENRIQUE MARQUES DOS SANTOS**, com anuência de sua mulher **Tatiani Dias de Oliveira**, administradora, CPF nº 027.422.870-00, portadora da CNH nº 05336542907-DETRAN/RS, no mais já qualificados.
**ADQUIRENTE**: **DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS CIA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.286.214/0001-64, com sede na Rua Nicolau Diel, nº 54, sala 01, Bairro Vila Nova, nesta cidade, representada por seus sócios HENRIQUE MARQUES DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 018.616.280-48 e NELSON MARQUES DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 246.129.280-91, residentes na Rua Nicolau Diel, nº 54, Vila Nova, nesta cidade.
**VALOR**: Adquirido por R$ 240.000,00, já pago, e avaliado por R$ 286.000,00, conforme GA nº 1057/2018.

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

CNM: 099390.2.0015775-10

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NÃO-ME-TOQUE/RS**
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS. 1v MATRÍCULA 15.775

**CONDIÇÕES:** Emitida a DOI nesta data. Demais condições, as do título.
**PROTOCOLO:** Nº 78.925, Livro nº 1-T, em 09/12/2019. O referido é verdade e dou fé.
**Emol**: R$ 1.258,20.
Selo TJ/RS: 0377.08.1400016.00733 = R$ 49,50 - 0377.01.1900005.07368 = R$ 1,40
Não-Me-Toque, 10 de dezembro de 2019.
2º Substituto: ______________ (Zenildo Alves de Siqueira).

**R.2-15.775. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
**FORMA DO TÍTULO**: **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO sob nº C10331218-4**, emitida em 18 de agosto de 2021, na cidade de Lagoa dos Três Cantos (RS).
**EMITENTE DEVEDORA**: **DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS CIA LTDA - ME**, já identificada.
**AVALISTAS**: **HENRIQUE MARQUES DOS SANTOS**, diretor administrativo e financeiro, CPF nº 018.616.280-48, portador do RG sob nº 3097968352-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Nicolau Diel, 54, Bairro Vila Nova, nesta cidade, com anuência para fins do Art. 1.647 do Código Civil de sua mulher **TATIANI DIAS DE OLIVEIRA**, administradora, CPF nº 027.422.870-00, portadora do RG sob nº 8105421104-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Waldemar Fleck, nº 54, Bairro Vila Nova, nesta cidade, brasileiros; e, **NELSON MARQUES DOS SANTOS**, administrador, CPF nº 246.129.280-91, portador do RG nº 1005948771-SSP/RS com anuência para fins do Art. 1.647 do Código Civil de sua mulher **MARIJANE FÁTIMA PILATTI DOS SANTOS**, auxiliar de escritório, CPF nº 521.298.290-15, portadora do RG nº 9042677261-SSP/RS, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nicolau Diel, nº 54, nesta cidade.
**CREDORA**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRAÇÃO ROTA DAS TERRAS - SICREDI INTEGRAÇÃO ROTA DAS TERRAS RS/MG**, estabelecida na Rod. ERS 223, KM 28, no município de Tapera (RS), inscrita no CNPJ/MF sob nº 87.510.475/0001-06, ou à sua ordem.
**VALOR DA DÍVIDA**: **R$ 305.520,00** (trezentos e cinco mil, quinhentos e vinte reais), em moeda corrente nacional.
**VENCIMENTO**: **Em 20/08/2031**.
**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Na agência da Cooperativa no município de Lagoa dos Três Cantos (RS).
**ENCARGOS:** Juros à taxa efetiva de 9,134065% ao ano (0,731050% ao mês), capitalizados mensalmente.
**FORMA DE PAGAMENTO**: A associada efetuará o pagamento em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/09/2021 e a última em 20/08/2031.
**OBJETO DA GARANTIA**: Em **Alienação Fiduciária**, o imóvel desta matrícula, com a área de **444,00m²**, com a construção comercial, em alvenaria, com a área de **280,00m²**, sob nº 52, conforme **R.1**.
**PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO**: 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso.
**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R$ 750.000,00.

continua a folhas - 2 -

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

CNM: 099390.2.0015775-10

15.775 — MATRÍCULA —

**_REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NÃO-ME-TOQUE/RS_**
**_LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL_**

Não-Me-Toque, 26 de agosto de 2021 | FLS. 2 | MATRÍCULA 15.775

**DOCUMENTOS APRESENTADOS**: Certidões atualizada, com negativa de ônus e ações. Certidões Negativas de Débitos Municipal e, Trabalhistas. Certidão Positiva com Efeitos de egativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal do Brasil, em 24/08/2021 e,Certidão Positiva com Efeitos de Negativa, emitida pela Secretaria da Fazenda da Receita Estadual, de 10/08/2021.
**FORO:** Comarca de Lagoa dos Três Cantos (RS).
**CONDIÇÕES:** Demais cláusulas e condições as constantes do instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Serviço.
**PROTOCOLO:** Nº 81.919, Livro nº 1-U, em 25/08/2021. O referido é verdade e dou fé.
**Emol**: R$ 1.368,90.
Selo TJ/RS: 0377.09.1400016.00725 = R$ 61,40 - 0377.01.2100001.02359 = R$ 1,40
Não-Me-Toque, 26 de agosto de 2021.
Escrevente Autorizada: ____________________ (Liamar de Quadros).

---

**AV.3-15.775**. **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**: A requerimento do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, acompanhado com Certidão expedida em 20/10/2022, extraída da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 500290347.2022.8.21.0112, desta Comarca, e para os fins do Artigo 828, do Código de Processo Civil, fica averbado que foi admitida em 20/10/2022 em juízo nesta Comarca a ação acima, movida pelo exequente **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Avenida Núcleo Cidade de Deus, município de Osasco (SP), representado por seu procurador Tadeu Cerbaro, OAB/RS 38.459, de 18 de abril de 2023, conforme Procuração Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Osasco (SP), Livro 1173, fls. 293 a 306, de 09/12/2020, contra os executados **DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS CIA LTDA - ME**, **NELSON MARQUES DOS SANTOS** e, **HENRIQUE MARQUES DOS SANTOS**, sobre os direitos e ações do imóvel desta matrícula, sendo o valor da causa de R$ 1.006.462,78, juntamente com o imóvel da matrícula 15.774, do Livro 2-RG deste Serviço.
**PROTOCOLO:** nº 84626, Livro nº 1-U, em 19/04/2023. O referido é verdade e dou fé.
Emol: R$ 1.073,00.
Selo TJ/RS: 0377.09.1500007.00215 = R$ 81,00 - 0377.01.2200002.09488 = R$ 1,80
Não-Me-Toque, 05 de maio de 2023.
2º Substituto: ____________________ (Zenildo Alves de Siqueira).

---

**AV.4-15.775**. Conforme Provimento 89/2019, que estabelece a implantação do SREI, averba-se nesta matrícula a numeração do Código Nacional de Matrícula (CNM), o imóvel objeto da presente passa a possuir a seguinte numeração de CNM: "099390.2.0015775-10". O referido é verdade e dou fé.
**Emol**: NIHIL.
Selo TJ/RS: 0377.04.2300002.04699 = **NIHIL**
Não-Me-Toque, 05 de agosto de 2024.
2º Substituto: ____________________ (Zenildo Alves de Siqueira).

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 099390.2.0015775-10

***REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NÃO-ME-TOQUE/RS***
***LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL***

| FLS. | MATRÍCULA |
|---|---|
| 2v | 15.775 |

**AV. 5-15.775**. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**: Conforme instrumento particular de de 25 de julho de 2024, instruído com cópias das alterações da denominação da Cooperativa, devidamente registradas na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 7219879, em 17/06/2020 e sob nº 8929730, em 18/05/2023, fica averbada a alteração da razão social da Credora do R.2, atualmente para **COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS - SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG.**
**PROTOCOLO:** Nº 86764, Livro nº 1-U, em 01/08/2024. O referido é verdade e dou fé.
**Emol**: R$ 115,50.
Selo TJ/RS: 0377.04.2300002.04700 = R$ 4,90 - 0377.01.2300002.13050 = R$ 2,00
Não-Me-Toque, 05 de agosto de 2024.
2º Substituto: _____ (Zenildo Alves de Siqueira).

**Av.6-15.775**. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do instrumento particular de de 25 de julho de 2024, dado pela Credora e, de acordo com o art.26, § 7º da Lei 9.514/97, **foi consolidada** a propriedade do imóvel desta matrícula, com a área de **444,00m²**, com a construção comercial, em alvenaria, com a área de **280,00m²**, sob nº 52, em favor da Credora Fiduciária da Cédula de Crédito Bancário sob nº C10331218-4 (R.2), **COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS - SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG**, CNPJ nº 87.510.475/0001-06, e após ter sido intimada a Devedora Fiduciante, **DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS CIA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.286.214/0001-64, nas pessoas de Henrique Marques do Santos e Nelson Marques dos Santos, identificados como sócios administradores, pelo Cartório de Títulos e Documentos desta cidade, em 13/11/2023 e, 23/11/2023, respectivamente, e ocorrido o prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da Devedora Fiduciante.
**VALOR** - Atribuído o valor de R$ 305.520,00 e, avaliado por R$ 457.000,00, conforme GA nº 4270/2024.
**CONDIÇÕES:** Emitida a DOI nesta data. Demais condições, as do título. Por força do disposto no art.27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
**PROTOCOLO:** Nº 86764, Livro nº 1-U, em 01/08/2024. O referido é verdade e dou fé.
**Emol**: R$ 1.110,70.
Selo TJ/RS: 0377.09.1500007.00657 = R$ 90,00 - 0377.01.2300002.13051 = R$ 2,00
Não-Me-Toque, 05 de agosto de 2024.
2º Substituto: _____ (Zenildo Alves de Siqueira).

**AV.7-15.775**. **LEILÕES NEGATIVOS**: Conforme requerimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS - SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG, CNPJ nº 87.510.475/0001-06, datado de 16 de outubro de 2024, acompanhado das Atas dos Leilões Públicos, assinadas por Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, Leiloeira Oficial, segundo determina o Artigo 22, da Lei nº 9.514/97, combinados com o Artigo 28, da Lei nº 14.620/2023, fica averbado que foram efetuados dois leilões do imóvel desta matricula, sendo o primeiro realizado em 01/10/2024, e o segundo em 08/10/2024, sem que tenha havido lances.

CONTINUA A FOLHAS

3

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

CNM: 099390.2.0015775-10

15.775 — MATRÍCULA —

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NÃO-ME-TOQUE/RS**
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Não-Me-Toque, 17 de outubro de 2024 | FLS. 3 | MATRÍCULA 15.775

**PROTOCOLO**: Nº 87127, Livro nº 1-U, em 16/10/2024. O referido é verdadee dou fé.
**Emol**: R$ 56,00.
Selo TJ/RS: 0377.04.2300002.05886= R$ 4,90 - 0377.01.2300002.16222= R$ 2,00
Não-Me-Toque, 17 de outubro de 2024.
1° Substituto: ______________________(Marco Antônio Niary).

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Não Me Toque-RS, quinta-feira, 17 de outubro de 2024, às 16:19:17.
**Total: R$ 66,60 -**
Certidão Matrícula 15.775 - 5 páginas: R$ 36,60 (0377.04.2300002.05899 = R$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0377.03.2400002.03618 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0377.01.2300002.16249 = R$ 2,00)

MARCO ANTONIO NIARY:38629119004
Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO NIARY:38629119004
Dados: 2024.10.18 10:25:38 -03'00'

**Marco Antônio Niary - 1° Substituto**

Para fins do Decreto n° 93.240/86, art. 1°, IV, **prazo de validade de 30 (trinta) dias.**

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
**099390 53 2024 00013488 70**