# CERTIDÃO

CNM:097790.2.0023424-76

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CERRO LARGO
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rosilmar Targino Trede - Registrador

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 seguinte teor:



23.424

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CERRO LARGO-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097790.2.0023424-76
MATRÍCULA: 23.424
FOLHA : 1

CERRO LARGO, 06 de fevereiro de 2025

**IMÓVEL**: **APARTAMENTO 201**: Um apartamento residencial em alvenaria, localizado na parte frontal do pavimento superior do **"Edificio Schommer"** com acesso pela Rua Helmuth Smidt nº 1.199, executado em alvenaria, esquadrias em vidro temperado e metálicas, piso cerâmico, forro em laje de concreto entre piso, cobertura em telhas de barro, com área privativa real de **89,10m²**, área de uso comum de **7,68m²** (dos quais **0,64m²** são da parede divisória com o apartamento 202, e **0,20m²** com a parede divisória com a área comum), totalizando **96,78m²** de área, um coeficiente de proporcionalidade de **0,12765,** aos quais corresponde uma fração ideal de terreno de **37,5291m²** composto por 3 dormitórios, sacada, estar/jantar, cozinha, banheiro área de serviço; edificado sobre uma fração das chácaras nº 12 e 13, da Ala Ocidental, desta cidade, com a área de **750,00m²** (setecentos e cinquenta metros quadrados) confrontando, ao Norte,em 10,00 metros com Edmundo Munchen; Sul, em 10,00 metros onde faz frente, com a Rua Helmuth Smidt, lado ímpar, distando 140,00 metros da Rua Dr. Otto Flach, completando o quarteirão com a Rua Neco Januário e Av. Jacob Reinaldo Haupenthal; Leste, em 75,00 metros com as mesmas chácaras: e Oeste, 75,00 metros com o CCTN.

**CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL**: 2430 30.

**PROPRIETÁRIA**: **BOMBAS INJETORAS NOROESTE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 89.994.669/0001-50, com sede na Rua Helmuth Smidt, nº 530, nesta cidade.

**ORIGEM**: Matrícula 9.331 do Livro 2-RG, deste Ofício.

**FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Instituição de Condomínio, Individualização e Divisão, lavrada no Tabelionato de Notas do Município de Cerro Largo - RS, em 29/10/2024, sob nº 12.002, folhas 163/166 do Livro nº 83 de Contratos, instruída com projeto arquitetônico, memorial descritivo, quadros de áreas e cálculo de custos da construção (ABNT-NBR 12.721), elaborados pelo Engenheiro Civil, Roque Antonio Dewes, CREA 29.956, acompanhados da ART nº 13404861, quitada em 03/10/2024, e a Certidão de individualização, emitida pela da Prefeitura Municipal de Cerro Largo - RS, em 17/10/2024.

**PROTOCOLO**: 86.364/19/1-R, em 28/01/2025. Dou fé. Arquivamento: 038 condomínios.Dou fé.
Cerro Largo - RS, 06 de fevereiro de 2025.

**Micheli Dugato Ledesma - Registradora Substituta**

Emol.: R$ 27,50. P.E.D.: R$ 6,60. Selos: 0140.01.2500001.01114 - R$ 2,10; 0140.03.2500001.01092 - R$ 4,20. Total: R$ 40,40.

---

**Av.1-23.424**: **TRANSPORTE DE REGISTRO. TÍTULO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**FORMA DO TÍTULO**: **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº C00620812-2.

**EMISSÃO**: Na Cidade de Cerro Largo - RS, em 09/03/2020.

**VENCIMENTO FINAL**: 10/04/2035.

**CREDORA FIDUCIÁRIA**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS**, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73, com sede na Rua Sete de Setembro, 899, bairro Centro, nesta Cidade, ou à sua ordem.

**EMITENTE**: **ELETRO DIESEL UNIGAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 92.080.464/0001-73, com sede na Rua Hemuth Smidt, nº 1.185, nesta Cidade.

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

CNM: 097790.2.0023424-76

23.424

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CERRO LARGO-RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 23.424

CERRO LARGO, 06 de fevereiro de 2025 FOLHA : 1v

**AVALISTAS**: **01) JORGE ADALBERTO SCHOMMER**, CPF nº 942.488.260-20, RG nº 1039183056 expedido pela SSP/RS, diretor geral, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, isto é, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LILIANE DE BARROS MARTINS SCHOMMER**, CPF nº 042.132.656-50, RG nº 1116263441 expedido pela SSP/RS, camareira, compareceu como anuente, nos termos do artigo 1.647 do Código Civil, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Daltro Filho, nº 1110, nesta Cidade; **02) MARLEI TEREZINHA SCHOMMER DOMINGUES**, CPF nº 478.882.530-91, RG nº 1014920274 expedido pela SJS/RS em 02/01/2007, contadora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, isto é, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARCELO BATISTA PIRES DOMINGUES**, CPF nº 569.732.250-04, RG nº 5036957214 expedido pela SSP/RS, empresário individual, compareceu como anuente, nos termos do artigo 1.647 do Código Civil, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Roque Gonzales, nº 809, aptº 301, na Cidade de Santo Ângelo/RS; **03) PAULO CÉSAR SCHOMMER**, CPF nº 628.439.820-49, engenheiro industrial, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, isto é, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **IVANA ESTIVALET SCHOMMER**, CPF nº 569.738.450-53, funcionária pública federal, que compareceu como anuente, nos termos do artigo 1.647 do Código Civil, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Venâncio Aires, 926, na Cidade de Santo Ângelo - RS; e **04) BOMBAS INJETORAS NOROESTE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 89.994.669/0001-50, com sede na Rua Helmuth Smidt, nº 530, nesta Cidade.

**INTERVENIENTE GARANTIDORA/FIDUCIANTE**: **BOMBAS INJETORAS NOROESTE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 89.994.669/0001-50, com sede na Rua Helmuth Smidt, nº 530, centro nesta cidade.

**VALOR**: R$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

**FORMA DE PAGAMENTO**: 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, vencendo a primeira em 10/05/2020 e a última em 10/04/2035.

**ENCARGOS FINANCEIROS**: Juros de 9,902948% ao ano.

**PRAÇA DE PAGAMENTO**: Cerro Largo/RS.

**GARANTIA**: Em **caráter fiduciário**, todo o imóvel retro matriculado, com a área de **750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados)**, com um prédio comercial, em alvenaria, medindo **470,72m²** e um prédio residencial, em alvenaria, medindo **287,42m²**.

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO**: R$ 1.720.000,00.

**PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO**: 30 (trinta) dias.

**CND**: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 06/02/2020, válida até 04/08/2020.

**DEMAIS CONDIÇÕES E ENCARGOS**: Os constantes da Cédula arquivada neste Ofício. *Tudo conforme consta na matrícula anterior (R.6-9.331).*

**PROTOCOLO**: 86.364/19/1-R, em 28/01/2025.

Cerro Largo - RS, 06 de fevereiro de 2025.

**Micheli Dugato Ledesma - Registradora Substituta**

Emol.: Nihil. P. E. D: Nihil. Selos: 0140.01.2500001.01115 - Nihil; 0140.04.2500001.00075 - Nihil. Total: Nihil.

continua na folha 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 097790.2.0023424-76

23.424

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CERRO LARGO-RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 23.424

CERRO LARGO, 06 de fevereiro de 2025 FOLHA : 2v

*(Av.10-9.331)*. **PROTOCOLO**: 86.364/19/1-R, em 28/01/2025.
Cerro Largo - RS, 06 de fevereiro de 2025.

**Micheli Dugato Ledesma - Registradora Substituta**

Emol.: Nihil. P. E. D: Nihil. Selos: 0140.01.2500001.01118 - Nihil; 0140.04.2500001.00078 - Nihil. Total: Nihil.

**Av.5-23.424**: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública de convenção de condomínio, lavrada no Tabelionato de Notas da Cidade de Cerro Largo/RS, em 21/11/2024, sob nº 12.024, às folhas 008/015, do Livro nº 084 de Contratos. **OCORRÊNCIA**: Certifico que a **CONVENÇÃO DO "EDIFÍCIO SCHOMMER"** foi registrada no **Livro 3 - Registro Auxiliar,** sob nº **25.855**, deste Ofício. **PROTOCOLO**: 86.365/19/1-R, em 28/01/2025. Arquivamento: 038 condomínios. Dou fé.
Cerro Largo - RS, 06 de fevereiro de 2025.

**Micheli Dugato Ledesma - Registradora Substituta**

Emol.: R$ 49,40. P. E. D.: R$ 6,60. Selos: 0140.01.2500001.01119 - R$ 2,10; 0140.04.2500001.00079 - R$ 5,20. Total: R$ 63,30.

**Av.6-23.424**: **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. FORMA DO TÍTULO**: Requerimento, datado de 14/05/2025, assinado digitalmente por Cesar Riedel e Marta Cristina Nieswald Schmidtke, representantes legais da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União - Sicredi União RS/ES. **OCORRÊNCIA**: De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, tendo sido apresentados os documentos pertinentes, arquivados nesta Serventia, certifico que, conforme a Ata de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária, de 03/12/2020, e o Estatuto Social registrado sob nº 7615987, em 23/03/2021 a atual denominação da credora/financiadora é **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES,** inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73 **PROTOCOLO**: 86.909/57/1-R, em 12/05/2025. Dou fé.
Cerro Largo - RS, 22 de maio de 2025.

**Micheli Dugato Ledesma - Registradora Substituta**

Emol.: R$ 114,60. P.E.D: R$ 6,90. Selos: 0140.01.2500001.06502 - R$ 2,10; 0140.04.2500001.02320 - R$ 5,20. Total: R$ 128,80. (fgr)

**Av.7-23.424**: **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento particular de liberação de garantia, datado de 31/03/2025, assinado digitalmente por Marcelo Vinicios Wastowski e Giovani John, representantes legais da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União - Sicredi União RS/ES. **OCORRÊNCIA**: Fica **LIBERADA/CANCELADA a alienação fiduciária** averbada sob nº **1 (Av.1)**. **PROTOCOLO**: 86.909/57/1-R, em 12/05/2025. Dou fé.
Cerro Largo - RS, 22 de maio de 2025.

**Micheli Dugato Ledesma - Registradora Substituta**

Emol.: R$ 549,80. P. E. D.: R$ 6,90. Selos: 0140.01.2500001.06503 - R$ 2,10; 0140.08.2400002.00312 - R$ 76,40. Total: R$ 635,20. (fgr)

**R.8-23.424**: **TITULO**: **DAÇÃO EM PAGAMENTO.**
**FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada no 2º Tabelionato de

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-