CERTIDÃO

CNM:097790.2.0023427-67

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:

CNM: 097790.2.0023427-67

23.427

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

CNM: 097790.2.0023427-67
MATRÍCULA: 23.427
FOLHA : 1

CERRO LARGO, 06 de fevereiro de 2025

IMÓVEL: **APARTAMENTO 204**: Um apartamento residencial em alvenaria, localizado na parte dos fundos, no pavimento superior do **"Edifício 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 **70,08m²,** área de uso comum de **6,20m²** (dos quais **0,70m²** são da parede divisória com o apartamento 203 e **0,11m²** com a parede divisória com a área de uso comum), totalizando **76,28m²** de área, um coeficiente de proporcionalidade de **0,10061,** aos quais corresponde uma fração ideal de terreno de **29,5793m²**, composto por 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, sacada e 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 60.
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: 0140.01.2500001.01132 - R$ 2,10; 0140.03.2500001.01095 - R$ 4,20. Total: R$ 40,40.

Av.1-23.427: **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: 097790.2.0023427-67

23.427

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 23.427

FOLHA : 1v

CERRO LARGO, 06 de fevereiro de 2025

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 n° 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 n° 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 n° 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.

Michell Dugato Ledesma - Registradora Substituta

Emol.: Nihil. P. E. D: Nihil. Selos: 0140.01.2500001.01133 - Nihil; 0140.04.2500001.00090 - Nihil. Total: Nihil.

continua na folha 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097790.2.0023427-67

23.427

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

CNM: 097790.2.0023427-67
MATRÍCULA: 23.427
FOLHA : 2

CERRO LARGO, 06 de fevereiro de 2025

Av.2-23.427: **TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO. TÍTULO: ADITIVO. FORMA DO TÍTULO**: Aditivo da Cédula de Crédito Bancário sob nº C00620812-2, constante da **Av.1**, desta matrícula, datado de 19/06/2020. **OCORRÊNCIA**: Conforme consta no título, fica alterado o cronograma de vencimentos, em 180 parcelas mensais, iniciando a parcela **001** em **10/10/2020** e finalizando com a parcela **180** em **10/09/2035**. **DEMAIS CLÁUSULAS**: As demais cláusulas e condições, não expressamente alteradas no aditivo, foram expressamente ratificadas, especialmente os encargos ali pactuados, inclusive as garantias pessoais prestadas, com a presença dos avalistas, dos cônjuges e do interveniente garantidor. *Tudo conforme consta na matrícula anterior (Av.7-9.331).*
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: 0140.01.2500001.01134 - Nihil; 0140.04.2500001.00091 - Nihil. Total: Nihil.

Av.3-23.427: **TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO. TÍTULO: ADITIVO. FORMA DO TÍTULO**: Aditivo à Cédula de Crédito Bancário sob nº C00620812-2, constante da **Av.1**, desta matrícula, datado de 11/12/2023. **OCORRÊNCIA**: Conforme consta no título, fica alterado o cronograma mensal de vencimentos, iniciando com a parcela **039**, que teve seu vencimento alterado para **10/04/2024**, assim sucessivamente, finalizando com a parcela **180**, que teve seu vencimento alterado para **10/01/2036**. **DEMAIS CLÁUSULAS**: As demais cláusulas e condições, não expressamente alteradas no aditivo, foram expressamente ratificadas, especialmente os encargos ali pactuados, inclusive as garantias constituídas.*Tudo conforme consta na matrícula anterior (A.9-9.331).*
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: 0140.01.2500001.01135 - Nihil; 0140.04.2500001.00092 - Nihil. Total: Nihil.

Av.4-23.427: **TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO. TÍTULO: SERVIDÃO DE PASSAGEM. FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública de constituição de servidão de passagem, datada de 23/03/2018, sob nº 10.450, às folhas 182/183 do livro nº 67 de Contratos, e escritura pública de aditivo, datada de 16/10/2024, sob nº 11.995, às folhas 146 do Livro nº 83 de Contratos, ambas lavradas no Tabelionato de Notas desta cidade de Cerro Largo/RS, foi registrada nas Matrículas nº 15.135 (R-6) e 15.136 (R-5), Livro 2-RG, deste Ofício, ficando instituída, em favor do imóveis desta matrícula (prédio dominante), a **servidão administrativa de passagem de uso comum (escadaria)**, com área de **5,88m² (cinco metros e oitenta e oito centímetros quadrados)**, a seguir descrita: Servidão administrativa de passagem de uso comum (**escadaria**), localizada no lado esquerdo do prédio comercial/residencial, em alvenaria, esquadrias de ferro e madeira, piso de parquet e ladrilhos cerâmicos, forro em laje de concreto, coberto em telhas de barro, sito na Rua Helmuth Smidt, nº 1185, **medindo 0,64m de largura por 9,1875m** de profundidade, conforme mapa e memorial descritivo elaborado pelo Engº Civil Roque Antônio Dewes, inscrito no CREA sobre nº 29.956, referentes à ART sobre o nº 9541767. *Tudo conforme consta na matrícula anterior*

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 097790.2.0023427-67

23.427

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 23.427

FOLHA : 2v

CERRO LARGO, 06 de fevereiro de 2025

(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: 0140.01.2500001.01136 - Nihil; 0140.04.2500001.00093 - Nihil. Total: Nihil.

Av.5-23.427: **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 de 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: 0140.01.2500001.01137 - R$ 2,10; 0140.04.2500001.00094 - R$ 5,20. Total: R$ 63,30.

Av.6-23.427: **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: 0140.01.2500001.06512 - R$ 2,10; 0140.04.2500001.02324 - R$ 5,20. Total: R$ 128,80. (fgr)

Av.7-23.427: **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: 0140.01.2500001.06513 - R$ 2,10; 0140.08.2400002.00318 - R$ 76,40. Total: R$ 635,20.

R.8-23.427: **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 -:-go.tjrs.jus.br/selodigital-:-:-:-:-:-:-:-

CNM: 097790.2.0023427-67

23.427

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097790.2.0023427-67
MATRÍCULA: 23.427
FOLHA : 3

CERRO LARGO, 22 de maio de 2025

Notas da cidade de Santa Rosa - RS, em 09/05/2025, sob nº 05.123, folhas 092/095 do Livro nº 079 de Transmissões.
DEVEDORA: **ELETRO DIESEL UNIGAL LTDA**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 92.080.464/0001-73, com sede na Rua Hemuth Smidt, 1.185, nesta Cidade, representada pelo sócio administrador, *JORGE ADALBERTO SCHOMMER*, CPF nº 942.488.260-20.
TRANSMITENTE/PAGADORA: **BOMBAS INJETORAS NOROESTE LTDA**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 89.994.669/0001-50, com sede na Rua Helmuth Smidt, 1199, Centro, nesta Cidade, representada pelo sócio administrador, *JORGE ADALBERTO SCHOMMER*, CPF nº 942.488.260-20.
CREDORA/ADQUIRENTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73, com sede na Rua Sete de Setembro, 899, sala união, centro, nesta Cidade, neste ato representada por seu Diretor de Negócios, *SANDRO JOSE FIN*, CPF nº 944.696.790-20, e por sua Diretoria de Operações, *KATIÚSCA DAIANE DOS REIS*, CPF nº 006.336.960-56.
IMÓVEL: **TODO O IMÓVEL RETRO MATRICULADO.**
VALOR: R$ 258.000,00 (duzentos e cinquenta e oito mil reais).
AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 258.000,00, conforme guia de avaliação sob nº 112/2025, datada de 07/05/2025, tendo sido recolhido o ITBI, no valor de R$ 5.160,00, em 09/05/2025.
OBSERVAÇÕES: Dação em pagamento realizada com fulcro nos artigos 356 e seguintes do CCB/02 e no artigo 26, § 8º da Lei 9.514/1997, em razão da dívida originária da cédula de crédito bancário nº C00620812-2, com valor originário de R$ 1.300.000,00, tendo como saldo devedor atualizado R$ 1.849.225,92, e que em virtude da presente dação, confere à devedora/transmitente a quitação parcial da dívida, através de amortização dos débitos, no valor de R$ 840.000,00.
DEMAIS CLÁUSULAS: Conforme o título. Emitida DOI.
PROTOCOLO: 86.924/58/1-R, em 13/05/2025. Dou fé.
Cerro Largo/RS, 22 de maio de 2025.

Micheli Dugato Ledesma - Registradora Substituta

Emol.: R$ 1.240,60. P. E. D.: R$ 6,90. Selos: 0140.01.2500001.06514 - R$ 2,10; 0140.08.2400002.00319 - R$ 76,40. Total: R$ 1.326,00. (fgr)

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Cerro Largo-RS, quinta-feira, 22 de maio de 2025, às 16:50:02.
Total: R$ 70,00 - ()
Certidão Matrícula 23.427 - 5 páginas: R$ 38,40 (0140.04.2500001.02326 = R$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0140.03.2500003.01547 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0140.01.2500001.06520 = R$ 2,10)

Rosilmar Targino Trede - Registrador

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
097790 53 2025 00006932 53