Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIRUBÁ
Elieser Geter Gerlach dos Santos
Oficial Interino

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo os arquivos deste Serviço Registral, verifiquei constar o documento, reproduzido em cópia de inteiro teor, seguinte:

CNM: 099424.2.0009268-17

Ofício de Registro de Imóveis
COMARCA DE IBIRUBÁ
Livro n.º 2 - Registro Geral

Vargaeuecro

Ibirubá, 03 de junho de 19 88	fls.	matrícula
	01	9.268

Um terreno urbano,medindo 12,00metros de frente por 15,00metros de frente a fundo,ou seja com a área superficial de 180,00m2.(Cento e oitenta metgros,digo,metros quadrados),sem benfeitorias,situado nesta cidade,à rua João Thiesen,lado ímpar esquina com a rua Flores da Cunha,lado ímpar,no quarteirão definido pelas ruas Osvaldo Cruz em Projeto,Flores da Cunha,João Thiesen e Diniz Dias,confrontando:ao Norte,com terrenos da outorgante vendedora;ao Sul,com a mesma rua João Thiesen,por uma linha de 12,00metros de frente;ao Nascente,com a rua Flores da Cunha,por uma linha de 15,00metros de frente a fundo;e ao Poente,com terrenos do Dr.Arlindo Fredrich.-Proprietária:AMIDA ADELAIDE CAMERA,brasileira,viúva,do lar,e agricultora,portadora do CPF nº446.712.450/00,residente e domiciliada em Linha São Roque,neste município.-Registro anterior:matrícula nº8.047 fls.01 do Lº2-RG,deste Ofício.-Protocolada sob nº28.220 fls.120 do Lºnº1-E,em 03/06/88.Ibirubá,03 de junho de 1988.A Oficial:

285,00

R.1/9.268,em 03/06/88-COMPRA E VENDA-Transmitente:AMIDA ADELAIDE CAMERA,acima qualificada.-Adquirente:MILTON ANDRÉ DE ALMEIDA,brasileiro,balconista,portador do CPF nº368.735.430/04,casado pelo regime de comunhão universal de bens com VERONICA KIST DE ALMEIDA,residente e domiciliado à rua Flores da Cunha,378,nesta cidade.-FORMA DO TÍTULO:Escritura pública de compra e venda lavrada em 30 de maio de 1988,sob nº10.450 fls.037evs.do Lºnº102,do Tabelionato desta cidade,pela Tabeliã Delma Clair Baggio.VALOR:Cz$180.000,00(Cento e oitenta mil cruzados),sendo avaliado pelas partes em Cz$100.000,00.-IMÓVEL:Todo o imóvel acima descrito e confrontado.Condições:As constantes da presente escritura.No ato do registro apresentou o xerox da guia do recolhimento do ITBI,a qual fica arquivada neste Ofício,dou fé.-Protocolada sob nº28.220 fls.120 do Lºnº1-E,em 03 de junho de 1988.-Ibirubá,03 de junho de 1988.A Oficial:

1927,00

R.2/9.268,em 10/08/88-HIPOTECA-Devedores: MILTON ANDRÉ DE ALMEIDA,empregado do comércio,portador da CI nº7031127587-SSP/RS.,inscrito no CPF sob nº368.735.430/04 e sua mulher VERONICA KIST DE ALMEIDA,empregada no comércio,portadora da CI nº1028101391,inscrfi,digo,inscrita no CPF sob nº365.160.740/20,ambos brasileiros,casados,residentes e domiciliados na rua Flores da Cunha,378,nesta cidade.-Credora:a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF.,instituição financeira,sob a (Continua no verso)

Gráfica Mérito Ltda. — 1063-9-84

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQS8L-FMNJC-P2LX5-Z2ZLS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 099424.2.0009268-17

01 fls. 9.268 matrícula

forma de Empresa Pública,dotada de personalidade jurídica de direito privado,criada pelo Decreto-Lei nº759,de 12.08.1969 e constiutuída pelo Decreto nº66.303,de 06.03.1970,que aprovou seu Estatuto arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o registro nº1,regendo-se pelo Estatuto consolidado aprovado pelo Decreto nº95.572,de 22.12.1987,registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito federal sob o nº3.289 de 30.12.1987,com sede no Setor Bancário Sul,Quadras 3/4,lote 34,em Brasília-DF.,com CGC.MF nº00.360.305/0001-04,por sua filial no Rio Grande do Sul.-Interveniente Construtor: Osmar Birkhan,brasileiro,casado,engenheiro civil,portador do CIC nº221.217.300/87,residente e domiciliado nesta cidade,à rua Flores da Cunha,nº 1070,com carteira no CREA nº37225-D.-FORMA DO TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Hipoteca,firmado em Ibirubá-RS,em 20 de julho de 1988,com caráter de escritura pública na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380 de 21 de 08 de 1964,alterada pela Lei nº5.049 de 29 de junho de 1966,do qual uma via fica arquivada n/Ofício.-VALOR DA DÍVIDA:Cz$2.300.000,00(:Dois milhões e trezentos mil cruzados)-em OTN=1.439,06498.-VALOR DA GARANTIA:Cz$3.044.970,00.-em OTN=1.905,17813.-Plano de reajuste/Sist. Amortização:PES/CP/SFA.TAXA ANUAL DE JUROS:Nominal:06,0000.Efetiva: 06,1677.-Época de reajuste das prestações:Cfe.cláusula sétima do presente contrato.-NºDE PRESTAÇÕES: 300.-Encargo inicial:Prestação:Cz$ 17.041,76.Seguors:2.501,41.F.C.V.S.=511,24-TOTAL:Cz$20.054,41.- GARANTIA HIPOTECÁRIA: Todo o terreno descrito e confrontado no início desta matrícula,mais a casa de alvenaria,próppia para moradia,com a área de 106,11m2.a ser construída no referido terreno,com suas dependencias,instalações e demais benfeitorias.-Condições:obrigam-se

(Continua

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQS8L-FMNJC-P2LX5-Z2ZLS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

CNM: 099424.2.0009268-17

Ofício de Registro de Imóveis
COMARCA DE IBIRUBÁ
Livro n.º 2 - Registro Geral

fls.	matrícula
02	9.268

Ibirubá, 10 de agosto de 19 88

as partes contratantes a todas as cláusulas constantes do presente contrato, dou fé.-Protocolada sob nº28.529 fls.134 do Lºn$1-E,em 10/08/88.Ibirubá,10 de agosto de 1988.A Oficial:

AV.3/9.268, em 02/01/89. BENFEITORIA - Certifico, cfe. requerimento do proprietário datado de 27/12/88, com a firma devidamente reconhecida na forma de Lei, certificado de quitação do IAPAS nº 958 815, de 28/12/88 e Certidão da Prefeitura Municipal datada de 17/11/1988, os quais ficam arquivados neste Ofício, que o Sr. Milton André de Almeida mandou construir no terreno objeto desta Matrícula, sito à rua Flores da Cunha nº 381, nesta cidade, UMA CASA DE ALVENARIA, coberta com telhas de fibrocimento, com área de 106,11m² no ano de 1988, orçada na época em Cz$ 2.300.000,00(Dois milhões e trezentos mil cruzados). Dou fé. PROTOCOLADO sob nº 29.133, fls.164 do Lº 1-E, em 29/12/88. Ibirubá-RS, 02 de janeiro de 1989. A Oficial:

Prolos Lei 8.167,00 - Recibo 62180 - Selos 1119

AV.4-9.268: Cancelo a hipoteca constante no R.2, rétro, conforme autorização do credor, datada de 18 de setembro de 1.998, aqui arquivada uma via.- Protocolado sob o nº 50.288, Lº 1-H.- C. R$ 9,40.- Ibirubá, 10 de fevereiro de 2.000.- O Oficial:

AV.5-9.268: De conformidade com um requerimento, datado de 25 de janeiro de 2.006, bem como uma certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 17 de janeiro de 2.006, ambas aqui arquivadas, sobre o terreno rétro descrito, foi edificado um acréscimo residencial de alvenaria, coberta com telhas de fibrocimento, com a área de 23,42m2, situada à rua Flores da Cunha, nº 381, esquina com a rua João Thiesen, nesta cidade de Ibirubá, RS, concluída em 1992 e avaliada em R$ 7.000,00.- Foi apresentada e fica arquivada neste Ofício a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND, sob nº 0007422006-19023140, datada de 25 de janeiro de 2.006.- Protocolado sob o nº 68.305, Lº 1-L.- C. R$ 43,50.- Ibirubá, 25 de janeiro de 2.006.- O Oficial Substituto:

AV.6-9.268: De conformidade com uma Escritura Pública, datada de 03 de fevereiro de 2.006, do Tabelionato desta cidade, apresentada e devolvida, o imóvel rétro descrito tem atualmente as seguintes características e confrontações: UM

(Continua no verso)

Gráfica Mérito Ltda. — 575-6-88

- cont. no verso -

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQS8L-FMNJC-P2LX5-Z2ZLS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

CNM: 099424.2.0009268-17

02vº fls. 9.268 matrícula

matrícula

... cont. ...

TERRENO URBANO, de forma regular, medindo 15,00m de frente por 12,00m de frente a fundo, com a área superficial de 180,00m2 (cento e oitenta metros quadrados), com uma casa de alvenaria com a área de 129,53m2, situado nesta cidade, com frente para a rua Flores da Cunha, nº 381, esquina com a rua João Thiesen, lado ímpar, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Flores da Cunha, João Thiesen, Diniz Dias e Avenida Francisco Emilio Trein, confrontando e medindo: ao norte, com terreno de Mercedes Madalena Henkes, por uma linha de 12,00m de frente a fundo; ao sul, com a rua João Thiesen, por uma linha de 12,00m de frente a fundo; ao leste, com a rua Flores da Cunha, por uma linha de 15,00m de frente; e, ao oeste, com terreno de Aladi de Oliveira, por uma linha de 15,00m de fundo.- Protocolado sob o nº 68.391, Lº 1-L.- C. R$ 16,80.- Ibirubá, 03 de fevereiro de 2.006.- O Oficial Substituto.

R.7-9.268: COMPRA E VENDA do terreno com a área de 180,00m2 e da casa de alvenaria com a área de 129,53m2, rétro descritos.- Transmitentes: Milton Andre de Almeida, balconista, CIC nº 368.735.430-04 e sua esposa Veronica Kist de Almeida, do lar, CIC nº 365.160.740-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua Flores da Cunha, 381, nesta cidade.- ADQUIRENTE: **SIRLEI TERESINHA DALL CASTEL SCHMITT**, brasileira, cabeleireira, CI nº 6054350118, SSP/RS, CIC nº 672.245.550-53, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com ADELAR LUIS SCHMITT, residente e domiciliada na rua Flores da Cunha, 381, nesta cidade.- VALOR: R$ 57.000,00, sendo avaliado pelo fisco municipal em R$ 59.000,00.- OBSERVAÇÕES: Foi apresentada e fica arquivada neste Ofício a Guia de Arrecadação e Avaliação do ITBI, sob nº 043/2006, tendo sido pago o valor de R$ 1.180,00, referente ao imposto de transmissão.- FORMA: Escritura Pública, datada de 03 de fevereiro de 2.006, do Tabelionato desta cidade.- Protocolado sob o nº 68.391, Lº 1-L, C. R$ 242,90.- Ibirubá, 03 de fevereiro de 2.006.- O Oficial Substituto.

AV.8-9.268: De conformidade com uma Certidão de Casamento, sob número 103846 01 55 1991 2 00004 008 0002095 61, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, aqui arquivada, na coluna "observações" consta a averbação do **DIVÓRCIO CONSENSUAL** da proprietária Sirlei Teresinha Dall Castel Schmitt, conforme sentença em 06.03.2012, transitada em julgado em 07.05.2012, voltando ela a usar o nome de solteira, **SIRLEI TERESINHA DALL CASTEL**.- PROTOCOLO nº

(Continua

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQS8L-FMNJC-P2LX5-Z2ZLS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

CNM: 099424.2.0009268-17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGÍSTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IBIRUBÁ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA | FICHA | MATRÍCULA
IBIRUBÁ, 14 de novembro de 2014 | 003 | 9.268

101.744 do Lº 1-W, em 14.11.2014.- C.R$56,60. Selo: 0276.04.1100002.07553 - R$0,70.- Ibirubá, 26 de novembro de 2014.- A Oficial Substituta:

R.9-9.268: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** do terreno com a área de 180,00-m² e da casa de alvenaria com a área de 129,53-m², rétro descritos.- **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF 00.000.000/1100-27.- **DEVEDORES FIDUCIANTES: ADELAR LUIS SCHMITT**, divorciado, CPF sob nº 574.299.440-00; e **SIRLEI TERESINHA DALL CASTEL**, divorciada, CPF sob nº 672.245.550-53, já qualificados.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: **10/01/2015**.- VALOR DA DÍVIDA - R$ 102.000,00 (cento e dois mil reais).- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE - PRAZOS - De amortização: 11.12.2014 a 10.10.2018 .- TAXA DE JUROS - Nominal: 21,6%a.a .- Efetivas: 23,87%a.a. e 1,8%a.m..- Valor total do primeiro encargo: R$ 3.279,45.- Número de prestações mensais: 48.- **DO FINANCIAMENTO:** O saldo devedor do financiamento ora contratado e registrado será amortizado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais mediante utilização da parcela de amortização componente do valor da prestação mensal ou ainda, por meio de pagamentos esporádicos, em valores e dias não previstos neste contrato. Os devedores Fiduciantes declaram-se cientes dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo Total - CET, para a operação de financiamento, conforme demonstrado em planilha entregue na data da contração, nos termos da Resolução CMN nº 3.517, de 06/12/2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua formal nominal. Os Devedores declaram-se cientes, ainda, de que a taxa percentual anual constante do contrato ora registrado, cuja cópia lhes foi previamente entregue, representa as condições vigentes na data de assinatura do instrumento e que o saldo devedor e os encargos mensais serão atualizados de acordo com as condições pactuadas no referido contrato. **DA AMORTIZAÇÃO:** O pagamento do valor do financiamento e dos respectivos encargos financeiros será efetuado por meio de débito na conta corrente ou em outra conta indicada e mantida pelos devedores junto ao credor, que ocorrerá no primeiro momento do dia do débito autorizado para a operação, tornando assim os respectivos valores indispensáveis na conta corrente, em parcela única ou em prestações periódicas e sucessivas, calculadas pelo sistema PRICE, um plano de amortização de dívida em prestações periódicas, variáveis e sucessivas, em que o valor de cada prestação ou pagamento e composto por duas parcelas distintas: uma de juros e outra de capital, esta chamada amortização, admitindo-se, de acordo com a política de crédito do credor, o pagamento antecipado, parcial ou total, das prestações pactuadas.- **CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS:** O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou transferido a terceiros, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQS8L-FMNJC-P2LX5-Z2ZLS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

CNM: 099424.2.0009268-17

FICHA	MATRÍCULA
003v VERSO	9.268

transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos ações, inclusive seguros.- **FORO:** Para reger as demandas decorrentes deste contrato, as partes elegem o foro da situação do domicílio dos Compradores com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.- FORMA: Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de operação de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, e de outras avenças nº 087.105.791, datado de 10 de novembro de 2014, aqui arquivado uma via.- AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO CONTRATO ORA REGISTRADO, AQUI NÃO EXPRESSAMENTE TRANSCRITAS, FAZEM PARTE INTEGRANTE DO PRESENTE REGISTRO.- Protocolado sob nº 101.745, Lº 1-W, em 10.11.2014.- R$496,00. Selo: 0276.07.1000001.02287 - R$8,10.- Ibirubá, 26 de novembro de 2014- A Oficial Substituta:

Av.10-9.268: **Cancelo o R.9, rétro/supra**, conforme autorização do credor, datada de 12 de janeiro de 2016, aqui arquivada.- Protocolado sob nº 109.049, Lº 1-Z, em 04.10.2016.- C.R$ 269,90. Selo: 0276.07.1000001.03684 - R$ 11,80.- Ibirubá, 04 de outubro de 2016.- O Oficial:

R.11-9.268: HIPOTECA DE 1º GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, do terreno com a área de **180,00-m²** e, da casa de alvenaria com a área de 129,53-m², rétro descritos.- DATA DO PAGAMENTO: 05 de maio de 2022.- FORMA DE PAGAMENTO: Conforme descrito na cédula.- **DEVEDOR: ADELAR LUIS SCHMITT**, CPF sob nº 574.299.440-00, neste ato representado por sua procuradora Sirlei Teresinha Dal Castel, brasileira, divorciada, cabeleireira, CPF sob nº 672.245.550-53, RG nº 6054350118, SSP/RS, residente e domiciliada na rua Flores da Cunha, nº 381, neste município de Ibirubá/RS.- **INTERVENIENTES HIPOTECANTES: 1) ADELAR LUIS SCHMITT**, CPF sob nº 574.299.440-00, neste ato representado por sua procuradora Sirlei Teresinha Dal Castel, CPF sob nº 672.245.550-53; e, **2) SIRLEI TERESINHA DAL CASTEL**, CPF sob nº 672.245.550-53.- **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS INTEGRAÇÃO ROTA DAS TERRAS - SICREDI INTEGRAÇÃO ROTA DAS TERRAS/RS**, CNPJ 87.510.475/0001-06.- VALOR DO CRÉDITO: R$ 105.000,00.- PRAÇA DE PAGAMENTO: Ibirubá/RS.- FORMA: Cédula de Crédito Bancário sob nº B70832093-5, datada de 09 de maio de 2017, aqui arquivada uma via.- LUGAR DE EMISSÃO: Ibirubá/RS.- AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES DA CÉDULA AQUI NÃO EXPRESSAMENTE TRANSCRITAS, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTE REGISTRO.- Protocolado sob nº 110.710, Lº 1-Z, em 10.05.2017.- R$529,10. Selo: 0276.07.1000001.03963 - R$36,60.- Ibirubá, 10 de maio de 2017.- O Oficial:

continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQS8L-FMNJC-P2LX5-Z2ZLS

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

CNM: 099424.2.0009268-17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IBIRUBÁ - RS
LIVRO Nº 2 -REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

IBIRUBÁ, 31 janeiro de 2019	FICHA	MATRÍCULA
	004	9.268

AV.12-9.268: **Cancelo o R.11** rétro, conforme autorização da credora, datada de 07 de junho de 2017, aqui arquivada.- Protocolado sob nº 117.181, Lº 1-AC, em 30.01.2019.- C.R$72,10. Selo: 0276.04.1500002.01626 - R$3,30.- Ibirubá, 31 de janeiro de 2019.- A Oficial Designada:

R.13-9.268: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do terreno com a área de **180,00-m²**, com uma casa de alvenaria com a área de 129,53-m², rétro descrito.- DATA DO PAGAMENTO: 10 de abril de 2029.- FORMA DE PAGAMENTO: Conforme descrito na cédula.- **DEVEDOR: ADELAR LUIS SCHMITT**, CPF sob nº 574.299.440-00.- **INTERVENIENTES FIDUCIANTES: 1) ADELAR LUIS SCHMITT**, divorciado, CPF sob nº 574.299.440-00 e; **2) SIRLEI TERESINHA DALL CASTEL**, divorciada, CPF sob nº 672.245.550-53.- **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO ROTA DAS TERRAS - SICREDI INTEGRAÇÃO ROTA DAS TERRAS RS/MG**, CNPJ sob nº 87.510.475/0001-06.- VALOR DO CRÉDITO: R$ 465.426,00.- UTILIZAÇÃO: Conforme descrito na cédula.- PRAÇA DE PAGAMENTO: Ibirubá/RS.- FORMA: Cédula de Crédito Bancário sob nº B90831255-3, datada de 22 de março de 2019, aqui arquivada uma via.- LUGAR DE EMISSÃO: Ibirubá/RS.- AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES DA CÉDULA, AQUI NÃO EXPRESSAMENTE TRANSCRITAS, FAZEM, PARTE INTEGRANTE DESTE REGISTRO.- Protocolado sob nº 117.714, Lº 1-AC, em 25/03/2019.- C.R$1.940,30. Selo: 0276.09.1100002.00387 - R$61,40.- Ibirubá, 28 de março de 2019.- A Oficial Designada:

AV.14-9.268: De conformidade com um requerimento datado de 1º de julho de 2019, bem como uma certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 18 de junho de 2019, ambas aqui arquivadas, a casa de alvenaria com a área de 129,53-m² rétro descrita, sofreu um acréscimo de alvenaria com a área de **111,79-m²**, totalizando uma área de 241,32-m², situado na Rua Flores da Cunha, nº 381, Bairro Odila, concluído no ano de 2019, avaliado em R$ 250.000,00.- Foram apresentadas e ficam arquivadas neste Ofício a Certidão Negativa de Débito - CND, sob n° 001482019-88888288, emitida em 18 de junho de 2019, bem como a RRT nº 7304053, devidamente quitada.- Protocolado sob nº 119.000, L° 1-AC, em 08/07/2019.- C.R$561,30. Selo: 0276.08.1500002.00105 - R$49,50.- Ibirubá, 16 de julho de 2019.- A Oficial Designada:

AV.15-9.268: **Cancelo o R.13** supra, referente à Alienação Fiduciária, conforme autorização da credora, datada de 23 de fevereiro de 2021, aqui arquivada.- Protocolado sob nº 126022, Lº 1-AF, em 24/02/2021.- C.R$1.055,50. Selo: 0276.09.1100002.00849 - R$61,40.- Ibirubá, 26 de fevereiro de 2021.- A Oficial Designada:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQS8L-FMNJC-P2LX5-Z2ZLS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099424.2.0009268-17

FICHA	MATRÍCULA
004v VERSO	9.268

R.16-9.268: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do terreno com a área de **180,00-m²**, com uma casa de alvenaria com a área total de **241,32-m²**, rétro descrito.- DATA DO PAGAMENTO: 10 de abril de 2036, nos termos da cláusula "forma de pagamento", abaixo descrita.- **DEVEDOR**: **ADELAR LUIS SCHMITT**, brasileiro, gerente administrativo, divorciado, CPF sob nº 574.299.440-00, residente e domiciliado na rua Flores da Cunha, nº 381, bairro Centro, nesta cidade.- **INTERVENIENTES FIDUCIANTES: 1) ADELAR LUIS SCHMITT**, brasileiro, gerente administrativo, divorciado, CPF sob nº 574.299.440-00, residente e domiciliado na rua Flores da Cunha, nº 381, bairro Centro, nesta cidade; e **2) SIRLEI TERESINHA DAL CASTEL**, brasileira, do lar, divorciada, CPF sob nº 672.245.550-53, residente e domiciliada na rua Flores da Cunha, nº 381, bairro Centro, nesta cidade.- **CREDORA**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRAÇÃO ROTA DAS TERRAS - SICREDI INTEGRAÇÃO ROTA DAS TERRAS RS/MG**, CNPJ nº 87.510.475/0001-06, estabelecida na Rodovia ERS 223, Km 28, na cidade de Tapera/RS ou à sua ordem.- VALOR: R$ 672.054,00 (seiscentos e setenta e dois mil e cinquenta e quatro reais).- PRAÇA DE PAGAMENTO: Ibirubá/RS.- FORMA DE PAGAMENTO: O associado pagará o empréstimo em 180 parcelas, conforme cronograma descrito na cédula, sendo a primeira em 10/05/2021 e a última 10/04/2036, 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.- ENCARGOS: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 11,392028% ao ano (0,903100% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida.- FORMA: Cédula de crédito bancário nº C10832040-1, aqui arquivada uma via.- DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 08 de abril de 2021, Ibirubá/RS.- AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES DA CÉDULA, AQUI NÃO EXPRESSAMENTE TRANSCRITAS, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTE REGISTRO.- Protocolado sob nº 126.478, Lº 1-AF, em 12.04.2021.- C.R$2.822,50. Selo: 0276.09.1100002.00886 - R$61,40.- Ibirubá, 20 de abril de 2021.- A Oficial Substituta:

AV.17-9.268: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do terreno com a área de **180,00-m²**, com uma casa de alvenaria, com a área total de 241,32-m², descritos nesta matrícula, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRAÇÃO ROTA DAS TERRAS - SICREDI INTEGRAÇÃO ROTA DAS TERRAS RS/MG**, instituição

continua na ficha nº 05

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQS8L-FMNJC-P2LX5-Z2ZLS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr

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

CNM: 099424.2.0009268-17

MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IBIRUBÁ - RS
LIVRO Nº 2 -REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
005	9.268

IBIRUBÁ, 27 junho de 2023

financeira com sede na ERS 223, Km 28, em Tapera/RS, inscrita no CNPJ/MF nº 87.510.475/0001-06.- A requerimento da Cooperativa de Crédito Integração Rota das Terras - Sicredi Integração Rota das Terras RS/MG, firmado em 11 de maio de 2023, prenotado sob nº 133.932, Lº 1-AH, em 12.05.2023, instruído com provas da intimação do devedor e dos intervenientes fiduciantes (Adelar Luis Schmitt, inscrito no CPF nº 574.299.440-00 e Sirlei Teresinha Dall Castel, inscrita no CPF nº 672.245.550-53) por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, e o comprovante do pagamento do imposto respectivo, **fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel constante nesta matrícula em nome da credora**.- Foi apresentada e fica aqui arquivada a Guia de Arrecadação e Avaliação do ITBI, solicitação nº 2986/2023, processo nº 120/2023, tendo sido pago o valor de R$ 23.000,00, referente ao impôsto de transmissão em 08/05/2023.- OBSERVAÇÃO: Por força do que estabelece o art. 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.- Protocolado sob nº 133.932, Lº 1-AH, em 12.05.2023.- C.Av. c/ valor declarado: R$2.382,80. Selo: 0276.01.2200002.14135 - R$1,80; 0276.09.1500002.00716 - R$81,00.- Ibirubá, 27 de junho de 2023.- A Oficial:

AV.18-9.268: De conformidade com um requerimento, datado de 16 de junho de 2023, bem como uma cópia, certificada digitalmente, do Ofício 6.477/2023-BCB/Deorf/GTPAL - Processo-PE 226440 do Banco Central do Brasil, datado de 20 de março de 2023, bem como uma cópia, certificada digitalmente, da Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária - de Delegados, datada de 23 de fevereiro de 2023, registrados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 8929730, em 18 de maio de 2023, aqui arquivados, a credora hipotecária, COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRAÇÃO ROTA DAS TERRAS - SICREDI INTEGRAÇÃO ROTA DAS TERRAS RS/MG, CNPJ nº 87.510.475/0001-06, qualificada no R.16/Av.17, passou a denominar-se **COOPERATIVA DE CREDITO ROTA DAS TERRAS - SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG CNPJ nº 87.510.475/0001-06**.- Protocolado sob nº 134.384, Lº 1-AH, em 27.06.2023.- C.Av. denomin. social: R$105,20 (0276.04.1900002.14424 = R$4,40).- Proces. eletrônico de dados: R$6,40 (0276.01.2200002.14136 = R$1,80).- Ibirubá, 27 de junho de 2023.- A Oficial:

Em branco

continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Ibirubá, 24 de outubro de 2025.
Total: R$76,40 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 9.268: R$44,80 (0276.04.2300004.07888 = R$5,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0276.03.2500004.02191 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0276.01.2300004.37752 = R$2,10)
13:02:52

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
099424 53 2025 00022055 99

CECÍLIA LOSS GOMES - Oficial Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQS8L-FMNJC-P2LX5-Z2ZLS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital