



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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 o teor seguinte:

CNM: 101691.2.0006504-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HA89W-HUK5J-FDBR5-7GYKF>

MATRÍCULA 6.504		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL		FLS. 1	MATRÍCULA 6.504
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
Sapucaia do Sul, 16 de abril de 19 80					

UM TERRENO, situado nesta cidade, junto à Vila Primor, composto pelo lote número dezessete (17) da quadra vinte e sete (27) da planta particular dos vendedores, com a área de trezentos e trinta metros quadrados (330,00m²), situado no lado ímpar da rua, medindo onze metros (11,00m) de frente, ao Leste, no alinhamento da rua == Mem de Sá, e a mesma largura nos fundos, ao Oeste, onde entesta == com propriedades de Lucia F.da Silva e de Deotildes Lopes da Silva por vinte e nove metros (29,00m) de extensão da frente aos fundos== por um lado, ao Norte, com o lote número dezoito (18) dos outorgantes vendedores, e, pelo outro lado, ao Sul, medindo trinta e um metros (31,00m) com o lote número dezesseis (16) dos outorgantes == vendedores, distando esta última face vinte e quatro metros e cinquenta centímetros (24,50m) da rua José Felipe, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Mem de Sá, José Felipe, Gustavo Johann e Alfredo Juliano. Proprietários: - Oscar Burzlaff, representante = comercial e sua esposa, Erica Burzlaff, do lar, residentes e domiciliados em Novo Hamburgo, na Rua Bento Gonçalves, nº2240, inscrito no CPF, sob nº003 568 910-20. Procedência: - Livro 3-AZ, fls.273, sob nº44.623, de São Leopoldo. O referido é verdade e dou fé. Sapucaia do Sul, 16 de abril de 1.980. O Oficial: *[Signature]* (Cr\$63,00).-

R-1-6.504- 16 de abril de 1.980- COMPRA E VENDA.-
 Adquirente: - João Carlos Lima César, brasileiro, casado com Nizia Benenicia Poeta César, industrial, residente e domiciliado em Esteio, à Rua São Sebastião do Cai, nº554, inscrito no CPF, sob nº.. 006 907 320-15. Transmitentes: - Oscar Burzlaff, co, digo, representante comercial e sua esposa, Erica Burzlaff, do lar, residentes e domiciliados em Novo Hamburgo, à Rua Bento Gonçalves, nº2240, inscrito no CPF, sob nº003 568 910-20. Escritura pública de compra e venda de 11 de abril de 1.980, lavrada pelo Tabelião da Sede Municipal, Dirceu José Mariani, no livro J. Fls.89, sob nº9.677/089.J.= Valor: - Cr\$300.000,00 (trezentos mil cruzeiros), Não há condições. Dou fé. Sapucaia do Sul, 16 de abril de 1.980. O Oficial: *[Signature]* (Cr\$338,00).-

R-2-6.504. 16 de junho de 1.980 HIPOTECA ..
 Devedores: - João Carlos Lima Cezar e sua esposa, Nizia Benenicia Poeta Cezar, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, na rua Sao Sebastiao do Cai, nº 554, inscritos no CPF sob o número

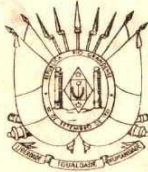
CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0006504-46



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

6.504

FLS.	MATRÍCULA
1	6.504

006.907.320/15. Credora: -Caixa Econômica Estadual do Rio Grande - do Sul, autarquia de crédito, com sede em Porto Alegre, na Avenida Borges de Medeiros, nº 521, inscrita no CGC/MF sob o número 818.400/0001-27. Valor do Mútuo: -Cr\$ 600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros) equivalente à 1.097,61451 UPC, cujo mútuo se destina a construção de um prédio residencial com noventa metros e oitenta decímetros quadrados (90,80m2) com as seguintes dependências: -área de entrada, sala, três (03) dormitórios, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço. Prazo: -300 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 5.722,07 (cinco mil, setecentos e vinte e dois cruzeiros e sete centavos) calculadas segundo o PES e em conformidade com o Sistema de Amortização de que tratam as -RDs 15/79 e 23/79 do BNH, cuja prestação inicial acrescida dos encargos, importa em Cr\$ 6.953,78 (seis mil, novecentos e cinquenta e três cruzeiros e setenta e oito centavos). Taxa Nominal de Juros de 8.9% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,272% ao ano, vencendo-se a primeira prestação após a liberação da última parcela, durante a fase de construção os mutuários pagarão igual taxa de juros e correção monetária trimestral sobre as quantias entregues. As prestações serão reajustadas 60 dias após o aumento do salário Mínimo pelo Pano de Equivalência Salarial, cujo plano os mutuários optaram. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação incorrerão os mutuários aos juros simples de 1% por decêncio ou fração em atraso. Em garantia do integral pagamento da dívida os mutuários dão em primeira e especial hipoteca o terreno descrito na matrícula retro bem como o prédio a ser construído sobre o mesmo terreno que foi avaliado para os efeitos do Artigo 818 do Código Civil em Cr\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil cruzeiros). Escritura Pública de Mútuo com Garantia Hipotecária casos para construção de obra "PES" de 13 de junho de 1.980, lavrada no Tabelionato desta cidade, pelo Tabelião Dirceu José Mariani, no Livro 10-C, fls. 130 à 135, sob o nº 1.356/816. Dou fé. Sapucaia do Sul, 16 de junho de 1.980. O Oficial: - [assinatura] - (Cr\$780,00).-

Av.3-6.504. 24 de setembro de 1980. - AVERBAÇÃO -

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao oficial deste cartório, por Joao Carlos Lima César, para constar que sobre o imóvel da matrícula retro foi construído Um Prédio residencial de alvenaria, com noventa metros quadrados (90,00m2), digo, com noventa metros e oitenta decímetros quadrados (90,80m2 à rua Mem de Sá, número 305, conforme Carta de Habite-se número' 0256/80, Certificado de Quitação da taxa do IAPAS número 317127, e referido requerimento que ficam arquivados neste ofício. Valor aproximado do prédio Cr\$ 700.000,00 (setecentos mil cruzeiros) - Dou fé. Sapucaia do Sul, 24 de setembro de 1980. O Oficial: - [assinatura] - (Cr\$ 538,00).

Tip. SOLAR Ltda. - 2000 9/79

CONTINUA A FOLHAS 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HA89W-HUK5J-FDBR5-7GYKF

Continua na Próxima Página

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



Continuação da Página Anterior -

CNM: 101691.2.0006504-46

6.504 / 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS	MATRICULA
2	6.504 / 2

da Habitação, inscrita no BNH sob o número 051 e no CGC/MF sob o número 89.523.781/0001-02. Valor do Financiamento:-Cr\$ 2.038.974,27 (dois milhões, trinta e oito mil, novecentos e setenta e quatro cruzeiros e vinte e sete centavos), equivalente nesta data à 2.760,96719. Prazo:-Os devedores pagaram o financiamento em 180 (cento e oitenta) meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 28.882,22 (vinte e oito mil, oitocentos e oitenta e dois cruzeiros e vinte e dois centavos), que acrescida dos encargos legais importa em Cr\$ 30.391,46 (trinta mil, trezentos e noventa e um cruzeiros e quarenta e seis centavos), calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial (PES) e em conformidade com o Sistema de Amortizações de que tratam as RD's 15/79 e 16/79 do BNH, à taxa nominal de juros de 10% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,472% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25 de abril de 1.981 e decrescendo as prestações seguintes, de uma para outra em progressão aritmética, cuja razão é de Cr\$ 54,26 (cinquenta e quatro cruzeiros e vinte e seis centavos). As prestações serão reajustadas 60 dias após o reajustamento do Salário Mínimo. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor das obrigações em cruzeiros na data do vencimento, acrescido de encargos, calculados de acordo com as normas do BNH vigentes à época do efetivo pagamento. Em caso de cobrança judicial ou ocorrendo vencimento antecipado estarão sujeitos à multa de 10% sobre a importância devida, além de honorários de advogados e demais cominações legais. Para garantia do financiamento os devedores dão em primeira e especial hipoteca, sem concorrência de qualquer ônus a casa residencial de alvenaria, com noventa metros e oitenta decímetros quadrados (90,80m2.) de área construída, sita a rua Mem de Sá, número 305, a que se revere a Av-3-6.504, e o terreno respectivo em que se encontra construída, descrito na matrícula 6.504, que foi avaliado tudo para os efeitos do artigo 818 do Código Civil em Cr\$.. 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil cruzeiros). Contrato-Particular de Venda e Compra, confissão de dívida, pacto adjecto de hipoteca, cessão de crédito e outras avenças, pelo sistema SAM/PES, de 25 de março de 1.981. Condições:-As do contrato. Dou fé.- Sapucaia do Sul, 02 de abril de 1.981. O Oficial:- *[Assinatura]* (Cr\$1.470,00).-

Av-7-6.504. 02 de abril de 1.981.-CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL.-
 Certifico que a Cédula Hipotecária Integral, número 001716, série "A", emitida nos termos do Decreto-Lei 70, de 21 de novembro de 1.966, e RD 21/75 do Banco Nacional de Habitação, representativa de hipoteca de 1º Grau, por João Carlos Lima Cezar, e sua esposa Nizia Benenicia Poeta Cezar, brasileiros, casados, ele industriário, ela do lar, residentes e domiciliados em Esteio, portadores-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HA89W-HUK5J-FDBR5-7GYKF

Continua na Próxima Página -

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

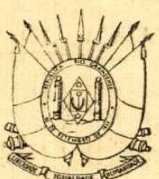


Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0006504-46

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HA89W-HUK5J-FDBR5-7GYKF

6504/3 MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 02 de abril de 1981

FLS.	MATRÍCULA
3	6.504/3

continuação da matrícula número 6.504/2.-----
do CPF comum número 006.907.320/15, que tem como devedores principais Sergio Roberto Gabbi, e sua esposa Loreni Mossate Gabbi, brasileiros, casados, ele industrial, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF comum sob o número 132.450.400/59, e favorecido UNIBANCO - Crédito Imobiliário S.A. SUL, com sede em Porto Alegre, entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, inscrita no BNH sob o número 051 e no CGC/MF sob o número 89.523.781/0001-02. Consta:-Dívida Inicial:-Cr\$ 2.038.974,27 (dois milhões, trinta e oito mil, novecentos e setenta e quatro cruzeiros e vinte e sete centavos). Data de constituição da dívida:-25 de março de 1.981. Taxa Nominal de juros:-10% ao ano. Número de prestações mensais:-180 (cento e oitenta). Sistema de Amortizações:-SAM. Plano de Correção:-FES. Época para reajustamento das prestações:-60 dias após o aumento do Salário Mínimo. Data de vencimento da primeira prestação:-25 de abril de 1.981. Multa Contratual:-10%. Valor da primeira prestação:-Cr\$ 30.391,46 (trinta mil, trezentos e noventa e um cruzeiros e quarenta e seis centavos). Local de pagamento:-Porto Alegre. Individualização do Imóvel:-Rua Mem de Sá, número 305, Vila Primor, nesta cidade. Dou fé Sapucaia do Sul, 02 de abril de 1.981. O Oficial *[assinatura]* (Cr\$1.124,00).-

AV-8/6.504 (AV-oito/seis mil, quinhentos e quatro), em 4-11-1992.-
ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Nos termos do requerimento datado de 19 de março de 1992, instruído com a cópia da ata da assembleia geral extraordinária, realizada no dia 17 de julho de 1987, e publicada no Diário Oficial de São Paulo-SP, em 14 de agosto de 1987, fica constando que a credora no R-6 e favorecida na AV-7, desta matrícula, Unibanco Crédito Imobiliário S.A. - Sul, alterou sua razão social para UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A. - PROTOCOLO - Título apontado sob o número 35.689.-
A Ajudante: *[assinatura]* .-
EMOLUMENTOS: Cr\$39.766,00/-

AV-9/6.504 (AV-nove/seis mil, quinhentos e quatro), 4-11-1992.-
CANCELAMENTO DE HIPOTECA E DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL - Nos termos do instrumento particular de quitação, datado de 19 de março de 1992, firmado por Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A., através de seus procuradores, Marco Antonio Martins de Araújo e José Marques Leite, fica CANCELADA a hipoteca objeto do R-6/6.504, desta matrícula, bem como a cédula hipotecária integral, constante da Av-7/6.504, a favor de Sergio Roberto Gabbi e Loreni Mossate Gabbi.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número 35.690.-
A Ajudante: *[assinatura]* .-
EMOLUMENTOS: Cr\$79.529,00/-

R-10/6.504 (R-dez/seis mil, quinhentos e quatro), em 27-11-1992.-
CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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



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

CNM: 101691.2.0006504-46

-6.504-
MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 16 de abril de 2003.-

FICHA	MATRÍCULA
-4-	-6.504-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 54.510, em 16-4-2003.-
 Sapucaia do Sul, 17 abril de 2003.-
 Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R\$177,60.- tmb

AV-12/6.504(AV-doze/seis mil e quinhentos e quatro), em 02/09/2013.-
CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com escritura pública de 02 de setembro de 2013, lavrada no tabelionato desta cidade, arquivada digitalmente neste ofício sob o número **84.102**, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade sob o número **637700** e corresponde no mapeamento geral ao lote número dezessete (**17**) da quadra número treze (**13**) do setor **04G84**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **84.102**, em 02/09/2013.-
 Sapucaia do Sul, 2 de setembro de 2013.-
 Registrador/e ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R\$23,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.28477 - cfa

R-13/6.504(R-treze/seis mil e quinhentos e quatro), em 02/09/2013.-
TÍTULO - Compra e venda
TRANSMITENTES - CESÁRIO SOLONYNKA e sua esposa SANDRA REGINA PEREIRA SOLONYNKA, já qualificados.-

ADQUIRENTE - **DMS ENGENHARIA ELETRICA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Mem de Sá número 305, Bairro Primor, nesta cidade e com CNPJ sob nº 03.257.878/0001-03.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 02 de setembro de 2013, lavrada no tabelionato desta cidade, sob o número **33.278/28.303** do livro número **239**, arquivada digitalmente neste ofício sob o número **84.102**.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula .-
VALOR - Adquirido por **R\$220.000,00** (duzentos e vinte mil reais), juntamente com outros dois (2) imóveis e avaliado para efeitos fiscais em **R\$100.000,00** (cem mil reais), conforme guia informativa da fazenda pública municipal número **2.054/2013**.-

CONDIÇÕES - Não constam.-
DOI - Foi emitida a **DOI**, por este ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **84.102**, em 02/09/2013.-
 Sapucaia do Sul, 2 de setembro de 2013.-
 Registrador/e ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R\$414,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.28478 - cfa

R-14/6.504(R-quatorze/seis mil e quinhentos e quatro), em 10/08/2018.-
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos da cédula de crédito bancário número 2018000892, emitida em 06/08/2018, por DMS ENGENHARIA ELETRICA LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Mem de Sá número 305, Bairro Primor, nesta cidade e com CNPJ sob nº 03.257.878/0001-03, representada pelos sócios Alexander Pedroso Dal Molim e Edno Silva de Souza, tendo como **avalistas ALEXANDER PEDROSO DAL MOLIM**,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HA89W-HUK5J-FDBR5-7GYKF

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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



Continuação da Página Anterior -

CNM: 101691.2.0006504-46

FICHA	MATRÍCULA
4v VERSO	6.504

brasileiro, engenheiro, com RG número 2002541007, filho de Jorge Paulo Dal Molim e de Sirlei Pedroso Dal Molim e com CPF/MF número 634.512.040-53, residente e domiciliado na Rua Soledade número 740, na cidade de Esteio-RS, com endereço eletrônico comercial@dmseng.com.br, casado pelo regime de comunhão "universal" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GISELE CASELLA DAL MOLIM** (brasileira, psicóloga, com RG número 9045011674, filha de João Carlos Casella e de Glória Nurimar Guimarães Casella e com CPF/MF número 576.171.470-15); e **EDNO SILVA DE SOUZA**, brasileiro, eletrotécnico, com RG número 5067931931, filho de Paulo Vilanova Souza e de Maria Terezinha Silva de Souza e com CPF/MF número 693.560.840-68, residente e domiciliado na Rua Waldemar Geib número 260, apartamento 13, Bairro Hamburgo Velho, na cidade de Novo Hamburgo-RS, com endereço eletrônico comercial@dmseng.com.br, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SCHEILA DANIELA PACHECO** (brasileira, engenheira, com RG número 5078231081, filha de Claudionor Pacheco e de Tania Jussara Pacheco e com CPF/MF número 807.117.820-91), no valor de **R\$500.000,00** (quinhentos mil reais), fica constando que a proprietária no **R-13**, desta, DMS ENGENHARIA ELETRICA LTDA, já qualificada, na qualidade de **interviente garantidora**, deu em **alienação fiduciária, nos termos do art. 22 da Lei 9.514, de 20/11/1997**, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros dois (2) imóveis, **em caráter fiduciário**, a favor da **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA REGIÃO DOS VALES DO SINOS, PARANHANA E CAÍ LTDA**, com sede na Avenida Nações Unidas número 2.411, Bairro Rio Branco, na cidade de Novo Hamburgo-RS, com CNPJ sob nº 01.796.302/0001-80, representada por Anelise Staudt Buchmann e Pablo Sandrine Silva Irias, conforme instrumento particular de pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, garantia vinculada à cédula de crédito bancário - CCB nº 2018000892, datado de 06/08/2018. Dita garantia foi avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$500.000,00** (quinhentos mil reais). Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (**30**) dias. As demais condições constam da cédula e do referido pacto adjeto de constituição, cuja via não negociável ficou arquivada e digitalizada neste ofício sob o número **105.227**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **105.227**, em 10/08/2018.-

Sapucaia do Sul, 13 de agosto de 2018.-

Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*.-

EMOLUMENTOS - R\$815,50. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.46189 - fma

AV-15/6.504(AV-quinze/seis mil e quinhentos e quatro), em 15/07/2019.-

ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO - Nos termos do instrumento particular de aditamento, datado de 25/06/2019, arquivado e digitalizado neste ofício, as partes nominadas e qualificadas no **R-14**, desta, aditaram a cédula de crédito bancário número **2018000892**, emitida em 06/08/2018, para constar que sua data de vencimento passou a ser em **10/06/2020**, em que deverão liquidar integralmente o débito. As partes ratificaram as demais cláusulas, condições não

CONTINUA NA FICHA Nº 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HA89W-HUK5J-FDBR5-7GYKF

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0006504-46

6.504 MATRÍCULA	SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		- FICHA -	- MATRÍCULA -
	Sapucaia do Sul, 15 de julho de 2019		5	6.504

expressamente alterados no aditivo, que àquela se integrou, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **109.367**, em 05/07/2019.-

Sapucaia do Sul, 15 de julho de 2019.-

Registrador e/ou Substituto: *[assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$118,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.33183 - fma **AV-16/6.504** em 09/06/2020.-

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Nos termos do requerimento datado de 29/05/2020, instruído com os documentos comprobatórios, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que o credor fiduciário no **R-14**, desta matrícula, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA REGIÃO DOS VALES DO SINOS, PARANHANA E CAÍ LTDA, alterou sua denominação social para "**COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA**".-

PROCOLO - Título apontado sob o número **112.135**, em 08/06/2020.-

Sapucaia do Sul, 9 de junho de 2020.-

Registrador e/ou Substituto: *[assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$82,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.08290 - fma **AV-17/6.504** em 09/06/2020.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular firmado pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA, em 29/05/2020, arquivado e digitalizado neste ofício, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R-14**, desta matrícula.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **112.138**, em 08/06/2020.-

Sapucaia do Sul, 9 de junho de 2020.-

Registrador e/ou Substituto: *[assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$393,10. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.08291 - fma **R-18/6.504** em 09/06/2020.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, garantia vinculada à cédula de crédito bancário - CCB número 2020001048, emitida em 29/05/2020, com vencimento para 27/06/2025, por DMS ENGENHARIA ELETRICA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Men de Sá número 305, Bairro Primor, nesta cidade e com CNPJ sob nº 03.257.878/0001-03, representada pelos sócios Alexander Pedroso Dal Molim e Edno Silva de Souza, tendo como **avalistas ALEXANDER PEDROSO DAL MOLIM**, brasileiro, empresário, com RG número 2002541007, filho de Jorge Paulo Dal Molim e de Sirlei Pedroso Dal Molim e com CPF/MF número 634.512.040-53, residente e domiciliado na Rua Soledade número 740, na cidade de Esteio-RS, casado pelo regime de comunhão "universal" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GISELE CASELLA DAL MOLIM** (brasileira, psicóloga, com RG número 9045011674, filha de João Carlos Casella e de Glória Nurimar Guimarães Casella e com CPF/MF número 576.171.470-15); e **EDNO SILVA DE SOUZA**, brasileiro, empresário, com RG número 5067931931, filho de Paulo

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HA89W-HUK5J-FDBR5-7GYKF

onr

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0006504-46

FICHA	MATRÍCULA
5v	6.504

Vilanova Souza e de Maria Terezinha Silva de Souza e com CPF/MF número 693.560.840-68, residente e domiciliado na Rua Waldemar Geib número 260, apartamento 13, Bairro Hamburgo Velho, na cidade de Novo Hamburgo-RS, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SCHEILA DANIELA PACHECO** (brasileira, engenheira, com RG número 5078231081, filha de Claudionor Pacheco e de Tania Jussara Pacheco e com CPF/MF número 807.117.820-91), no valor de **R\$700.000,00** (setecentos mil reais), fica constando que a proprietária no **R-13**, desta, DMS ENGENHARIA ELÉTRICA LTDA, já qualificada, na qualidade de **emitente**, deu **em alienação fiduciária, nos termos do art. 22 da Lei 9.514, de 20/11/1997**, o imóvel objeto desta matrícula, **em caráter fiduciário**, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, com sede na Rua Bagé número 55, Bairro Boa Vista, na cidade de Novo Hamburgo-RS, com CNPJ sob nº 01.796.302/0001-80. Dita garantia foi avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$380.000,00** (trezentos e oitenta mil reais). Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (**30**) dias. As demais condições constam da cédula e do referido pacto adjeto de constituição, cuja via não negociável ficou arquivada e digitalizada neste ofício.-

OBSERVAÇÃO - O referido imóvel foi dado em garantia juntamente com os imóveis matriculados sob números 16.188 e 16.189 do livro 2-RG, deste ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **112.141**, em 08/06/2020.- Sapucaia do Sul, 9 de junho de 2020.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$1.021,50. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.08292 - fma

AV-19/6.504 em 20/10/2021.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do relatório de consulta de indisponibilidade, extraído no site <https://www.indisponibilidade.org.br>, fica constando que por determinação do tribunal superior do trabalho da segunda região da cidade de São Paulo-SP, no processo número **10015174020165020015**, foi cadastrada na **Central de indisponibilidade de bens**, em 14/10/2021, a seguinte pessoa jurídica: **DMS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES SC LTDA - ME**, inscrita no com CNPJ sob nº 01.004.669/0001-14.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **117.457**, em 14/10/2021.- Sapucaia do Sul, 20 de outubro de 2021.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.55393 - cfa

AV-20/6.504 em 14/12/2021.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do relatório de consulta de indisponibilidade, extraído no site <https://www.indisponibilidade.org.br>, fica constando que por determinação do tribunal regional do trabalho da 2A região da cidade de São Paulo-SP, no processo número **10017840320175020039**, foi

CONTINUA NA FICHA Nº

6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HA89W-HUK5J-FDBR5-7GYKF>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0006504-46

6.504

MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 14 de dezembro de 2021

FICHA	MATRÍCULA
6	6.504

cadastrada na **Central de indisponibilidade de bens**, em 08/12/2021, a seguinte pessoa jurídica: **DMS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES SC LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 01.004.669/0001-14.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **118.274**, em 09/12/2021.-
Sapucaia do Sul, 14 de dezembro de 2021.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.60183 - cfa **AV-21/6.504** em 04/02/2022.-

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO - ERRO INFINE - Procede-se esta averbação para ficar constando que os relatórios de consulta extraídos no site <https://www.indisponibilidade.org.br>, não aludem a adquirente no **R-13** desta, DMS ENGENHARIA ELETRICA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº **03.257.878/0001-03**, portanto ficam **canceladas as indisponibilidades de bens constantes na AV-19 e AV-20**, desta matrícula.-

Sapucaia do Sul, 4 de fevereiro de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.63993 - cfa **AV-22/6.504**, em 28/02/2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **10169.2.0006504-23.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **125.180**, em 10/02/2023.-

Sapucaia do Sul, 28 de fevereiro de 2023.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.02491 - fma **AV-23/6.504** em 28/02/2023.-

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA - Nos termos do requerimento datado de 26/01/2023 e da certidão expedida em 08/12/2022, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que foi admitida em juízo a execução de título extrajudicial, que tomou o número **5012554-43.2022.8.21.0035** da 1ª vara cível desta comarca em que figura como exequente **CONVOLT IND DE CONDUTORES ELETRICOS LTDA**, com CNPJ sob o número 61.782.371/0001-67, e como executados ALEXANDER PEDROSO DAL MOLIM, com CPF número 634.512.040-53 e DMS ENGENHARIA ELETRICA LTDA, com CNPJ sob o número 03.257.878/0001-03, cujo valor da causa é de R\$216.974,30 (duzentos e dezesseis mil, novecentos e setenta e quatro reais e trinta centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **125.180**, em 10/02/2023.-

Sapucaia do Sul, 28 de fevereiro de 2023.-

Registrador e/ou Substituto; _____.-

EMOLUMENTOS - R\$ 569,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.02492 - fma **AV-24/6.504** em 19/04/2023.-

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA - Nos termos do

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HA89W-HUK5J-FDBR5-7GYKF>

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



Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0006504-46

FICHA	MATRÍCULA
6v	6.504

requerimento datado de 18/04/2023 e da certidão expedida em 17/04/2023, oriunda da 2ª vara cível desta comarca, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que foi admitida em juízo a execução de título extrajudicial, que tomou o número **5003723-69.2023.8.21.0035**, em que figura como exequente **TEN BRASIL LTDA**, com CNPJ sob o número 09.203.409/0001-80, e como executados ALEXANDER PEDROSO DAL MOLIM, com CPF número 634.512.040-53 e DMS ENGENHARIA ELETRICA LTDA, com CNPJ sob o número 03.257.878/0001-03, cujo valor da causa é de **R\$1.231.000,00** (um milhão e duzentos e trinta e um mil reais), juntamente com os imóveis matriculados sob os números 16.188, 16.189 e 16.159 do livro 2-RG, deste ofício.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **126.378**, em 18/04/2023.- Sapucaia do Sul, 19 de abril de 2023.

Registrador e/ou Substituto; _____

EMOLUMENTOS - R\$742,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.08057 - fma

AV-25/6.504, em 06/12/2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **101691.2.0006504-46.-**

PROCOLO - Título apontado sob o número **130.195**, em 22/11/2023.- Sapucaia do Sul, 6 de dezembro de 2023.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.36805 - cfa

AV-26/6.504 em 06/12/2023.-

PENHORA - Em conformidade com o termo de redução de bens à penhora datado de 20/11/2023, e do despacho/decisão datado de 06/11/2023, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que os direitos e ações sobre o imóvel objeto desta matrícula **foram penhorados** no processo de execução de título extrajudicial número **5003723-69.2023.8.21.0035/RS**, da segunda vara cível desta comarca, em que é exequente **TEN BRASIL LTDA**, com o CNPJ sob nº 09.203.409/0001-80, e executada DMS ENGENHARIA ELETRICA LTDA., com CNPJ sob nº 03.257.878/0001-03, e outro, cujo o valor do débito é de **R\$1.402.692,21** (um milhão, quatrocentos e dois mil, seiscentos e noventa e dois reais e vinte e um centavos), juntamente com os imóveis objetos das matrículas 16.188 e 16.189, deste ofício.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **130.195**, em 22/11/2023.- Sapucaia do Sul, 6 de dezembro de 2023.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$828,40. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.36806 - cfa

AV-27/6.504 em 29/04/2024.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 12/04/2024, instruído com provas hábeis, arquivados e digitalizados neste ofício, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel objeto desta matrícula, ao

CONTINUA NA FICHA Nº 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HA89W-HUK5J-FDBR5-7GYKF>

Continua na Próxima Página

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



Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0006504-46

6.504 MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS		FICHA	MATRÍCULA
		REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
Sapucaia do Sul, 29 de abril de 2024			7	6.504	

qual foi atribuído o valor de **R\$307.018,32** (trezentos e sete mil, dezoito reais e trinta e dois centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$500.000,00** (quinhentos mil reais), conforme guia municipal nº **418/2024**, em nome da credora/fiduciária no **R-18**, desta, **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA**, já qualificada. Foi emitida a **DOI**.-

OBSERVAÇÃO - O imóvel penhorado conforme **AV-26** e com averbação de certidão acautelatória conforme **AV-23** e **AV-24**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **132.573**, em 12/04/2024.-

Sapucaia do Sul, 29 de abril de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$1.104,10. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.53662 - cfa **AV-28/6.504** em 20/06/2024.-

AUTOS DO LEILÃO NEGATIVO - Nos termos do requerimento datado de 06/06/2024, firmado pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA, instruído com as atas de primeiro e segundo leilões presenciais e on line, arquivados neste ofício, fica constando que em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, a credora-proprietária promoveu os leilões previstos na referida Lei, sem que houvesse lance e ou arrematação.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **133.416**, em 07/06/2024.-

Sapucaia do Sul, 20 de junho de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$49,40. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.60413 - cfa **AV-29/6.504** em 20/06/2024.-

QUITACÃO DE DÍVIDA - Nos termos do instrumento particular firmado em 06/06/2024, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que a dívida constante no **R-18**, desta, **foi declarada quitada** pela então credora/fiduciária e atual proprietária COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA, em virtude da consolidação da propriedade em seu nome (**AV-27**) e dos leilões negativos (**AV-28**).-

OBSERVAÇÃO - O imóvel encontra-se penhorado conforme **AV-26** e com averbação de certidão acautelatória conforme **AV-23** e **AV-24**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **133.416**, em 07/06/2024.-

Sapucaia do Sul, 20 de junho de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$589,30. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.60414 - cfa

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HA89W-HUK5J-FDBR5-7GYKF

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

Sapucaia do Sul-RS, 7 de maio de 2026

Márgda Lira Silveira - Escrevente Autorizada

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 6.504: R\$47,60 (0314.00.2500003.41685 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0314.00.2500003.41685 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0314.00.2500003.41685 = R\$2,20)



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
101691 53 2026 00011705 32