



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
PAULO RICARDO DE AVILA

**CERTIDÃO INTEIRO TEOR - CNM: 104083.2.0003448-64**

Página 1 de 17

CNM: 104083.2.0003448-64



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
CIDADE DE TEUTÔNIA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Teutônia, 03 de maio de 1994

FICHA - MATRÍCULA -

-1- -3448-

**IMÓVEL - AREA 2, Cadastrada na Prefeitura como Lote 227, Quadra 176, com a superfície de 5.704,80m<sup>2</sup> (Cinco mil, setecentos e quatro metros e oitenta decímetros quadrados), de forma irregular, localizada na Rua 7 de Setembro, Bairro Canabarro, nesta cidade, lado par, distante 30,00m, da esquina com a Rua Tiradentes, confrontando-se: pela frente, ao LESTE, onde mede 34,80m, com a Rua 7 de Setembro; seguindo no sentido anti-horário, encontra ângulo de 90º; segue em direção Oeste, onde mede 26,00m, com a Area 1 (192), até encontrar ângulo de 90º; segue em direção Sul, onde mede 0,80m, com terras de R. Affonso Augustin S.A., até encontrar ângulo de 270º; segue em direção Oeste, onde mede 30,00m, com terras de R. Affonso Augustin S.A., até encontrar ângulo de 270º; segue em direção Norte, onde mede 20,00m, com terras de R. Affonso Augustin S.A., até encontrar ângulo de 90º; segue em direção Oeste, onde mede 70,00m, com terras de Edgar Schaeffer, até encontrar ângulo de 90º; segue em direção Sul, onde mede 54,00m, com a Rua Guilherme S. Sobrinho, até encontrar ângulo de 90º; segue em direção Leste, onde mede 126,00m, com terras de Ari Von Muhlen, Deoclides B. da Costa, Rubi Jacobs, Romildo J. Cardoso, Hedo Olhweiler, Valdomiro Nardi, Valdori Caetano, Erno Pott e Antônio T. Rodrigues da Rosa, até encontrar ângulo de 90º, com o qual fecha o perímetro.**

**BENFEITORIAS - Sem benfeitorias.**

**QUARTEIRAO - É formado pelas Ruas: 7 de Setembro, Tiradentes, Guilherme S. Sobrinho e Costa e Silva.**

**PROPRIETARIA - PEDRA-BRAS, INDUSTRIA E COMERCIO DE PEDRAS AGATA LTDA, CGC. MF. 87.244.190/0001-70, com sede na Rua Carlos Arnt, nº 792, Bairro Canabarro, nesta cidade, representada por seu sócio ELOY SCHAFFER, CPF 049.342.290/00.**

**TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula 3.441, fls. 01, do Livro 2-RG, de 03 de maio de 1994, deste Ofício.**

**PROTOCOLO - Título apontado sob nº 2.947.**

Eu, Paulo Ricardo de Avila, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL:**

Emolumentos: CR\$3.215,00=0,50UREs

**R-1/3448 (R-um/Três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 14 de abril de 1999.**

**TÍTULO - Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE - PEDRA-BRÁS, INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PEDRAS ÁGATA LTDA, já qualificada.**

**ADQUIRENTE - COOPERATIVA REGIONAL AGROPECUÁRIA LANGUIRU LTDA, CGC. MF. 89.774.160/0001-00, com sede na Rua Arthur Pilsz, nº 208, Bairro Languiru, nesta cidade, representada por seu Presidente HÉRCIO KRABBE, CPF 179.871.050/15.**

**FORMA DO TÍTULO - Escritura pública lavrada em 19 de março de 1999, no Tabelionato de Notas de Lajeado, no Livro nº 139-A de Transmissões, fls. 052/054, sob nº 30.519-024.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSHGD-YE5JM-YGF4U-JKR22>

Bel. PAULO RICARDO DE AVILA - Oficial

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 104083.2.0003448-64

MATRÍCULA



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
CIDADE DE TEUTÔNIA – RS  
**LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**

Teutônia, 01 de dezembro de 1999

FICHA

MATRÍCULA

-2-

-3448-

**Av-3/3448** (Av-três/Três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 01 de dezembro de 1999.

**CONSTRUÇÃO** - Certifico que averbei hoje o requerimento datado de 29 de novembro de 1999, carta de habitação nº 261/99 da Prefeitura Municipal, CND do INSS nº 014531999-19601006, de 19 de novembro de 1999, ART nº 078194610027, para fazer constar que **COOPERATIVA REGIONAL AGROPECUÁRIA LANGUIRÚ LTDA**, edificou **um prédio de alvenaria e concreto** (supermercado), com **3.402,66m<sup>2</sup>**. Sendo o valor da construção de R\$1.435.667,53.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº10.898.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL:**

Emolumentos: R\$935,00=100URES

**Av-4/3448** (Av-quatro/Três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 17 de março de 2000.

**ADITAMENTO** - Certifico que averbei hoje o primeiro aditivo à Cédula de Crédito Industrial BNDES/AUTOMÁTICO nº 048/99, datado de 29 de fevereiro de 2000, para retificar o número do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – Ex CGC/MF, sendo que o número correto da creditada é 89.774.160/0001-00 e não como constou erroneamente na mesma.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 11.519.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, a datilografei.

**O OFICIAL:**

Emolumentos: R\$9,40=1URE.

**Av-5/3448** (Av-cinco/Três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 06 de novembro de 2002.

**TÍTULO - ENDOSSO.**

**ENDOSSANTE - BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - BANRISUL**, já qualificado.

**ENDOSSATÁRIA - CAIXA ESTADUAL S.A - AGÊNCIA DE FOMENTO**, sociedade de economia mista, CNPJ 02.885.855/0001-72, com sede na Av. Borges de Medeiros, nº 521, 17º andar, Porto Alegre-RS.

**OBJETO** - Fica endossado o crédito constante da cédula de crédito industrial nº 048/99 FRO nº 199/01510/01.8, constante do R-8/9240, conforme endosso datado de 16 de novembro de 2002.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 17.398, Livro A-1.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.

**O OFICIAL**

Emolumentos: R\$13,10=1URES

**R-6/3448** (R-seis/Três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 06 de novembro de 2002.

**TÍTULO** - Hipoteca - ônus.

**DATA DE EMISSÃO** - Emitida em Porto Alegre, aos 05 de novembro de 1999.

**EMITENTE - COOPERATIVA REGIONAL AGROPECUARIA LANGUIRÚ LTDA**, CNPJ 89.774.160/0001-00, com sede na Rua Artur Pilz, 208, Languiru, Teutônia-RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSHGD-YE5JM-YGF4U-JKR22>

Bel. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

CNM: 104083.2.0003448-64

MATRÍCULA



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 CIDADE DE TEUTÔNIA - RS  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Teutônia, 19 de março de 2003

FICHA

MATRÍCULA

-3-

-3448-

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.

**O OFICIAL:**

Emolumentos: R\$14,40=1URE.

**Av-8/3448** (Av-oito/Três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 19 de março de 2003.

**ADITAMENTO** - Certifico que averbei hoje o segundo aditivo à Cédula de Crédito Industrial, 01.131.99.0070.0.01.7 - COM GARANTIA HIPOTECÁRIA- firmada em 05 de novembro de 1999, datado de 10 de janeiro de 2002, constando as seguintes alterações: 1. Conceder prazo de carência de 12 meses, para todas as prestações vincendas, NAS SEGUINTE CONDICOES: 2.1 - O valor total da dívida da CREDITADA, originado do contrato acima identificado, é de R\$701.765,14 (Setecentos e um mil, setecentos e sessenta e cinco reais e catorze centavos), no dia 16-12-2002; 2.2 - Durante o período de carência de 12 (doze) meses, contados a partir de 15-12-2002, a CREDITADA pagará os juros de 04 (quatro) parcelas trimestrais, vencendo-se a primeira em 15-03-2003 e a última em 15-12-2003; 2.3 - A CREDITADA pagará a dívida à Agência de Fomento em 23 (vinte e três) parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vencendo, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação no dia 15-01-2004, comprometendo-se a CREDITADA a liquidar com a última prestação em 15-11-2005, todas as obrigações decorrentes deste instrumento; 2.4 - Em consequência da alteração decorrente da condição nº "2.3", o vencimento final do Contrato passa a ser 15-11-2005; 2.5 - O Contrato ora aditado fica ratificado em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que aquele se integra para formar um todo único e indivisível para todos os fins de direito e será averbado à margem dos registros do início descritos.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 18.304, Livro A-1.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.

**O OFICIAL:**

Emolumentos: R\$14,40=1URE.

**Av-9/3448** (Av-nove/Três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 13 de julho de 2004.

**NOVA DENOMINAÇÃO** - Certifico que averbei hoje o requerimento datado de 12 de julho de 2004 e Ata da Assembléia Geral de Extraordinária realizada em 26/02/2002, registrada na Junta Comercial sob nº 2129044, para fazer constar que a COOPERATIVA REGIONAL AGROPECUÁRIA LANGUIRU LTDA passou a denominar-se: **COOPERATIVA LANGUIRU LTDA**.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 21.223, Livro A-1.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.

**O OFICIAL:**

Emolumentos: R\$15,60=1URE

**R-10/3448** (R-dez/Três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 21 de julho de 2004.

**TÍTULO** - Hipoteca - Ônus.

**DATA DA EMISSÃO** - Emitida em Porto Alegre, aos 30 de junho de 2004.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSHGD-YE5JM-YGF4U-JKR22>

Bel. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

FICHA	MATRÍCULA
-3- VERSO	-3448-

**DEVEDORA - COOPERATIVA LANGUIRU LTDA**, já qualificada.  
**CREDORA - CAIXA ESTADUAL S.A - AGÊNCIA DE FOMENTO**, CNPJ 02.885.855/0001-72, com sede na Av. Borges de Medeiros, 521, 17º andar, Porto Alegre-RS.  
**FORMA DO TÍTULO** - Cédula Rural Hipotecária e Pignoraticia BNDES/PRODECOOP/CAIXARS nº 0002/2004, Vide R-3597, Livro 3-RA, referente Registro de Cédula.  
**VALOR** - R\$3.911.509,00 (Três milhões, novecentos e onze mil e quinhentos e nove reais).  
**TAXA DE JUROS** - 10,75% a.a, conforme sistemática da cédula.  
**ENCARGOS FINANCEIROS** - Os constantes da cédula.  
**PRAÇA DE PAGAMENTO** - Em qualquer agência do BANRISUL.  
**FORMA DE PAGAMENTO** - Será paga em 16 (dezesesseis) prestações semestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/01/2007 e a última em 15/07/2014.  
**VENCIMENTO FINAL** - Em 15 de julho de 2014.  
**GARANTIAS** - a) Em hipoteca cedular de **terceiro grau** e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula, b) Em hipoteca cedular de **primeiro grau** o imóvel objeto das matrículas nºs 11.379 e 11.381 e, c) Em hipoteca cedular de **segundo grau** o imóvel objeto das matrículas nºs 10.708, 9.240 e 914, deste Ofício.  
**CND** - Sob nº 013212004-19024040, emitida em 29/06/2004, conforme cédula.  
**CONDIÇÕES** - As constantes da cédula.  
**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 21.267, em 16/07/2004, Livro A-1.  
 Eu, **Gundela Tischer Schäfer**, Registradora Substituta, conferi e assino.  
**SUBSTITUTA**   
 Emolumentos: R\$31,20=2UREs

**R-11/3448** (R-onze/Três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 23 de novembro de 2005.  
**ÔNUS** - Hipoteca.  
**AFIANÇADA/DEVEDORA - COOPERATIVA LANGUIRU LTDA**, já qualificada.  
**FIADORA/CREDORA - CAIXA ESTADUAL S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS**, CNPJ/MF 02.885.855/0001-72, com sede na Avenida Borges de Medeiros, 521, 7º andar, Porto Alegre-RS.  
**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de Contrato de Promessa de Garantia nº 002/2005, Garantia a Empréstimo, lavrada em 21 de novembro de 2005, no 5º Tabelionato de Porto Alegre, no Livro nº 3-E de Contratos, fls. 129/141v, sob nº 050353.  
**IMÓVEL** - Em **quarta e especial** hipoteca o imóvel objeto desta matrícula.  
**VALOR** - R\$5.000.000,00, juntamente com as matrículas 10.708; 16.831; 11.381; 9.240; 914, todas deste Ofício.  
**TAXA EFETIVA DE JUROS** - 9,0% a.a.  
**PRAÇA DE PAGAMENTO** - Em qualquer agência do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - Banrisul.  
**FORMA DE PAGAMENTO** - Será pago em 12 prestações mensais e sucessivas, vencendo a

CONTINUA NA FICHA Nº...

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSHGD-YE5JM-YGF4U-JKR22>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui  
este documento

CNM: 104083.2.0003448-64

MATRÍCULA

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
CIDADE DE TEUTÔNIA – RS  
**LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**

Teutônia, 23 de novembro de 2005.

FICHA

MATRÍCULA

-3448-

primeira em 15/11/2006 e a última em 15/11/2007.

**FIADORES** – DIRCEU BAYER, CPF 266.735.840-68 e sua mulher GISELA DÖRR BAYER, CPF 355.393.130-20; RENATO KREIMEIER, CPF 330.418.570-49 e sua mulher ROSEMARI DRIEMEIER KREIMEIER, CPF 543.827.939-04.**CND** - Sob nº 016662005-1924040, conforme escritura.**RECEITA FEDERAL** - Apresentou Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Ferais, com efeitos de negativa nº 7.419.862, conforme escritura.**CONDIÇÕES** - As constantes da escritura.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 24.648, Livro A-1.Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.**O OFICIAL** - *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$1.658,00=100UREs

**Av-12/3448** (Av-doze/Três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 23 de novembro de 2005.**CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que averbei hoje o Termo de Quitação datado de 17 de outubro de 2005, assinado pelos administradores da CAIXA ESTADUAL S.A - AGÊNCIA DE FOMENTO, para fazer constar a baixa da hipoteca, autorizando o **cancelamento** do R-2/retro.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 24.649, Livro A-1.Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.**O OFICIAL** - *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$33,20=2UREs

**Av-13/3448** (Av-treze/Três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 26 de janeiro de 2006.**CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que averbei hoje o Termo de Quitação nº 6/2005, datado de 29 de dezembro de 2005, assinado pelos administradores da CAIXA ESTADUAL S.A - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, para fazer constar a baixa da hipoteca, autorizando o **cancelamento** do R-6/retro.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 25.119, Livro 1-A.Eu, **Gundela Tischer Schäfer**, Registradora Substituta, conferi e assino.**SUBSTITUTA** - *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$33,40=2UREs

**Av-14/3448** (Av-catorze/Três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 21 de março de 2007.**CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que averbei hoje o termo de quitação datado de 14 de março de 2007, assinado pelo representante da CAIXA ESTADUAL S.A - AGÊNCIA DE FOMENTO, para fazer constar a baixa da hipoteca, autorizando o **cancelamento** do R.11/retro.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 028133, Livro 1-B.Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.**O OFICIAL** - *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$34,60=2UREs

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSHGD-YE5JM-YGF4U-JKR22>

Bel. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui  
este documento

CNM: 104083.2.0003448-64

FICHA	MATRÍCULA
-4-	-3448-
VERSO	

**R-15/3448** (R-quinze/Três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 28 de março de 2007.

**ÔNUS - HIPOTECA**

**DEVEDORA - COOPERATIVA LANGUIRU LTDA**, CNPJ 89.774.160/0001-00, com sede na Rua Arthur Pilz, 208, Teutônia-RS.

**CREDORA - CAIXA ESTADUAL SA - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS**, CNPJ 02.885.855/0001-72, com sede na Rua Andrade Neves, 175, 18º andar, Porto Alegre- RS.

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária BNDS/PRONAF/AGROINDÚSTRIA ISOLADA/PJ/ nº 0001/2007, FRO Nº 107/00509/01-9.

**VALOR** - R\$5.934.000,00 (Cinco milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais).

**TAXA EFETIVA DE JUROS** - 3%.a.a.

**ENCARGOS FINANCEIROS** - Os constantes da cédula.

**PRAÇA DE PAGAMENTO** - Em qualquer agência do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - Banrisul.

**FORMA DE PAGAMENTO** - Será paga em 78 (setenta e oito) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15 de novembro de 2008 e a última em 15 de abril de 2015.

**VENCIMENTO FINAL** - Em 15 de abril de 2015.

**GARANTIAS** - Em hipoteca cedular de **segundo grau** e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas 10.708, 11.381 e 16.831, Livro 2-RG, deste Ofício.

**CONDICÕES** - As constantes da cédula.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 28.182, Livro I-B.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.

**O OFICIAL** -

Emolumentos: R\$34,50=2UREs

**Av-16/3448** (Av-dezesseis/Três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 20 de maio de 2009.

**ADITIVO** - Certifico que averbei hoje o Aditivo de Re-Ratificação à CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA BNDES/PRODECOOP Nº 01.624.04.0002.0, datado de 31 de março de 2009, para fazer constar a seguinte alteração: **TAXA DE JUROS** - A partir de 15 de julho de 2008, a taxa efetiva será de 8,75% a.a, constante na R-10/retro.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 34.281, Livro 1-C.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(d)

**O OFICIAL** -

Emolumentos: R\$19,05 Selo - 0669.03.0800004.01882

**R-17/3448** (R-dezessete/Três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 02 de julho de 2010.

**ÔNUS** - Hipoteca - Ônus.

**DATA DE EMISSÃO** - Emitida em Porto Alegre-RS, aos 29 de junho de 2010.

**DEVEDORA - COOPERATIVA LANGUIRU LTDA (R-15)**, já qualificada.

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSHGD-YE5JM-YGF4U-JKR22>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital







Valide aqui este documento

CNM: 104083.2.0003448-64

MATRÍCULA



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**

REGISTRO DE IMÓVEIS  
CIDADE DE TEUTÔNIA - RS

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Teutônia, 29 de junho de 2016.

FICHA

-6-

MATRÍCULA

-3.448-

sede em no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF-RS.

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de Crédito Bancário nº 266400/84/3337/2016 emitida em Teutônia-RS, aos 28/06/2016.

**VALOR DA DÍVIDA**- R\$10.000.000,00.

**TAXA EFETIVA DE JUROS** - 8,75% a.a.

**ENCARGOS FINANCEIROS** - Os constantes da cédula.

**PRAÇA DE PAGAMENTO** - Na praça de Teutônia-RS.

**FORMA DE PAGAMENTO** - Pagamento único em 30/03/2017.

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR DOS IMÓVEIS PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO** - R\$5.430.000,00.

**PRAZO DE CARÊNCIA** - De acordo com Art. 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (Sessenta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso.

**RECEITA FEDERAL** - Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de controle da certidão: DC7E.8209.253C.EAF8.

**CONDIÇÕES** - As constantes da cédula.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 60285, Livro 1-H, em 29/06/2016.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(Jo)

**Oficial** -

Emolumentos: R\$3.069,90. Selo: 0669.09.1300009.00324 - R\$16,80

**Av-24/3.448** (Av-vinte e quatro/três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 07 de abril de 2017.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária em garantia – propriedade fiduciária, registrada sob R-23, conforme Termo de Quitação de Financiamento no Crédito Rural, datado de 05/04/2017.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 63610, Livro 1-I, em 06/04/2017.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(Di)

**Oficial** -

Emolumentos: R\$1.677,85. Selo: 0669.09.1300009.00498 - R\$61,40

**R-25/3.448** (R-vinte e cinco/três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 07 de abril de 2017.

**ÔNUS** - Alienação Fiduciária.

**EMITENTE** - **COOPERATIVA LANGUIRU LTDA**, CNPJ 89.774.160/0001-00, com sede na Rua Três de Outubro, 120, Bairro Languiru, Teutônia-RS.

**CREDORA** - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF.

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de Crédito Bancário nº 366289/64/3337/2017 emitida em Teutônia-RS, aos 05/04/2017.

**VALOR DA DÍVIDA**- R\$10.500.000,00 (Dez milhões e quinhentos mil reais).

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSHGD-YE5JM-YGF4U-JKR22>

Bel. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 104083.2.0003448-64

CNM: 104083.2.0003448-64

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**REGISTRO DE IMÓVEIS  
CIDADE DE TEUTÔNIA - RS**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Teutônia, 23 de agosto de 2018.

FICHA

MATRÍCULA

-7-

-3.448-

**ÔNUS - Alienação Fiduciária.****EMITENTE - COOPERATIVA LANGUIRU LTDA**, CNPJ 89.774.160/0001-00, com sede na Rua Três de Outubro, 120, Bairro Languiru, Teutônia-RS.**CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF-RS.**FORMA DO TÍTULO - Cédula de Crédito Bancário nº 523714/3337/2018** emitida em Teutônia-RS, em 17/08/2018.**VALOR DA DÍVIDA - R\$15.600.000,00.****TAXA EFETIVA DE JUROS - 6,5% a.a.****ENCARGOS FINANCEIROS - Os constantes da Cédula.****FORMA DE PAGAMENTO - Pagamento único em 09/08/2019.****OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula.****VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$5.640.000,00.****RECEITA FEDERAL - Apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de controle da certidão: 3507.1386.B92A.E767.****CONDIÇÕES - As constantes da Cédula.****PROTOCOLO - Título apontado sob nº 67801, Livro 1-I, em 20/08/2018.**Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(Jo)**Oficial -**

Emolumentos: R\$3.404,00. Selo: 0669.09.1700003.00233 - R\$61,40

**Av-29/3.448** (Av-vinte e nove/três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 07 de agosto de 2019.**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária em garantia – propriedade fiduciária, registrada no **R-28/3.448**, conforme Instrumento Particular de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 31/07/2019.**PROTOCOLO - Título apontado sob nº 71429, Livro 1-J, em 06/08/2019.**Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(V)**Oficial -**

Emolumentos: R\$1.797,70. Selo: 0669.09.1700003.00364 - R\$61,40

**R-30/3.448** (R-trinta/três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 07 de agosto de 2019.**ÔNUS - Alienação Fiduciária.****EMITENTE - COOPERATIVA LANGUIRU LTDA**, CNPJ 89.774.160/0001-00, com sede na Rua 03 de Outubro, 120, Bairro Centro, Teutônia-RS.**CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública com sede em Brasília-DF, por sua agência inscrita no CNPJ 00.360.305/3337-74, Agência Operadora/UF: 3337 - SGE Corporativo, SP.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSHGD-YE5JM-YGF4U-JKR22>

Bel. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui  
este documento

CNM: 104083.2.0003448-64

FICHA MATRÍCULA

-7-

-3.448-

VERSO

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de Crédito Bancário nº 644342/3337/2019, emitida em São Paulo-SP, em 31/07/2019.

**VALOR DA DÍVIDA** - R\$14.960.420,54 (Quatorze milhões, novecentos e sessenta mil, quatrocentos e vinte reais e cinquenta e quatro centavos).

**TAXA DE JUROS** - 7,00% a.a.

**ENCARGOS FINANCEIROS** - Os constantes da Cédula.

**PRAÇA DE PAGAMENTO** - Na praça de São Paulo-SP.

**FORMA DE PAGAMENTO** - Pagamento único em **25/07/2020**.

**OBJETO DA GARANTIA** - Em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO** - R\$5.640.000,00 (Cinco milhões, seiscentos e quarenta mil reais).

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no parágrafo 2º, Art.26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

**RECEITA FEDERAL** - Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de controle da certidão: 8045.D296.7B71.8CC5.

**CONDIÇÕES** - As constantes da Cédula.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 71385, Livro 1-J, em 01/08/2019.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(V)

**Oficial** -

Emolumentos: R\$3.595,30. Selo: 0669.09.1700003.00365 - R\$61,40

**Av-31/3.448** (Av-trinta e um/três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 31 de julho de 2020.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária em garantia - propriedade fiduciária, registrada no R-30/3.448, conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, assinado pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 22/07/2020.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 74081, Livro 1-K, em 23/07/2020.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(Jo)

**Oficial** -

Emolumentos: R\$1.851,60. Selo: 0669.09.1800009.00019 - R\$61,40

**R-32/3.448** (R-trinta e dois/três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 14 de agosto de 2020.

**ÔNUS** - Alienação Fiduciária.

**DEVEDORA FIDUCIANTE** - **COOPERATIVA LANGUIRU LTDA**, CNPJ 89.774.160/0001-00, com sede na Rua 03 de Outubro, 120, Bairro Languiru, Teutônia-RS.

**CREDOR** - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/4265-19, com sede em Porto Alegre-RS.

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de Crédito Bancário nº 873561/4265/2020 emitida em Porto Alegre-RS, aos 29/07/2020.

CONTINUA NA FICHA Nº 8.....

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSHGD-YE5JM-YGF4U-JKR22>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documento

CNM: 104083.2.0003448-64

3.448

--MATRÍCULA--



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 CIDADE DE TEUTÔNIA - RS  
**LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**  
 Teutônia, 14 de agosto de 2020.

FICHA	MATRÍCULA
8	3.448

**VALOR DA DÍVIDA** - R\$10.000.000,00.

**TAXA DE JUROS** - 5,30% a.a.

**ENCARGOS FINANCEIROS** - Os constantes da cédula.

**PRAÇA DE PAGAMENTO** - Na praça de Porto Alegre-RS.

**FORMA DE PAGAMENTO** - Pagamento único em 20/07/2021.

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO** - R\$4.990.000,00.

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no parágrafo 2º, Art.26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (Sessenta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso e também no caso de vencimento antecipado das obrigações assumidas na cédula.

**RECEITA FEDERAL** - Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de controle da certidão: 51E4.B730.8B30.B7D3, válida até 09/02/2021.

**CONDIÇÕES** - As constantes da cédula.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 74128, Livro 1-K, em 30/07/2020.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino. (Jo)

**Oficial** -

Emolumentos: R\$82,00. Selo: 0669.04.1900006.04556 - R\$3,30

**Av-33/3.448** (Av-trinta e três/três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 21 de setembro de 2021.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária em garantia - propriedade fiduciária, registrada no R-32/3.448, conforme Cancelamento da Propriedade Fiduciária, assinado pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 30/08/2021.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 78222, Livro 1-L, em 09/09/2021.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino. (La)

**Oficial** -

Emolumentos: R\$1.955,90. Selo: 0669.09.1800009.00234 - R\$61,40

**R-34/3.448** (R-trinta e quatro/três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 29 de setembro de 2021.

**ÔNUS** - Alienação Fiduciária.

**DEVEDORA** - **COOPERATIVA LANGUIRU LTDA**, CNPJ 89.774.160/0001-00, com sede na Rua 03 de Outubro, 120, Bairro Languiru, Teutônia-RS.

**CREDORA** - **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS-SICREDI PIONEIRA RS**, CNPJ 91.586.982/0001-09, com sede na Rua Sete de Setembro, 374, Nova Petrópolis-RS.

**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 22/09/2021, emitido na Cidade de Nova Petrópolis-RS, nos termos da Lei n.º 13.476

Bel. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSHGD-YE5JM-YGF4U-JKR22>

Continua na Próxima Página

Valide aqui  
este documento

CNM: 104083.2.0003448-64

FICHA	MATRÍCULA
8	3.448
VERSO	

de 2017.

**IMÓVEL** - Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.**VALOR TOTAL DO LIMITE DO CRÉDITO** – R\$6.100.000,00 (Seis milhões e cem mil reais).**FORMA DE PAGAMENTO** - A devedora deverá pagar o saldo devedor do limite de crédito, nas datas de vencimento de cada Operação Financeira Derivada, acrescido dos encargos nela estabelecidos e nos limites do presente Contrato.**TAXA DE JUROS MENSAIS DAS OPERAÇÕES DERIVADAS** – Máxima: 10,00% a.m.; Mínima: 0,10% a.m..**PRAZO DE VIGÊNCIA DO LIMITE** - 10 (dez) anos.**FORMA DE CELEBRAÇÃO DAS OPERAÇÕES DERIVADAS** - Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas do Contrato, entre outras ajustadas entre as Partes.**VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITOS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO** - R\$6.100.000,00 (Seis milhões e cem mil reais).**PRAZO DE CARÊNCIA** – Para os fins previstos no parágrafo 2º, Art. 26, da lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de **30 (trinta) dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.**CONDIÇÕES** - As constantes do Instrumento Particular.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 78382, Livro 1-L, em 23/09/2021.Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(LE)**Oficial**

Emolumentos: R\$3.911,70. Selo: 0669.09.1800009.00241 - R\$61,40

**Av-35/3.448** (Av-trinta e cinco/três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 18 de junho de 2024.**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária em garantia – propriedade fiduciária, registrada no **R-34/3.448**, conforme Escritura Pública referida no R-36/3.448, datada de 31/05/2024.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 89332, Livro 1-N, em 04/06/2024.

Emolumentos: R\$2.460,10. Selo: 0669.09.1800009.01191 - R\$90,00 (JM)

Eu, **Viviane Cristine Borges Tirp**, Escrevente Autorizada, conferi e assino.

Escrevente Autorizada -

**R-36/3.448** (R-trinta e seis/três mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 18 de junho de 2024.**TÍTULO** - Dação em Pagamento.**TRANSMITENTE** - **COOPERATIVA LANGUIRU LTDA - EM LIQUIDAÇÃO**, CNPJ 89.774.160/0001-00, pessoa jurídica brasileira, com sede na Rua Três de Outubro, 120, Bairro Languiru, Teutônia-RS.**ADQUIRENTE** - **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS**, CNPJ 91.586.982/0001-09, pessoa

CONTINUA NA FICHA 9

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSHGD-YE5JM-YGF4U-JKR22>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 104083.2.0003448-64

Valide aqui este documento

CNM: 104083.2.0003448-64

3.448

--MATRÍCULA--



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS  
CIDADE DE TEUTÔNIA - RS

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Teutônia, 18 de junho de 2024.

CNM: 104083.2.0003448-64

FICHA	MATRÍCULA
9	3.448

jurídica brasileira, com sede na Rua Sete de Setembro, 374, Nova Petrópolis-RS.

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 31/05/2024, no Tabelionato de Notas de Nova Petrópolis-RS, no Livro 1 de Escrituras Digitais, fls. 057/060v, sob nº 022.

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR** - R\$10.082.000,00.

**VALOR FISCAL** - R\$10.082.000,00, pago I.T.B.I. conforme guia nº 520/2024, em 14/05/2024. EMITIDA A DOI.

**CONDIÇÕES** - Não constam.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 89332, Livro 1-N, em 04/06/2024.

Emolumentos: R\$4.920,10. Selo: 0669.09.1800009.01192 - R\$90,00 (JM)

Eu, Viviane Cristine Borges Tirp, Escrevente Autorizada, conferi e assino.

Escrevente Autorizada -

Bel. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSHGD-YE5JM-YGF4U-JKR22

**CERTIDÃO**

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CERTIFICO que esta certidão reproduz fielmente a ficha nº 3.448 deste Serviço Registral, com 17 página(s), do que dou fé. Certidão válida por 20(vinte) dias úteis.

Certidão elaborada digitalmente por Modo Monitor do Imóveis

Teutônia(RS), 27 de abril de 2026.

Emitida: 27/04/2026 11:26:53  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 3.448: R\$47,60 (0669.04.2500015.05323 = R\$5,50)  
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0669.03.2600001.01841 = R\$4,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0669.01.2500014.08836 = R\$2,20)  
Total: R\$81,00



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  
104083 53 2026 00009405 68

QrCode da imagem de localização do imóvel  
Mapa do Registro de Imóveis do Brasil