

**CERTIDÃO**Valide aqui
este documento

CERTIFICADO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097683.2.0126820-02



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

19

126.820

Novo Hamburgo, 08 de fevereiro de 2019

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Diehl, no quarteirão definido formado pelas ruas Engenheiro Jorge Schury, Oscar Sauter, Jaguaribe e Tamoio, medindo 42,50 metros de frente ao noroeste para a rua Engenheiro Jorge Schury, lado ímpar, do ponto extremo nordeste desta frente, a linha divisória segue por 26,00 metros em direção leste, onde faz frente para a rua Tamoio, lado ímpar, formando esquina, daí segue por 28,50 metros em direção sul, confrontando nesta face com imóvel de Ervino Cactano Müller, desse ponto, segue por 20,50 metros em direção oeste, daí segue por 9,50 metros em direção sul, e por 27,00 metros em direção oeste, confrontando nessas três faces com imóvel de Aloysio Alcides Friedrich.

PROPRIETÁRIO: Arlei Torma Rocha, brasileiro, empresário em sociedade, filho de Dogel Lopes Rocha e Ireci Torma Rocha, casado com Cléria Lisiane Wolek, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, filha de João Carlos Wolek e Sueli Correa Wolek, inscritos no CPF sob nºs 682.314.400-97 e 772.452.370-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Germano Gerhard, nº 570, Bairro São Jorge.

PROCEDÊNCIA: Matrículas nºs 91.446, 91.447 e 91.448, datadas em 06.12.2006 e nº 103.137, datada em 12.04.2011, todas do livro nº 2.

TÍTULO: Fusão.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública lavrada em 25 de janeiro de 2019, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 421, fl. 62, nº 29/63356).

Data supra. Escrevente: *[Assinatura]*

MP.GM.Prot.nº 398.057, de 25.01.2019.

Emolumentos: R\$20,10. Selo: 0396.03.1800001.16679 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,90, Selo: 0396.01.1800001.54758 = R\$1,40.

R 1 - 126.820 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA: Arclan Equipamentos de Proteção Individual Eireli - ME, inscrita no CNPJ sob nº 07.323.361/0001-18, com sede nesta cidade, na rua Amantino Antonio Peteffi, nº 1087.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sicredi Pioneira RS - Sicredi Pioneira RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, com sede na cidade de Nova Petrópolis, RS, na rua Sete de Setembro, nº 374.

INTERVENIENTES GARANTIDORES/FIDUCIANTES: Arlei Torma Rocha, inscrito no CPF sob nº 682.314.400-97, diretor administrativo, filho de Dogel Lopes Rocha e Ireci Torma Rocha e sua mulher Cléria Lisiane Wolck, inscrita no CPF sob nº 772.452.370-34, preparadora de calçados, filha de João Carlos Wolck e Sueli Correa Wolek, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Germano Gerhard, nº 570.

FORMA DE TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº B92432468-4, emitida nesta cidade, em 13 de dezembro de 2019.

VALOR: R\$208.244,00.

FORMA DE PAGAMENTO: será pago em 72 parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, com vencimento da primeira em 15.02.2020 e a última em 15.01.2026, conforme o cronograma constante na via não negociável da Cédula, arquivada neste Ofício. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento. Fica expressamente autorizado o débito em conta de depósitos à vista de titularidade da devedora, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHNYE-3FN3Z-YX62J-RLXSG>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0126820-02



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo, de de

FLS.

MATRÍCULA

1

126.820

VERSO

até a integral liquidação da dívida, sendo que a devedora se compromete a manter disponibilidade suficiente para tal. A falta de pagamento de qualquer parcela, no prazo fixado, importa em vencimento antecipado desta Cédula, tornando-se exigível o saldo devedor integral, com os encargos aqui ajustados; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias contados do vencimento da prestação em atraso.

ENCARGOS: Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI no período, apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, acrescida dos juros à taxa efetiva de 8,335243% ao ano (0,669400% ao mês), capitalizados mensalmente. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro rata" dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os intervenientes garantidores/fiduciários possuidores diretos e a Cooperativa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. Uma vez consolidada em seu nome a propriedade, a credora fiduciária promoverá público leilão para alienação do imóvel nos termos da Lei. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Para fins de leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$318.072,47, atualizado monetariamente de acordo com os critérios estabelecidos na forma do parágrafo segundo da Cédula, neles já incluídos os valores das benfeitorias executadas às expensas dos intervenientes garantidores/fiduciários, ou aquele valor utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, prevalecendo o maior entre eles, reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação ao qualquer tempo. Demais condições: as da Cédula.

Novo Hamburgo, 20 de janeiro de 2020.

Escrevente: *Quênia Luz de Souza*

CT.GL.Prot.nº 409.676, de 02.01.2020.

Emolumentos: RS1.021,50, Selo: 0396.08.0700003.18624 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.1900001.33447 - R\$1,40.

AV 2- 126.820 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0126820-02.

Novo Hamburgo, 16 de julho de 2024.

Escrevente: *Quênia Luz de Souza*

AV.CJ.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.54963 = R\$4,90. AGNR

AV 3- 126.820 - De conformidade com escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 13 de junho de 2024, (L 1 Escrituras Digitais, fl. 061, nº 023), e escritura pública de aditivo, lavrada em

continua na folha 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHINVE-3FN3Z-YX62J-RLXSG>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0126820-02



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo, de de

CNM: 097683.2.0126820-02

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 2 | 126.820 |

28 de junho de 2024, (L 66 Contratos, fl. 149, nº 8.391), ambas no Tabelionato de Notas de Nova Petrópolis, RS, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 1- 126.820. Valor: R\$208.244,00.

Novo Hamburgo, 16 de julho de 2024.

Escrevente: *Rubia Jéssica Zatta Garcia*
AV.CJ.Prots.nºs 474.324, de 17.06.2024, e 475.331, de 02.07.2024.

Emolumentos: R\$522,30, Selo: 0396.08.2200001.05683 = R\$72,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2300001.23239 = R\$2,00. Art. 432, do Provimento 001/2020 - CGJ/RS.

R 4- 126.820 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:

TRANSMITENTES: Arlei Torma Rocha, inscrito no CPF sob nº 682.314.400-97, administrador, e sua mulher Cléria Lisiane Wolek, inscrita no CPF sob nº 772.452.370-34, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Germano Gerhardt, nº 570, Bairro São Jorge.

ADQUIRENTE: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sicredi Pioneira RS - Sicredi Pioneira RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, com sede na cidade de Nova Petrópolis, RS, na rua Sete de Setembro, nº 374.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 13 de junho de 2024, (L 1 Escrituras Digitais, fl. 061, nº 023), e escritura pública de aditivo, lavrada em 28 de junho de 2024, (L 66 Contratos, fl. 149, nº 8.391), ambas no Tabelionato de Notas de Nova Petrópolis, RS.

VALOR: R\$336.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 2266-2024 - avaliação fiscal: R\$400.000,00.

Novo Hamburgo, 16 de julho de 2024.

Escrevente: *Rubia Jéssica Zatta Garcia*
AV.CJ.Prots.nºs 474.324, de 17.06.2024, e 475.331, de 02.07.2024.

Emolumentos: R\$1.715,10; Selo: 0396.09.0700003.19921 = R\$90,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2300001.23240 = R\$2,00. Art. 432, do Provimento 001/2020 - CGJ/RS.

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere. Dou fé. Novo Hamburgo-RS, segunda-feira, 27 de abril de 2026.

**Assinado digitalmente por Rubia Jéssica Zatta Garcia -
Escrevente**

Total: R\$81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0396.04.2500001.67438 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0396.03.2500001.39301 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0396.01.2500001.81435 = 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
097683 53 2026 00031338 17

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHINVE-3FN3Z-YX62J-RLXSG>