



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: 098392.2.0016511-47

(Handwritten signature)

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Giruá, 13 de outubro de 2009

FICHA	MATRÍCULA
001	16.511

IMÓVEL: O terreno urbano nº 4.1 (quatro ponto um), da quadra nº 219 (duzentos e dezanove), do setor nº 4 (quatro), sem benfeitorias, com a área superficial de 1.256,40m² (mil, duzentos e cinquenta e seis metros e quarenta decímetros quadrados), localizado sua frente para a Rua Bento Gonçalves, distante 52,50m (cinquenta e dois metros e cinquenta centímetros), da esquina com a Rua Fernando Soares da Silva, nesta cidade, dentro das seguintes confrontações e dimensões: ao Norte, com terreno urbano de Cleidi Rodrigues Castanho e pela Travessa Leopoldo Renz, numa extensão de 26,00m (vinte e seis metros) e 6,00m (seis metros), respectivamente; ao Sul, com a Rua Bento Gonçalves, numa extensão de 38,00m (trinta e oito metros); ao Leste, com terreno urbano que é ou foi da Cooperativa Trfícolica e Agropastoril Giruá Ltda e com terrenos de Marcelo Marques dos Santos e Reinaldo Schmidt, numa extensão de 57,00m (cinquenta e sete metros); ao Oeste, com terreno urbano de Ademar Brand, e Cleidi Rodrigues Castanho, numa extensão de 28,685m (vinte e oito metros e seiscentos e oitenta e cinco milímetros) e 28,50m (vinte e oito metros e cinquenta centímetros) respectivamente. O quarteirão referido acima é delimitado: ao Norte, pela Travessa Leopoldo Renz; ao Sul, pela Rua Bento Gonçalves; ao Leste, pela Rua Fernando Soares da Silva; e, a Oeste, pela Rua Rubens Kraemer.

PROPRIETÁRIA: CLEIDI RODRIGUES CASTANHO, brasileira, do lar, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 816.464.960-00, residente e domiciliada na Rua Cerro Largo, nº 135, Bairro Santa Rita, nesta cidade.

REG. ANTERIOR: R. 1/8.071, Lº2, de 17/07/2009, deste Ofício.

PROTOCOLO: nº 83.863, em 29 de setembro de 2009.

Dou fé. Substituto:

Emol. R\$10,70. Selo: 0248.02.0700005.14374 - R\$0,30.

R.1/16.511. Prot.83.863. 29/09/2009. =COMPRA E VENDA= TRANSMITENTE: CLEIDI RODRIGUES CASTANHO, já qualificada. ADQUIRENTE: DENER GENARO RUWER, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 004.785.850-80, residente e domiciliado na Rua Aimoré, nº 575, nesta cidade. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29/09/2009, (Lº 136, fls.35, nº 21.593). TABELIONATO: Desta cidade. VALOR: Contribuinte/Fazenda: R\$ 20.000,00. IMÓVEL: O imóvel constante da presente matrícula. GUIA Nº: 468/09. INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº: 9080. CONDIÇÕES: As da escritura. Dou fé. Giruá, 13 de outubro de 2009.

Substituto:

Emol. R\$135,70. Selo: 0248.06.0700005.92417 - R\$4,00.

R.2/16.511. Prot.86.137. 29/06/2010. =HIPOTECA= TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária, emitida aos 18/06/2010, nº B00731382-7. EMITENTE: VIRO JOSE RUWER, brasileiro, produtores agropecuários em geral, casado, inscrito no CPF sob nº 258.103.080-15, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 532, nesta cidade. AVALISTA: DENER GENARO RUWER, já qualificados. INTERVENIENTE GARANTE: DENER

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 098392.2.0016511-47



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GIRUÁ, 16 de julho de 2010

FICHA	MATRÍCULA
001V	16.511

GENARO RUWER, já qualificado. FINANCIADORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS GRANDE SANTA ROSA, inscrita no CNPJ nº 87.766.507/0001-39, estabelecida na Avenida Rio Branco, nº 16, na cidade de Santa Rosa/RS. VALOR: R\$79.965,55 (setenta e nove mil, novecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos). DATA, PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: 20/05/2011 (vinte de maio de dois mil e onze), na praça de emissão. TAXA DE JUROS: A taxa efetiva de 6,750000% ao ano. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de Primeiro(l) grau, o imóvel constante da presente matrícula. CONDICÕES: As da cédula. Dou fé. Giruá, 16 de julho de 2010.

Substituta:
Emol. R\$43,70. Sel: 0248.04.0700005.05378 - R\$0,50.

AV.3/16.511. Prot.88.882. 30/05/2011. =CANCELAMENTO= Certifico, que nesta data me foi apresentado uma quitação particular, datada de 19/05/2011, na qual consta que: tendo a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS GRANDE SANTA ROSA, recebido do emitente a importância da dívida da cédula R.2/16.511, Lº2, autoriza o cancelamento da mesma que fica cancelada para todos os efeitos legais. Dou fé. Giruá, 02 de junho de 2011.

Substituta:
Emol. R\$23,00. Sel: 0248.03.0700005.19122 - R\$0,40.

R.4/16.511. Prot.88.883. 30/05/2011. =HIPOTECA= TÍTULO: Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária, emitida aos 17/05/2011, nº B12430807-2. EMITENTE: VIRO JOSE RUWER, já qualificado. AVALISTA: DENER GENARO RUWER, já qualificado. INTERVENIENTE: DENER GENARO RUWER, já qualificado. FINANCIADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/00 01-73, estabelecida na Rua Sete de Setembro, nº 899, na cidade de Cerro Largo/RS, agência de Giruá-RS. VALOR: R\$70.400,00 (setenta mil e quatrocentos reais). DATA, PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: 05/01/2012 (cinco de janeiro de dois mil e doze), na praça de emissão. TAXA DE JUROS: A taxa efetiva de 6,250000% ao ano. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de Primeiro(l) grau, o imóvel constante da presente matrícula. CONDICÕES: As da cédula. Dou fé. Giruá, 02 de junho de 2011.

Substituta:
Emol. R\$45,80. Sel: 0248.04.0700005.07366 - R\$0,50.

AV.5/16.511. Prot.91.595. 24/05/2012. =CANCELAMENTO= Certifico, que nesta data me foi apresentado uma quitação particular datada de 06/01/2012, na qual consta que: tendo a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS, recebido do emitente a importância da dívida da cédula R.4/16.511, Lº2, autoriza o cancelamento da mesma que fica cancelada para todos os efeitos legais. Dou fé. Giruá, 29 de maio de 2012.

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 098392.2.0016511-47

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Giruá, 29 de maio de 2012

FICHA

MATRÍCULA

002

16.511

Substituta:
Emol. R\$24,60. Selo: 0248.03.0700005.25360 - R\$0,50.

R.6/16.511. Prot.91.596. 24/05/2012. =HIPOTECA= TÍTULO: Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária, emitida aos 16/05/2012, nº B22430878-3. EMITENTE: VIRO JOSE RUWER, já qualificado. INTERVENIENTE GARANTE: DENER GENARO RUWER, já qualificado. AVALISTA: DENER GENARO RUWER, já qualificado. FINANCIADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73, estabelecida na Rua Sete de Setembro, nº 899, na cidade de Cerro Largo/RS, agência de Giruá-RS. VALOR: R\$85.586,16 (oitenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e seis reais e dezesseis centavos). DATA, PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: 10/01/2013(dez de janeiro de dois mil e treze), na praça de emissão, em 2(duas) parcelas vencíveis em 10/12/2012; 10/01/2013. TAXA DE JUROS: A taxa efetiva de 6,250000% ao ano. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de Primeiro(I) grau, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado por R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). CONDIÇÕES: As da cédula. Dou fé. Giruá, 29 de maio de 2012.

Substituta:
Emol.R\$48,90. Selo: 0248.04.0700005.09225 - R\$0,60.

AV.7/16.511. Prot. 93.862. 04/04/2013. =CANCELAMENTO= Certifico, que nesta data me foi apresentada uma quitação particular datada de 22/03/2013, na qual consta que: tendo a credora COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS, recebido do emitente a importância da dívida da cédula R.6/16.511, Lº2, autoriza o cancelamento da mesma que fica cancelada para todos os efeitos legais. Dou fé. Giruá, 08 de abril de 2013.

Substituta:
Emol. R\$26,30. Selo: 0248.03.0700005.31078 - R\$0,55.

R.8/16.511. Prot. 93.861. 03/04/2013. =HIPOTECA= TÍTULO: Cédula de Crédito Rural Hipotecária, emitida aos 22/03/2013, nºB32430525-5. EMITENTE: VIRO JOSE RUWER, já qualificado. AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTE: DENER GENARO RUWER, já qualificado. FINANCIADORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73, estabelecida na Rua Sete de Setembro, nº 899, na cidade de Cerro Largo/RS, agência de Giruá-RS. VALOR: R\$65.331,00 (sessenta e cinco mil e trezentos e trinta e um reais). DATA, PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: 26/01/2014 (vinte e seis de janeiro de dois mil e quatorze), na praça de emissão, em 02 (duas) parcelas vencíveis em 26/12/2013 e 26/01/2014. TAXA DE JUROS: A taxa efetiva de 5,000000% ao ano. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de Primeiro (I) grau, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado por R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). CONDIÇÕES: As da cédula. Dou fé. Giruá, 08 de abril de 2013.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -.....

CNM: 098392.2.0016511-47

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

GIRUÁ, 08 de abril de 2013

FICHA	MATRÍCULA
002v VERSO	16.511

Substituta: *[Assinatura]*
Emol. R\$52,20. Selo: 0248.04.0700005.10770 - R\$0,70.

AV.9/16.511. Prot. 96.497. 04/04/2014. =CANCELAMENTO= Certifico, que nesta data me foi apresentada uma quitação particular, datada de 29/01/2014, na qual consta que: tendo a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS, recebido do emitente a importância da dívida da cédula R.8/16.511 Lº2, autoriza o cancelamento da mesma que fica cancelada para todos os efeitos legais. Dou fé. Giruá, 09 de abril de 2014.

Substituta: *[Assinatura]*
Emol. R\$28,50. Selo: 0248.03.0700005.38780 - R\$0,55.

R.10/16.511. Prot. 96.498. 04/04/2014. =HIPOTECA= TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, emitida aos 20/02/2014, nº B42430362-9. EMITENTE: AGROPECUARIA GIRUA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.746.763/0001-27, com sede na Av. Presidente Castelo Branco, nº 334, Bairro São José, nesta cidade, neste ato representada por seu proprietário, Viro José Ruwer, inscrito no CPF nº 258.103.080-15. ANUENTE: VERA LÚCIA RUWER, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 386.679.400-20, portadora da carteira de identidade nº 2029789241, expedida pela SSP/RS em 24/07/2002, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com VIRO JOSE RUWER, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, nº 532, nesta cidade. AVALISTAS: DENER GENARO RUWER; VIRO JOSE RUWER, já qualificados; e PEDRO HENRIQUE RUWER, brasileiro, estudante, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 016.920.840-03, portador da carteira de identidade nº 7074699336, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 532, Bairro Canova, nesta cidade. INTERVENIENTE GARANTIDOR: DENER GENARO RUWER, já qualificado. FINANCIADORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73, estabelecida na Rua Sete de Setembro, nº 899, na cidade de Cerro Largo/RS, agência de Giruá-RS. VALOR: R\$300.000,00 (trezentos mil reais). DATA, PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: 02/02/2016 (dois de fevereiro de dois mil e dezesseis), na praça de emissão, em 4 (quatro) parcelas, vencíveis em 02/08/2014; 02/02/2015; 02/08/2015; 02/02/2016. TAXA DE JUROS: A taxa de 0,873459 ao mês (correspondente a 10,999995% ao ano). OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de Primeiro (I) grau, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado por R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). CONDICÕES: As da cédula.

Dou fé. Giruá, 09 de abril de 2014.

Substituta: *[Assinatura]*
Emol. R\$ 137,10. Selo: 0248.08.0700005.00387 - R\$10,85.

AV.11/16.511. Prot.98.124. 14/11/2014. =AVERBAÇÃO DE CASAMENTO E REGIME DE BENS= Certifico, que nesta data me foi apresentado uma Escritura Pública de Pacto

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior

CNM: 098392.2.0016511-47

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Giruá, 20 de novembro de 2014

FICHA

MATRÍCULA

003

16.511

Antenupcial, lavrada aos 25/08/2014, Lº 68, fls.167, nº 10.017, do tabelionato desta cidade, contendo a certidão de casamento nº 5430, fl.005, Lº B-20, expedida aos 07/11/2014, pelo Ofício do Registro Civil desta cidade, na qual consta que: o adquirente do imóvel R.1/16.511, Lº2, contraiu matrimônio pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 07/11/2014 com GABRIELA DÜRKS DOS SANTOS, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 31.939, Lº 3 deste Ofício, passando a mesma a assinar-se GABRIELA DÜRKS DOS SANTOS RUWER. Dou fé. Giruá, 20 de novembro de 2014.

Substituta:

Emol. R\$56,60. Selo: 0248.04.0700005.14450 - R\$0,70.

R.12/16.511, Prot.104.682. 04/10/2017. =ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, emitida aos 26/09/2017, nº B72421940-2. EMITENTE: AGROPECUÁRIA GIRUÁ LTDA, já qualificada, neste ato representada por Viro José Ruwer. AVALISTAS: VIRO JOSÉ RUWER; e DENER GENARO RUWER, já qualificados. ANUENTES: VERA LÚCIA RUWER, já qualificada; e GABRIELA DÜRKS DOS SANTOS RUWER, brasileira, auxiliar de escritório em geral, inscrita no CPF sob nº 016.551.060-90, portadora da carteira de identidade nº 5090560425, expedida pela SJS/RS em 10/11/2003, casada com DENER GENARO RUWER, residente e domiciliada na Rua Aymoré, nº 575, nesta cidade de Giruá-RS. FINANCIADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73, estabelecida na Rua Sete de Setembro, nº 899, na cidade de Cerro Largo-RS, agência de Giruá-RS. VALOR: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). DATA, PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: 30/10/2019 (trinta de outubro de dois mil e dezenove), na praça de emissão, em 25 (vinte e cinco) parcelas mensais, vencendo-se em 30/10/2017, 30/11/2017, 30/12/2017, 30/01/2018, 28/02/2018, 30/03/2018, 30/04/2018, 30/05/2018, 30/06/2018, 30/07/2018, 30/08/2018, 30/09/2018, 30/10/2018, 30/11/2018, 30/12/2018, 30/01/2019, 28/02/2019, 30/03/2019, 30/04/2019, 30/05/2019, 30/06/2019, 30/07/2019, 30/08/2019, 30/09/2019 e 30/10/2019. TAXA DE JUROS: À taxa efetiva de 25,340149% ao ano. OBJETO DA GARANTIA: Em Alienação Fiduciária, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado por R\$300.000,00 (trezentos mil reais). CONDICÕES: As da cédula. Dou fé. Giruá, 09 de outubro de 2017.

Substituto:

Emol.R\$1.292,40. Selo: 0248.08.0700005.00786 - R\$49,50.

AV.13/16.511, Prot.104.682. 04/10/2017. =CADASTRO MUNICIPAL= Procedo esta averbação, nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015/77, para ficar constando que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Giruá-RS sob nº 908. Dou fé. Giruá, 09 de outubro de 2017.

Substituto:

Emol.R\$74,30. Selo: 0248.04.0700005.22400 - R\$3,30.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -

CNM: 098392.2.0016511-47

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ**

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GIRUÁ, 10 de junho de 2020

FICHA	MATRÍCULA
003v VERSO	16.511

AV.14/16.511. Prot.109.332 em 28/05/2020. =**CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**= Nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária, firmado em 01/11/2019, pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Serro Azul - Sicredi União RS, nova denominação, através de seus representantes legais, Sr. Giovani John e Sr. Joelmir Gustavo Winck, fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R-12 desta matrícula, em virtude da autorização da credora/fiduciária, contida no referido instrumento, arquivado nesta Serventia, consolidando-se a propriedade plena em nome de DENER GERARO RUWER e de sua esposa GABRIELA DÜRKS DOS SANTOS RUWER, já qualificados.
Dou fé. Giruá, 10 de junho de 2020.
Substituto: *[assinatura]*
Emol. R\$645,50. Selo: 0248.08.0700005.01185 - R\$49,50.

AV.15/16.511. Prot.109.399. 10/06/2020. =**CANCELAMENTO**= Certifico, que nesta data me foi apresentado uma quitação particular, datada de 03/02/2016, na qual consta que: tendo a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS, recebido do emitente a importância da dívida da cédula R.10/16.511, nº 2, autoriza o cancelamento da mesma que fica cancelada para todos os efeitos legais. Dou fé. Giruá, 10 de junho de 2020.
Substituto: *[assinatura]*
Emol. R\$41,50. Selo: 0248.04.0700005.31980 - R\$3,30.

R.16/16.511. Prot.115.521. 03/01/2024. =**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**= **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, emitida aos 26/12/2023, nº C32438025-5. **EMITENTE:** AGROPECUÁRIA GIRUÁ LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu sócio administrador Viro José Ruwer, inscrito no CPF sob nº 258.103.080-15. **AVALISTAS:** VIRO JOSÉ RUWER; e DENER GENARO RUWER, já qualificados. **ANUENTES:** VERA LÚCIA RUWER; e GABRIELA DÜRKS DOS SANTOS RUWER, já qualificadas. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** DENER GENARO RUWER e sua esposa GABRIELA DÜRKS DOS SANTOS RUWER, já qualificados. **VALOR:** R\$493.182,36 (quatrocentos e noventa e três mil, cento e oitenta e dois reais e trinta e seis centavos). **DATA, PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO:** 10/07/2025 (dez de julho de dois mil e vinte e cinco), na praça de emissão, em 18 (dezoito) parcelas na periodicidade mensal, iguais e sucessivas no valor de R\$34.786,90 (trinta e quatro mil, setecentos e oitenta e seis reais e noventa centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em R\$10/02/2024 e a última em 10/07/2025. **TAXA DE JUROS:** À taxa remuneratória de 34,488882% ao ano (2,25% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a tabela PRICE. **OBJETO DA GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado por R\$753.840,00 (setecentos e cinquenta e três mil e oitocentos e quarenta reais). **CONDIÇÕES:** Havendo dois ou mais compradores/devedores fiduciantes, eles declaram-se solidariamente responsáveis por todas as presentes obrigações assumidas perante a administradora; constituem-se, também, procuradores recíprocos

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior

CNM: 098392.2.0016511-47

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ

CNM: 098392.2.0016511-47

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

08 de janeiro de 2024

FICHA	MATRÍCULA
004	16.511

até o pagamento integral do saldo devedor, com poderes irrevogáveis para o foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do mandato e das demais condições desta cédula. Dou fé. Giruá, 08 de janeiro de 2024.

Substituto:

Emol: Registro com valor declarado: R\$2.208,20 (0248.09.0700005.01661 = R\$81,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0248.01.2200006.29880 = R\$1,80).

AV:17/16.511 Prot.116053 em 15/05/2024. =AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO= Conforme certidão para fins de Averbação no Registro de Imóveis, datada de 16/04/2024, expedida pela 38ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP Foro Central Cível, assinada pelo Exmo.Sr.Dr.Guilherme Rocha Oliva, M.M Juiz de Direito, procedo esta averbação, nos termos do art. 828 do CPC, para ficar constando a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1057143-81.2024.8.26.0100, distribuída aos 16/04/2024, em que figura como requerente o exequente BANCO ABC BRASIL S/A, CNPJ 28.195.667/0001-06. e como executados DENER GENARO RUWER CPF 004.785.850-80, GABRIELA DURKS DOS SANTOS CPF 016.551.060-90, PEDRO HENRIQUE RUWER CPF 016.920.840-03 e RUWER E RUWER LTDA ("RUWER"), CNPJ 24.312.756/0001-34. VALOR DA AÇÃO: R\$ 1.832.678,93 (um milhão, oitocentos e trinta e dois mil, seiscentos e setenta e oito reais e noventa e três centavos), sobre os direitos e obrigações do devedor fiduciário. O referido é verdade.

Dou fé. Giruá, 10 de junho de 2024

Substituta:

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 857,60 (0248.09.0700005.01759 = R\$ 90,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0248.01.2400001.08937 = R\$ 2,00).

AV:18/16.511. =ERRO EVIDENTE= Certifico, que por erro evidente, em conformidade com o art. 213, da Lei nº 6.015/73, deixou de constar no registro da Alienação Fiduciária constante do R.16/16.511, Lº 2, a credora fiduciária, sendo correto o seguinte: FINANCIADORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES, inscrita no CNPJ 88.894.548/0001-73, com sede na rua Sete de Setembro, nº 899, bairro Centro, na cidade de Cerro Largo-RS, por sua agência de Giruá-RS. Dou fé. Giruá, 11 de junho de 2024.

Substituto:

Emol. Nihil.

AV:19/16.511 Prot.116879. 16/10/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE (ART. 26, §7º, DA LEI Nº 9.514/97):

Nos termos do requerimento, firmado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES, representado por Rafael Ceretta Alegranzi e datado de 15/10/2024, instruído com a prova da intimação por inadimple-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -.....

CNM: 098392.2.0016511-47

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ**

CNM: 098392.2.0016511-47

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GIRUÁ, 11 de novembro de 2024

FICHA	MATRÍCULA
004v	16.511
VERSO	

mento dos devedores/fiduciários, AGROPECUÁRIA GIRUÁ LTDA, DENER GENARO RUWER e sua esposa GABRIELA DÜRKS DOS SANTOS RUWER, já qualificados; com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 753.840,00 (setecentos e cinquenta e três mil e oitocentos e quarenta reais), conforme guia informativa de pagamento do GUIA ITBI Nº 325/2024, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula pela credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES, inscrita no CNPJ 88.894.548/0001-73, com sede na rua Sete de Setembro, nº 899, bairro Centro, na cidade de Cerro Largo-RS, em virtude do não cumprimento da obrigação constante do registro R.16/16.511, Lº2. CERTIFICO MAIS QUE: em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, o Credora-Proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Dou fé. Giruá, 11 de novembro de 2024.

Substituta:

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 1.551,60 (0248.09.0700005.01920 = R\$ 90,00) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0248.01.2400001.21553 = R\$ 2,00).

v

CONTINUA NA FICHA Nº

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

Giruá/RS, 11 de novembro de 2024, às 11:00:34.

Total: R\$ 84,90 -

Certidão 8 páginas: R\$ 54,90 (0248.04.0700005.49090 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0248.03.2300001.14543 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0248.01.2400001.21554 = R\$ 2,00)



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

098392 53 2024 00012877 12

Ariani Kamien Soares - Substituta