



CERTIDÃO

CNM:097790.2.0023427-67

Rosilmar Targino Trede - Registrador

CERTIFICO, 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 seguinte teor:

CNM: 097790.2.0023427-67

23.427



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CERRO LARGO-RS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

80

CNM: 097790.2.0023427-67
 MATRÍCULA: 23.427
 FOLHA : 1

CERRO LARGO, 06 de fevereiro de 2025

IMÓVEL: APARTAMENTO 204: Um apartamento residencial em alvenaria, localizado na parte dos fundos, no pavimento superior do "Edifício Schommer" com acesso pela Rua Helmuth Smidt, nº 1.199, executado em alvenaria, esquadrias em vidro temperado e metálicas, piso cerâmico, forro em laje de concreto entre piso, cobertura em telhas de barro, com área privativa real de 70,08m², área de uso comum de 6,20m² (dos quais 0,70m² são da parede divisória com o apartamento 203 e 0,11m² com a parede divisória com a área de uso comum), totalizando 76,28m² de área, um coeficiente de proporcionalidade de 0,10061, aos quais corresponde uma fração ideal de terreno de 29,5793m², composto por 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, sacada e área de serviço; edificado sobre uma fração das chácaras nº 12 e 13, da Ala Ocidental, desta cidade, com a área de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) confrontando, ao Norte, em 10,00 metros com Edmundo Munchen; Sul, em 10,00 metros onde faz frente, com a Rua Helmuth Smidt, lado ímpar, distando 140,00 metros da Rua Dr. Otto Flach, completando o quarteirão com a Rua Neco Januário e Av. Jacob Reinaldo Hauptenthal; Leste, em 75,00 metros com as mesmas chácaras; e Oeste, 75,00 metros com o CCTN.

CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: 2430 60.

PROPRIETÁRIA: BOMBAS INJETORAS NOROESTE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 89.994.669/0001-50, com sede na Rua Helmuth Smidt, nº 530, nesta cidade.

ORIGEM: Matrícula 9.331 do Livro 2-RG, deste Ofício.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Instituição de Condomínio, Individualização e Divisão, lavrada no Tabelionato de Notas do Município de Cerro Largo - RS, em 29/10/2024, sob nº 12.002, folhas 163/166 do Livro nº 83 de Contratos, instruída com projeto arquitetônico, memorial descritivo, quadros de áreas e cálculo de custos da construção (ABNT-NBR 12.721), elaborados pelo Engenheiro Civil, Roque Antonio Dewes, CREA 29.956, acompanhados da ART nº 13404861, quitada em 03/10/2024, e a Certidão de individualização, emitida pela da Prefeitura Municipal de Cerro Largo - RS, em 17/10/2024.

PROTOCOLO: 86.364/19/1-R, em 28/01/2025. Dou fé. Arquivamento: 038 condomínios. Dou fé. Cerro Largo - RS, 06 de fevereiro de 2025.

Micheli Dugato Ledesma - Registradora Substituta

Emol.: R\$ 27,50. P.E.D.: R\$ 6,60. Selos: 0140.01.2500001.01132 - R\$ 2,10; 0140.03.2500001.01095 - R\$ 4,20. Total: R\$ 40,40.

Av.1-23.427: TRANSPORTE DE REGISTRO. TÍTULO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C00620812-2.

EMIÇÃO: Na Cidade de Cerro Largo - RS, em 09/03/2020.

VENCIMENTO FINAL: 10/04/2035.

CREDOREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73, com sede na Rua Sete de Setembro, 899, bairro Centro, nesta Cidade, ou à sua ordem.

EMITENTE: ELETRO DIESEL UNIGAL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 92.080.464/0001-73, com sede na Rua Hemuth Smidt, nº 1.185, nesta Cidade.

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 097790 2.0023427-67

23.427



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CERRO LARGO-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 23.427

CERRO LARGO, 06 de fevereiro de 2025

FOLHA : 1v

AVALISTAS: 01) **JORGE ADALBERTO SCHOMMER**, CPF nº 942.488.260-20, RG nº 1039183056 expedido pela SSP/RS, diretor geral, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, isto é, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LILIANE DE BARROS MARTINS SCHOMMER**, CPF nº 042.132.656-50, RG nº 1116263441 expedido pela SSP/RS, camareira, compareceu como anuente, nos termos do artigo 1.647 do Código Civil, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Daltro Filho, nº 1110, nesta Cidade; 02) **MARLEI TEREZINHA SCHOMMER DOMINGUES**, CPF nº 478.882.530-91, RG nº 1014920274 expedido pela SJS/RS em 02/01/2007, contadora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, isto é, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARCELO BATISTA PIRES DOMINGUES**, CPF nº 569.732.250-04, RG nº 5036957214 expedido pela SSP/RS, empresário individual, compareceu como anuente, nos termos do artigo 1.647 do Código Civil, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Roque Gonzales, nº 809, aptº 301, na Cidade de Santo Ângelo/RS; 03) **PAULO CÉSAR SCHOMMER**, CPF nº 628.439.820-49, engenheiro industrial, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, isto é, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **IVANA ESTIVALET SCHOMMER**, CPF nº 569.738.450-53, funcionária pública federal, que compareceu como anuente, nos termos do artigo 1.647 do Código Civil, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Venâncio Aires, 926, na Cidade de Santo Ângelo - RS; e 04) **BOMBAS INJETORAS NOROESTE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 89.994.669/0001-50, com sede na Rua Helmuth Smidt, nº 530, nesta Cidade.

INTERVENIENTE GARANTIDORA/FIDUCIANTE: **BOMBAS INJETORAS NOROESTE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 89.994.669/0001-50, com sede na Rua Helmuth Smidt, nº 530, centro nesta cidade.

VALOR: R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, vencendo a primeira em 10/05/2020 e a última em 10/04/2035.

ENCARGOS FINANCEIROS: Juros de 9,902948% ao ano.

PRACA DE PAGAMENTO: Cerro Largo/RS.

GARANTIA: Em caráter fiduciário, todo o imóvel retro matriculado, com a área de **750,00m²** (setecentos e cinquenta metros quadrados), com um prédio comercial, em alvenaria, medindo **470,72m²** e um prédio residencial, em alvenaria, medindo **287,42m²**.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$ 1.720.000,00.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias.

CND: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 06/02/2020, válida até 04/08/2020.

DEMAIS CONDIÇÕES E ENCARGOS: Os constantes da Cédula arquivada neste Ofício. *Tudo conforme consta na matrícula anterior (R. 6-9.331).*

PROTOCOLO: 86.364/19/1-R, em 28/01/2025.

Cerro Largo - RS, 06 de fevereiro de 2025.

Michele Dugato Ledesma
Michele Dugato Ledesma - Registradora Substituta

Emol.: Nihil. P. E. D: Nihil. Selos: 0140.01.2500001.01133 - Nihil; 0140.04.2500001.00090 - Nihil.
Total: Nihil.

continua na folha 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097790.2.0023427-67

23.427



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CERRO LARGO-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097790.2.0023427-67
MATRÍCULA: 23.427
FOLHA : 2

CERRO LARGO, 06 de fevereiro de 2025

Av.2-23.427: TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO. TÍTULO: ADITIVO. FORMA DO TÍTULO: Aditivo da Cédula de Crédito Bancário sob nº C00620812-2, constante da **Av.1**, desta matrícula, datado de 19/06/2020. **OCORRÊNCIA:** Conforme consta no título, fica alterado o cronograma de vencimentos, em 180 parcelas mensais, iniciando a parcela **001** em **10/10/2020** e finalizando com a parcela **180** em **10/09/2035**. **DEMAIS CLÁUSULAS:** As demais cláusulas e condições, não expressamente alteradas no aditivo, foram expressamente ratificadas, especialmente os encargos ali pactuados, inclusive as garantias pessoais prestadas, com a presença dos avalistas, dos cônjuges e do interveniente garantidor. *Tudo conforme consta na matrícula anterior (Av.7-9.331).*

PROTOCOLO: 86.364/19/1-R, em 28/01/2025.
Cerro Largo - RS, 06 de fevereiro de 2025.

Micheli Dugato Ledesma
Micheli Dugato Ledesma - Registradora Substituta

Emol.: Nihil. P. E. D: Nihil. Selos: 0140.01.2500001.01134 - Nihil; 0140.04.2500001.00091 - Nihil.
Total: Nihil.

Av.3-23.427: TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO. TÍTULO: ADITIVO. FORMA DO TÍTULO: Aditivo à Cédula de Crédito Bancário sob nº C00620812-2, constante da **Av.1**, desta matrícula, datado de 11/12/2023. **OCORRÊNCIA:** Conforme consta no título, fica alterado o cronograma mensal de vencimentos, iniciando com a parcela **039**, que teve seu vencimento alterado para **10/04/2024**, assim sucessivamente, finalizando com a parcela **180**, que teve seu vencimento alterado para **10/01/2036**. **DEMAIS CLÁUSULAS:** As demais cláusulas e condições, não expressamente alteradas no aditivo, foram expressamente ratificadas, especialmente os encargos ali pactuados, inclusive as garantias constituídas. *Tudo conforme consta na matrícula anterior (A.9-9.331).*

PROTOCOLO: 86.364/19/1-R, em 28/01/2025.
Cerro Largo - RS, 06 de fevereiro de 2025.

Micheli Dugato Ledesma
Micheli Dugato Ledesma - Registradora Substituta

Emol.: Nihil. P. E. D: Nihil. Selos: 0140.01.2500001.01135 - Nihil; 0140.04.2500001.00092 - Nihil.
Total: Nihil.

Av.4-23.427: TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO. TÍTULO: SERVIDÃO DE PASSAGEM. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de constituição de servidão de passagem, datada de 23/03/2018, sob nº 10.450, às folhas 182/183 do livro nº 67 de Contratos, e escritura pública de aditivo, datada de 16/10/2024, sob nº 11.995, às folhas 146 do Livro nº 83 de Contratos, ambas lavradas no Tabelionato de Notas desta cidade de Cerro Largo/RS, foi registrada nas Matrículas nº 15.135 (R-6) e 15.136 (R-5), Livro 2-RG, deste Ofício, ficando instituída, em favor do imóveis desta matrícula (prédio dominante), a **servidão administrativa de passagem de uso comum (escadaria)**, com área de **5,88m² (cinco metros e oitenta e oito centímetros quadrados)**, a seguir descrita: Servidão administrativa de passagem de uso comum (**escadaria**), localizada no lado esquerdo do prédio comercial/residencial, em alvenaria, esquadrias de ferro e madeira, piso de parquet e ladrilhos cerâmicos, forro em laje de concreto, coberto em telhas de barro, sito na Rua Helmuth Smidt, nº 1185, **medindo 0,64m de largura por 9,1875m de profundidade**, conforme mapa e memorial descritivo elaborado pelo Engº Civil Roque Antônio Dewes, inscrito no CREA sobre nº 29.956, referentes à ART sobre o nº 9541767. *Tudo conforme consta na matrícula anterior*

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097790.2.0023427-67

8

23.427



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CERRO LARGO-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CERRO LARGO, 06 de fevereiro de 2025

MATRÍCULA: 23.427
FOLHA : 2v

(Av. 10-9.331). **PROTOCOLO:** 86.364/19/1-R, em 28/01/2025.
Cerro Largo - RS, 06 de fevereiro de 2025.

Micheli Dugato Ledesma
Micheli Dugato Ledesma - Registradora Substituta

Emol.: Nihil. P. E. D: Nihil. Selos: 0140.01.2500001.01136 - Nihil; 0140.04.2500001.00093 - Nihil.
Total: Nihil.

Av.5-23.427: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de convenção de condomínio, lavrada no Tabelionato de Notas da Cidade de Cerro Largo/RS, em 21/11/2024, sob nº 12.024, às folhas 008/015, do Livro nº 084 de Contratos. **OCORRÊNCIA:** Certifico que a **CONVENÇÃO DO "EDIFÍCIO SCHOMMER"** foi registrada no **Livro 3 - Registro Auxiliar**, sob nº **25.855**, deste Ofício. **PROTOCOLO:** 86.365/19/1-R, em 28/01/2025. Arquivamento: 038 de condomínios. Dou fé.

Cerro Largo - RS, 06 de fevereiro de 2025.

Micheli Dugato Ledesma
Micheli Dugato Ledesma - Registradora Substituta

Emol.: R\$ 49,40. P. E. D.: R\$ 6,60. Selos: 0140.01.2500001.01137 - R\$ 2,10; 0140.04.2500001.00094 - R\$ 5,20. Total: R\$ 63,30.

Av.6-23.427: ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. FORMA DO TÍTULO: Requerimento, datado de 14/05/2025, assinado digitalmente por Cesar Riedel e Marta Cristina Nieswald Schmidtke, representantes legais da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União - Sicredi União RS/ES. **OCORRÊNCIA:** De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, tendo sido apresentados os documentos pertinentes, arquivados nesta Serventia, certifico que, conforme a Ata de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária, de 03/12/2020, e o Estatuto Social registrado sob nº 7615987, em 23/03/2021 a atual denominação da credora/financiadora é **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES**, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73. **PROTOCOLO:** 86.909/57/1-R, em 12/05/2025. Dou fé.

Cerro Largo - RS, 22 de maio de 2025.

Micheli Dugato Ledesma
Micheli Dugato Ledesma - Registradora Substituta

Emol.: R\$ 114,60. P.E.D: R\$ 6,90. Selos: 0140.01.2500001.06512 - R\$ 2,10; 0140.04.2500001.02324 - R\$ 5,20. Total: R\$ 128,80. (fgr)

Av.7-23.427: CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de liberação de garantia, datado de 31/03/2025, assinado digitalmente por Marcelo Vinícios Wastowski e Giovani John, representantes legais da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União - Sicredi União RS/ES. **OCORRÊNCIA:** Fica **LIBERADA/CANCELADA** a alienação fiduciária averbada sob nº 1 (Av.1). **PROTOCOLO:** 86.909/57/1-R, em 12/05/2025. Dou fé.

Cerro Largo-RS, 22 de maio de 2025.

Micheli Dugato Ledesma
Micheli Dugato Ledesma - Registradora Substituta

Emol.: R\$ 549,80. P.E.D.: R\$ 6,90. Selos: 0140.01.2500001.06513 - R\$ 2,10; 0140.08.2400002.00318 - R\$ 76,40. Total: R\$ 635,20.

R.8-23.427: TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada no 2º Tabelionato de

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097790.2.0023427-67

23.427



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CERRO LARGO-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

8

CNM: 097790.2.0023427-67
MATRÍCULA: 23.427
FOLHA : 3

CERRO LARGO, 22 de maio de 2025

Notas da cidade de Santa Rosa - RS, em 09/05/2025, sob nº 05.123, folhas 092/095 do Livro nº 079 de Transmissões.

DEVEDORA: ELETRO DIESEL UNIGAL LTDA, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 92.080.464/0001-73, com sede na Rua Hemuth Smidt, 1.185, nesta Cidade, representada pelo sócio administrador, **JORGE ADALBERTO SCHOMMER**, CPF nº 942.488.260-20.

TRANSMITENTE/PAGADORA: BOMBAS INJETORAS NOROESTE LTDA, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 89.994.669/0001-50, com sede na Rua Helmuth Smidt, 1199, Centro, nesta Cidade, representada pelo sócio administrador, **JORGE ADALBERTO SCHOMMER**, CPF nº 942.488.260-20.

CREDORA/ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73, com sede na Rua Sete de Setembro, 899, sala união, centro, nesta Cidade, neste ato representada por seu Diretor de Negócios, **SANDRO JOSE FIN**, CPF nº 944.696.790-20, e por sua Diretoria de Operações, **KATIÚSCA DAIANE DOS REIS**, CPF nº 006.336.960-56.

IMÓVEL: TODO O IMÓVEL RETRO MATRICULADO.

VALOR: R\$ 258.000,00 (duzentos e cinquenta e oito mil reais).

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 258.000,00, conforme guia de avaliação sob nº 112/2025, datada de 07/05/2025, tendo sido recolhido o ITBI, no valor de R\$ 5.160,00, em 09/05/2025.

OBSERVAÇÕES: Dação em pagamento realizada com fulcro nos artigos 356 e seguintes do CCB/02 e no artigo 26, § 8º da Lei 9.514/1997, em razão da dívida originária da cédula de crédito bancário nº C00620812-2, com valor originário de R\$ 1.300.000,00, tendo como saldo devedor atualizado R\$ 1.849.225,92, e que em virtude da presente dação, confere à devedora/transmitente a quitação parcial da dívida, através de amortização dos débitos, no valor de R\$ 840.000,00.

DEMAIS CLÁUSULAS: Conforme o título. Emitida DOI.

PROTOCOLO: 86.924/58/1-R, em 13/05/2025. Dou fé.
Cerro Largo/RS, 22 de maio de 2025.

Micheli Dugalo Ledesma
Micheli Dugalo Ledesma - Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.240,60. P. E. D.: R\$ 6,90. Selos: 0140.01.2500001.06514 - R\$ 2,10; 0140.08.2400002.00319 - R\$ 76,40. Total: R\$ 1.326,00. (fgr)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDO GRIEBELER - 23/04/2026 09:16

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

Cerro Largo-RS, quinta-feira, 23 de abril de 2026, às 09:14:24.


Total: R\$ 81,00 - (fgr)

Certidão digital (Provedor CNJ 127/2022) Matrícula 23.427: R\$ 47,60 (0140.04.2600001.01039 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0140.03.2600005.00578 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0140.01.2600001.03390 = R\$ 2,20)

Fernando Griebeler - Escrevente - 2º Substituto



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
097790 53 2026 00005016 13