



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Handwritten mark

CNM: 099457.2.0025090-16

SÃO FCO. DE PAULA, 09 de junho de 2010

Fis.

MATRÍCULA

1


25.090

Imóvel: Um terreno com a área de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), constituído do lote nº. 181 do Loteamento Vila Serra Alta, lugar denominado Serra Velha, nesta cidade, com as seguintes confrontações: pela frente, a oeste, com a Rua dos Jacarandás, onde mede 15,00m (quinze metros), distando 75,00m (setenta e cinco metros) do alinhamento da Rua das Azaléias, para o lado sul; pelos fundos, ao leste, mede 15,00m (quinze metros) com o lote 173; por um lado, ao norte, mede 30,00m (trinta metros) com o lote 182; e pelo outro lado, ao sul, mede 30,00m (trinta metros) com o lote 180.

Registro anterior: R.1/13.570 do livro 2-CB.

Proprietário: Claudio Roberto Tausend, brasileiro, divorciado, motorista, CI nº. 6017509644-SSP/RS, CPF nº. 330.704.820-15, residente e domiciliado na Avenida Independência, 430, em Campo Bom.

Protocolo nº.53.928. - Emolumentos: R\$11,10. Selo Digital: 0590.02.0900033.00308 (R\$0,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$2,60. Selo Digital: 0590.01.0900033.01752 (R\$0,20).

O Oficial:  R\$14,20

R.1/25.090. Data: 9 de junho de 2010. Protocolo nº. 53.928.

Adquirente: Valneci da Rosa Santos, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI nº. 4032072623-SSP/RS, CPF nº. 392.700.840-00, residente e domiciliado na Rua Presidente Kennedy, 179, em Sapiranga.

Transmitente: Claudio Roberto Tausend, antes qualificado.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº. 9.132/125, lavrada em 23 de abril de 2010, por Paulo Ricardo Andriola Martins, 2º Substituto do Tabelião desta cidade.

Imóvel: O Transmitente vendeu ao Adquirente o terreno descrito nesta matrícula. Valor do contrato: R\$8.000,00. Guia/ITBI nº. 332. O Transmitente declarou que não está obrigado a apresentar a CND/INSS. Emolumentos: R\$104,80. Selo Digital: 0590.06.0900033. 00421 (R\$ 4,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$2,60. Selo Digital: 0590.01.0900033.01757 (R\$0,20).

O Oficial:  R\$111,60

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6FZ5-CERDY-L5SHR-6DEC2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 099457.2.0025090-16

Fls.	MATRÍCULA
1	25.090
VERSO	

R.2/25.090. Data: 27 de outubro de 2020. Protocolo nº. 76.105, de 15 de outubro de 2020.

Devedor Fiduciante: Valneci da Rosa Santos, que declara não viver em união estável, diretor geral de empresa, filho de Antonio Lucindo dos Santos e Diva Ferreira da Rosa Santos, residente e domiciliado na Rua Tupi, 298, apartamento 1, Bairro Amaral, Ribeiro, no Município de Sapiranga/RS, qualificado no R.1/25.090.

Credora Fiduciária: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Encosta Superior do Nordeste RS - Sicredi Nordeste Rs, CNPJ nº. 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, 364, sala 03, Bairro Centro, na cidade de Rolante/RS.

Forma do título: Instrumento particular de contrato de limite de crédito com pacto adjeto de alienação fiduciária firmado em 14 de setembro de 2020, em Sapiranga/RS, pelos contratantes e duas testemunhas.

Imóvel: Em garantia ao pagamento das dívidas contraídas decorrentes de todas as operações financeiras derivadas, nos termos do contrato de abertura de limite de credito, inclusive dívidas futuras, bem como do fiel cumprimento das demais disposições legais e contratuais, **o Devedor Fiduciante alienou à Credora Fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel descrito nesta matrícula.** A garantia abrange todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Valor do limite total de crédito: R\$95.000,00. Prazo do limite: 3.652 dias. Vencimento do limite: 14/09/2030. Taxas das operações derivadas: taxa mínima – 0,10% a.m.; taxa máxima 10,00% a.m. Forma da 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. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Valor atribuído ao imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R\$59.000,00. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº. 96F6.28FC.996F.081E. Emolumentos: R\$314,70. Selo Digital: 0590.06.1900004.00823 (R\$24,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,00. Selo Digital: 0590.01.2000009.00265 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *Carolina Reis*

R\$345,60

CONTINUA A FLS. Nº. 2

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6FZ5-CERDY-L5SHR-6DEC2>



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0025090-16

Fis.

MATRÍCULA

2

25.090

AV.3/25.090. Data: 2 de agosto de 2023. Protocolo nº. 83.649, de 13 de julho de 2023. Conforme requerimento e alteração de ato constitutivo de 14 de junho de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº. 7732054, em 14/06/2021, de protocolo nº. 211653667, arquivados neste Cartório, a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Encosta Superior do Nordeste RS – Sicredi Nordeste RS, teve sua razão social alterada para **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Caminho das Águas RS – Sicredi Caminho das Águas.** Emolumentos: R\$47,70. Selo Digital: 0590.04.2300006.01675 (R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0590.01.2300005.03844 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Cooperativa* R\$60,30

AV.4/25.090. Data: 02 de maio de 2024. Protocolo nº. 85.777, de 24 de abril de 2024. Conforme requerimento da Credora Fiduciária, datado de 16 de agosto de 2022, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo em vista o não pagamento por parte do Devedor Fiduciante, Valneci da Rosa Santos, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Caminho das Águas RS – Sicredi Caminho das Águas RS.** O ITBI foi pago conforme Guia de Recolhimento nº. 222/2024, de 08/04/2024, sobre o valor de R\$65.666,64, de DARM nº. 230899. Emolumentos: R\$ 209,10. Selo Digital: 0590.07.2300013.00230 (R\$ 53,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital: 0590.01.2300012.09475 (R\$ 2,00). ISSQN: R\$ 6,47.

A Registradora Substituta: *Cooperativa* R\$ 277,87

AV.5/25.090. Data: 13 de agosto de 2024. Protocolo nº. 86.478, de 08 de agosto de 2024. Conforme requerimento firmado em 05 de agosto de 2024, em Blumenau/SC, a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Caminho das Águas RS – Sicredi Caminho das Águas RS, na condição de atual proprietária do imóvel desta matrícula, representada por Cintia Carla Senem Cavichiolli, **requereu a averbação dos leilões negativos, a quitação e a extinção da dívida.** Foram arquivadas as atas do primeiro leilão, realizado em 24 de julho de 2024, e do segundo leilão, realizado em 31 de julho de 2024, onde se verifica que não houve licitantes, conforme certificado por Liliamar

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6FZ5-CERDY-L5SHR-6DEC2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

CNM: 099457.2.0025090-16

Fis.	MATRÍCULA
2	25.090
VERSO	

Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, leiloeira oficial. Assim, fica **cancelada a alienação fiduciária constante do R.2/25.090**. Emolumentos: R\$49,40. Selo Digital: 0590.04.2400001.04644 (R\$4,90) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0590.01.2400006.04448 (R\$2,00). ISSQN: R\$1,68.

A Registradora Substituta: *Carolina Stein* R\$64,58

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO FRANCISCO DE PAULA-RS

CERTIFICO que a presente CERTIDÃO da Matrícula nº 25.090 é reprodução fiel do original constante nesta Serventia. Dou fé.
São Francisco de Paula, 07 de novembro de 2024.

RAFAEL EBERHARDT MARTINS
Escrevente Autorizado



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
099457 53 2024 00020466 81

Pedido nº 56.779

Certidão: R\$ 42,70.
Selo: 0590.04.2400001.07562. Valor: R\$ 4,90
Busca: R\$ 12,50.
Selo: 0590.03.2400011.05081. Valor: R\$ 4,00
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60.
Selo: 0590.01.2400006.09844. Valor: R\$ 2,00
ISSQN: R\$ 1,85
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 74,55

CONTINUA A FLS. Nº.

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6FZ5-CERDY-L5SHR-6DEC2>