

Matrícula
9899

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 160069.2.0009899-54
FOLHAS 01
MATRÍCULA 9899

Eldorado do Sul, 22 de outubro de 2024.

IMÓVEL - Uma parte ideal correspondente com área superficial de 10,631102ha (dez hectares, sessenta e três ares, onze centiares e dois decímetros quadrados) na gleba de terras com 17,2468ha (dezessete hectares, vinte e quatro ares e sessenta e oito centiares), situada no lugar denominado Morro Sant'anna, no Distrito de Bom Retiro do Guaíba, na zona rural deste município de Eldorado do Sul/RS, fazendo parte integrante de um todo maior de 140ha (cento e quarenta hectares), com as seguintes divisas e confrontações: ao oeste, com campos de Floriano José Silveira; ao leste, com Estrada Geral que conduz de Bom Retiro a Mariana Pimentel; ao norte, com Vergílio Figueira Ribeiro e os sucessores de Silvério Pereira; e, ao sul com Floriano José Ribeiro. **CADASTRO DO INCRA:** Código do Imóvel Rural: nº 851.094.020.699-2. Denominação do Imóvel: Sítio Penna Rey. Área total (ha): 10,6000. Indicações para localização do imóvel: Estrada Morro Santana 2600 Bom Retiro. Município Sede do Imóvel: Eldorado do Sul/RS. Módulo Rural (ha): . N° Módulos Rurais: 0,00. Módulo Fiscal (ha): 14,0000. N° Módulos Fiscais: 0,7571. Fração Mínima de Parcelamento (ha): 2,00. CCIR 2024, sob nº 63428359246.-

PROPRIETÁRIOS: **PAULO ROMEU PENNA REY**, diretor geral de empresa, portador da Carteira Nacional de Habilitação 5026033976, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 379.933.480-72, e sua esposa **ELIS REGINA BARROS PENNA REY**, portadora da Carteira de Identidade nº 6015133744, inscrita no CPF sob nº 401.490.990-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Otelo Rosa, nº 157, na cidade de Porto Alegre/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 22.309, Livro 2-Registro Geral do Registro de Imóveis de Guaíba/RS, datada de 09/04/1981.-

PROTOCOLO: Nº 10.246 de 07/10/2024.-

EMOLUMENTOS: R\$ 27,50 - **SELO Nº:** 0768.03.2400001.02493 = R\$ 4,00.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 6,60 - **SELO Nº:** 0768.01.2300001.00383 = R\$ 2,00.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

Aline Maria Fonseca Cavana

AV.1/9899 - Procede-se a esta averbação para constar o transporte do R-09-22.309 do Registro de Imóveis de Guaíba/RS: R-09-22.309.- (Prot. 171.310/1-Q, em 27/04/2020).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CRÉDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.796.564/0001-09, com sede na Avenida Alberto Bins, nº 600, 4º andar, sala 06, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS.- **DEVEDORA:** MULTI FERRAGEM EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 72.308.836/0001-69, com sede na Avenida Julio de Castilhos, nº 337, Lj.2, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, endereço eletrônico admin@multiferragem.com.br.- **AVALISTAS E INTERVENIENTES GARANTIDORES:** PAULO ROMEU PENNA REY, brasileiro, casado, diretor geral de empresa e organização, Carteira Nacional de Habilitação 5026033976, expedida pelo DETRAN-RS, inscrito no CPF nº 379.933.480-72, e sua mulher ELIS REGINA BARROS PENNA REY, brasileira, carteira de identidade RG nº 6015133744, inscrita no CPF nº 401.490.990-53, residentes e domiciliados na Rua Otelo Rosa, nº 157, em Porto Alegre/RS.- **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, nº C01721253-3, emitida em 22/04/2020.- **VALOR:** R\$ 250.000,00.- **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na agência da Cooperativa na cidade de Porto Alegre-RS.- **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 120 parcelas, com vencimento da primeira parcela em 27/10/2020 e a última em 27/10/20230.- **JUROS:** Taxa efetiva de 8,213916% ao ano (correspondente a 0,660000% ao ano).- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 313.000,00.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes na referida Cédula de Crédito Bancário, cuja a

continua no verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELTORADO DO SUL
COMARCA DE ELTORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 160069.2.0009899-54
FOLHAS 01v
MATRÍCULA 9899

Eldorado do Sul, 22 de outubro de 2024.

segunda via não negociável fica arquivada nesta Serventia.- Guaíba, 28/04/2020.-

Protocolo: Nº 10.246 de 07/10/2024. Eldorado do Sul, 22 de outubro de 2024.-

EMOLUMENTOS: R\$ 49,40 - **SELO Nº:** 0768.04.2200001.04502 = R\$ 4,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 6,60 - **SELO Nº:** 0768.01.2300001.00384 = R\$ 2,00.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

Aline Maria Fonseca Cavana

AV.2/9899 - Procede-se a esta averbação para constar o transporte da AV-11-22.309 do Registro de Imóveis de Guaíba/RS: AV-11-22.309.- (Prot. 178.269/1-T, em 09/03/2023).- **ADITIVO - CERTIFICO**, conforme Termo de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Crédito Bancário nº C01721253-3, firmado em 22/02/2022, tendo como: **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.796.564/0001-09, com sede na Avenida Alberto Bins, nº 600, 4º andar, sala 06, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS.- **DEVEDORA:** MULTI FERRAGEM EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 72.308.836/0001-69, com sede na Avenida Julio de Castilhos, nº 337, Lj.2, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, endereço eletrônico admin@multiferragem.com.br.- **AVALISTAS E INTERVENIENTES GARANTIDORES:** PAULO ROMEU PENNA REY, brasileiro, casado, diretor geral de empresa e organização, Carteira Nacional de Habilitação 5026033976, expedida pelo DETRAN-RS, inscrito no CPE nº 379.933.480-72, e sua mulher ELIS REGINA BARROS PENNA REY, brasileira, carteira de identidade RG nº 6015133744, inscrita no CPF nº 401.490.990-53, residentes e domiciliados na Rua Otelo Rosa, nº 157, em Porto Alegre/RS, que os mesmos, de comum acordo resolvem aditar a referida Cédula no que se segue: Resolvem de comum acordo as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o Título ora aditado: 1º O vencimento da parcela 29 foi alterada de 27/03/2023 para 27/03/2024; 2º O vencimento da parcela 120 foi alterada de 27/10/2030 para 27/10/2031. O presente Aditivo em nada altera as disposições sobre eventuais garantias constituídas sob esta Cédula ou outro instrumento, permanecendo válidas e vigentes, nos termos contratados, liberadas somente após a liquidação da operação, conforme o caso. Assim ajustados, FINANCIADOR e o FINANCIADO declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.- Guaíba, 14/03/2023.-

Protocolo: Nº 10.246 de 07/10/2024. Eldorado do Sul, 22 de outubro de 2024.-

EMOLUMENTOS: R\$ 49,40 - **SELO Nº:** 0768.04.2200001.04503 = R\$ 4,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 6,60 - **SELO Nº:** 0768.01.2300001.00385 = R\$ 2,00.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

Aline Maria Fonseca Cavana

AV.3/9899 - RETIFICAÇÃO DE DADOS - Conforme Certidão de Casamento, Matrícula 100206 01 55 1990 2 00016 285 0009044 44, expedida em 14 de outubro de 2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona de Rio Grande/RS, faço constar que Paulo Romeu Penna Rey e Elis Regina Barros Penna Rey, são **casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na da vigência da Lei 6.515/77** e não como constou anteriormente-

Protocolo: Nº 10.246 de 07/10/2024. Eldorado do Sul, 22 de outubro de 2024.-

EMOLUMENTOS: R\$ 108,90 - **SELO Nº:** 0768.04.2200001.04504 = R\$ 4,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 6,60 - **SELO Nº:** 0768.01.2300001.00386 = R\$ 2,00.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

Aline Maria Fonseca Cavana

AV.4/9899 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Conforme Ata Sumária de Assembleia Geral

continua fls. 2

Matrícula
9899

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 160069.2.0009899-54
FOLHAS 02
MATRÍCULA 9899

Eldorado do Sul, 22 de outubro de 2024.

Extraordinária - de Delegados realizada em 13 de dezembro de 2023, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, em 23 de fevereiro de 2024, sob nº 10251762, faço constar que Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sul Riograndense - Sicredi União Metropolitana RS, teve sua razão social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI ORIGENS RS**, inscrita no CNPJ sob nº 92.796.564/0001-09.-

Protocolo: Nº 10.246 de 07/10/2024. Eldorado do Sul, 22 de outubro de 2024.-

EMOLUMENTOS: R\$ 108,90 - **SELO Nº:** 0768.04.2200001.04505 = R\$ 4,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 6,60 - **SELO Nº:** 0768.01.2300001.00387 = R\$ 2,00.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

AV.5/9899 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 25 de setembro de 2024, lavrada no 10º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 11.463/010, fls. 056 à 058 do Livro nº 157 de Transmissões Diversas, **faço constar que fica CANCELADO o gravame constante nas AV.1 e AV.2 desta matrícula**, em virtude da autorização da credora fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sul Riograndense - Sicredi Origens RS, representada por seus procuradores Carlos Eduardo Metzner e Celita Maria Dupont, contido no referido instrumento, arquivado neste Ofício. Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 250.000,00.-

Protocolo: Nº 10.246 de 07/10/2024. Eldorado do Sul, 22 de outubro de 2024.-

EMOLUMENTOS: R\$ 589,30 - **SELO Nº:** 0768.08.2000001.00233 = R\$ 72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 6,60 - **SELO Nº:** 0768.01.2300001.00388 = R\$ 2,00.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

R.6/9899 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTES: PAULO ROMEU PENNA REY, diretor de empresa, portador da Carteira de Identidade nº 5026033976, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 379.933.480-72 e sua esposa **ELIS REGINA BARROS PENNA REY**, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 6015133744, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 401.490.990-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Otelo Rosa, nº 157, bairro Ipanema, na cidade de Porto Alegre/RS. **ADQUIRENTE:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI ORIGENS RS**, com sede na Avenida Mariland, nº 477, bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.796.564/0001-09. **Forma do Título:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 25 de setembro de 2024, lavrada no 10º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 11.463/010, fls. 056 à 058 do Livro nº 157 de Transmissões Diversas. **Objeto:** o imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$ 551.000,00. Avaliação fiscal: R\$ 573.582,21 (em 19/08/2024). Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 573.582,21. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi pago conforme guia nº 2024/90822 e guia retificativa nº 19267, arquivadas no próprio Tabelionato. Foi emitida a DOI nos termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10.-

Protocolo: Nº 10.246 de 07/10/2024. Eldorado do Sul, 22 de outubro de 2024.-

EMOLUMENTOS: R\$ 2.655,20 - **SELO Nº:** 0768.09.2000001.00744 = R\$ 90,00.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 6,60 - **SELO Nº:** 0768.01.2300001.00389 = R\$ 2,00.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta: