



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador



CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o L^o 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098491.2.0015432-82

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Arroio do Meio, 17 de Março de 2009.

FICHA	MATRÍCULA
001	15.432

IMÓVEL: QUADRA 37 - LOTE 01 - SUBLOTE 01 - ÁREA 02: Uma área de terras urbanas com a superfície de **408,72m²** (quatrocentos e oito metros e setenta e dois decímetros quadrados), sem benfeitorias, de frente a leste com a **Rua Gilberto Laste**, distante 100,00m do alinhamento com a Rua Doutor Ari Nelson Klant, que lhe fica a sul, zona urbana, no **Município de Nova Bréscia/RS**, quadra 37, lote 01, sub lote 02, lado ímpar da numeração, sem quarteirão definido, com as seguintes confrontações: partindo do ponto inicial segue sentido leste/oeste 27,29m, forma ângulo interno de 90°42'45", limitando-se a sul com o lote 01, sub lote 01 de Vander Valer; segue sentido sul/norte 15,00m, forma ângulo interno de 89°17'06", limitando-se pelos fundos a oeste com terras que foram da Cooperativa dos Suinocultores de Encantado Ltda., hoje pertencentes a Gildo Giongo; segue sentido oeste/leste 27,21m, forma ângulo interno de 91°01'37", limitando-se a norte com o lote 01, sub lote 03 de Vander Valer, segue sentido norte/sul 15,00m, forma ângulo interno de 88°58'33", limitando-se pela frente a leste com a Rua Gilberto Laste, fechando o perímetro com o ponto inicial.-

BENFEITORIAS: (Não constam).-

PROPRIETÁRIO: VANDER VALER, CPF 837.201.970-34, brasileiro, solteiro, maior, atendente de restaurante, residente e domiciliado na Rua Gilberto Laste, nº810, no município de Nova Bréscia - RS.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº14.680, Livro 2-RG.

Protocolo nº045879 de 12/02/2009.

Arroio do Meio, 17 de Março de 2009.-

Oficial: Bel. Donato Thomas (Bel. Donato Thomas) Emol.:R\$10,70 Selo:0007.02.0700005.01012 R\$0,30
PED:R\$2,50 Selo:0007.01.0900001.06398 R\$0,20

R.1 - 15.432 - Protocolo nº73600 de 21/08/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NOS TERMOS DA LEI Nº13.476/2017** - Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitido em 20/08/2019, por VALER E VALER LTDA ME, inscrito no CNPJ sob nº11.226.205/0001-06, com sede na Rua Tiradentes, nº42, sala 03, Nova Bréscia/RS; e, VANDER VALER, CPF nº837.201.970-34; o proprietário VANDER VALER, CPF nº837.201.970-34, brasileiro, solteiro, empresário sócio, residente e domiciliado na Rua Gilberto Laste, nº810, Nova Bréscia/RS, dá em alienação fiduciária, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, inscrita no CNPJ sob nº89.126.130/0001-89, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, nº385, Encantado/RS; o terreno com a superfície de **408,72m²** (quatrocentos e oito metros e setenta e dois decímetros quadrados), bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, para garantir o pagamento de todas as Operações Financeiras Derivadas, nos termos da Lei nº13.476/2017, tomadas pelo devedor, no prazo de vigência do limite, integrante das carteiras de crédito rural, comercial e repasse, de qualquer espécie, tais como, por exemplo, EGF - Empréstimo do Governo Federal, Custeios Pecuários, Cédulas de Crédito de qualquer tipo, como Cédulas de Crédito Bancário, Comercial, Industrial, Rural, à Exportação, Cédulas de Produto Rural, além de qualquer outra espécie de contrato de crédito legalmente constituído na forma da regulamentação do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, ou empréstimos formalizados por qualquer meio ou documento, físico ou eletrônico, sejam Contratos, Cédulas de Crédito ou Descontos, atuais ou futuros exclusivamente, sempre de acordo com a solicitações do devedor e aprovação

CONTINUA NO VERSO

Bel. Donato Thomas - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ED5J-Z5UG4-AXBYR-DKABJ>

Continua na Próxima Página

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

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0015432-82

Arroio do Meio, 22 de agosto de 2019.

FICHA	MATRÍCULA
001	15.432
VERSO	

do credor para liberação de crédito, até o valor limite total de R\$92.000,00 (noventa e dois mil reais), (juntamente com o R.1-15.433), com prazo limite de 15/09/2029. Os encargos remuneratórios serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Sobre as operações derivadas, incidirão juros à taxa mínima de 1,0% ao mês, e taxa máxima de 4,0% ao mês. O inadimplemento de qualquer uma das Operações Financeiras Derivadas faculta ao credor, independentemente de aviso ou Interpelação judicial, considerar vencida antecipadamente as demais Operações Financeiras Derivadas, ainda que não inadimplentes, tornando-se exigível a totalidade do limite em aberto, para todos os efeitos legais. E demais condições constantes do instrumento.-

Arroio do Meio, 22 de agosto de 2019.

O Oficial Registrador Substituto: Guilherme Thomas (Bel. Guilherme Thomas)

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$305,50 (0007.06.1700004.02155 = R\$24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0007.01.1800002.20713 = R\$1,40)

Av.2 - 15.432 - Protocolo nº79489 de 17/09/2021 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no livro nº161 de transmissões de bens imóveis, fls.160 à 163, sob nº17.500/361, em 27/08/2021, pelo Tabelionato de Notas de Muçum/RS, averbo para fazer constar, que fica LIBERADO e CANCELADO, a alienação fiduciária constante do **R.1-15.432**, para todos os efeitos legais.-

Arroio do Meio, 20 de outubro de 2021.

O Oficial Registrador: Donato Thomas (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$166,20 (0007.06.2000002.01517 = R\$24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0007.01.2000006.12980 = R\$1,40)

R.3 - 15.432 - Protocolo nº79489 de 17/09/2021 - **DACÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTE: VANDER VALER**, CPF nº837.201.970-34, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, residente e domiciliado na Rua Gilberto Laste, nº810, Nova Brésia/RS; **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº89.126.130/0001-89, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, nº385, Bairro Vila Amazonas, Encantado/RS; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de dação em pagamento, lavrada no livro nº161 de transmissões de bens imóveis, fls.160 a 163, sob nº17.500/361, em 27/08/2021, pelo Tabelionato de Muçum/RS; **VALOR:** R\$65.800,00 (sessenta e cinco mil e oitocentos reais); **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$65.800,00 (sessenta e cinco mil e oitocentos reais), em 25/08/2021; **IMÓVEL:** O terreno com a superfície de **408,72m²** (quatrocentos e oito metros e setenta e dois decímetros quadrados), sem benfeitorias, anteriormente descrito; **ORIGEM:** Mat.15.432; **CONDICÕES:** Segundo a Escritura Pública o valor da dívida é de R\$144.254,51 (cento e quarenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e um centavos), e o valor da presente dação é de R\$129.800,00 (cento e vinte e nove mil e oitocentos reais) (juntamente com R.3-15.433), mesmo o valor total do imóvel sendo menor do que o valor de débito, as partes dão-se mútua quitação.- Pelo transmitente foi declarado sob pena de responsabilidade civil e penal, que não está em débito com as Fazendas Federal e Estadual; e não está vinculado a qualquer instituição de previdência social, na qualidade de empregador, e desta forma não é responsável direto pelo recolhimento de contribuições ao INSS, não sendo equiparado a empresa, dispensado da apresentação da CND-INSS.- As

CONTINUA NA FICHA Nº2.....

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ED5J-Z5UG4-AXBYR-DKABJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0015432-82

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
Arroio do Meio, 20 de outubro de 2021.

FICHA	MATRÍCULA
002	15.432

partes dispensam as demais certidões negativas, especialmente a certidão de inexistência de distribuição de matéria cível em tramitação, e, nos termos da Nota Conjunta nº06/2011 do Colégio Notarial do Brasil - Seção RS e Colégio Registral do Rio Grande do Sul, declarando as partes terem sido alertadas pela Tabeliã sobre os riscos desta dispensa.- Segundo a Escritura Pública foram apresentadas: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23/08/2021, pela Secretaria da Receita Federal, fornecida em nome do transmitente; Certidão Negativa Regional para Fins gerais não constando registro de distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais em andamento, Ações Criminais em andamento com condenação transitada em julgado, em Execução Penais definitivas em andamento e de medidas se sequestro e arresto criminal nas Seções Federais, emitida em 28/07/2021, em nome do transmitente, e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº23005266/2021, em nome do transmitente, expedida em 28/07/2021, pela Justiça do Trabalho.- Arroio do Meio, 20 de outubro de 2021.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$403,50 (0007.07.2000002.01980 = R\$36,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0007.01.2000006.12979 = R\$1,40)

Bel. Donato Thomas - Oficial

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ED5J-Z5UG4-AXBYR-DKABJ>

para o que me cumpria certificar e acima me reporto e dou fé.

Arroio do Meio - RS, 22 de abril de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0007.04.2600001.01020 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0007.03.2600001.02020 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0007.01.2500003.12530 = 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
098491 53 2026 00007928 02

- () Bel. Donato Thomas-Oficial Registrador
- () Bel. Guilherme Thomas-2º Registrador Substituto
- () Bel. Eunice Arlete Thomas-1ª Registradora Substituta
- () Ana Léia Hollmann Lougue-Escrev ente Autorizada



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

