



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

Paula Castello Miguel - Oficial Registradora

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 teor seguinte:

CNM: 160069.2.0001086-12

Matrícula

1086

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

Eldorado do Sul, 03 de outubro de 2018.

FOLHAS

01

MATRÍCULA

1086

IMÓVEL - Um terreno, localizado na Rua Dr. Silvio Torres, no Loteamento Vila Sans - Souci, zona urbana desta cidade de Eldorado do Sul/RS, constituído do lote 42, da quadra 26, com área de 379,50m² (trezentos e setenta e nove metros e cinquenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao oeste, mede 16,50m de frente, no alinhamento da Rua Dr. Silvio Torres, lado ímpar; ao leste, mede 16,50m nos fundos, na divisa com o lote 43; ao norte, mede 23,00m na divisa com o lote 41; e, ao sul, mede 23,00m no alinhamento da Rua Frederico Warstat, para onde também faz frente e forma esquina. Localizado na esquina formada pela Rua Dr. Silvio Torres com a Rua Frederico Warstat. Situado no quarteirão formado pela Rua Dr. Silvio Torres, Rua Frederico Warstat, Rua 18 e terras que são ou foram de Eudórico Morejano. Cadastro Municipal: 4221-0.-

PROPRIETÁRIOS: DANIEL DE MENEZES FERNANDES, diretor geral de empresa e organizações, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 1048482788, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 563.263.350-00, e sua esposa SHIRLEY REGINA CORREA FERNANDES, portadora da Carteira de Identidade nº 4079490721, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 020.973.310-17, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Silvio Torres, nº 33, bairro Sans Souci, nesta cidade de Eldorado do Sul/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 34.957, Livro 2-Registro Geral do Registro de Imóveis de Guaíba/RS, datada de 30/07/1993.-

PROTOCOLO: Nº 704 de 28/09/2018.-

EMOLUMENTOS: R\$19,00 - **SELO Nº** 0768.03.1800001.01645 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,60 - **SELO Nº:** 0768.01.1800001.05693 = R\$1,40.-

Alex da Silva Oliveira - Substituto:

R.1/1086 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - EMITENTE: DANIEL DE MENEZES FERNANDES - ME, com sede na Avenida Mal. Castelo Branco, nº 3015, bairro Moradas da Colina, na cidade de Guaíba/RS, inscrita no CNPJ sob nº 01.380.804/0001-26. **AVALISTAS/FIDUCIANTES: DANIEL DE MENEZES FERNANDES,** diretor geral de empresa e organizações, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 1048482788, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 563.263.350-00, e sua esposa SHIRLEY REGINA CORREA FERNANDES, portadora da Carteira de Identidade nº 4079490721, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 020.973.310-17, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Silvio Torres, nº 33, bairro Sans Souci, nesta cidade de Eldorado do Sul/RS. **CREDORES: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS,** com sede na Rua Saldanha Marinho, nº 825, na cidade de Cachoeira do Sul/RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.471.024/0001-70. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº B80424505-1, emitida em 05 de setembro de 2018, na cidade de Guaíba/RS. **OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel desta matrícula (juntamente com o imóvel da matrícula nº 1085 do Livro 2 de Registro Geral desta Serventia), o qual foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do pagamento do financiamento por esta concedido à emitente. **VALOR DA CÉDULA:** R\$227.000,00. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$220.000,00. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Guaíba/RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 120 parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, conforme cronograma constante na

continua no verso...

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160069.2.0001086-12

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

Eldorado do Sul, 03 de outubro de 2018.

FOLHAS MATRÍCULA

01v

1086

referida Cédula. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal, acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI no período, apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, acrescido de juros à taxa efetiva de 9,250481% (nove vírgula duzentos e cinquenta mil, quatrocentos e oitenta e um milionésimos por cento) ao ano (0,740000% ao mês), capitalizados mensalmente. **VENCIMENTO:** 15/10/2028. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Via não negociável fica arquivada neste Ofício. Valor para cálculos de emolumentos: R\$113.500,00.-

Protocolo: Nº 704 de 28/09/2018. Eldorado do Sul, 03 de outubro de 2018.-

EMOLUMENTOS: R\$598,60 - **SELO Nº:** 0768.01.1800001.00292 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,60 - **SELO Nº:** 0768.01.1800001.05694 = R\$1,40.-

Paula Castello Miguel - Oficial Registradora:

AV.2/1086 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Nos termos do Art. 3º do Provimento nº 89 de 18 de dezembro de 2019, faço constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) desta matrícula é **16006.2.0001086-21**.-

Eldorado do Sul, 16 de abril de 2021.-

EMOLUMENTOS: Nihil - **SELO Nº:** 0768.04.1900001.01378 = Nihil.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

AV.3/1086 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Conforme requerimento, datado de 11 de fevereiro de 2025, firmado por Cooperativa de Crédito Gerações, Sicredi Gerações RS/MG, inscrita no CNPJ sob nº 88.471.024/0001-70, instruído com Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária - De Delegados, datada de 24 de abril de 2020, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, em 26 de junho de 2020, sob nº 7231534, faço constar que Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Leste - Sicredi Centro Leste RS, teve sua denominação social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS**, inscrita no CNPJ sob nº 88.471.024/0001-70.-

Protocolo: Nº 10.923 de 14/02/2025. Eldorado do Sul, 19 de fevereiro de 2025.-

EMOLUMENTOS: R\$114,60 - **SELO Nº:** 0768.04.2200001.08390 = R\$5,20.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0768.01.2300001.08141 = R\$2,10.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

AV.4/1086 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Conforme requerimento, datado de 11 de fevereiro de 2025, firmado por Cooperativa de Crédito Gerações, Sicredi Gerações RS/MG, inscrita no CNPJ sob nº 88.471.024/0001-70, instruído com Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária Conjunta - De Delegados Modalidade Digital, datada de 09 de dezembro de 2023, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, em 09 de maio de 2024, sob nº 10374908, faço constar que Cooperativa de Crédito Centro Leste - Sicredi Centro Leste RS, teve sua denominação social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG**, inscrita no CNPJ sob nº 88.471.024/0001-70.-

Protocolo: Nº 10.923 de 14/02/2025. Eldorado do Sul, 19 de fevereiro de 2025.-

continua fls. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6BLNQ-GESF8-J327K-RNC2P>

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

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160069.2.0001086-12

Matrícula
1086**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL**
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCNM: 160069.2.0001086-12
FOLHAS 02 MATRÍCULA 1086

Eldorado do Sul, 19 de fevereiro de 2025.

EMOLUMENTOS: R\$114,60 - **SELO Nº:** 0768.04.2200001.08391 = R\$5,20.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0768.01.2300001.08142 = R\$2,10.-
Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta: **AV.5/1086 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento, datado de 21 de maio de 2025, firmado por Cooperativa De Crédito Gerações - Sicredi Gerações RS/MG, inscrita no CNPJ sob nº 88.471.024/0001-70, representada por Rafael Ceretta Alegranzi, instruído com prova da intimação dos devedores fiduciários, a saber, Daniel de Menezes Fernandes ME, inscrita no CNPJ sob nº 01.380.804/0001-26, Daniel de Menezes Fernandes, inscrito no CPF sob nº 563.263.350-00 e Shirley Regina Corrêa Fernandes, inscrita no CPF sob nº 020.973.310-17 considerando que houve o decurso de prazo sem purgação da mora e caracterização da inadimplência, fica consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG, nos termos do par. 7º do art. 26 da Lei 9.514/97. Avaliação fiscal: R\$ 200.000,00 (em 09/05/2025), conforme guia de quitação do ITBI nº 20127. **Obs:** Por força do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 200.000,00. Foi emitida a DOI nos termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia.-**Protocolo:** Nº 11.443 de 22/05/2025. Eldorado do Sul, 23 de maio de 2025.-**EMOLUMENTOS:** R\$502,70 - **SELO Nº:** 0768.08.2000001.00416 = R\$76,40.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0768.01.2300001.13097 = R\$2,10.-
Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta: **AV.6/1086 - NOTÍCIA DE LEILÃO** - Conforme requerimento, datado de 30 de junho de 2025, firmado por Rafael Ceretta Alegranzi, inscrito no CPF sob nº 830.232.400-00, procurador da Cooperativa de Crédito Gerações - Sicredi Gerações RS/MG, instruído com as Atas de Primeiro e Segundo Leilão, faço constar que em conformidade com o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula foi levado a 1º e 2º Público Leilão, realizados pelo leiloeiro Oficial, Jorge Vinicius de Moura Corrêa, nos dias 09 de junho de 2025 e 24 de junho de 2025, respectivamente, nos quais não houve licitantes. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-**Protocolo:** Nº 11.715 de 01/07/2025. Eldorado do Sul, 11 de julho de 2025.-**EMOLUMENTOS:** R\$52,00 - **SELO Nº:** 0768.04.2400001.01959 = R\$5,20.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0768.01.2300001.16249 = R\$2,10.-
Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

ada mais constava. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

ELDORADO DO SUL-RS, 24 de abril de 2026, às 10:05:01.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0768.04.2400001.07428 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0768.03.2500001.08779 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0768.01.2400002.09838 = R\$ 2,20)

Paula Castello Miguel
Oficial RegistradoraA 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

160069 53 2026 00004538 51