



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
**Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul**  
E-mail:  
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br  
Site: www.ricachoeiradosul.com.br



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste Ofício a meu cargo o Lº 2 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBVMA-TYK82-CGTK3-ZPA3P>

MATRÍCULA <b>27.160</b>	 <b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL <b>LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL</b>	FLS. <b>001</b>	MATRÍCULA <b>27.160</b>	CNM: 097733.2.0027160-03  Cachoeira do Sul, 06 de dezembro de 1990
----------------------------	--	--------------------	----------------------------	--

**IMÓVEL:** Um galpão de alvenaria, coberto com telhas de brasilit e parte com zinco, piso cimentado, sem forro, tendo na frente, um portão, medindo 127,17m<sup>2</sup>, cuja licença foi concedida em 26/03/90 e concluído em 28/03/90, com CND/IAPAS arquivada neste Ofício, e, seu respectivo terreno, constituído de partes dos lotes dez(10) e dezoito(18) da quadra A, situado no lugar denominado Posto Shell, Piquirí, distrito de Cordilheira deste município, formando um só todo que mede dez metros(10,00m.) de frente, ao norte, à rua Um; por setenta e nove metros e trinta e três centímetros(79,33m.) de extensão da frente ao fundo, pelo lado leste, onde confronta com a parte restante dos lotes 10 e 18, que passam a pertencer a Guerta Von Rohr Pötter e seu marido, Erni Ilvo Pötter; e, setenta e nove metros e trinta e cinco centímetros(79,35m.) de extensão da frente ao fundo, pelo lado oeste, onde confronta com os lotes números 19 e 20, de propriedade de Adolfo Von Rohr; medindo, ao sul, na face da rua Dois, a largura de nove metros e vinte e cinco centímetros(9,25m.); localizado no lado da numeração ímpar da rua Um, distante 19,60m. da esquina da rua Nove, e, no quarteirão formado pelas ruas Um, Dois, Nove, e, Sete. .-.-.

**Proprietários:** ADOLFO VON ROHR, mecânico proprietário de oficina, Identidade da SSP-RS número 9018278755, e, sua mulher, dona MARIA DILENA DA SILVA VON ROHR, do lar, Identidade da SSP-RS nº. 5045101564, residentes à rua Um, sem número, no lugar denominado Posto Shell, Piquirí, distrito de Cordilheira deste município, inscritos no CPF sob número 013120900-06; e, GUERTA VON ROHR PÖTTER, do lar, e, seu marido, ERNI ILVO PÖTTER, agricultor, residentes na cidade de Rosario do Sul, neste Estado, à rua Voluntários da Pátria, número 2.396, inscritos no CPF sob número 075006960-00. .-.-.-.-.-.

**Procedência:** Matrícula número 21.504, livro Dois(2) de Registro Geral. O Suboficial do Registro:

.....CR\$ 398,00.

R-1-27.160: Em 06.12.1990: Por escritura pública nº. 4.132, lavrada em 07.11.1990, fls. 158/162 do livro nº. 213, do primeiro tabelionato desta cidade, o imóvel constante desta matrícula foi objeto de

CONTINUA NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Continua na próxima página .....



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul  
E-mail: [registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br](mailto:registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br)  
Site: [www.ricachoeiradosul.com.br](http://www.ricachoeiradosul.com.br)



Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0027160-03

### CONTINUAÇÃO

divisão entre os proprietários, e, coube em sua totalidade aos condôminos ADOLFO VON ROHR, e, sua mulher, dona MARIA DILENA DA SILVA VON ROHR, já qualificados. O Suboficial do Registro: *Marina Sousa Pereira*  
.....CR\$1592,00.

**AV-2-27.160 - INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS** - Nos termos do requerimento datado de 24 de maio de 2019, instruído com a cópia autenticada do CPF, faço constar que Maria Dilene da Silva Von Rohr (R-1) é inscrita no CPF n.º 881.497.730-53. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 27 de maio de 2019. Protocolo: 253009 (21/05/2019). Emolumentos: R\$79,60 - Selos: (0066.04.1900002.02038 = R\$3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0066.01.1900001.06222 = R\$1,40). (BTM). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: *Marina Sousa Pereira*.

**R-3-27.160 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedora Fiduciante: MARIA DILENE DA SILVA VON ROHR, já qualificada. Interveniente Fiduciante: ADOLFO VON ROHR, já qualificado. Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS, estabelecida na Rua Saldanha Marinho, n.º 825, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS, inscrita no CNPJ sob n.º 88.471.024/0001-70. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º B91930716-5, emitida em 20 de maio de 2019, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. OBJETO DA GARANTIA: o imóvel de matrícula M-27.160 (R-1), 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 a devedora fiduciante. VALOR: R\$200.000,00 (duzentos mil reais). PRACA DE PAGAMENTO: Cachoeira do Sul/RS. FORMA DE PAGAMENTO: será pago em 10 (dez) parcelas, vencendo-se a primeira em 15/06/2020 e a última em 15/06/2029. JUROS: 9,380690% a.a.. VENCIMENTO: 15 de junho de 2029. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora e o interveniente fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$350.000,00. DEMAIS CONDIÇÕES: as constantes da cédula. Via não negociável fica arquivada neste Ofício. Valor para cálculos de emolumentos: R\$200.000,00. Dou fé. Cachoeira do Sul, 27 de maio de 2019. Protocolo: 253009 (21/05/2019). Emolumentos: R\$991,70 - Selos: (0066.08.1700005.00884 = R\$49,50). Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0066.01.1900001.06223 = R\$1,40). (BTM). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: *Marina Sousa Pereira*.

**AV-4-27.160 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Em razão do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBVMA-TYK82-CGTK3-ZPA3P>

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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  
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul  
E-mail: [registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br](mailto:registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br)  
Site: [www.ricachoeiradosul.com.br](http://www.ricachoeiradosul.com.br)



Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0027160-03

MATRÍCULA  
27.160



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	2
MATRÍCULA	27.160

CACHOEIRA DO SUL, 14 DE outubro DE 20 21

**AV-4-27.160 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Em razão do aditivo a seguir averbado, instruído com a cópia autenticada da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária de 24 de abril de 2020, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob n.º 7231534, em 26/06/2020, faço constar que a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Leste - Sicredi Centro Leste RS (R-3), alterou sua denominação social para **Cooperativa de Crédito Centro Leste - Sicredi Centro Leste RS**, inscrição no CNPJ sob n.º **88.471.024/0001-70**. Dou fé. Cachoeira do Sul, 14 de outubro de 2021. Protocolo: 264778 (11/10/2021). Emolumentos: R\$86,60 - Selos: (0066.04.2100005.00447 = R\$3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0066.01.2100001.30990 = R\$1,40). (BTM). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina:

**AV-5-27.160 - ADITIVO** - Nos termos do Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n.º B91930716-5, emitido em Cachoeira do Sul/RS, em 15 de junho de 2021, firmado pelas partes, faço constar que a cédula que deu origem ao **R-3** desta matrícula foi aditada nas seguintes cláusulas: **FORMA DE PAGAMENTO**: as partes, por este ato, têm justo e acordado em alterar a forma de pagamento para **09 (nove) parcelas**, vencendo-se a primeira em **15 de dezembro de 2021** e a última em **15 de junho de 2029**. **VENCIMENTO FINAL**: as partes, por este ato, têm justo e acordado alterar o vencimento, fixando-o em **15 de junho de 2029**. Ficam ratificadas as demais cláusulas constantes no referido registro. Dito documento fica arquivado nesta serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 14 de outubro de 2021. Protocolo: 264778 (11/10/2021). Emolumentos: R\$43,60 - Selos: (0066.04.2100005.00448 = R\$3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0066.01.2100001.30991 = R\$1,40). (BTM). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina:

**AV-6-27.160: Em 09 de maio de 2025 ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**  
Nos termos do art. 213, I, g da Lei 6.015/73 c/c art. 416, I e X, da CNRR-RS, e conforme fotocópia autenticada da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária Conjunta de Delegados de 09 de dezembro de 2023, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº 10374908, em 09/05/2024, a Cooperativa de Crédito Centro Leste - SICREDI Centro Leste RS, alterou sua denominação social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG**.  
**PROTOCOLO**: Nº 282.857, do Livro 1-W, de 23/04/2025.  
**Emolumentos**: R\$121,50. Selo Digital: 0066.04.2400003.14446 = R\$5,20. Processamento

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBVMA-TYK82-CGTK3-ZPA3P>

Continua na próxima página



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul  
E-mail:  
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br  
Site: www.ricachoeiradosul.com.br



Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0027160-03

CONTINUAÇÃO

FLS. 2v

eletrônico de dados: 0066.01.2500001.06404 = R\$2,10.

O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

## **AV-7-27.160: Em 09 de maio de 2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Regularmente notificada por meio dos Editais de Intimação publicados no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 14, 17 e 18 de fevereiro de 2024, a devedora DANIELA DA SILVA VON ROHR, já qualificada, e ainda, regularmente notificados através do Ofício de Títulos e Documentos de Cachoeira do Sul/RS os devedores fiduciários ADOLFO VON ROHR e sua esposa, MARIA DILENE DA SILVA VON ROHR, já qualificados, deixaram de purgar a mora, conforme certificação emitida aos 20 de março de 2025, pelo Escrevente Autorizado Bel. Anderson Airton da Silva Machado, deste Ofício, cumprindo assim o previsto na legislação, consolidando-se a propriedade em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG**, já qualificada, representada por seu procurador, Rafael Ceretta Alengrazzi, Leiloeiro Oficial, inscrito no CPF sob o nº 830.232.400-00, conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, em virtude do não cumprimento da obrigação, nos termos do § 7 do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Foi apresentado o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme guia nº 2025/900420, devidamente quitada. Valor de Avaliação: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

**PROTOCOLO:** Nº 282.857, do Livro 1-W, de 23/04/2025.

Emolumentos: R\$815,50. Selo Digital: 0066.09.2500001.00023 = R\$94,70.

Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.06404 = R\$2,10.

O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

## **AV-8-27.160: Em 08 de agosto de 2025 NOTÍCIA DE LEILÕES**

Nos termos do requerimento datado de 20 de junho de 2025, firmado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG**, já qualificada, representada por seu procurador, Rafael Ceretta Alengrazzi, já qualificado, conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, instruído com as Atas de 1º e 2º Público Leilão, procede-se esta averbação para 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, os quais foram realizados nos dias 09 de junho de 2025 e 16 de junho de 2025, respectivamente, pelo leiloeiro Oficial, Jorge Vinícius de Moura Corrêa, nos quais não houveram licitantes.

**PROTOCOLO:** Nº 283.765, do Livro 1-W, de 20/06/2025.

Emolumentos: R\$ 58,90. Selo Digital: 0066.04.2500002.02975 = R\$ 5,20. Processamento

CONTINUA FLS. \_\_\_\_\_

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBVMA-TYK82-CGTK3-ZPA3P>

Continua na próxima página



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul  
E-mail: [registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br](mailto:registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br)  
Site: [www.ricachoeiradosul.com.br](http://www.ricachoeiradosul.com.br)



Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0027160-03

- Matrícula -  
27.160



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cachoeira do Sul, 08 de agosto de 2025

Fis.	Matrícula
3	27.160

eletrônico de dados: 0066.01.2500001.16700 = R\$ 2,10.

O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ (Bel. Vinicius Fraga Rocha).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBVMA-TYK82-CGTK3-ZPA3P>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Nada mais consta. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. A validade desta certidão será de **20 (vinte) dias úteis** após a emissão, conforme previsto no Art. 426 da CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.

Cachoeira do Sul - RS, sexta-feira, 24 de abril de 2026, às 12h: 06min: 37s.

Total: R\$81,00  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0066.04.2600001.02265 = R\$5,50)  
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0066.03.2500003.24319 = R\$4,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0066.01.2600001.06411 = 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

Documento assinado Digitalmente.

Rua Otto Mernak, nº 59 - Bairro Soares - Cachoeira do Sul-RS - CEP: 96.501.480 - Tel: (51) 3630-3555

