



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:

CNM: 097733.2.0039472-24

MATRÍCULA
39.472



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CACHOEIRA DO SUL, 28 DE dezembro DE 2007

FLS. 001
MATRÍCULA 39.472

IMÓVEL: A Unidade número 202, com destinação comercial, situada no segundo pavimento do prédio de alvenaria, com três pavimentos, situada nesta cidade, à rua Sete de Setembro, esquina com a rua General Portinho, sob número 979, no lado oeste do prédio, possuindo as seguintes áreas e fração ideal: área privativa real 91,025m²; área de uso comum real 12,870m²; área real total 103,895m²; fração ideal no terreno 0,1716. Achando-se dito prédio construído em um terreno, sendo que este, na parte ocupada, mede 7,50m., tendo nos fundos a largura de 7,10m., e, de frente a fundos, também na parte ocupada, mede 23,00m. e na parte não edificada, mas somente murada, mede de largura 7,10m., por 3,30m. de frente a fundos, confrontando-se: pela frente, a leste, com a rua Sete de Setembro; pelos fundos, a oeste, e, por um lado, ao sul, com propriedade que é ou foi de Amedeu Herbs-trith Ribeiro; e, pelo outro lado, ao norte, com a rua General Portinho, onde faz esquina, ficando localizado no quarteirão formado pelas ruas Sete de Setembro, General Portinho, Saldanha Marinho, e, Ramiro Barcelos. **Proprietária:** AGRO INDUSTRIAL JACUI LIMITADA, com sede nesta cidade, CNPJ sob número 89.783.674/0001-13. **Procedência:** Matrícula 10.377, Livro 2/Registro Geral. O Escrevente Autorizado : SD:R\$0,30 0066.02.0700004.01438.2 *no no fe* R\$ 9,40. Prot. 164.734(6nv.)-27.12.2007.

A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietaria, na pessoa do seu rep4,digo, de seu representante legal, em conformidade com o artigo 227 da Lei nº. 6.015, de 31.12.1973, alterada pela Lei nº. 6.216, de 30.06.1975. O Escrevente Autorizado: *no no fe*

R-1-39.472: Em 28.12.2007: O imóvel desta matrícula, foi dado em hipoteca cedular de 1º. grau e sem concorrência de terceiros, ao Banco Bradesco S/A-Ag. Cachoeira do Sul-RS, por CRPH do valor de R\$ 47.024,80, emitida em 28.12.2007, vencimento em 10.11.2008. Prot. 164.795, fls. 61 do Protocolo 1.E, em 28.12.2007. O Escrevente Autorizado

no no fe R\$ 37,30.
SD:R\$2,50 0066.04.0700006.00668. Vide Registro 36.022, Livro 3/R.A.
R-2-39.472: Em 15.08.2008. O imóvel desta matrícula, foi dado em hipoteca cedular de 2º. grau e sem concorrência de terceiros, ao Banco Bradesco S.A.-Ag. Cachoeira do Sul-RS, por CRPH do valor de R\$80.000

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDRJZ-BWPQN-53GB9-GLFSS>

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
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: 097733.2.0039472-24

CONTINUAÇÃO

emitida em 05.08.2008, vencimento 10.11.2009. Prot. 168.735, fls.96 v. do Protocolo 1.E, em 13.08.2008. O Escrevente Autorizado: *Vera Lúcia Siqueira Bernardini*
SD: R\$0,50.0066.04.0700006.02064. Vide Reg. 36.810, Le. 3/RA. R\$ 38,80.

R/3/39.472 - O imóvel desta matrícula, foi dado em hipoteca cedular de 3º grau, sem concorrência de terceiros, ao Banco Bradesco S/A, por Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 200905069, no valor de R\$64.032,00 (sessenta e quatro mil e trinta e dois reais), emitida em 25 de agosto de 2009, vencimento em 10/10/2010. Via não negociável e contrato social, ficam arquivadas neste Ofício. Cachoeira do Sul, 11 de setembro de 2009. Vera Lúcia Siqueira Bernardini - Escrevente Autorizada: *Vera Lúcia Siqueira Bernardini*
Protocolo: 176447, 01/09/2009. Selo digital: 0066.04.0900001.01044 R\$42,20
Vide Registro: 38471, livro 3/RA. *Je.*

R/4/39.472 - O imóvel desta matrícula, foi dado em hipoteca cedular de 4º grau, sem concorrência de terceiros, ao Banco Bradesco S.A., por Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 201005065, no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), emitida em 08 de setembro de 2010, vencimento em 10/10/2011. Via não negociável e orçamento, ficam arquivadas neste Ofício. Cachoeira do Sul, 24 de setembro de 2010. Vera Lúcia Siqueira Bernardini - Substituta: *Vera Lúcia Siqueira Bernardini*
Protocolo: 184054. Selo digital: 0066.04.0900001.03276 R\$ 43,70
Vide Registro: 39790, livro 3/RA. *a*

AV-5-39.472: Cachoeira do Sul, 13 de outubro de 2011.
Termo de Aditamento, passado nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS, em 07/07/2011, assinado pelas partes, faço constar que o R/4/ desta matrícula, fica retificado na seguinte cláusula: **FORMA DE PAGAMENTO:** As parcelas com vencimento em 10/08/2011 e 10/09/2011, passaram para 10/10/2011. Ficando ratificado em todas as suas demais cláusulas. Clovis Alberto Limberger Hahn - Registrador Designado: *Clovis Alberto Limberger Hahn*
Protocolo: 192738. Selo digital: 0066.03.1000002.08266 R\$23,00

AV-6-39.472 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do requerimento de 17 de outubro de 2019, instruído com o Termo de Quitação e Liberação de Garantia, datado de 27 de setembro de 2019, expedido pelo Banco Bradesco S.A., faz-se a presente averbação para cancelar o gravame registrado sob **R-1** desta matrícula. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 21 de outubro de 2019. Protocolo: 255376 (17/10/2019). Emolumentos: R\$40,10 - Selos: (0066.04.1900005.02447 = R\$3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0066.01.1900006.08020 = R\$1,40). (BTM). Henrique Jaeger Becker - Escrevente Autorizado: *Becker*

CONTINUA FLS. _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDRJZ-BWPQN-53GB9-GLFSS>

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
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: 097733.2.0039472-24

MATRÍCULA
39.472



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

21 outubro 19

CACHOEIRA DO SUL, DE DE 20

FLS. 2
MATRÍCULA 39.472

AV-7-39.472 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do requerimento de 17 de outubro de 2019, instruído com o Termo de Quitação e Liberação de Garantia, datado de 27 de setembro de 2019, expedido pelo Banco Bradesco S.A., faz-se a presente averbação para cancelar o gravame registrado sob **R-2** desta matrícula. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 21 de outubro de 2019. Protocolo: 255376 (17/10/2019). Emolumentos: R\$40,10 - Selos: (0066.04.1900005.02448 = R\$3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0066.01.1900006.08021 = R\$1,40). (BTM). Henrique Jaeger Becker - Escrevente Autorizado. *Becker*

AV-8-39.472 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do requerimento de 17 de outubro de 2019, instruído com o Termo de Quitação e Liberação de Garantia, datado de 27 de setembro de 2019, expedido pelo Banco Bradesco S.A., faz-se a presente averbação para cancelar o gravame registrado sob **R-3** desta matrícula. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 21 de outubro de 2019. Protocolo: 255376 (17/10/2019). Emolumentos: R\$40,10 - Selos: (0066.04.1900005.02449 = R\$3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0066.01.1900006.08022 = R\$1,40). (BTM). Henrique Jaeger Becker - Escrevente Autorizado. *Becker*

AV-9-39.472 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do requerimento de 17 de outubro de 2019, instruído com o Termo de Quitação e Liberação de Garantia, datado de 27 de setembro de 2019, expedido pelo Banco Bradesco S.A., faz-se a presente averbação para cancelar o gravame registrado sob **R-4** desta matrícula. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 21 de outubro de 2019. Protocolo: 255376 (17/10/2019). Emolumentos: R\$40,10 - Selos: (0066.04.1900005.02450 = R\$3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0066.01.1900006.08023 = R\$1,40). (BTM). Henrique Jaeger Becker - Escrevente Autorizado. *Becker*

AV-10-39.472 - CADASTRO MUNICIPAL - Nos termos da Escritura Pública de Permuta datada de 21 de maio de 2021, lavrada pelo 1º Tabelionato desta cidade, sob nº 6.792, fls nº 024/026 do Livro nº 235 de Transmissões, faço constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº **1317940000-0**, no cadastro imobiliário municipal. Dito documento fica arquivado neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 22 de junho de 2021. Protocolo: 262396 (28/05/2021). Emolumentos: R\$86,60 - Selos: (0066.04.2100003.00695 = R\$3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$5,30

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDRJZ-BWPQN-53GB9-GLFSS>



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
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: 097733.2.0039472-24

CONTINUAÇÃO

FLS. 2V

CACHOEIRA DO SUL, 24 DE junho DE 2021 MATRÍCULA 39.472

(0066.01.2100001.14214 = R\$1,40). (FCR). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina: *Marina Sousa Pereira*

R-11-39.472 - PERMUTA - Transmitente: AGRO INDUSTRIAL JACUI LTDA, já qualificada. **Adquirente:** MARCELO DE BARROS DUTRA, brasileiro, solteiro, maior, contabilista, portador da carteira de identidade nº 8052526939-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 656.461.690-20, residente e domiciliado na rua Venâncio Trindade, nº 1104, bairro Gonçalves, nesta cidade. **Forma do Título:** Escritura Pública de Permuta de 21 de maio de 2021, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 6.792, fls. 024/026 do Livro nº 235 de Transmissões. **Objeto:** imóvel de matrícula M-39.472. **Avaliação fiscal:** R\$135.000,00. **Obs.:** permutado com o imóvel objeto da matrícula 38.390, Livro 2/RG, deste Ofício. Foi emitida a DOI nos Termos do §3º do artigo 2º da IN/RFB nº 1.112/10. Dou fé. Cachoeira do Sul, 22 de junho de 2021. **Protocolo:** 262396 (28/05/2021). **Emolumentos:** R\$687,90 - Selos: (0066.07.1900007.01992 = R\$36,60). Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0066.01.2100001.14224 = R\$1,40). (FCR) Marina Sousa Pereira - Registradora Interina: *Marina Sousa Pereira*

R-12-39.472 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedor Fiduciante: MARCELO DE BARROS DUTRA, já qualificado. **Credora Fiduciária:** COOPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.471.024/0001-70, estabelecida na Rua Saldanha Marinho, nº 825, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C11930240-0, emitida em 24 de março de 2021, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. **OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel de matrícula M-39.472 (R-11), 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 ao devedor fiduciante. **VALOR:** R\$310.325,00 (trezentos e dez mil e trezentos e vinte e cinco reais), juntamente com o imóvel de matrícula M-49.821. **PRACA DE PAGAMENTO:** Cachoeira do Sul/RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** será pago em 120 (cento e vinte) parcelas, vencendo-se a primeira em 25 de junho de 2021 e a última em 25 de maio de 2031. **JUROS:** 7,442417% a.a.. **VENCIMENTO:** 25 de maio de 2031. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$260.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Via não negociável fica arquivada neste Ofício. Valor para CONTINUA FLS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDRJZ-BWPQN-53GB9-GLFSS>

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
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: 097733.2.0039472-24

MATRÍCULA
39.472



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

CACHOEIRA DO SUL, 24 DE junho DE 20 21

FLS. 3
MATRÍCULA 39.472

cálculos de emolumentos: R\$155.162,50. Dou fé. Cachoeira do Sul, 24 de junho de 2021. Protocolo: 262414 (31/05/2021). Emolumentos: R\$759,20 - Selos: (0066.08.2000002.00227 = R\$49,50). Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0066.01.2100001.14486 = R\$1,40). (BTM). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina: *Marina Sousa Pereira*

AV-13-39.472: Em 08 de janeiro 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 CNNR-RS, e conforme cópia 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 281.293, do Livro 1-W, de 13/12/2024.

Emolumentos: R\$115,50. Selo Digital: 0066.04.2400003.08418 = R\$4,90. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.34516 = R\$2,00.

O Escrevente Autorizado: *Anderson Airton da Silva Machado* (Bel. Anderson Airton da Silva Machado).

AV-14-39.472: Em 08 de janeiro de 2025 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se esta averbação para constar que, nos termos escritura pública que será objeto do R-15 desta matrícula, precisamente na cláusula décima primeira, a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG**, já qualificada, representada por seus procuradores, Tiago Tombini, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob nº 002.415.330-31 e Daniel Weirich Doki, brasileiro, casado, financeiro, inscrito no CPF sob nº 938.938.840-68, conforme representação constante na escritura pública, autoriza o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R-12 desta matrícula.

PROTOCOLO: Nº 281.293, do Livro 1-W, de 13/12/2024.

Emolumentos: R\$394,50. Selo Digital: 0066.08.2300001.01821 = R\$72,60. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.34517 = R\$2,00.

O Escrevente Autorizado: *Anderson Airton da Silva Machado* (Bel. Anderson Airton da Silva Machado).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDRJZ-BWPQN-53GB9-GLFSS>

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: 097733.2.0039472-24

CONTINUAÇÃO

FLS. 3v

R-15-39.472: Em 08 de janeiro de 2025 **CESSÃO DE DIREITOS E CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG, já qualificada, representada por seus procuradores, Tiago Tombini e Daniel Weirich Doki, já qualificados, conforme representação constante na escritura pública.

TRANSMITENTE: MARCELO DE BARROS DUTRA, já qualificado, que declara não viver em união estável.

IMÓVEL: A UNIDADE nº 202 com área privativa real de 91,025m² e área real de uso comum de divisão proporcional de 12,870m², já descrito nesta matrícula.

VALOR: R\$ 160.766,75 (cento e sessenta mil, setecentos e sessenta e seis reais e setenta e cinco centavos). **AVALIAÇÃO:** R\$310.325,00 (trezentos e dez mil e trezentos e vinte e cinco reais) . (Guia ITBI nº 2024/901931).

OBSERVAÇÃO: Nos termos do artigo 26, § 8º da Lei 9.514/97, e conforme a transmissão dos direitos de aquisição futura do devedor fiduciante, pelo credor fiduciário neste ato, fica consolidada a propriedade plena em nome do adquirente.

TÍTULO: Escritura pública de confissão de dívida e cessão de direitos para consolidação da propriedade fiduciária sob nº 7.632, lavrada aos 06 de dezembro de 2024, às folhas 166/167/168/169 do Livro 246 de Transmissões, do 1º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul/RS.

PROTOCOLO: Nº 281.293, do Livro 1-W, de 13/12/2024.

Emolumentos: R\$1.363,70. Selo Digital: 0066.09.2400001.00752 = R\$90,00.

Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.34519 = R\$2,00.

O Escrevente Autorizado:  (Bel. Anderson Airton da Silva Machado).

CONTINUA FLS _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDRJZ-BWPQN-53GB9-GLFSS>

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 CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.

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

Total: R\$81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0066.04.2600001.02263 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0066.03.2500003.24317 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0066.01.2600001.06409 = R\$2,20)

Documento assinado Digitalmente.



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