



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

CNM: 097253.2.0031080-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls

Matrícula

São Gabriel, 17 de maio de 2018

01

31.080

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no prolongamento da rua São Pedro, nesta cidade, com área de **12.729,52m²** (doze mil, setecentos e vinte nove metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao **LESTE**, é formado por vários segmentos, que partindo da face Sul, segue na direção Norte, medindo 123,46m, deste segue na direção Oeste/Leste, medindo 30,00m, confrontando-se, nestes segmentos, com imóveis de Jorge Santos Tratores Máquinas Ltda., deste, segue na direção Sul/Norte, medindo 14,50m, confrontando-se com o prolongamento da rua São Pedro, onde faz frente, deste, segue na direção Leste/Oeste, medindo 30,00m, e deste, segue na direção Sul/Norte, medindo 126,00m, confrontando-se, nestes dois segmentos, com imóveis de Jorge Santos Tratores Máquinas Ltda.; ao **OESTE**, com os imóveis de Delicia da Rosa Rodrigues e Celso Langendorf, medindo 261,21m; ao **SUL**, com imóvel do Município de São Gabriel, medindo 58,78m; e ao **NORTE**, com imóveis de Jorge Santos Tratores Máquinas Ltda., medindo 33,74m. Distanto 175,00m da esquina com a rua Miguel Santana. Localizado entre o prolongamento da rua São Pedro e as ruas Miguel Santana e Manoel de Freitas. **PROPRIETÁRIA:** JORGE SANTOS TRATORES MÁQUINAS LTDA., com sede na rua Coronel Tristão Pinto, nº 22, nesta cidade, CNPJ sob nº 96.589.551/0001-01. **ORIGEM:** matrícula nº 28.604, Lv. 2-RG, de 09 de abril de 2014. E.R\$23,60. Selo: 0597.01.1700001.46671 - R\$1,40; 0597.03.1500002.03443 - R\$2,70. São Gabriel, 17 de maio de 2018/Ev *Blarques* Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

R/1-31.080 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PAMPA GAUCHO - SICREDI PAMPA GAÚCHO, estabelecida na rua Borges do Canto, nº 971, em Itaqui-RS, CNPJ nº 87.733.077/0001-59. **DEVEDORA:** JS MÁQUINAS AGRÍCOLAS LIMITADA, com sede na avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 5500, em Uruguaiana-RS, CNPJ sob nº 98.405.079/0001-35. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** JORGE SANTOS TRATORES MÁQUINAS LTDA., com sede na rua Coronel Tristão Pinto, nº 22, nesta cidade, CNPJ nº 96.589.551/0001-01. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel para garantia de obrigações "em ser" e futuras, datado de 19 de abril de 2018. **VALOR:** um limite de crédito no valor de R\$ 1.292.000,00 (um milhão e duzentos e noventa e dois mil reais). **PRAZO:** 3650 dias, vencendo o limite em 19/04/2028. **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:** Serão determinados a cada saque do limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. **OBJETO:** a devedora fiduciante transfere à credora, em caráter de alienação fiduciária, a propriedade resolúvel sobre todo o imóvel acima matriculado. **VALOR DA GARANTIA:** para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, R\$ 1.615.000,00 (um milhão, seiscentos e quinze mil reais). **CONDICÕES:** as demais condições, embora aqui não transcritas, ficam fazendo parte integrante do presente registro, por arquivamento. Pasta 113-Diversos. **PROTOCOLO:** nº 170.806, fls. 67v, Lv. 1-Z em 03/05/2018. E. R\$3.408,60. Selo: 0597.01.1700001.46672 - R\$1,40; 0597.09.0700007.01017 - R\$61,40. São Gabriel, 17 de maio de 2018/Ev *Blarques* Cristiane

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ED7ZK-V53JC-DXXCS-PWSEG>

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**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL**
CNM: 097253.2.0031080-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL fls. Matrícula

São Gabriel, 17 de maio de 2018 01v 31.080

Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

Av.2-31.080 - **NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL**: Procede-se a esta averbação, conforme requerimento datado de 11 de junho de 2018, instruído com cópia da Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28 de novembro de 2017, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, em 10 de abril de 2018, sob nº 4655652, para constar que a credora fiduciária constante do R/1 acima, **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pampa Gaúcho – Sicredi Pampa Gaúcho**, teve a sua denominação social alterada para **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Pampa Gaúcho – Sicredi Pampa Gaúcho**. Nada mais. Dou fé. Pasta 114-Diversos. **PROTOCOLO**: nº 171.325, fls. 84v, Lv. 1-Z, em 11/06/2018. E. R\$38,80. Selo: 0597.01.1800001.00008 - R\$1,40; 0597.04.1600004.00449 - R\$3,30. São Gabriel, 11 de junho de 2018/C *Blanques* Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

Av.3-31.080 - **ADITIVO** - Procede-se a esta averbação, conforme Termo de Aditivo, datado de 24 de maio de 2018, para constar que o Instrumento Particular que deu origem à alienação fiduciária em garantia constante do R/1 acima, foi aditado para constar que, além dos empréstimos e financiamentos tomados pelo devedor, a partir da assinatura do contrato, serão consideradas Operações Financeiras Derivadas, e, portanto, abrangidas pelo mesmo, empréstimos e financiamentos firmados antes da assinatura do contrato, que, por um lapso, deixaram de constar no item 2.5 do referido instrumento, as quais possuem as seguintes identificações: **Cédulas de Créditos Bancários** nºs B60621981-0, B60623169-0, B70620017-7, B70620903-4, B70621168-3, B70621334-1, B70621567-0, B70621861-0, B70623004-1, B80620052-7, B80620454-9, B80620857-9, B60622310-8 e B70621627-8. Nada mais. Dou fé. Ficam ratificados os termos não expressamente alterados. Pasta nº 114-Diversos. **PROTOCOLO**: nº 171.326, fls. 84v, Lv. 1-Z, em 11/06/2018. E. R\$42,60. Selo: 0597.01.1800001.00009 - R\$1,40; 0597.04.1600004.00450 - R\$3,30. São Gabriel, 11 de junho de 2018/C *Blanques* Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

R/4-31.080 - **CESSÃO DE DIREITOS EM PAGAMENTO - TRANSMITENTE/ DEVEDORA FIDUCIANTE: JORGE SANTOS TRATORES MÁQUINAS LTDA, em Recuperação Judicial**, com sede na rua Coronel Tristão Pinto, nº 22, nesta cidade, CNPJ nº 96.589.551/0001-01, representada pelo sócio **Pedro Augusto Severo Pinto**, CPF/MF nº 304.012.910-49. **ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PAMPA GAÚCHO - SICREDI PAMPA GAÚCHO**, com sede na rua Borges do Canto, nº 971, Centro, em Itaqui-RS, CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59, representada pelo diretor executivo **Henrique Camargo de Assis** e o diretor

Continua às folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ED7ZK-V53JC-DXXCS-PWSEG>



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS
CNM: 097253.2.0031080-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls	Matrícula
02	31.080

São Gabriel, 29 de janeiro de 2020

de operações **Cleber Daniel da Silva Oliveira**, CPF/MF nºs 892.163.180-15 e 735.314.720-20, respectivamente. **DEVEDORA: JS MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA, em Recuperação Judicial**, com sede na avenida Leonel Brisola, nº 1550, bairro Pirai em São Borja-RS, CNPJ sob nº 98.405.079/0001-35, representada pelo sócio Pedro Henrique da Rosa Severo Pinto, CPF nº 010.957.740/00. **OBJETO:** a transmitente cede todos os direitos e ações sobre o imóvel retro descrito, para pagamento da dívida referente a alienação fidejuciária constante do R/1 e Av.3 acima. **VALOR:** R\$ 1.615.000,00 (um milhão e seiscentos e quinze mil reais), para efeitos fiscais, o mesmo. **TÍTULO:** Escritura Pública de Transação Extrajudicial com Cessão de Direitos em Pagamento e outras avenças nº 20.301, datada de 27 de dezembro de 2019, lavrada às fls. nºs 114/118, do Lv. nº 64 de Transmissões do 1º Tabelionato desta cidade. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 25349-0. Pasta 59-ITBI. **PROTOCOLO:** nº 180.324, fls. 178, Lv. 1-AA em 27/12/2019, rerepresentado sob nº 180.686, fls. 190v, Lv. 1-AA em 28/01/2020. E. R\$3.708,20. Selo: 0597.01.1900001.22954 - R\$1,40; 0597.09.0700007.01581 - R\$61,40. São Gabriel, 29 de janeiro de 2020/Ev *Ivani Martins Eguilhor* Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada.

Av.5-31.080 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL** - Procede-se a esta averbação, para constar que, em razão da cessão dos direitos e ações sobre o imóvel retro descrito, registrada conforme o R/4 acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PAMPA GAÚCHO - SICREDI PAMPA GAÚCHO**, com sede na rua Borges do Canto, nº 971, Centro, em Itaqui-RS, CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59. Nada mais. Dou fé. Pasta 59-ITBI. **PROTOCOLO:** nº 180.324, fls. 178, Lv. 1-AA em 27/12/2019, rerepresentado sob nº 180.686, fls. 190v, Lv. 1-AA em 28/01/2020. E. R\$42,20. Selo: 0597.01.1900001.22955 - R\$1,40; 0597.04.1600004.12147 - R\$3,30. São Gabriel, 29 de janeiro de 2020/Ev *Ivani Martins Eguilhor* Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada.


Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ED7ZK-V53JC-DXXCS-PWSEG>

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e de inteiro teor da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, Lei nº 6.015, de 31/12/73.

São Gabriel, 18 de maio de 2026

Carla Renata da Silva Pereira - Escrevente Autorizada
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0597.04.2600001.02584 = R\$5,50)
 Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0597.03.2600001.06869 = R\$4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0597.01.2500003.11899 = R\$2,20)
 Total de Emolumentos: R\$81,00



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
097253 53 2026 00011320 13