



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: 098491.2.0015433-79

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	15.433

IMÓVEL: QUADRA 37 - LOTE 01 - SUBLOTE 01 - ÁREA 03: Uma área de terras urbanas com a superfície de **398,11m²** (trezentos e noventa e oito metros e onze decímetros quadrados), sem benfeitorias, de frente a leste com a **Rua Gilberto Laste**, distante 115,00m 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 03, lado ímpar da numeração, sem quarteirão definido, com as seguintes confrontações: partindo do ponto inicial segue sentido leste/oeste 27,21m, forma ângulo interno de 90°42'54", limitando-se a sul com o lote 01, sub lote 02 de Vander Valer; segue sentido sul/norte 15,00m, forma ângulo interno de 89°49'19", 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 27,15m, forma ângulo interno de 92°29'23", limitando-se a norte com o limite urbano, com a área rural de Vander Valer, segue sentido norte/sul 14,31m, forma ângulo interno de 88°58'23", 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) Emol.:R\$10,70 Selo:0007.02.0700005.01013 R\$0,30
PED:R\$2,50 Selo:0007.01.0900001.06399 R\$0,20

R.1 - 15.433 - 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 **398,11m²** (trezentos e noventa e oito metros e onze 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/7MQE9-YTCS9-AE5TJ-9SERV>

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





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: 098491.2.0015433-79

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	15.433

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 Tabelião 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 de 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 (0007.07.2000002.01981 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0007.01.2000006.12982 = 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/7MQE9-YTCS9-AE5TJ-9SERV>

era 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 (0007.04.2600001.01021 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0007.03.2600001.02021 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0007.01.2500003.12531 = 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 00007929 93

() Bel. Donato Thomas-Oficial Registrador
() Bel. Eunice Arlete Thomas-1ª Registradora Substituta

() Bel. Guilherme Thomas-2º Registrador Substituto
() 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

