



Valide aqui este documento



CERTIDÃO Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0033348-74

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Encantado
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
Ricardo Luiz de Lima Trindade
Oficial Registrador

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: 098293.2.0033348-74



COMARCA DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls. nº	Matrícula nº
01	33.348

Encantado, 27 de setembro de 2017

IMÓVEL - UM TERRENO URBANO, de forma triangular, com a superfície de 406,45 m², sem benfeitorias, passando a **constituir-se do lote nº 60 da quadra nº 129**, desmembrado do lote nº 39, estando situado na rua Linda Scarello, lado ímpar da numeração, distante 49,00 metros do alinhamento da rua Valentim Vítório Fontana, que fica à direita de quem olha de frente para o terreno, sem quarteirão formado, confrontando-se: a **OESTE**, partindo da confrontação Sul, segue no sentido Sul-Sudoeste - Norte-Nordeste, na extensão de 27,00 metros, confrontando, parte com a rua Linda Scarello, e parte com imóvel de Constante Felix Orsolin e Outros; formando um ângulo interno de 48°25', forma um vértice e segue pela confrontação **NORDESTE**, sentido Norte-Noroeste - Sul-Sudeste, na extensão de 40,10 metros, confrontando com o imóvel remanescente do requerente Valmor Luiz Machado; formando um ângulo interno de 42°30', segue pela confrontação **SUL**, sentido Leste-Sudeste - Oeste-Noroeste, na extensão de 30,00 metros, até encontrar a confrontação Oeste, com quem forma um ângulo interno de 89°4', confrontando com o lote nº 59, de propriedade de Valmor Luiz Machado; sendo que o imóvel possui infraestrutura de arruamento, água e luz, devendo ser lavrada na matrícula, a responsabilidade das custas e implantação da rede de esgoto e a pavimentação, por parte de quem tiver a posse legal do imóvel.-

PROPRIETÁRIOS: **VALMOR LUIZ MACHADO**, motorista, portador da carteira de identidade nº 9039925558, expedida pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF nº 482.916.250-34 e sua esposa **NELSI BALBINOTTI MACHADO**, costureira, portadora da carteira de identidade nº 2053857112, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 640.303.180-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia RS/332, nº 2225, bairro São José, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 31.159 , Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis.-

PROTOCOLO: nº 92809, Livro 4-K, datado de 21/09/2017.-

Emol: R\$23,20.-

Selo TJ/RS: 0170.03.1700001.03544 = R\$2,70 - 0170.01.1700005.01358 = R\$1,40.-

Encantado, 27 de setembro de 2017

Leandro Klima: _____ Escrevente Autorizado.-

R.1-33.348. Em 16 de março de 2018.-

COMPRA E VENDA. -

TRANSMITENTES: **VALMOR LUIZ MACHADO**, aposentado, portador da carteira de identidade nº 9039925558, expedida pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF nº 482.916.250-34 e sua esposa **NELSI BALBINOTTI MACHADO**, costureira, portadora da carteira de identidade nº 2053857112, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 640.303.180-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia RS/332, nº 2225, bairro São José, nesta cidade.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMVP4-2YX6R-U7WG9-2F7EG

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0033348-74



COMARCA DE ENCANTADO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls. nº 01v Matrícula nº 33.348

ADQUIRENTE: GUSTAVO AREZI, brasileira, solteira, maior, pedreiro, Carteira Nacional de Habilitação nº 03736537650, DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 012.666.550-85, residente e domiciliada na Linha Barra do Coqueiro, neste município.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: Adquirido por R\$25.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$40.000,00, conforme guia informativa de pagamento sob número 67/2018, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 07/03/2018.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e venda, lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de Muçum/RS, em 13/03/2018, sob nº16165/050, fls.077, Lv. T-145.-

CONDICÕES: As demais condições constam do Instrumento.-

EMIÇÃO DA DOI: Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.-

PROTOCOLO: nº 94144, Livro nº 1-L, em 13 de março de 2018. Emol: R\$293,80.-

Selo TJ/RS: 0170.06.1600003.01875 = R\$24,50 - 0170.01.1700005.18938 = R\$1,40.-

Leandro Klima: [Signature] Escrevente Autorizado.-

R.2-33.348. Em 29 de março de 2018.-

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.-

EMITENTE: GUSTAVO AREZI, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador volante da agricultura, Carteira Nacional de Habilitação nº 03736537650, DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 012.666.550-85, residente e domiciliada na Linha Barra do Coqueiro, neste município.

CREDORA: COOPERATIVA CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO ASSOCIADOS REGIÃO DOS VALES-SICREDI, com sede em R. Heitor Alexandre Peretti, 385, neste município, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$31.000,00.-

DATA DE EMISSÃO: 26/03/2018.-

Vencimento: 10/04/2022.-

JUROS: Taxa Efetiva de 13,623245% ao ano e 1,070000% ao mês.-

OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito Bancário nºB81031574-0 .-

CONDICÕES: As demais condições constam na cédula .-

PROTOCOLO: nº 94241, Livro nº 1-L, em 28 de março de 2018. Emol: R\$293,80.-

Selo TJ/RS: 0170.06.1600003.01905 = R\$24,50 - 0170.01.1800001.00237 = R\$1,40.-

Gláucia Regina Nava: [Signature] Registradora Substituta.-

AV.3-33.348 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do Requerimento de Alteração da Razão Social e Baixa de Alienação, datada de 08/09/2020 e com base na cópia autenticada do Estatuto Social, datado de 07 de fevereiro de 2017, aqui arquivado, procede-se a presente averbação para constar que a

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMVP4-2YX6R-U7WG9-2F7EG

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0033348-74



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

33.348

		Fls. nº	Matrícula nº
Encantado,	11 de setembro de 2020	02	33.348

credora teve sua denominação social alterada de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales para **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales**, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, n.º 385, nesta cidade de Encantado/RS. Protocolo n.º 99445, L.º 1-N, em 09/09/2020. Dou fé. Encantado, 14/09/2020. Emol.: R\$87,00. Selo: 0170.01.2000006.00422 - R\$1,40; 0170.04.1900004.00144 - R\$3,30.-

Ricardo Luiz de Lima Trindade  **Oficial Registrador.-**

AV.4-33.348 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Requerimento de Alteração da Razão Social e Baixa de Alienação, datada de 08/09/2020, arquivada nesta Serventia, assinada por Fabio Carlos Pretto e César Augusto Schuh, que assinam pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales, com firmas reconhecidas por autenticidade no Tabelionato de Notas de Encantado/RS, procede-se a presente averbação para constar que foi autorizado e fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** de que trata o **R-2** supra. Protocolo n.º 99445, L.º 1-N, em 09/09/2020. Dou fé. Encantado, 14/09/2020. Emol.: R\$137,00. Selo: 0170.01.2000006.00423 - R\$1,40; 0170.06.1800002.00039 - R\$24,50.-

Ricardo Luiz de Lima Trindade  **Oficial Registrador.-**

R.5-33.348 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: GUSTAVO AREZI, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 7088242065 SSP/RS, inscrito no CPF nº 012.666.550-85, residente e domiciliado na Barra do Coqueiro, nº s/n, nesta cidade; **CREDORES FIDUCIÁRIOS: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, nº 385, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89. **Área:** O imóvel objeto desta matrícula. **Forma do 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 n.º s/n, datado de 08/09/2020. **Valor do Limite Total de Crédito:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **Juros:** Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas, acrescidos de 1% ao mês ou 12,68% ao ano. **Praça e Forma de Pagamento:** A dívida será paga em Encantado-RS, tendo como prazo limite **10/12/2040**. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **Prazo de carência:** Para fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da prestação em atraso. **Condições:** a) Com o registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales RS, efetivando-se o

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMVP4-2YX6R-U7WG9-2F7EG

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0033348-74



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

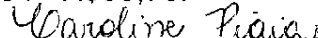
Fls. nº 02v

Matrícula nº 33.348

desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel; b) As demais condições e cláusulas constam na cédula, da qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Protocolo n.º 99445, L.º 1-N, em 09/09/2020. Dou fé. Encantado, 14/09/2020. Emol.: R\$319,70. Selo: 0170.01.2000006.00424 - R\$1,40; 0170.06.1800002.00040 - R\$24,50.-

Ricardo Luiz de Lima Trindade  Oficial Registrador.-

AV.6-33.348 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento da Credora Fiduciária, datado de 15 de março de 2024, assinado pelo procurador Fabricio Antonio Tombini e Vitor Antonio Fontana, procede-se a presente averbação para constar que a **totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, foi consolidada nos termos do art. 27 da Lei n.º 9.514/97, em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, nº 385, bairro Vila Amazonas, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89, considerando que o devedor fiduciante **GUSTAVO AREZI**, inscrito no CPF nº 012.666.550-85, após ter sido regularmente intimado em 15/12/2023, 18/12/2023 e 21/12/2023, nos termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n.º 13.476, de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras n.º s/n, de 08 de setembro de 2020, junto a credora, "não purgou mora" no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia e que esta devidamente arquivado. **Valor:** avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$60.000,00 (sessenta mil reais), em 13/03/2024, e pago de ITBI o valor de R\$ 1.200,00, conforme Guia de Avaliação n.º 159/2024. Emitida a DOI. Protocolo n.º 110020, L.º 1-Q, em 15/03/2024. Dou fé. Encantado, 25/03/2024. Emol.: R\$215,70. Selo: 0170.01.2300005.07957 - R\$2,00; 0170.07.1800002.05134 - R\$53,70.-

Caroline Piaia  Oficial Substituta.-

AV.7-33.348 - LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento, datado de 13 de maio de 2024, instruído com Editais de Leilões Públicos de Venda de Imóveis - Decorrentes de Alienação Fiduciária em Garantia, procede-se a presente averbação para constar que a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales RS, realizou os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal n.º 9.514/97, sendo o primeiro em **18 de abril de 2024**, e o segundo em **02 de maio de 2024**, exclusivamente online, através do site: www.scheidleiloes.com.br, conduzidos pelo Leiloeiro Luciano Scheid, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMVP4-2YX6R-U7WG9-2F7EG>

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



