



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: 097733.2.0049821-17

MATRÍCULA
49.821



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

CACHOEIRA DO SUL, 24 DE junho DE 20 21

1
MATRÍCULA
49.821

IMÓVEL - **UNIDADE nº 201**, com destinação comercial, situada no segundo pavimento do prédio de alvenaria, composto de três pavimentos, na rua Sete de Setembro, sob nº **979**, esquina com a rua General Portinho, zona urbana desta cidade, no lado leste do prédio com área privativa real de **88,450m²**, área real de uso comum de divisão proporcional de **12,502m²**, totalizando a área real de **100,952m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1667 do terreno e das coisas e áreas comuns. O terreno onde assenta o edifício é de formato irregular, sendo que este, na parte ocupada, mede 7,50m, tendo nos fundos a largura de 7,10m, e de frente a fundo, 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 de Amedeu Hersbrith Ribeiro; e, pelo outro lado, ao norte, com a rua General Portinho, onde faz esquina. Situado no lado ímpar da numeração, no quarteirão formado pelas ruas Sete de Setembro, General Portinho, Saldanha Marinho e Ramiro Barcelos. Proprietária: **AGRO INDUSTRIAL JACUI LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 89.783.674/0001-13, com sede nesta cidade de Cachoeira do Sul. Procedência: AV-10 e AV-19 da Matrícula 10.377 do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício. Dou fé. Protocolo: 262396, em 28/05/2021. Emolumentos: R\$21,90 - Selos: (0066.03.2000002.05103 = R\$2,70). Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0066.01.2100001.14258 = R\$1,40). (FCR) Marina Sousa Pereira - Registradora Interina: *Marina Sousa Pereira*.

AV-1-49.821 - **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 **1317920000-0**, 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: (0066.04.2100003.00706 = R\$3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0066.01.2100001.14268 = R\$1,40). (FCR) Marina Sousa Pereira - Registradora Interina: *Marina Sousa Pereira*.

R-2-49.821 - **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**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EY4S6-7KU5N-58HQR-ZW67R>

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: 097733.2.0049821-17

CONTINUAÇÃO

FLS. IV

CACHOEIRA DO SUL, 24 DE junho DE 2021 MATRÍCULA 49.821

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: o imóvel de matrícula M-49.821.** Avaliação fiscal: R\$131.179,61. Obs.: permutado 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: (0066.07.1900007.01994 = R\$36,60). Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0066.01.2100001.14269 = R\$1,40). (FCR). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina:

R-3-49.821 - **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 n.º 88.471.024/0001-70, estabelecida na Rua Saldanha Marinho, n.º 825, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º C11930240-0, emitida em 24 de março de 2021, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. OBJETO DA GARANTIA: o imóvel de matrícula M-49.821 (R-2), 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-39.472.* PRAÇA 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 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: (0066.08.2000002.00228 = R\$49,50). Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0066.01.2100001.14491 = R\$1,40). (BTM). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina:

AV-4-49.821: 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 CNRR-RS, e conforme

CONTINUA FLS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EY4S6-7KU5N-58HQR-ZW67R>

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: 097733.2.0049821-17

- Matrícula -
49.821



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

Fls.	Matrícula
2	49.821

Cachoeira do Sul, 08 de janeiro de 2025

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: 0066.04.2400003.08417 = R\$4,90. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.34512 = R\$2,00.

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

AV-5-49.821: 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-6 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-3 desta matrícula.

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

Emolumentos: R\$394,50. Selo Digital: 0066.08.2300001.01820 = R\$72,60. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.34513 = R\$2,00.

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

R-6-49.821: 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 201 com área privativa real de **88,450m²** e área real de uso comum

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EY4S6-7KU5N-58HQR-ZW67R>

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: 097733.2.0049821-17



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

Fls.	Matrícula
2v	49.821

de divisão proporcional de **12,502m²**, já descrito nesta matrícula.

VALOR: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$310.325,00 (trezentos e dez mil e trezentos e vinte e cinco reais) . (Guia ITBI nº 2024/901930).

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: 0066.09.2400001.00751 = R\$90,00. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.34514 = R\$2,00.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EY4S6-7KU5N-58HQR-ZW67R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 24s.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0066.04.2600001.02264 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos os: R\$14,00 (0066.03.2500003.24318 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0066.01.2600001.06410 = 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

