



Valide aqui  
este documento



**CERTIDAO**

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

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

CNM. 200172.2.0020468-90

ESTEIO, 12 de março

de 2004.

FLS.

MATRÍCULA

1

20468

**MATRÍCULA 20468**

Em 12 de março de 2004.

Substituta

**IMÓVEL:** DUAS CASAS DE MADEIRA, com números 132 e 144 da rua Lajeado, próprias para moradias, com dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo terreno, composto de parte do lote 26 e dos lotes 27 e 28 da quadra 46 da planta geral desta cidade, sito nesta cidade, na zona urbana, no quarteirão formado pelas ruas Lajeado, Parobé, Arminio Bier e São Sebastião do Cai, distando a face Norte onze metros (11,00m) da rua Parobé, com área de 1.529,00m<sup>2</sup>, de formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, mede trinta e três metros (33,00m), e confronta com a rua Lajeado, lado dos números pares; ao Sul, mede cinquenta metros (50,00m), e confronta com os lotes 29 a 34; ao Norte, mede trinta e quatro metros (34,00m), e confronta com o lote 25; a face Leste, é quebrada, assim constituída: do ponto terminal Leste da face Norte do imóvel, segue com direção Norte-Sul, uma reta com onze metros (11,00m), dobrando em seguida, com direção Oeste-Leste, em vinte e um metros (21,00m) e faz divisa nestes dois segmentos, com restante do lote 26; dobra novamente, com direção Norte-Sul, em onze metros (11,00m), fazendo divisa com o lote 44 e parte do lote 43, dobrando, mais uma vez, com sentido Leste-Oeste, em cinco metros (5,00m), retomando, finalmente, a direção Norte-Sul, em onze metros (11,00m), fazendo divisa nestes dois últimos segmentos, com o lote 42, fechando-se, desta forma, o perímetro.

**PROPRIETÁRIA:** LIBRACOM AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL LTDA., com sede nesta cidade, na rua Lajeado, nº 166, inscrita no CNPJ sob número 93.860.997/0001-30.

**Registro anterior:** Matrículas 1.515, 2.121 e 20.463, Livro 2, desta Serventia.

Esteio, 12 de março de 2004.

Sílvia Maria de Souza Silveira

LS Registradora-Substituta E. R\$ 7,60

**Av-1-20468** - Em 12 de março de 2004. **ABERTURA DE MATRÍCULA.**

Certifico, que a presente matrícula, foi aberta em face da fusão dos imóveis das matrículas 1.515, 2.121 e 20.463, Livro 2, conforme requerimento firmado pela interessada, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 80882, nesta data.

Esteio, 12 de março de 2004.

Sílvia Maria de Souza Silveira

LS Registradora-Substituta E. R\$ 15,20

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNKDX-5WVUQ-U4892-FNSQD>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 ESTEIO**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

C.M.F. 100172.2.0020468-90

FLS.	MATRICULA
1v	20468

**R-2-20468** - Em 23 de julho de 2004. **HIPOTECA.**

**EMITENTE:** **LIBRACOM AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL LTDA.**, sediada nesta cidade, na rua Lajeado, nº 166, inscrita no CNPJ sob número 93.860.997/0001-30.

**AVALISTAS:** **LAURI VALDEMAR KRUG**, inscrito no CPF/MF sob número 108.519.330-68, **VERA ALVINA KRUG**, inscrita no CPF/MF sob número 586.565.700-30, **LEANDRO HENRIQUE KRUG**, inscrito no CPF/MF sob nº 561.157.760-15, e **SIMONE DA CUNHA GRESSLER**, inscrita no CPF/MF sob número 717.981.100-91.

**CREDORES:** **CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL S/A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS**, sociedade de economia mista, com sede e foro em Porto Alegre, neste Estado, na Avenida Borges de Medeiros, nº 521, 17º Andar, inscrita no CNPJ sob número 02.885.855/0001-72.

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Industrial nº 0037/2004, arquivada nesta Serventia.

**DATA DA EMISSÃO:** Em 21 de julho de 2004.

**VALOR:** R\$ 278.264,00 (duzentos e setenta e oito mil e duzentos e sessenta e quatro reais).

**VENCIMENTO FINAL:** Em 15 de agosto de 2009.

**ENCARGOS FINANCEIROS:** 7,50% (sete vírgula cinquenta por cento) ao ano (a título do *spread*), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, observada a sistemática estabelecida nos incisos de I a IV da cláusula Encargos Financeiros da Cédula ora registrada.

**FORMA DE PAGAMENTO:** O principal da dívida decorrente da cédula ora registrada deve ser pago à CAIXA/RS em 42 (quarenta e duas) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação no dia 15 (quinze) imediatamente subsequente ao término do período de carência, em 15 de março de 2006 comprometendo-se a Emitente a liquidar com a última prestação, em 15 de agosto de 2009, todas as obrigações decorrentes da cédula ora registrada.

**PRAZO DE CARÊNCIA:** O prazo de carência será de 18 (dezoito) meses, contados a partir do dia 15 (quinze) imediatamente subsequente à data de emissão desta Cédula, encerrando-se em 15 de fevereiro de 2006.

**FINALIDADE DO CRÉDITO:** Construção de uma nova sede para a empresa na cidade de Esteio, na rua Lajeado, nº 144, constando de 588,67m<sup>2</sup> e dois pisos. As novas instalações permitirão que a empresa implemente um setor de pesquisa e desenvolvimento, capaz de gerar novas tecnologias e soluções para controles de processos industriais e integração com sistemas de gestão administradora.

**GARANTIA:** Em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, o imóvel constante

CONTINUA A FOLHAS Nº 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNKDX-5WVUQ-U4892-FNSQD>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

CNM-100172.2.0020468-90

ESTEIO, 23 de julho de 2004.

FLS.

MATRÍCULA

2

20468

desta matrícula. Avaliação: O imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 135.000,00.

**GARANTIA EVOLUTIVA:** Com recursos próprios da Emitente e do presente financiamento, sobre o terreno acima descrito, serão realizadas obras civis orçadas em R\$ 397.519,00 (trezentos e noventa e sete mil e quinhentos e dezenove reais). As obras civis, tão logo concluídas, deverão ser averbadas na matrícula correspondente, passando a fazer parte integrante desta hipoteca, por acessão.

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em qualquer agência do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.

**PROTOCOLO:** Título protocolado sob número 81701, nesta data.

Eú, Luiz André da Silva, Escrevente, o digitei, e eu, Sílvia Maria de Souza Silveira, Registradora-Substituta, assino.

Registradora-Substituta: *[Signature]* E. R\$ 896,30

**Av-3-20.468** - Em 16 de junho de 2009. **CONSTRUÇÃO.**

Certifico, que sobre o terreno constante desta matrícula, foi edificado um prédio, em alvenaria, com dois (02) pavimentos, com área de quinhentos e oitenta e oito metros e sessenta e sete decímetros quadrados (588,67m<sup>2</sup>), que tomou o número cento e quarenta e quatro (144) da rua Lageado, conforme requerimento firmado pela interessada, instruído com certidão da Prefeitura Municipal nº 98/2006 e CND do INSS nº 065472009-19024080, arquivados nesta Serventia. A proprietária atribuiu à construção o valor de R\$ 500.000,00. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 94135, nesta data.

Esteio, 16 de junho de 2009.

*[Signature]*  
Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 860,50 (0204.09.0700016.00072 = R\$ 10,00)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0204.01.0700016.75562 = R\$ 0,20)

**R-4-20.468** - Em 18 de agosto de 2009. **HIPOTECA DE 2º GRAU.**

**EMITENTE:** **LIBRACOM AUTOMOÇÃO INDUSTRIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ 93.860.997/0001-30, com sede na rua Lageado, nº 144, Centro, nesta Cidade.

**AVALISTAS:** **LAURI VALDEMAR KRUG**, empresário, portador da carteira de identidade nº 7007201184, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 108.519.330-68, e sua esposa **VERA ALVINA KRUG**, empresária, portadora da carteira de identidade nº 3007201167, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 586.565.700-30, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNKDX-5WVUQ-U4892-FNSQD>



Valide aqui este documento



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL**

CNPJ: 100172.2.0020468-90

FLS.	MATRICULA
2v	20.468

bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, na rua Lajeado, nº 166, Centro; e **LEANDRO HENRIQUE KRUG**, empresário, portador da carteira de identidade nº 7049045474, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 561.157.760-15, e sua esposa **SIMONE DA CUNHA GRESSLER**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1096725765, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 717.981.100-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Leopoldo/RS, na rua Jaime Zelter, nº 343, Bairro Jardim América.

**CREDORES:** **CAIXA ESTADUAL S/A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ 02.885.855/0001-72, com sede e foro em Porto Alegre/RS, na rua Andrades Neves, nº 175, 18º andar.

**DATA DE EMISSÃO:** Em 12 de agosto de 2009.

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Industrial BNDES/AUTOMÁTICO/PEC 2009/05 N. 009/2009, arquivada nesta Serventia.

**VALOR:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

**VENCIMENTO FINAL:** Em 15 de agosto de 2012.

**FORMA DE PAGAMENTO:** O principal da dívida decorrente da cédula ora registrada deve ser pago à CAIXA/RS em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação no dia 15 (quinze) imediatamente subsequente ao término do período de carência, em 15 de setembro de 2010 comprometendo-se a Emitente a liquidar com a última prestação, em 15 de agosto de 2012, todas as obrigações decorrentes da cédula ora registrada.

**ENCARGOS FINANCEIROS:** Os juros são devidos à taxa de 7% (sete por cento) ao ano, equivalente a 0,5654% (zero vírgula cinquenta e seis e cinquenta e quatro por cento) ao mês, acrescidos da variação da TJLP e incidirão sobre o saldo devedor, e serão calculados e capitalizados mensalmente.

**PRAZO DE CARÊNCIA:** O prazo de carência será de 12 (doze) meses, contados a partir do dia 15 (quinze) imediatamente subsequente à data da formalização jurídica da operação, encerrando-se em 15 de agosto de 2010.

**FINALIDADE DO CRÉDITO:** Recursos para capital de giro, a fim de permitir a operação normal da empresa, flexibilizando suas negociações comerciais com seus clientes e permitindo maior

CONTINUA A FOLHAS Nº.....3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNKDX-5WVUQ-U4892-FNSQD>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL**

CNM: 100172.2.0020468-90

ESTEIO, 18	de	agosto	de	2009.	FLS.	MATRÍCULA
					3	20.468

fôlego da mesma. Haverá também incremento com 10 novos funcionários, durante o período até dois anos.

**GARANTIA:** Em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, o imóvel constante desta matrícula. Avaliação: O imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 710.000,00 (setecentos e dez mil reais).

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em qualquer agência do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.

**PROTOCOLO:** Título protocolado sob número 94571, em 17/08/2009.

Eu, Cristhian Roberto da Cunha Silveira, Escrevente, o digitei, e eu, Sílvia Maria de Souza Silveira, Registradora Substituta, assino.

Reg. Subst<sup>a</sup>.:

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 1.720,90 (0204.09.0700016.00082 = R\$ 10,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0204.01.0700016.81919 = R\$ 0,20)

**Av-5-20.468** - Em 20 de dezembro de 2012. **CANCELAMENTO DE CÉDULA.** Certifico, que a Credora, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Industrial registrada sob número dois, R-2-20.468, em face da liquidação total do débito, conforme Termo de Quitação n° 174/2009, datado de 12 de dezembro de 2012, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 105642, em 19/12/2012.

Esteio, 20 de dezembro de 2012.

Sílvia Maria de Souza Silveira  
Registradora-Substituta

Emol: Cancelamento de hipoteca: R\$ 44,20 (0204.04.0700016.04166 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0204.01.1200004.13547 = R\$ 0,30)

**Av-6-20.468** - Em 20 de dezembro de 2012. **CANCELAMENTO DE CÉDULA.** Certifico, que a Credora, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Industrial registrada sob número quatro, R-4-20.468, em face da liquidação total do débito, conforme Termo de Quitação n° 374/2012, datado de 18 de setembro de 2012, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 105643, em 19/12/2012.

Esteio, 20 de dezembro de 2012.

Reg. Subst<sup>a</sup>.:

Emol: Cancelamento de hipoteca: R\$ 44,20 (0204.04.0700016.04167 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0204.01.1200004.13548 = R\$ 0,30)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNKDX-5WVUQ-U4892-FNSQD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 ESTEIO**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

CNM: 100172.2.0020468-90

FLS.	MATRÍCULA
3v	20.468

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNKDX-5WVUQ-U4892-FNSQD>

**R-7-20.468** - Em 20 de dezembro de 2012. **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU. EMITENTE: LIBRACOM AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 93.860.997/0001-30, sociedade empresária limitada, com sede na rua Lageado, nº 144, Bairro Centro, nesta Cidade.

**CREDORA: BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.885.855/0001-72, com sede e foro na rua Andrade Neves, nº 175, 18º andar, na cidade de Porto Alegre/RS.

**AVALISTAS: LAURI VALDEMAR KRUG**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 7007201184, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 103.519.330-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com **VERA ALVINA KRUG**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 3007201167, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 586.565.700-30, residentes nesta Cidade, na rua Lageado, nº 166; e **LEANDRO HENRIQUE KRUG**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 7049045474, expedida pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 561.157.760-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **SIMONE DA CUNHA GRESSLER**, brasileira, vendedora, inscrita no CPF/MF sob nº 717.981.100-91, residentes na cidade de São Leopoldo/RS, na rua Jaime Zelter, nº 343, Jardim América.

**DATA DE EMISSÃO:** Em 04 de dezembro de 2012.

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário BNDES/AUTOMÁTICO/PROGEREN 2012/06 N° 027-2012, arquivada nesta Serventia.

**VALOR:** R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

**VENCIMENTO FINAL:** Em 15 de dezembro de 2015.

**FORMA DE PAGAMENTO:** O prazo de amortização é de 24 (vinte e quatro) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações de amortizações ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15 (quinze) do mês subsequente ao término do prazo de carência, em 15 de janeiro de 2014 e a última em 15 de dezembro de 2015.

**ENCARGOS FINANCEIROS:** Os juros são devidos à taxa de 4,00% (quatro por cento) ao ano, equivalente a 0,327374% ao mês, acima da Taxa de Juros de Longo prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil.

CONTINUA A FOLHAS Nº 4

CONTINUA A FOLHAS Nº .....

Continua na próxima página



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 ESTEIO

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0020468-90

				Fls.	MATRÍCULA
Esteio,	20 de	dezembro	de	2012	4 / 20.468

**PRAZO DE CARÊNCIA:** O prazo de carência é de 12 (doze) meses, contado a partir do dia 15 (quinze) subseqüentemente à data da emissão da cédula ora registrada, vencendo-se em 15 de dezembro de 2013.

**FINALIDADE DO CRÉDITO:** Recursos para capital de giro.

**GARANTIA:** Em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, o imóvel constante desta matrícula.

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em qualquer agência do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.

**DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes na Cédula ora registrada.

**PROTOCOLO:** Título protocolado sob número 105644, em 19/12/2012. Eu, Vanessa Cruz de Souza Moraes, Escrevente, o digitei, e eu, Sílvia Maria de Souza Silveira, Registradora-Substituta, assino.

Registradora-Substituta:   
Emol: Registro com valor declarado: R\$ 2.209,30 (0204.09.0700016.00389 = R\$ 13,55)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0204.01.1200004.13549 = R\$ 0,30)

**Av-8-20.468** - Em 07 de março de 2016. **LIBERAÇÃO DA HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU.** Certifico, que o Credor, Badesul Desenvolvimento S.A. - Agência de Fomento/RS, autorizou a proceder o cancelamento da Hipoteca Cédular, acima registrada, liberando o imóvel dado em garantia, conforme Termo de Quitação, datado de 17 de fevereiro de 2016, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 119898, em 03/03/2016.

Esteio, 07 de março de 2016.

Sílvia Maria de Souza Silveira  
Registradora-Substituta

Emol: Cancelamento de hipoteca: R\$ 61,60 (0204.04.0700016.08911 = R\$ 0,90)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0204.01.1500005.27427 = R\$ 0,40)

**R-9-20.468** - Em 18 de julho de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**EMITENTE:** LIBRACOM AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 93.860.997/0001-30, com sede na rua Lageado, nº 144, Centro, nesta Cidade.

**AVALISTAS:** JULIANA ALINE KRUG, brasileira, nascida em 20/08/1973, divorciada, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01344941909, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 908.175.670-20, com endereço nesta Cidade, na rua Lageado, nº 166, Centro; e LEANDRO HENRIQUE KRUG, brasileiro, nascido em 29/10/1969.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNKDX-5WVUQ-U4892-FNSQD>



Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0020468-90

Fls.	MATRÍCULA
4v	20.468

casado pelo regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da carteira de identidade nº 7049045474, expedido pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 561.157.760-15, com endereço na cidade de São Leopoldo/RS, na rua Jaime Zeltzer, nº 343, Jardim América.

**CREatora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 18.0511.606.0000280-43, e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datados de 01 de julho de 2016, arquivados nesta Serventia.

**VALOR:** A Credora, Caixa Econômica Federal - CEF, concede a Emitente um Limite de Crédito pré-aprovado de R\$ 1.280.000,00 (um milhão, duzentos e oitenta mil reais).

**VENCIMENTO:** Em 01 de julho de 2021.

**FORMA DE PAGAMENTO:** O principal e os juros remuneratórios serão pagos mediante débito na conta nº 003.00004313-6, Agência 0511, ou por meio de extrato emitido pela Credora. O principal será pago em prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada. Os juros remuneratórios serão cobrados na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver, e demais condições constantes na Cláusula Terceira da Cédula ora registrada.

**TAXA DE JUROS:** Taxa de Juros mensal pós-fixada: 1,85000%. Taxa de Juros anual: 24,60400%.

**PRAZO:** O prazo é de sessenta (60) parcelas.

**GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária o imóvel constante desta matrícula.

**VALOR DO IMÓVEL DADO EM GARANTIA:** Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei Nº 9.514/97, o valor do imóvel é de R\$ 1.806.975,04 (um milhão, oitocentos e seis mil, novecentos e setenta e cinco reais e quatro centavos).

**DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes nos Títulos ora registrados.

**PROTOCOLO:** Título protocolado sob número 121312, em 06/07/2016. Eu, Vanessa Cruz de Souza Moraes, Escrevente, o digitei, e eu,

CONTINUA A FOLHAS Nº 5

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNKDX-5WVUQ-U4892-FNSQD>



Valide aqui este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0020468-90

				Fls.	MATRÍCULA		
Esteio,	18	de	julho	de	2016	5	20.468

Sílvia Maria de Souza Silveira, Registradora-Substituta, assino.

Registradora-Substituta:

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 3.069,90 (0204.09.0700016.01089 = R\$ 19,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0204.01.1600001.16384 = R\$ 0,45)

**Av-10-20.468** - Em 26 de maio de 2017. **CONSOLIDAÇÃO, CONFISSÃO E RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Certifico, nos termos do Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, firmado em 03 de maio de 2017, o qual fica arquivado nesta Serventia, no qual é Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Devedora, **LIBRACOM AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL LTDA.**, e Avalistas, **JULIANA ALINE KRUG** e **LEANDRO HENRIQUE KRUG**, já qualificados, foi feita a consolidação, a renegociação e a confissão da dívida do contrato nº 18.0511.606.0000280-43, passando o valor da dívida a ser a quantia de R\$ 1.298.103,15 (um milhão, duzentos e noventa e oito mil, cento e três reais e quinze centavos), apurada nos termos do referido contrato nº 18.0511.606.0000280-43. Com o desconto concedido pela Credora, **o valor renegociado** é de R\$ 1.295.203,39 (um milhão, duzentos e noventa e cinco mil, duzentos e três reais e trinta e nove centavos); o Imposto sobre operações financeiras de R\$ 23.965,45; passando a **Taxa de juros mensal efetiva para 1,49% a.m.**; a **Taxa de juros anual efetiva para 19,42%**; **o Prazo do contrato a ser 120 meses.** A **Data da implantação em 03/05/2017**; **CET Mensal de 0,77%**, **CET Anual de 9,80%**. Demais condições: As constantes no Contrato ora averbado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 124650, em 08/05/2017, rerepresentado em 19/05/2017.

Esteio, 26 de maio de 2017.

Juvêncio José Farias da Silveira  
Registrador

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 1.677,90 (0204.09.0700016.01277 = R\$ 61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0204.01.1700005.18520 = R\$ 1,40)

**Av-11-20.468** - Em 13 de outubro de 2021. **QUITAÇÃO.**

Certifico, que a Credora, Caixa Econômica Federal, deu quitação do saldo devedor, ficando cancelado o registro de Alienação Fiduciária recainte sobre o imóvel constante desta

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNKDX-5WVUQ-U4892-FNSQD>

Valide aqui  
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 100172.2.0020468-90

Fls.	MATRÍCULA
5v	20.468

matrícula, conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 23 de setembro de 2021, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 139124, em 29/09/2021.

Esteio, 13 de outubro de 2021.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 1.955,90 (0204.09.2000005.00545 = R\$ 61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0204.01.2100003.11836 = R\$ 1,40)

**R-12-20.468** - Em 03 de janeiro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE: LIBRACOM AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 93.860.997/0001-30, com sede na rua Lageado, nº 144, Centro, nesta Cidade.

**AVALISTA: LEANDRO HENRIQUE KRUG**, brasileiro, filho de Lauri Valdemar Krug e Vera Alvina Krug, diretor de empresa e organização, portador da carteira de identidade nº 7049045474, expedido pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 561.157.760-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **SIMONE DA CUNHA GRESSLER**, brasileira, filha de Paulo da Cunha Gressler e de Ione Maria da Cunha Gressler, diretora de empresa, portadora da carteira de identidade nº 1096725765, expedida pelo SJS/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 717.981.100-91, residentes e domiciliados na cidade de São Leopoldo/RS, na rua Jaime Zeltzer, nº 343, bairro Jardim América, na cidade de São Leopoldo/RS, na rua Jaime Zeltzer, nº 343, Jardim América.

**CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.796.564/0001-09, com sede na Av. Alberto Bins, nº 600, 4º andar, sala 6, na cidade de Porto Alegre/RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C12421217-0, emitida nesta Cidade, em 03 de dezembro de 2021.

**VALOR:** R\$ 2.045.041,14 (dois milhões, quarenta e cinco mil, quarenta e um reais e quatorze centavos).

**VENCIMENTO:** Em 23 de setembro de 2031.

**FORMA DE PAGAMENTO:** O Emitente efetuará o pagamento desta Cédula em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, conforme especificado na cédula ora registrada. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de

CONTINUA A FOLHAS Nº 6

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNKDX-5WVUQ-U4892-FNSQD>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



:ONR



Continuação da página anterior

Valide aqui  
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL** CNM: 100172.2.0020468-90

			Fls.	MATRÍCULA
Esteio,	03	de	6	20.468
		janeiro		
		de		
		2022		

principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento, vencendo-se a primeira parcela em 23/04/2022 e a última parcela em 23/09/2031. A falta de pagamento de qualquer parcela, no prazo fixado, importa em vencimento antecipado da Cédula ora registrada, tornando-se exigível o saldo devedor integral, com encargos aqui ajustados.

**ENCARGOS:** Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros à taxa efetiva de 5,535675% (cinco vírgula quinhentos e trinta e cinco mil, seiscentos e setenta e cinco milionésimos por cento) ao ano (0,450000% ao mês), capitalizados mensalmente. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, na amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro rata" dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais.

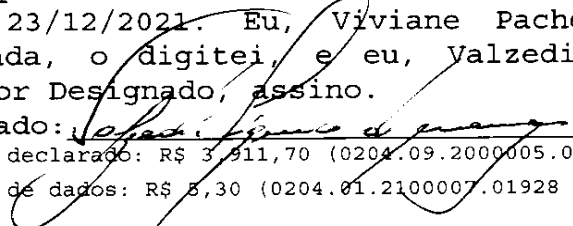
**GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel constante desta matrícula.

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** R\$ 3.039.000,00 (três milhões e trinta e nove mil reais).

**PRACA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na Agencia da Cooperativa no Município de Esteio/RS.

**DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes na Cédula ora registrada.

**PROTOCOLO:** Título protocolado sob número 139887, em 07/12/2021, reapresentado em 23/12/2021. Eu, Viviane Pacheco dos Reis, Substituta Designada, o digitei, e eu, Valzedir Siqueira de Menezes, Registrador Designado, assino.

Registrador Designado:   
Emol: Registro com valor declaração: R\$ 3.511,70 (0204.09.2000005.00664 = R\$ 61,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 8,30 (0204.01.2100007.01928 = R\$ 1,40)

**Av-13-20.468** - Em 10 de outubro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 89/2019 do Conselho

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNKDX-5WVUQ-U4892-FNSQD>



Valide aqui este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0020468-90

Fls.	MATRÍCULA
6v	20.468

Nacional de Justiça, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 10017.2.0020468-14.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 10 de outubro de 2022.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.15223 = Nihil) Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2100007.29835 = Nihil)

**Av-14-20.468** - Em 14 de julho de 2023. **ALTERAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do Prov. 143 do Conselho Nacional de Justiça, e em face de alteração do CNM, a presente matrícula passou a ter o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0020468-90.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 14 de julho de 2023.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.28805 = Nihil) Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.28361 = Nihil)

**Av-15-20.468** - Em 20 de junho de 2024. **AVERBAÇÃO COMPROBATÓRIA DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO.** A presente averbação é feita de acordo com o Artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro, e nos termos da Certidão expedida em 05 de junho de 2024, extraída do Processo número 5000025-26.2020.8.21.0014, Execução de Título Extrajudicial, no qual é Exequente **Utau Unibanco S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, e Executados **Juliana Aline Krug**, inscrita no CPF/MF 908.175.670-20; **Leandro Henrique Krug**, inscrito no CPF/MF 561.157.760-15, e **Libracom Automação Industrial Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 93.860.997/0001-30, para fazer constar que foi distribuída referida Ação, em 08 de janeiro de 2020, no valor de R\$ 611.928,96 (seiscentos e onze mil, novecentos e vinte e oito reais e noventa e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 149760, em 05/06/2024, reapresentado em 13/06/2024.

Esteio, 20 de junho de 2024.

Registrador Designado: *Valzedir Siqueira de Menezes*  
Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 522,30 (0204.08.1800009.03868 = R\$ 72,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2400004.10509 = R\$ 2,00)

CONTINUA A FOLHAS Nº 7

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNKDX-5WVUQ-U4892-FNSQD>





Valide aqui este documento



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 100172.2.0020468-90

Fls. 7v	Matrícula 20.468
------------	---------------------

**Av-17-20.468** - Em 26 de janeiro de 2026. **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.** Certifico, que **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS** passou a denominar-se **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI ORIGENS RS**, conforme requerimento firmado pela parte interessada, instruído com prova hábil, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 157302, em 08/01/2026. Esteio, 26 de janeiro de 2026. Emol: Processamento de Retificação: R\$ 121,30 (0204.04.2500011.00127 = R\$ 5,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0204.01.2500011.10524 = R\$ 2,20) Averbação nato digital assinado pelo registrador **GUILHERME AUGUSTO FACENDA:02403603031** em 26/01/2026 às 15:50:36. O hash SHA256 do documento é **028DF49D93A4B43117A681B68212E1FBA2A03EDC61D3BFFA24DE7949909CE576**.

**Av-18-20.468** - Em 26 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Certifico, que após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante Libracom Automação Industrial Ltda, antes qualificada, devidamente cumprida por esta Serventia, conforme requerimento protocolado em 20/01/2025, sob nº 152703, às folhas 162, Livro 1-V, desta Serventia, e Carta de Notificação datada de 12 de fevereiro de 2025, tendo sido a intimação promovida em 13 de fevereiro de 2025, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante. A requerimento da credora e fiduciária, nos termos do disposto no Parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI ORIGENS RS**, já qualificada, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº C12421217-0, emitida nesta Cidade, em 03 de dezembro de 2021, registrado em 03 de janeiro de 2022, sob número doze (12), nesta matrícula, Livro 2, desta Serventia; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 23 de outubro de 2025, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR: R\$ 3.039.000,00. ITBI: O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 3.039.000,30, conforme DARM nº 506120. Emitida a DOI** conforme

Continua na ficha nº 8

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNKDX-5WVUQ-U4892-FNSQD>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior

Valide aqui este documento



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 100172.2.0020468-90

Esteio, 26 de janeiro de 2026

Fls. 8	Matrícula 20.468
-----------	---------------------

Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 157302, em 08/01/2026. Esteio, 26 de janeiro de 2026. Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 2.741,50 (0204.09.2500007.00070 = R\$ 100,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0204.01.2500011.10525 = R\$ 2,20) Averbação nato digital assinado pelo registrador **GUILHERME AUGUSTO FACENDA:02403603031** em 26/01/2026 às 15:50:46. O hash SHA256 do documento é **867A3D174ADBF9DF45CD273C8C2969431209638BE8508377408775FA44B74ED4**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNKDX-5WVUQ-U4892-FNSQD>

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Esteio, 27 de janeiro de 2026.

\_\_\_\_\_  
 Vanessa Cruz de Souza Moraes - Escrevente Autorizada  
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0204.04.2500011.00178 R\$ 5,50)  
 Valsa em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0204.03.2400009.41953 = R\$ 4,40)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0204.01.2500011.10632 = R\$ 2,20)  
**Total de Emolumentos: R\$ 81,00** - Em 27 de janeiro de 2026, às 14:54:40.



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  
**100172 53 2026 00001990 16**