



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 COMARCA DE ENCANTADO  
 MUNICÍPIO DE ROCA SALES  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**CNM: 098327.2.0007038-29**  
 CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098327.2.0007038-29

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8QN6-HN86M-67G58-PB2UD>

**7.038**  
Matrícula N.º



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES  
**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 COMARCA DE ENCANTADO  
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul

Roca Sales, 06 de dezembro de 2016

Fls. N.º  
**01**

Registro N.º  
**7.038**

**DATA:** Em 06 de dezembro de 2016. Protocolo nº 23879 data 24/10/2016 Lº 1-E  
**IMÓVEL:** Um **TERRENO URBANO** com área superficial de **367,67m²** (trezentos e sessenta e sete metros e sessenta e sete decímetros quadrados), sem benfeitorias, constituído pelo **lote 19 da quadra 121 do Loteamento Waldemar Redecker**, situado na **Rua Porto Alegre esquina com a Rua "Projetada-T03"**, nesta cidade de Roca Sales(RS), lado impar, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: ruas Porto Alegre, Darci Azambuja, 7 de Setembro e "Projetada-T03", confrontando-se: seguindo no sentido anti-horário e ângulos internos, pela frente, ao sul, onde mede 12,68m, com a Rua Porto Alegre; faz ângulo de 90°33', a leste, onde mede 29,00m, com o Lote 18 da Quadra 121; faz ângulo de 89°27', ao norte, onde mede 12,68m, com o Lote 14 da Quadra 121; faz ângulo de 90°33', a oeste, onde mede 29,00m, com a Rua "Projetada-T03", formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 89°27'.  
**PROPRIETÁRIA:** **LYDIA REDECKER**, inscrita no CPF nº 550.267.880-68, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada em Av. General Daltro Filho, nº 1929, nesta cidade de Roca Sales-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 6.212 do Livro 2-RG, deste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta abertura. referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$17,10 Selo 0171.03.1500006.02343 = R\$0,85*  
**REGISTRADORA:**

**R-1/7.038:** Em 24 de julho de 2020. Protocolo nº 26345 data 26/06/2020 Lº 1-F  
**COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com utilização de recursos oriundos de grupo de consórcios e pacto adjeto de constituição e alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, com força de escritura pública, firmado em data de 12 de junho de 2020, na cidade de Porto Alegre-RS; a proprietária, ora transmitente, **LYDIA REDECKER**, inscrita no CPF nº 550.267.880-68, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Rua General Daltro Filho nº 1929, Bairro Centro, nesta cidade de Roca Sales-RS – **vendeu todo o imóvel objeto da presente matrícula à adquirente PANIFICADORA SCHWARZ LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 87.652.301/0001-88, com sede na Rua 31 de Marco nº 116, Bairro Centro, nesta cidade de Roca Sales-RS; pelo preço de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo o valor de R\$7.600,00 de recursos próprios; e o valor de R\$127.400,00 financiado pela Administradora de Consórcios Sicredi Ltda; avaliado pelo fisco no mesmo valor de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais); tendo sido pago ITBI no valor de R\$2.700,00 em 06.07.2020 conforme guia nº 117/2020; sendo que as condições são as constantes no contrato. Consta no presente Contrato que foram apresentadas as certidões do imóvel da compradora/devedora e da vendedora; ficando dispensada a apresentação da certidão negativa de Débitos e Tributos Estaduais em nome da vendedora. A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes transmitente(s) e adquirente(s). (Emitida a DOI por este Serviço Registral). Prazos suspensos conforme Provimentos nºs 017/2020, 021/2020 e 025/2020 da CGJ-RS. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro. referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$1718,70 Selo*  
 Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 COMARCA DE ENCANTADO  
 MUNICÍPIO DE ROCA SALES  
 REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098327.2.0007038-29



Estado do Rio Grande do Sul

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES  
**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 COMARCA DE ENCANTADO  
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Continuação do anverso

0171.07.2000005.00051 = R\$36,50  
**REGISTRADORA:** *D. Grandeaux*

---

**R-2/7.038:** Em 24 de julho de 2020. Protocolo nº 26345 data 26/06/2020 Lº 1-F  
**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com utilização de recursos oriundos de grupo de consórcios e pacto adjeto de constituição e alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, com força de escritura pública, firmado em data de 12 de junho de 2020, na cidade de Porto Alegre-RS; a proprietária **PANIFICADORA SCHWARZ LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 87.652.301/0001-88, com sede na Rua 31 de Marco nº 116, Bairro Centro, nesta cidade de Roca Sales-RS - alienou fiduciariamente todo o imóvel objeto da presente matrícula à **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 07.808.907/0001-20, com sede na Avenida Assis Brasil nº 3940, 9º andar, Bairro Jardim Lindóia, na cidade de Porto Alegre-RS; pelo valor devido de **R\$94.335,39** (noventa e quatro mil, trezentos e trinta e cinco reais, e trinta e nove centavos); no consórcio do grupo 70033, prazo do grupo de 142 meses, no valor da carta de crédito de R\$179.219,30, no percentual que falta amortizar de 44,6075% do saldo devedor, com número de parcelas vincendas 126; com avaliação da garantia em R\$127.400,00 para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97; cujas condições são as constantes no contrato. A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes. Prazos suspensos conforme Provimentos nºs 017/2020, 021/2020 e 025/2020 da CGJ-RS. *Eu, Daniela Grandeaux, Registradora, que procedi a este registro, referido é verdade e dou fé. Emol.: Nihil Selo 0171.07.2000005.00052 = Nihil.*  
**REGISTRADORA:** *D. Grandeaux*

---

**AV-3/7.038:** Em 24 de julho de 2020. Protocolo nº 26345 data 26/06/2020 Lº 1-F  
**AFFETAÇÃO DESTAQUE PATRIMONIAL - CONSÓRCIO:** Conforme artigo 5º, §§ 5º e 7º, da Lei 11.795/2008, averbo que o imóvel acima descrito (R-2/7.038), em relação à **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação; não compõe o elenco de bens e direitos para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não pode ser dado em garantia de débito. Prazos suspensos conforme Provimentos nºs 017/2020, 021/2020 e 025/2020 da CGJ-RS. *Eu, Daniela Grandeaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: Nihil Selo 0171.04.2000005.00121 = Nihil.*  
**REGISTRADORA:** *D. Grandeaux*

---

**AV-4/7.038:** Em 17 de outubro de 2025. Protocolo nº 30783 data 30/09/2025 Lº 1-G  
**TRANSICÃO DE SISTEMA:** Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 2 V serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico desta matrícula. *Eu, Daniela Grandeaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: Nihil Selo 0171.04.2200003.04807 =*  
 Continua nas Fls. ....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8QN6-HN86M-67G58-PB2UD

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  




Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE ENCANTADO  
MUNICÍPIO DE ROCA SALES  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098327.2.0007038-29

7.038

Matricula N°



Estado do Rio Grande do Sul

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROÇA SALES  
**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE ENCANTADO  
LIVRO N. ° 2 - REGISTRO GERAL

098327.2.0007038-29

Roca Sales, 17 de outubro de 2025

Fls. N°

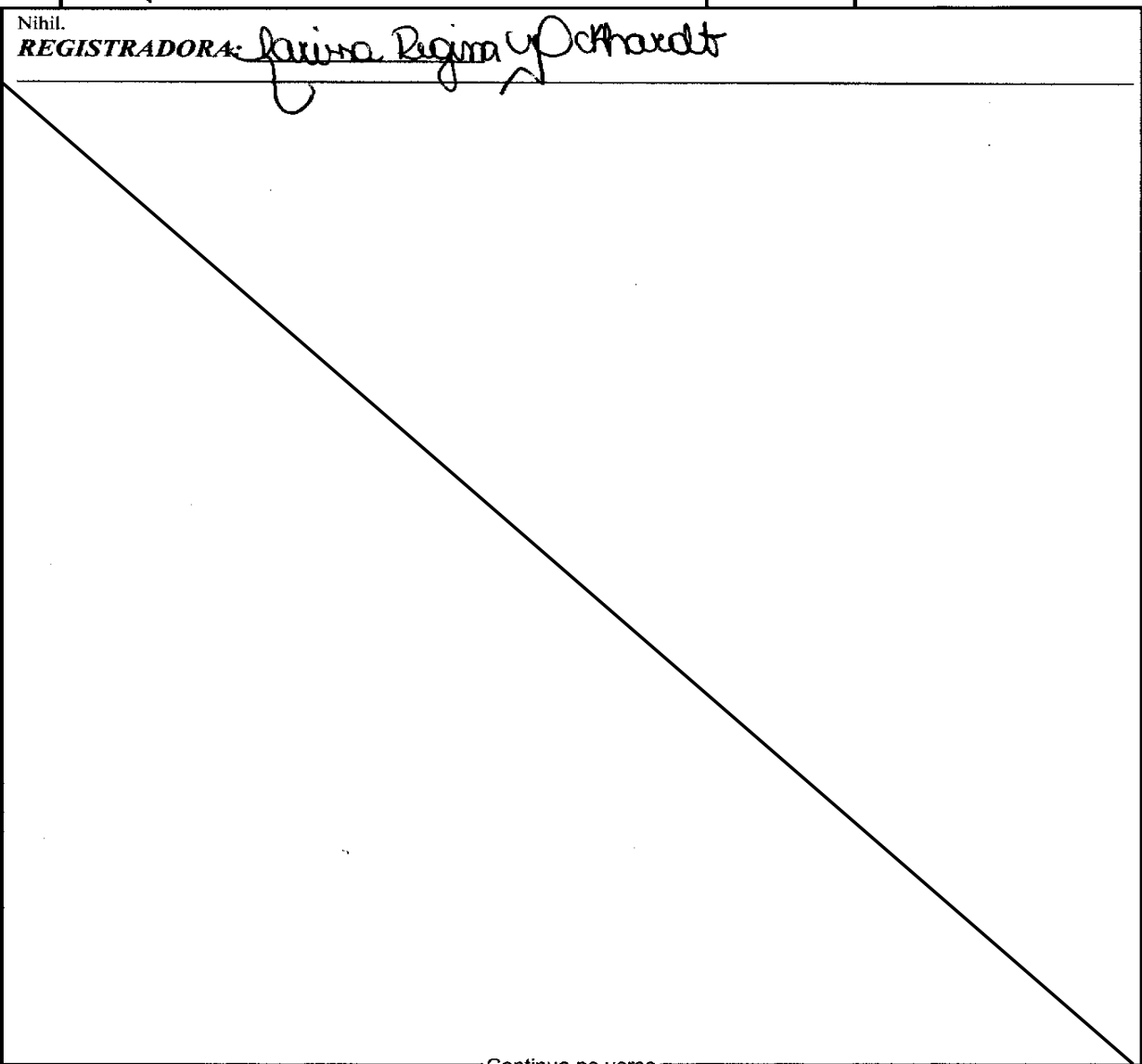
02

Matricula N°

7.038

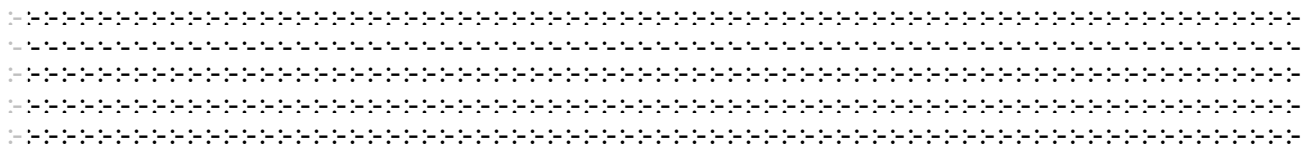
Nihil.

**REGISTRADORA:** *Jaqueline Regina y Pothardt*



Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8QN6-HN86M-67G58-PB2UD>

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



