



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 Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098491.2.0020608-74

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
Arroio do Meio, 25 de maio de 2015.


FICHA	MATRÍCULA
001	20.608

IMÓVEL: ÁREA 04: Uma área de terras com a superfície de **751,48m²** (setecentos e cinquenta e um metros e quarenta e oito decímetros quadrados), situada na zona urbana do **Município de Arroio do Meio/RS**, em **Palmas**, confrontando-se: pela frente com a **Estrada Geral de Palmas**, partindo do vértice formado pelos lados norte e leste, no sentido horário da poligonal, formando ângulo interno de 89°50'55"; segue na direção sul ao leste, na extensão de 15,00 metros com a Estrada Geral de Palmas, formando ângulo interno de 90°09'05"; segue na direção oeste ao sul, na extensão de 50,08 metros com a área 02, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção norte ao oeste, na extensão de 15,00 metros com a área 02, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção leste ao norte, na extensão de 50,12 metros com a área 03, até encontrar o vértice inicial.-


BENFEITORIAS: (Não constam).-

PROPRIETÁRIA: **ANDRIELI JOANA GUILAND**, CPF nº020.063.110-18, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, residente e domiciliada na Estrada Geral de Palmas, Arroio do Meio/RS.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº19.266, fls.001, Livro 2-RG.-
Protocolo nº62715, Livro 1-L, de 12/05/2015.-
Arroio do Meio, 25 de maio de 2015.

O Oficial Registrador:  (Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$15,20 (0007.03.1400005.04669 = R\$0,55)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0007.01.1500001.12060 = R\$0,30)

R.1 - 20.608 - Protocolos nº68491 e nº68492 de 21/07/2017 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da cédula de crédito bancário nºB77032197-4, emitida em 19/07/2017, por **ESTER RODRIGO GUILAND**, CPF nº884.649.460-15, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Picada Palmas, nº5920, Arroio do Meio/RS; e, do aditivo à cédula de crédito bancário nºB77032197-4, emitido em 19/07/2017, devidamente assinado pelas partes contratantes; a proprietária **ANDRIELI JOANA GUILAND**, CPF nº020.063.110-18, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, em geral, residente e domiciliada na Estrada Geral de Palmas, s/nº, Arroio do Meio/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, a área de terras com a superfície de **751,48m²** (setecentos e cinquenta e um metros e quarenta e oito decímetros quadrados), com as benfeitorias existentes e as que vierem a existir, como garantia do financiamento no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), que será pago em 72 (setenta e duas) parcelas, vencendo-se a primeira em 15/10/2017 e a última em 15/09/2023, com juros à taxa efetiva de 12,148147% (doze vírgula cento e quarenta e oito mil, cento e quarenta e sete milionésimos por cento) ao ano; e demais condições constantes da cédula e do aditivo.-
Arroio do Meio, 25 de julho de 2017.

O Oficial Registrador:  (Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$346,20 (0007.06.1600001.01910 = R\$24,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0007.01.1700002.07703 = R\$1,40)

Av.2 - 20.608 - Protocolo nº71637 de 16/10/2018 - **CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da autorização emitida em 16/10/2018, devidamente assinada por **Jair de Almeida** e **Marcos Paulo Blanger**, pela Cooperativa de Crédito, Poupança e

CONTINUA NO VERSO

Bel. Donato Thomas - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUGAE-EY4VM-DRRN9-9CXJQ>

Continua na Próxima Página



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

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0020608-74

Arroio do Meio, 18 de outubro de 2018.

FICHA

001

MATRÍCULA

20.608

VERSO

Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales RS, agência de Arroio do Meio/RS, averbo para fazer constar, que fica **LIBERADO** e **CANCELADO**, a alienação fiduciária constante do **R.1-20.608**, para todos os efeitos legais.-
Arroio do Meio, 18 de outubro de 2018.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$175,60 (0007.07.1800001.00452 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0007.01.1800002.03839 = R\$1,40)

R.3 - 20.608 - Protocolo nº72324 de 29/01/2019 - **COMPRA E VENDA** -

TRANSMITENTE: ANDRIELI JOANA GUILAND, CPF nº020.063.110-18, brasileira, solteira, nascida em 08/05/1989, auxiliar administrativa, residente e domiciliada na Estrada Geral Palmas, nº700, apto.1206, Arroio do Meio/RS; **ADQUIRENTE:** GUILAND E CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº09.449.882/0001-41, com sede na Estrada Geral de Palmas, nº5940, Bairro Picada Palmas, Arroio do Meio/RS.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel com efeitos de escritura pública com utilização de recursos oriundos de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, na forma do artigo 38 da Lei nº9.514/97, com alterações das Leis nº10.931/04 e nº13.465/17 e Lei nº11.795/08, emitido em 21/01/2019, pela Administradora de Consórcios Sicredi Ltda.; **VALOR:** R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais); **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), Guia de ITBI nº42/2019, de 28/01/2019; **IMÓVEL:** O terreno com a superfície de **751,48m²** (setecentos e cinquenta e um metros e quarenta e oito decímetros quadrados), sem benfeitorias, anteriormente descrito; **ORIGEM:** Mat.20.608; **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato.- Pela transmitente foi declarado, sob as penas da lei, que não está vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte à qualidade de empregadora, quer como produtora rural, bem como não se encontra enquadrada, nem equiparada como empresa, e em qualquer outra norma da legislação vigente que a coloque como sujeita a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal.- Pela transmitente foi apresentado: Certidão Negativa expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, referente à matéria Cível e Execuções Fiscais, em 22/12/2018; Certidão Negativa da Justiça do Trabalho do Estado do Rio Grande do Sul, em 23/11/2018; Certidão Negativa de Distribuição de ações e execuções cíveis e fiscais, emitidas pelo Poder Judiciário da Justiça Federal - TRF 4ª Região (PR, SC e RS), em 21/01/2019; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 18/06/2019; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais, válida até 21/03/2019; Certidão Negativa de Tributos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal de Arroio do Meio/RS, válida até 06/03/2019.-

Arroio do Meio, 30 de janeiro de 2019.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$501,50 (0007.07.1800001.00735 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0007.01.1800002.11230 = R\$1,40)

R.4 - 20.608 - Protocolo nº72324 de 29/01/2019 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos

termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel com efeitos de escritura pública com utilização de recursos oriundos de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, na forma do artigo 38 da Lei nº9.514/97, com alterações das Leis nº10.931/04 e nº13.465/17 e Lei nº11.795/08, emitido em 21/01/2019, pela Administradora de Consórcios Sicredi Ltda.; a

CONTINUA NA FICHA Nº ..2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUGAE-EY4VM-DRRN9-9CXJQ>

Continua na Próxima Página



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

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0020608-74

MATRICULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
Arroio do Meio, 30 de janeiro de 2019.

FICHA 002 MATRICULA 20.608

proprietária, **GUILAND E CIA LTDA**, já qualificada, aliena em caráter fiduciário o imóvel constante da presente matrícula, em favor da **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº07.808.907/0001-20, com sede na Avenida Assis Brasil, nº3.940, 9º andar, Bairro Jardim Lindoia, Porto Alegre/RS; bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, como garantia do financiamento no valor de R\$202.289,68 (duzentos e dois mil, duzentos e oitenta e nove reais e sessenta e oito centavos), equivalente a 72,9247%, restando 135 (cento e trinta e cinco) parcelas vincendas, exigidas até o vigésimo quinto dia útil de cada mês, vencendo-se a última em 25/03/2030, oriundo do financiamento concedido pela Administradora de Consórcios Sicredi Ltda., conforme Grupo nº70027, Cota 323; nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº9.514/97, a garantia foi avaliada em R\$100.000,00; e, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$100.000,00; e demais condições constantes do contrato.-

Arroio do Meio, 30 de janeiro de 2019.

O Oficial Registrador:  (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$991,70 (0007.08.1700007.00244 = R\$49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0007.01.1800002.11231 = 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/BUGAE-EY4VM-DRRN9-9CXJQ>

Vala o que me cumpria certificar e acima me reporto e dou fé.

Arroio do Meio - RS, 06 de setembro de 2024.

Total: R\$72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$42,70 (0007.04.2300002.06149 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0007.03.2400001.11761 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0007.01.2300001.21664 = R\$2,00)



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 2024 00013427 11

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

() Bel. Guilherme Thomas-2º Registrador Substituto
() Ana Léia Hollmann Lougue-Escrivente Autorizada