




# 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 L<sup>o</sup> 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

<b>CNM: 098491.2.0020607-77</b>					
MATRÍCULA	 <b>OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS</b> REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS <b>LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL</b> Arroio do Meio, 25 de maio de 2015.				
	<table border="1" style="float: right; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50px; text-align: center;">FICHA</td> <td style="width: 50px; text-align: center;">MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">001</td> <td style="text-align: center;">20.607</td> </tr> </table>	FICHA	MATRÍCULA	001	20.607
FICHA	MATRÍCULA				
001	20.607				
<p><b>IMÓVEL: ÁREA 03:</b> Uma área de terras com a superfície de <b>752,08m<sup>2</sup></b> (setecentos e cinquenta e dois metros e oito décimos quadrados), situada na zona urbana do <b>Município de Arroio do Meio/RS</b>, em <b>Palmas</b>, confrontando-se: pela frente com a <b>Estrada Geral de Palmas</b>, 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 50,12 metros com a área 04, 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 50,16 metros com a área 02, até encontrar o vértice inicial.-</p> <p><b>BENFEITORIAS:</b> (Não constam).-</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> <b>ESTER RODRIGO GUILAND</b>, CPF nº884.649.460-15, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Estrada Geral de Palmas, Arroio do Meio/RS.-</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> 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 (0007.03.1400005.04668 = R\$0,55)          Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0007.01.1500001.12059 = R\$0,30)</p> <hr/> <p><b>R.1 - 20.607</b> - Protocolo nº68485 de 21/07/2017 - <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> - Nos termos da cédula de crédito bancário nºB77032196-6, emitida em 19/07/2017, por <b>ESTER RODRIGO GUILAND</b>, CPF nº884.649.460-15; o proprietário <b>ESTER RODRIGO GUILAND</b>, CPF nº884.649.460-15, brasileiro, solteiro, maior, comerciante sócio, residente e domiciliado na Picada Palmas, nº5920, Arroio do Meio/RS, dá em alienação fiduciária, em favor da <b>COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS</b>, 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 <b>752,08m<sup>2</sup></b> (setecentos e cinquenta e dois metros e oito décimos quadrados), com as benfeitorias existentes e 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.-          Arroio do Meio, 24 de julho de 2017.          O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)          Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$346,20 (0007.06.1600001.01913 = R\$24,50)          Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0007.01.1700002.07728 = R\$1,40)</p> <hr/> <p><b>Av.2 - 20.607</b> - Protocolo nº71638 de 16/10/2018 - <b>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> - 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 Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales RS, agência de Arroio do Meio/RS, averbo para fazer constar, que fica <b>LIBERADO</b> e <b>CANCELADO</b>, a alienação fiduciária constante do <b>R.1-20.607</b>, para todos os efeitos legais.-</p>					
CONTINUA NO VERSO					

Bel. Donato Thomas - Oficial

Continua na Próxima Página



# 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: 098491.2.0020607-77

Arroio do Meio, 18 de outubro de 2018.

FICHA	MATRÍCULA
001	20.607
VERSO	

Arroio do Meio, 18 de outubro de 2018.

O Oficial Registrador: \_\_\_\_\_ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$175,60 (0007.07.1800001.00453 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0007.01.1800002.03847 = R\$1,40)

**R.3 - 20.607** - Protocolo nº72323 de 29/01/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: ESTER RODRIGO GUILAND, CPF nº884.649.460-15, brasileiro, solteiro, nascido em 02/05/1977, empresário, residente e domiciliado na Rua das Palmas, nº01, 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, 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 nº41/2019, de 28/01/2019; **IMÓVEL**: O terreno com a superfície de **752,08m<sup>2</sup>** (setecentos e cinquenta e dois metros e oito decímetros quadrados), sem benfeitorias, anteriormente descrita; **ORIGEM**: Mat.20.607; **CONDIÇÕES**: As demais constantes do contrato.- Pelo transmitente Ester Rodrigo Guiland, foi apresentada a seguinte certidão: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 19/01/2019, fornecida em nome de Guiland & Cia Ltda, inscrita no CNPJ sob nº09.449.882/0001-41.- Fica dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos e Tributos Estaduais em nome do transmitente.- Pelo transmitente foi apresentado: Certidão Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, referente à matéria Cível e Execuções Fiscais, em 08/01/2019; 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 Negativa de Tributos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal de Arroio do Meio/RS, válida até 20/02/2019.-

Arroio do Meio, 30 de janeiro de 2019.

O Oficial Registrador: \_\_\_\_\_ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$501,50 (0007.07.1800001.00734 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0007.01.1800002.11228 = R\$1,40)

**R.4 - 20.607** - Protocolo nº72323 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 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,

CONTINUA NA FICHA Nº .....2.....

Continua na Próxima Página



# 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: 098491.2.0020607-77

MATRÍCULA



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	MATRÍCULA
002	20.607

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 (0007.08.1700007.00243 = R\$49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0007.01.1800002.11229 = R\$1,40)

**Av.5 - 20.607** - Protocolo nº88716 de 01/10/2024 - **ARROLAMENTO** - Nos termos do Ofício CSCA de nº699/2024, datado de 30/09/2024, assinado pelo Auditor-Fiscal da Receita Estadual, Wagner Santarossa de Souza, da Central de Serviços Compartilhados CSC - Arrolamento de Bens e Direitos, e, Termo de Arrolamento de Bens CSCA nº163/2024, datado de 10/09/2024, assinado pelo Auditor-Fiscal da Receita Estadual, Wagner Santarossa de Souza, da Central de Serviços Compartilhados CSC - Arrolamento de Bens e Direitos, conforme Lei Complementar nº13.452/10, com base no artigo 17 da Lei nº14.381/13 e no Capítulo VI, Título IV da IN DRP nº45/98, procedo à presente averbação para consignar que os eventuais direitos sobre o presente imóvel, de propriedade de Guiland & Cia Ltda, CNPJ nº09.449.882/0001-41, constante da presente matrícula foi dado em arrolamento para pagamento de dívida para com a Receita Federal, referente processo PROA nº24/1404-0015411-7, da Secretaria da Fazenda, Receita Estadual, Central de Serviços Compartilhados CSC - Arrolamento de Bens e Direitos.- **Segundo o Termo de Arrolamento de Bens CSCA nº163/2024, deverá ser comunicado à Delegacia da Receita Estadual que jurisdiciona o seu domicílio tributário a alienação, a oneração ou a transferência a qualquer título, de qualquer dos bens ou direitos arrolados, no prazo de 5 (cinco) dias contados da ocorrência do fato, sob pena de proposição de medida cautelar fiscal.-**

Arroio do Meio, 04 de outubro de 2024.

O Oficial Registrador: \_\_\_\_\_ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0007.04.2300002.06825 = Nihil)

**Av.6 - 20.607** - Protocolo nº89778 de 28/01/2025 - **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE** - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária, **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº07.808.907/0001-20, com sede na Avenida Assis Brasil, nº3940, 9º andar, Bairro Jardim Lindóia, Porto Alegre/RS, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado o fiduciante, **GUILAND E CIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº09.449.882/0001-41, com sede na Estrada Geral de Palmas, nº5940, Arroio do Meio/RS, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI), por intermédio da guia nº1365/2024 de

CONTINUA NO VERSO

Bel. Donato Thomas - Oficial

Continua na Próxima Página



# 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: 098491.2.0020607-77

Arroio do Meio, 21 de fevereiro de 2025.

FICHA	MATRÍCULA
002	20.607

VERSO

20/01/2025, cujo imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$112.812,00 (cento e doze mil e oitocentos e doze reais), ficando arquivada em Ofício.-  
Arroio do Meio, 21 de fevereiro de 2025.

O Oficial Registrador Substituto:  (Bel. Guilherme Thomas)

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$314,10 (0007.07.2400005.00707 = R\$56,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0007.01.2300001.30566 = R\$2,10)

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Certifico ainda que foi protocolada neste Ofício sob nº: 89810, em 30/01/2025, CERTIDÃO JUDICIAL (AVERBAÇÃO DE AÇÃO AJUIZADA) de CONTROL FIRE EXTINTORES LTDA. Era o que me cumpria certificar e acima me reporto e dou fé.

**Arroio do Meio - RS, 21 de fevereiro de 2025.**

**Total: R\$ 62,60**

Certidão 4 páginas: R\$ 32,00 (0007.03.2400006.02001 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0007.03.2400006.02000 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0007.01.2300001.30613 = R\$ 2,10)



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 2025 00003133 35**

( ) Bel. Donato Thomas-Oficial Registrador

( ) Bel. Guilherme Thomas-2º Registrador Substituto

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

( ) Ana Léia Hollmann Lougue-Escrevente Autorizada