



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE TEUTÔNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS
PAULO RICARDO DE AVILA

CERTIDÃO INTEIRO TEOR - CNM: 104083.2.0023272-53

Página 1 de 11

CNM: 104083.2.0023272-53

MATRÍCULA		OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS	
		REGISTRO DE IMÓVEIS CIDADE DE TEUTÔNIA - RS	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	REGISTRO
Teutônia, 09 de maio de 2011		1-	-23272-

IMÓVEL - UMA ÁREA DE TERRAS, com a superfície de **4.675,50m²** (Quatro mil, seiscentos e setenta e cinco vírgula cinquenta metros quadrados), de forma irregular, localizada na **Rua Dr. Hércio Pêgas** esquina com a **Rua Gerson Luis Feine**, Bairro Teutônia, Teutônia-RS, lado par, confrontando-se: pela frente, ao **LESTE**, onde mede 51,95m com a Rua Dr. Hércio Pêgas; seguindo no sentido anti-horário encontra ângulo de 90°; segue em direção **OESTE**, onde mede 30,00m com o lote administrativo 04, pertencente a Móveis Martec Ltda., até encontrar ângulo de 270°; segue em direção ao **NORTE**, onde mede 51,95m com o lote administrativo 04, pertencente a Móveis Martec Ltda., até encontrar ângulo de 90°; segue em direção **OESTE**, onde mede 30,00m com o lote administrativo 08, pertencente a Esquadrias Única Ltda., até encontrar ângulo de 90°; segue em direção **SUL**, onde mede 103,90m com a Rua Waldemar Dahmer, até encontrar ângulo de 90°; segue em direção Leste, onde mede 60,00m com a Rua Gerson Luis Feine, até encontrar ângulo de 90°, com o qual fecha o perímetro.

EDIFICAÇÕES - Sem edificações.

CADASTRO MUNICIPAL - Lote 02, Quadra 077.

QUARTEIRÃO - Formado pelas Ruas: Dr. Hércio Pêgas, Alfredo Ahlert, Waldemar Dahmer e Gerson Luis Feine.

PROPRIETÁRIO - MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA, CNPJ 88.661.400/0001-99, com sede na Avenida 1 Oeste, 878, Bairro Centro Administrativo, Teutônia-RS.

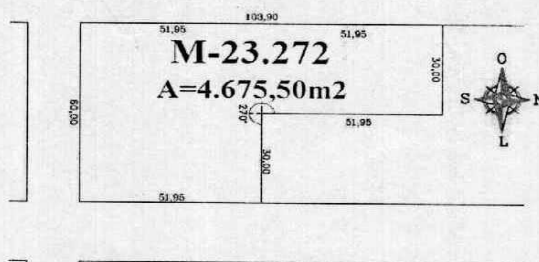
TÍTULO AQUISITIVO - Matrículas 7.393; 7.396 e 7.397, todas fl. 01, do Livro 2-RG, de 11 de março de 1996, do Registro de Imóveis de Teutônia-RS.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 40.867, Livro 1-C, em 05/05/2011.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino. (L)

O OFICIAL -

Emolumentos: R\$ 1,60 Selo - 0669.02.1000003.01002



R-1/23272 (R-um/Vinte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 09 de maio de 2011.

TÍTULO - Compra e Venda.

TRANSMITENTE - MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA, já qualificado.

ADQUIRENTE - COOPERATIVA REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO TEUTÔNIA

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 104083.2.0023272-53

FICHA

MATRÍCULA

-1-
VERSO

-23272-

- **CERTEL**, CNPJ 89.777.692/0001-92, com sede na Rua Pastor Hasenack, 240, Bairro Teutônia, Teutônia-RS.

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública lavrada em 04 de maio de 2011, no Tabelionato de Teutônia-RS, no Livro 76 de Transmissões, fls. 54/56v, sob nº 9.742.

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR - R\$124.650,00.

VALOR FISCAL - R\$140.280,00, pago I.T.B.I. conforme guia nº 240, em 14/04/2011.

CONDIÇÕES - "A adquirente terá o prazo de vinte e quatro (24) meses a contar da data da assinatura do contrato em dez (10) de janeiro de dois mil e onze (2011), para a construção de um prédio com área mínima de dois mil metros quadrados (2.000,00m²), onde deverá manter em funcionamento a empresa, objeto do incentivo concedido, pelo prazo mínimo de cinco (5) anos. Não concluindo a construção do prédio no prazo da cláusula "3" do presente contrato a adquirente deverá pagar o incentivo no valor de R\$124.650,00m (cento e vinte e quatro mil, seiscentos e cinquenta reais), acrescido de juros de 1% ao mês e correção monetária pelo IGP-M, desde a assinatura do contrato."

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 40.868, Livro 1-C, em 05/05/2011.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino. (L)

O OFICIAL -

Emolumentos: R\$646,40 Selo - 0669.07.1000003.00373

R-2/23.272 (R-dois/vinte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 12 de março de 2012.

TÍTULO - Hipoteca - Ônus.

DATA DA EMISSÃO - Emitida em Porto Alegre-RS, aos 05 de março de 2012.

DEVEDORA - COOPERATIVA REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO TEUTÔNIA - CERTEL, CNPJ 89.777.692/0001-92, com sede na Rua Pastor Hasenack, 240, Bairro Teutônia, Teutônia-RS.

CREDOR - BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, CNPJ 92.816.560/0001-37, com sede em Uruguai, 155, 4º andar, Porto Alegre-RS.

FORMA DO TÍTULO - Cédula de Crédito Bancário nº 54.979/BNDES - AUTOMÁTICO/CESTA. Registrada em Títulos e Documentos sob nº 7.256.

VALOR - R\$2.898.500,00 (Dois milhões, oitocentos e noventa e oito mil e quinhentos reais), sendo Sub-crédito A - R\$1.496.000,00; Sub-crédito B - R\$280.500,00 e Sub-crédito C - R\$1.122.000,00.

TAXA EFETIVA DE JUROS - Sub-crédito A - 5,3% a.a; Sub-crédito B - 6,0% a.a e Sub-crédito C - 5,3% a.a.

ENCARGOS FINANCEIROS - Os constantes da cédula.

PRAÇA DE PAGAMENTO - Na praça de Porto Alegre-RS.

FORMA DE PAGAMENTO - Será paga em 105 (cento e cinco) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/07/2013 e a última em 15/03/2022.

VENCIMENTO FINAL - Em 15/03/2022.

GARANTIA - Em hipoteca cedular de **primeiro grau** e sem concorrência de terceiros o imóvel

CONTINUA NA FICHA Nº 21

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZGU6-K98YZ-TBXQZ-EDKTC>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 104083.2.0023272-53

MATRÍCULA

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE DE TEUTÔNIA - RS**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Teutônia, 12 de março de 2012.

FICHA

-2-

MATRÍCULA

-23.272-

objeto desta matrícula.

ANEXOS - I- Orçamento.**CONDIÇÕES** - As constantes da cédula.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 43940, Livro 1-D, em 09/03/2012.Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(Di)**Oficial** -

Emolumentos: R\$2.209,30. Selo: 0669.09.1100006.00044 - R\$12,10

Av-3/23.272 (Av-três/vinte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 13 de janeiro de 2015.**CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que averbei hoje o Termo de Quitação, datado de 05/01/2015, assinado pelos representantes do BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, para fazer constar a baixa da hipoteca, autorizando o cancelamento do R-2/retro.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 55221, Livro 1-G, em 07/01/2015.Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(M)**Oficial** -

Emolumentos: R\$54,60. Selo: 0669.04.1400007.00797 - R\$0,70

Av-4/23.272 (Av-quatro/vinte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 29 de abril de 2015.**RETIFICAÇÃO** - Certifico que averbei hoje o requerimento datado de 27/04/2015 e certidão nº 342/2015 da Prefeitura Municipal de Teutônia-RS, os quais foram autuados conforme procedimento de Retificação Administrativa e proferida decisão pela procedência do pedido, baseado nos termos da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **Rua Waldemar Dahmer**, Bairro Teutônia, Teutônia-RS. **CADASTRO MUNICIPAL** - Lote **02**, Quadra **077**. **QUARTEIRÃO** - Formado pelas ruas: Waldemar Dahmer, Gerson Luis Feine, Dr. Hércio Pêgas e Alfredo Ahlert. Retificação feita com base no artigo 213, inciso I, letra "c", da Lei nº 6.015/73.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 56225, Livro 1-G, em 27/04/2015.Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(M)**Oficial** -

Emolumentos: R\$60,30. Selo: 0669.04.1500001.00462 - R\$0,70

Av-5/23.272 (Av-cinco/vinte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 29 de abril de 2015.**EDIFICAÇÃO** - Certifico que averbei hoje o requerimento datado de 27/04/2015, carta de habitação nº 168 de 22/04/2015 da Prefeitura Municipal de Teutônia-RS, CND do INSS nº 001082015-88888790 de 01/04/2015, para fazer constar que **COOPERATIVA REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO TEUTÔNIA - CERTEL**, edificou um **prédio industrial de alvenaria e concreto armado, estrutura metálica e fechamento de telha trapezoidal de aluzinco com 4.601,04m²** (Pavilhão) (Habite-se Parcial). O valor da edificação é de R\$2.327.610,92.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 56225, Livro 1-G, em 27/04/2015.Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(M)**Oficial** -

Emolumentos: R\$1.361,50. Selo: 0669.09.1300009.00149 - R\$13,55

CONTINUA NO VERSO

Bel. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Próxima Página



FICHA MATRÍCULA

-2-
VERSO

-23.272-

R-6/23.272 (R-seis/vinte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 01 de junho de 2015.

TÍTULO - Compra e Venda.

TRANSMITENTE - **COOPERATIVA REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO TEUTÔNIA - CERTEL**, CNPJ 89.777.692/0001-92, com sede na Rua Pastor Hasenack, 240, Bairro Teutônia, Teutônia-RS.

ADQUIRENTE - **COOPERATIVA LANGUIRU LTDA**, CNPJ 89.774.160/0001-00, com sede na Rua Três de Outubro, 120, Bairro Languiru, Teutônia-RS.

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública lavrada em 25/05/2015, no Tabelionato de Notas de Teutônia-RS, no Livro 105 de Transmissões, fls. 73/75v, sob nº 11.954.

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR - R\$5.000.000,00.

VALOR FISCAL - R\$5.000.000,00, pago I.T.B.I. conforme guia nº 343, em 13/05/2015. EMITIDA A DOI.

NEGATIVA - Apresentou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

CONDIÇÕES - Não constam.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 56541, Livro 1-G, em 25/05/2015.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(M)

Oficial -

Emolumentos: R\$2.723,00. Selo: 0669.09.1300009.00169 - R\$13,55

R-7/23.272 (R-sete/vinte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 03 de julho de 2015.

TÍTULO - Hipoteca - Ônus.

EMIÇÃO - Emitida em Porto Alegre-RS, em 24/06/2015.

EMITENTE - **COOPERATIVA LANGUIRU LTDA**, CNPJ 89.774.160/0001-00, com sede na Rua Arthur Pilz, 208, Bairro Languiru, Teutônia-RS..

CREDOR - **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE**, CNPJ 92.816.560/0001-37, com sede em Uruguai, 155, 4º andar, Porto Alegre-RS.

FORMA DO TÍTULO - Cédula de Crédito Bancário nº 62.794/BNDES/PRODECOOP.

VALOR - R\$10.605.289,00 (Dez milhões, seiscentos e cinco mil, duzentos e oitenta e nove reais), juntamente com a matrícula nº 13.934.

TAXA EFETIVA DE JUROS - 6,50% a.a.

ENCARGOS FINANCEIROS - Os constantes da cédula.

PRAÇA DE PAGAMENTO - Na praça de Porto Alegre-RS.

FORMA DE PAGAMENTO - Será paga em 18 (dezoito) prestações, semestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira em **15/01/2019** e a última em **15/07/2027**.

VENCIMENTO FINAL - Em 15/07/2027.

GARANTIA - Em hipoteca cedular de **primeiro grau** e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula.

NEGATIVA - Consta na cédula que a emitente apresentou Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Créditos Tributos Federais e à Dívida Ativa da

CONTINUA NA FICHA Nº 39

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 104083.2.0023272-53

23.272

--MATRÍCULA--



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE DE TEUTÔNIA - RS

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Teutônia, 03 de julho de 2015.

FICHA

MATRÍCULA

3

23.272

União (DAU e INSS), emitida em 11/05/2015, válida até 07/11/2015.

CONDIÇÕES - As constantes da cédula.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 56964, Livro 1-G, em 01/07/2015.Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(JD)**Oficial** -

Emolumentos: R\$2.723,00. Selo: 0669.09.1300009.00182 - R\$13,55

Av-8/23.272 (Av-oito/vinte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 14 de outubro de 2020.**EDIFICAÇÃO** - Proceda-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificada **uma ampliação comercial de alvenaria e concreto com 1.270,76m²**, cujo valor atribuído à edificação é de R\$2.039.705,85, conforme Carta de Habitação nº 403/2016 emitida em 13/10/2016, pela Prefeitura Municipal de Teutônia-RS, CND do INSS nº 001852020-88888840 de 28/09/2020 e requerimento datado de 29/09/2020.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 74695, Livro 1-K, em 29/09/2020.Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(V)**Oficial** -

Emolumentos: R\$1.851,60. Selo: 0669.09.1800009.00057 - R\$61,40

Av-9/23.272 (Av-nove/vinte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 04 de julho de 2022.**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM** - Proceda-se a presente averbação, nos termos do Provimento 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº **10408.2.0023272-88**.Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(L)**Oficial** -

Emolumentos: Nihil. Selo: 0669.01.2200006.01328 - Nihil -AGNR

Av-10/23.272 (Av-dez/vinte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 04 de julho de 2022.**NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE PENHOR** - Proceda-se a presente averbação, com base no art. 167, inciso II, item 34 da Lei nº 6.015/73 - MP 1085/2021, para constar que no imóvel de titularidade da devedora pignoratícia COOPERATIVA LANGUIRU LTDA, consta a existência de penhor, previsto no art. 178 da Lei nº 6.015/73, conforme R-12.841, Livro 3-RA, deste Ofício.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 81315, Livro 1-L, em 29/06/2022.Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(L)**Oficial** -

Emolumentos: R\$44,40. Selo: 0669.04.2200004.01471 - R\$4,40

Av-11/23.272 (Av-onze/vinte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 29 de julho de 2022.**NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE PENHOR** - Proceda-se a presente averbação, com base no art. 167, inciso II, item 34 da Lei nº 6.015/73 - MP 1085/2021, para constar que no imóvel de titularidade da devedora COOPERATIVA LANGUIRU LTDA, consta a existência de penhor, previsto no art. 178 da Lei nº 6.015/73, conforme R-12.852, Livro 3-RA, deste Ofício.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 81571, Livro 1-M, em 21/07/2022.Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(V)**Oficial** -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZGU6-K98YZ-TBXQZ-EDKTC>

Bel. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



FICHA	MATRÍCULA
3 VERSO	23.272

Emolumentos: R\$44,40. Selo: 0669.04.2200008.00062 - R\$4,40

Av-12/23.272 (Av-doze/vinte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 29 de julho de 2022.

NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE PENHOR - Procede-se a presente averbação, com base no art. 167, inciso II, item 34 da Lei nº 6.015/73 - MP 1085/2021, para constar que no imóvel de titularidade da devedora COOPERATIVA LANGUIRU LTDA, consta a existência de penhor, previsto no art. 178 da Lei nº 6.015/73, conforme R-12.853, Livro 3-RA, deste Ofício.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 81597, Livro 1-M, em 25/07/2022.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(V)

Oficial -

Emolumentos: R\$44,40. Selo: 0669.04.2200008.00063 - R\$4,40

Av-13/23.272 (Av-treze/vinte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 29 de julho de 2022.

NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE PENHOR - Procede-se a presente averbação, com base no art. 167, inciso II, item 34 da Lei nº 6.015/73 - MP 1085/2021, para constar que no imóvel de titularidade da devedora COOPERATIVA LANGUIRU LTDA, consta a existência de penhor, previsto no art. 178 da Lei nº 6.015/73, conforme R-12.854, Livro 3-RA, deste Ofício.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 81654, Livro 1-M, em 20/07/2022.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(V)

Oficial -

Emolumentos: R\$44,40. Selo: 0669.04.2200008.00064 - R\$4,40

Av-14/23.272 (Av-quatorze/vinte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 02 de agosto de 2022.

NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE PENHOR - Procede-se a presente averbação, com base no art. 167, inciso II, item 34 da Lei nº 6.015/73, para constar que no imóvel de titularidade do devedora pignoratícia COOPERATIVA LANGUIRU LTDA, consta a existência de penhor, previsto no art. 178 da Lei nº 6.015/73, conforme R-12.856, Livro 3-RA, deste Ofício.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 81596, Livro 1-M, em 25/07/2022.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(LU)

Oficial -

Emolumentos: R\$44,40. Selo: 0669.04.2200008.00175 - R\$4,40

Av-15/23.272 (Av-quinze/vinte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 26 de agosto de 2022.

NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE PENHOR - Procede-se a presente averbação, com base no art. 167, inciso II, item 34 da Lei nº 6.015/73, para constar que no imóvel de titularidade da devedora pignoratícia COOPERATIVA LANGUIRU LTDA, consta a existência de penhor, previsto no art. 178 da Lei nº 6.015/73, conforme R-12.888, Livro 3-RA, deste Ofício.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 81884, Livro 1-M, em 16/08/2022.

Eu, **Gisieli Ruggeri**, Escrevente Autorizada, conferi e assino.(V)

Escrevente Autorizada

Emolumentos: R\$44,40. Selo: 0669.04.2200008.00804 - R\$4,40

R-16/23.272 (R-dezesseis/vinte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 02 de setembro de 2022.

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 104083.2.0023272-53

23.272

--MATRÍCULA--

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**

REGISTRO DE IMÓVEIS

CIDADE DE TEUTÔNIA - RS

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Teutônia, 02 de setembro de 2022.

FICHA

- MATRÍCULA

14

23.272

ÔNUS – Alienação Fiduciária.

DEVEDORA - COOPERATIVA LANGUIRU LTDA, CNPJ 89.774.160/0001-00, pessoa jurídica brasileira, com sede na Rua Três de Outubro, 120, Bairro Languiru, Teutônia-RS.

**CREDOR - BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-
BRDE**, CNPJ 92.816.560/0001-37, pessoa jurídica brasileira, com sede na Rua Uruguai, 155, 4º andar, Porto Alegre-RS.

FORMA DO TÍTULO – Instrumento Particular de Contrato de Abertura de Limite de Crédito com Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (Calc ID nº 00680), datado de 17/08/2022, emitido na Cidade de Porto Alegre-RS, nos termos da Lei n.º 13.476 de 2017.

IMÓVEL - Em **Alienação Fiduciária** o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o imóvel objeto da matrícula 6.890 deste Ofício, e o imóvel objeto da matrícula 5.859 Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Bom Retiro do Sul-RS.

VALOR TOTAL DO LIMITE DO CRÉDITO – R\$25.000.000,00 (Vinte e cinco milhões de reais).

TAXA DE JUROS ANUAIS DAS OPERAÇÕES DERIVADAS – Máxima: 10%; Mínima: 1%.

PRAZO DE VIGÊNCIA DO LIMITE - 15/09/2032.

FORMA DE CELEBRAÇÃO DAS OPERAÇÕES DERIVADAS - O crédito aberto ao Beneficiário, será efetivamente repassado mediante a formalização dos Instrumentos Derivados, os quais indicarão o cronograma de desembolso dos recursos a serem repassados, juros remuneratórios e moratórios, multa, penalidades, forma de pagamento e demais condições incidentes em cada um dos financiamentos formalizados.

VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITOS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$11.750.000,00 (Onze milhões e setecentos e cinquenta mil reais).

PRAZO DE CARÊNCIA – Para os fins previstos no parágrafo 2º, Art. 26, da lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de **30 (trinta) dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

CONDICÕES - As constantes do Instrumento Particular.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 82032, Livro 1-M, em 29/08/2022.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(V)

Official

Emolumentos: R\$4.425,70. Selo: 0669.09.1800009.00542 - R\$81,00

Av-17/23.272 (Av-dezessete/vinte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 20 de outubro de 2022.

NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE PENHOR - Procede-se a presente averbação, com base no art. 167, inciso II, item 34 da Lei nº 6.015/73, para constar que no imóvel de titularidade da devedora COOPERATIVA LANGUIRU LTDA, consta a existência de penhor, previsto no art. 178 da Lei nº 6.015/73, conforme R-12.955, Livro 3-RA, deste Ofício.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 82626, Livro 1-M, em 14/10/2022.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(V)

vide verso

Bel. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua na Próxima Página



FICHA	MATRÍCULA
4	23.272
VERSO	

Oficial -**Emolumentos:** R\$44,40. Selo: 0669.04.2200008.02287 - R\$4,40**Av-18/23.272** (Av-dezoito/vinte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 08 de dezembro de 2022.**NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE PENHOR** - Procede-se a presente averbação, com base no art. 167, inciso II, item 34 da Lei nº 6.015/73, para constar que no imóvel de titularidade da devedora COOPERATIVA LANGUIRU LTDA, consta a existência de penhor, previsto no art. 178 da Lei nº 6.015/73, conforme R-12.999, Livro 3-RA, deste Ofício.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 83072, Livro 1-M, em 21/11/2022.Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(LU)**Oficial -****Emolumentos:** R\$44,40. Selo: 0669.04.2200008.03674 - R\$4,40**Av-19/23.272** (Av-dezenove/vinte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 29 de dezembro de 2022.**NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE PENHOR** - Procede-se a presente averbação, com base no art. 167, inciso II, item 34 da Lei nº 6.015/73, para constar que no imóvel de titularidade da devedora COOPERATIVA LANGUIRU LTDA, consta a existência de penhor, previsto no art. 178 da Lei nº 6.015/73, conforme R-13.014, Livro 3-RA, deste Ofício.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 83506, Livro 1-M, em 22/12/2022.Eu, **Leticia Oleiro Soares**, Escrevente Autorizada, conferi e assino.(LU)**Escrevente Autorizada -****Emolumentos:** R\$44,40. Selo: 0669.04.2200008.04224 - R\$4,40**Av-20/23.272** (Av-vinte/vinte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 06 de fevereiro de 2023.**NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE PENHOR** - Procede-se a presente averbação, com base no art. 167, inciso II, item 34 da Lei nº 6.015/73, para constar que no imóvel de titularidade da devedora COOPERATIVA LANGUIRU LTDA, consta a existência de penhor, previsto no art. 178 da Lei nº 6.015/73, conforme R-13.043, Livro 3-RA, deste Ofício.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 83842, Livro 1-M, em 27/01/2023.Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(LU)**Oficial -****Emolumentos:** R\$47,70. Selo: 0669.04.2200013.00140 - R\$4,40**Av-21/23.272** (Av-vinte e um/vinte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 27 de abril de 2023.**NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE PENHOR** - Procede-se a presente averbação, com base no art. 167, inciso II, item 34 da Lei nº 6.015/73, para constar que no imóvel de titularidade da devedora COOPERATIVA LANGUIRU LTDA, consta a existência de penhor, previsto no art. 178 da Lei nº 6.015/73, conforme R-13.097, Livro 3-RA, deste Ofício.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 84565, Livro 1-M, em 06/04/2023.Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(LU)**Oficial -**

5

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 104083.2.0023272-53

23.272
--MATRÍCULA--**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**
REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE DE TEUTÔNIA - RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL
Teutônia, 27 de abril de 2023.

FICHA	MATRÍCULA
5	23.272

Emolumentos: R\$47,70. Selo: 0669.04.2200013.02253 - R\$4,40**Av-22/23.272** (Av-vinte e dois/vinte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 27 de dezembro de 2023.

ADITIVO - Procede-se a presente averbação para constar a alteração da Cédula de Crédito Bancário, objeto do **R-7/23.272**, conforme segue: **1) REFINANCIAMENTO:** Fica refinanciado o valor de R\$496.530,83 (Quatrocentos e noventa e seis mil, quinhentos e trinta reais e oitenta e três centavos), referente a parcela de principal da prestação com vencimento em 17/07/2023. **a)** O valor da parcela de principal da prestação refinanciada será incorporado ao saldo devedor vincendo da operação; **b)** O saldo devedor refinanciado será pago em 09 (nove) prestações semestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 15/01/2024 e a última em 15/01/2028. **2) VENCIMENTO FINAL:** O vencimento final da cédula ora aditada fica prorrogado para 15/01/2028; **3) RATIFICAÇÃO:** As partes declaram que as demais condições aqui não expressamente alteradas ou retificadas ficam, por este aditivo, ratificadas, a fim de que continuem a produzir seus jurídicos e legais efeitos, nos termos do Aditivo 01 à Cédula de Crédito Bancário nº RS-62.794/BNDS/PRODECOOP, datado de 25/07/2023.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 87614, Livro 1-N, em 19/12/2023.**Emolumentos: R\$47,70. Selo: 0669.04.2200013.09816 - R\$4,40 (B)**

Eu, Letícia Oleiro Soares, Escrevente Autorizada, conferi e assino.

Escrevente Autorizada -**Av-23/23.272** (Av-vinte e três/vinte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 19 de abril de 2024.

ADITIVO - Procede-se a presente averbação para constar a alteração da Cédula de Crédito Bancário, objeto do **R-7/23.272** e **AV-22/23.272**, conforme segue: **1) REFINANCIAMENTO:** Fica refinanciado o valor de R\$496.530,83 (Quatrocentos e noventa e seis mil, quinhentos e trinta reais e oitenta e três centavos), referente a parcela com vencimento em 15/01/2024. **a)** O valor da parcela de principal de cada prestação refinanciada será incorporado ao saldo devedor vincendo da operação; **b)** O saldo devedor refinanciado será pago em 09 (nove) prestações semestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 15/01/2025 e a última em 15/01/2029. **2) VENCIMENTO FINAL:** O vencimento final da cédula ora aditada fica prorrogado para 15/01/2029; **3) RATIFICAÇÃO:** As partes declaram que as demais condições aqui não expressamente alteradas ou retificadas ficam, por este aditivo, ratificadas, a fim de que continuem a produzir seus jurídicos e legais efeitos, nos termos do Aditivo 02 à Cédula de Crédito Bancário nº RS-62794/BNDES/PRODECOOP, datado de 07/02/2024.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 88802, Livro 1-N, em 05/04/2024.**Emolumentos: R\$49,40. Selo: 0669.04.2300008.03602 - R\$4,90 (JM)**

Eu, Letícia Oleiro Soares, Escrevente Autorizada, conferi e assino.

Escrevente Autorizada -

Bel. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 104083.2.0023272-53

FICHA	MATRÍCULA
5 VERSO	23.272

Av-24/23.272 (Av-vingte e quatro/vingte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 13 de agosto de 2025.

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO - Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os atos registrai, lançados a partir desta averbação, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0669.04.2500005.03020 - Nihil -AGNR (V)

Averbação nato digital assinado pela escrevente autorizada **VIVIANE CRISTINE BORGELT TIRP:95931856072** em 13/08/2025 às 09:31:38. O hash SHA256 do documento é **DF62F5C58829EB8E98257BF9B14125C35CAE986C14E103E03F46D86E66C8E6C6**

Av-25/23.272 (Av-vingte e cinco/vingte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 13 de agosto de 2025.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do R-7, conforme Termo de Cancelamento, datado de 08/08/2025.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 94130, Livro 1-O, em 12/08/2025.

Emolumentos: R\$104,00. Selo: 0669.04.2500005.03021 - R\$5,20 (V)

Averbação nato digital assinado pela escrevente autorizada **VIVIANE CRISTINE BORGELT TIRP:95931856072** em 13/08/2025 às 09:31:51. O hash SHA256 do documento é **3D570E507F985C3F6CEE7B855C3EC7653502054DBE2EB0858D3487B4DD25627**

Av-26/23.272 (Av-vingte e seis/vingte e três mil, duzentos e setenta e dois), em 13 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a presente averbação para constar que **fica consolidada a propriedade definitiva do imóvel objeto desta matrícula**, em favor do **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL- BRDE**, CNPJ 92.816.560/0001-37, pessoa jurídica brasileira, com sede na Rua Uruguai, 155, 4º andar, Porto Alegre-RS, conforme certidão do decurso do prazo sem purga da mora, com a prova da intimação por inadimplemento da devedora fiduciante **COOPERATIVA LANGUIRU LTDA**, CNPJ 89.774.160/0001-00, anteriormente qualificada, e requerimento datado de 04/08/2025, tendo sido o imóvel avaliado em R\$11.750.000,00, sendo pago o imposto de transmissão, nos termos da guia do ITBI nº 564/2025 de 30/07/2025, a qual fica arquivada neste Ofício. Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Emitida a DOI.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 94030, Livro 1-O, em 06/08/2025.

Emolumentos: R\$2.589,70. Selo: 0669.09.1800009.01852 - R\$94,70 (V)

Averbação nato digital assinado pela escrevente autorizada **VIVIANE CRISTINE BORGELT TIRP:95931856072** em 13/08/2025 às 09:32:01. O hash SHA256 do documento é **84FE5BE55CD806267DB54B974ED442FF33CDA98EDC940D0F778831E7EE5333A9**

Av-27/23.272 (Av-vingte e sete/vingte e três mil e duzentos e setenta e dois), em 29 de outubro de 2025.

CONTINUA NA FICHA Nº 6

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

23.272

--MATRÍCULA--



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE DE TEUTÔNIA - RS

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Teutônia, 29 de outubro de 2025.

CNM: 104083.2.0023272-53

FICHA

6

MATRÍCULA

23.272

LEILÃO NEGATIVO - Procede-se a presente averbação para constar que foram realizados dois leilões negativos, sem oferta de lances, conforme exigência contida no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, ficando encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, CNPJ 92.816.560/0001-37, dispor livremente do presente imóvel, nos termos das Atas de Leilão Público, fornecidas pela Leiloeira Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, tendo sido o primeiro Leilão realizado em 30/09/2025 e o segundo em 07/10/2025 e requerimento datado de 08/10/2025. A credora comprovou a comunicação aos devedores fiduciários, acerca das datas dos leilões.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 94860, Livro 1-O, em 13/10/2025.

Emolumentos: R\$ 58,90. Selo: 0669.01.2500009.03454 - R\$ 2,10; 0669.04.2500009.03237 - R\$ 5,20 (LR)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizada **LAURA INES REMPEL:04147899030** em 29/10/2025 às 11:59:20. O hash SHA256 do documento é **05C6C826427D88E2A1D8D538CC937E856DBC8B97CA0AADCC570E25680D9BB553**

Bel. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZGU6-K98YZ-TBXQZ-EDKTC>

CERTIDÃO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

CERTIFICO que esta certidão reproduz fielmente a ficha nº 23.272 deste Serviço Registral, com 11 página(s), do que dou fé.

Certidão válida por 20(vinte) dias úteis.

Certidão elaborada digitalmente por Modo Monitor do Imóveis

Teutônia(RS), 27 de julho de 2026.

Emitida: 27/07/2026 15:41:02

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 23.272: R\$ 47,60 (0669.04.2600003.02955 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0669.03.2600004.01574 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0669.01.2600003.05960 = R\$ 2,20)

Total: R\$ 81,00



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
104083 53 2026 00017203 08

QrCode da imagem de localização
do imóvel
Mapa do Registro de Imóveis do
Brasil