



Valide aqui
este documento

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: 098707.2.0009066-60



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
COMARCA DE GUAPORÉ
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

[Handwritten signature]

-9.066-

MATRÍCULA

Serafina Corrêa, RS. 25 de outubro de 2012

FICHA

MATRÍCULA

01

9.066

IMÓVEL: Terreno urbano constituído do lote nº 09, com a área de 790,72m² (setecentos e noventa metros quadrados e setenta e dois centímetros quadrados) e parte do lote nº 10, com a área de 278,2750m² (duzentos e setenta e oito metros quadrados vinte e sete centímetros quadrados e 50 milímetros quadrados) ambos da **quadra I**, do loteamento **PERIN**, perfazendo a área total de **1.068,9950m²** (um mil e sessenta e oito metros quadrados noventa e nove centímetros quadrados e cinquenta milímetros quadrados), sem benfeitorias situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Via Peruggia, **lado par** da numeração, **distante** 135,00m (cento e trinta e cinco metros) da **esquina** com a Rua Ipiranga, no **quarteirão** nº 140, formado pela Via Peruggia, Rua Ipiranga, Via Vivaldi e Via Capri, com as seguintes medidas e confrontações ao **NORTE**, partindo de Oeste rumo Leste, por 35,00m (trinta e cinco metros), com parte do mesmo lote nº 10 (dez), de propriedade de Marcilio José Marconi; deste ponto fazendo flexão rumo Sul, por 2,00m (dois metros), e deste ponto fazendo flexão rumo Leste, por 35,25m (trinta e cinco metros e vinte e cinco centímetros), ambas as linhas com o lote nº 10 (dez), de propriedade de Edelvino Caetano Perin; ao **SUL**, por 63,00m (sessenta e três metros), com o terreno nº 08 (oito); a **LESTE**, por 15,80m (quinze metros e oitenta centímetros), com terras de herdeiros de Luiz V. Fontanive; e ao **OESTE**, por 17,00m (dezessete metros), com a Via Peruggia. **PROPRIETÁRIO:** ÉVERTON SCHER DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, cirurgião dentista, inscrito no CPF sob nº 806.114.270-87, portador da carteira de identidade nº 9063342027, SSP/RS em 22/11/1991, residente e domiciliado na Rua Orestes Assoni, nº 35, apto. 206, nesta cidade. **CONDIÇÕES:** Nada Consta. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrículas **7.689**, Livro 2-RG, fls. 01 a 02 de 22 de julho de 2009 e **9.064**, Livro 2-RG, fls. 01, de 25 de outubro de 2012, ambas deste Ofício.- Protocolo nº 20795, Livro 1-G, em 26/09/2012. Dou fé.- ap.- Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$12,40 (0264.03.0900002.08137 = R\$0,50) PED: R\$2,90 (0264.01.1000002.44366 = R\$0,25).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.1-9.066 - 25 de outubro de 2012.- Prot. 20795, Livro 1-G, em 26/09/2012 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Certifico que no **R.1-7.689**, Livro 2-RG, deste Ofício, consta que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente à CECM DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DO VALE DAS ANTAS LTDA - UNICREDI VALE DAS ANTAS, cujo conteúdo é o seguinte: **"TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia – Propriedade Fiduciária** – área de **998,995m²** com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- **DEVEDOR/MUTUÁRIO: EVERTON SCHER DE OLIVEIRA**, odontólogo, CPF n.º 806.114.270-87; **DEVEDORES SOLIDÁRIOS FIDUCIANTES: JOÃO GONÇALVES DE OLIVEIRA SOBRINHO**, aposentado, CPF n.º 288.284.370-49, e sua esposa **MARCIA SCHER DE OLIVEIRA**, do lar, CPF n.º 641.465.880-49, brasileiros casados, todos residentes e domiciliados na Rua Orestes Assoni, 35, apto 206, centro, Serafina Corrêa, RS.- **COOPERATIVA FIDUCIÁRIA: CECM DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DO VALE DAS ANTAS LTDA - UNICREDI VALE DAS ANTAS**, sociedade cooperativa sediada na Rua Duque de Caxias, 353, centro, CNPJ/MF n.º 94.243.839/0001-02, representada por seu Diretor Presidente Sr. Paulo Hüffner e pelo Diretor Administrativo Sr. Celso Luiz Paludo.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel – Contrato: 2009000342 celebrado em 17 de agosto de 2009, do qual uma

- continua no verso -

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098707.2.0009066-60

FICHA	MATRÍCULA
01	9.066
VERSO	

via fica aqui arquivada- **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais). **VALOR DA PARCELA E FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, acrescidas de 0,70% de juros e correção pelo CDI (Certificado de Depósito Interbancário) vencendo-se a primeira em 19/10/2009 e as demais em igual dia dos meses subsequentes sendo a última parcela a ser paga no dia 19/09/2014.- **OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária, nos termos do artigo 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- **VALOR DA GARANTIA:** Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).- **PRAZO DE CARÊNCIA:** Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o atraso no pagamento de duas ou mais parcelas conferirá à Cooperativa Fiduciária o direito de intimar os devedores.- **CONDIÇÕES:** As demais condições constam do instrumento".-ap.- Emolumentos: Averbção sem valor: R\$22,10 (0264.03.0900002.08138 = R\$0,50) PED: R\$2,90 (0264.01.1000002.44367 = R\$0,25).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.2-9.066 - 10 de setembro de 2013.- Prot. 21917, Livro 1-G, em 04/09/2013 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos da Autorização para Cancelamento da Alienação Fiduciária, expedida pela credora fiduciária CECM dos Médicos e demais Profissionais da Saúde do Vale das Antas Ltda - Unicredi Vale das Antas em favor do devedor fiduciante Everton Scher de Oliveira, datado de 20/08/2013, faço constar que fica cancelada a Alienação Fiduciária constante da Av.1-9.066, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade.- cp.- Emolumentos: Averbção com valor: R\$121,60 (0264.07.0900002.01694 = R\$8,10) PED: R\$3,10 (0264.01.1300001.12659 = R\$0,30).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

R.3-9.066 - 18 de setembro de 2013.- Prot. 21918, Livro 1-G, em 04/09/2013.- **TÍTULO:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - área de 1.068,9950m² com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **DEVEDORA MUTUÁRIA:** **LAVINI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFEÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia RS 129, Km 148, 2255, sala 01, Bairro Planalto, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 11.115.691/0001-95, representada neste ato pelo sócio diretor Sr. Vinícius Scher de Oliveira, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 011.302.920-96, residente e domiciliado na Rua Adivo Crema, nº 555, sala 02, centro, nesta cidade. **DEVEDOR SOLIDÁRIO/FIDUCIANTE:** **ÉVERTON SCHER DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, odontólogo, inscrito no CPF sob nº 806.114.270-87, residente e domiciliado na Rua Orestes Assoni, nº 35, apto. 206, centro, nesta cidade. **DEVEDORES SOLIDÁRIOS:** **JOÃO GONÇALVES DE OLIVEIRA SOBRINHO**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 288.284.370-49, residente e domiciliado na Rua Orestes Assoni, nº 35, apto. 206, nesta cidade e, **MARCIA SCHER DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF sob nº 641.465.880-49, residente e domiciliada na Rua Orestes Assoni, nº 35, apto. 206,

continua na ficha n.º

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MN847-VH2VN-ZCPAR-6KMRT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098707.2.0009066-60

-9.066-

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
COMARCA DE GUAPORÉ
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Serafina Corrêa, RS. 18 de setembro de 2013

FICHA

MATRÍCULA

02

9.066

centro, nesta cidade. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CECM DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DO VALE DAS ANTAS LTDA - UNICRED VALE DAS ANTAS, sociedade cooperativa, com sede na Rua Duque de Caxias, nº 353, centro, na cidade de Casca, RS, inscrita no CNPJ sob nº 94.243.839/0001-02, representada por Antonio Moacyr de Azevedo e Lírio José Todeschini. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular de mútuo com alienação fiduciária de imóvel - Contrato: 2013000508, celebrado em 06/08/2013, na cidade de Casca, RS, do qual uma via fica aqui arquivada.- **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$250.000,00. **VALOR DA PARCELA E FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em 60 parcelas, mensais e consecutivas, acrescidas de 0,70% de juros e correção pelo CDI (Certificado de Depósito Interbancário), vencendo-se a primeira em 15/09/2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 15/08/2018. **OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **VALOR DA GARANTIA:** Avaliado para efeitos do art. 24, Inc. VI, da Lei 9.514/97, em R\$250.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA:** Para os fins previstos no art. 26 e parágrafos da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o atraso no pagamento de duas ou mais parcelas, conferirá à Cooperativa Fiduciária o direito de intimar os devedores. Foram apresentadas as certidões negativas da Receita Federal, INSS, Tributos Municipais e Débitos Trabalhistas em nome de Éverton Scher de Oliveira.- As demais condições constam do contrato.- cp.- Emolumentos: R\$825,20. Selo: 0264.01.1300001.13304 - R\$0,30, 0264.08.0900001.00202 - R\$10,85.

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.4-9.066 - 18 de setembro de 2013.- Prot. 21918, Livro 1-G, em 04/09/2013 - **PROPRIEDADE RESOLÚVEL:** De acordo com Contrato Particular, que deu origem ao R.3-9.066, e nos termos da Lei 9.514/97, fica constando ser resolúvel a propriedade do imóvel desta matrícula, ou seja caso a devedora NÃO PAGAR A DÍVIDA, a propriedade se consolidará em nome da credora fiduciária CECM DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DO VALE DAS ANTAS LTDA - UNICRED VALE DAS ANTAS.- cp.- Emolumentos: Averbação sem valor: R\$23,60 (0264.03.0900002.10516 = R\$0,55) PED: R\$3,10 (0264.01.1300001.13305 = R\$0,30).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.5-9.066 - 04 de março de 2016.- Prot. 25083, Livro 1-H, em 04/03/2016 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos da Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, expedida pela credora fiduciária CECM dos Médicos e demais Profissionais da Saúde do Vale das Antas Ltda - Unicredi Vale Das Antas, por seus representantes Sr. Antônio Moacyr de Azevedo e Sr. Lírio José Todeschini, em favor do devedor fiduciante Éverton Scher de Oliveira, datado de 02/03/2016, faço constar que fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do R.3-9.066 e Av.4-9.066, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade.- ap.- Emolumentos: Averbação com valor: R\$535,10

continua no verso

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MN847-VH2VN-ZCPAR-6KMRT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098707.2.0009066-60

FICHA	MATRÍCULA
-02-	-9.066-
VERSO	

(0264.08.0900002.00495 = R\$13,50) PED: R\$4,10 (0264.01.1500005.02255 = R\$0,40).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

R.6-9.066 - 15 de abril de 2016.- Prot. 25175, Livro 1-H, em 31/03/2016.- **TÍTULO:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - área de **1.068,9950m²**, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **DEVEDORES:** **JOÃO GONÇALVES DE OLIVEIRA SOBRINHO**, aposentado, inscrito no CPF sob nº 288.284.370-49, portador da carteira de identidade nº 8010681834, SSP/RS, e sua esposa **MARCIA SCHER DE OLIVEIRA**, industrial, inscrita no CPF sob nº 641.465.880-49, portadora da carteira de identidade nº 3014737385, SJS/RS, casados pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tobias Barreto, nº 159, centro, nesta cidade. **DEVEDOR SOLIDÁRIO/FIDUCIANTE:** **EVERTON SCHER DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, odontólogo, inscrito no CPF sob nº 806.114.270-87, portador da carteira de identidade nº 9063342027, SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Tobias Barreto, nº 159, centro, nesta cidade. **CREDORA:** **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DO VALE DAS ANTAS LTDA - UNICREDI VALE DAS ANTAS**, sociedade cooperativa, com sede na Rua Padre. Aneto Bogni, nº 512, centro, na cidade de Casca, RS, inscrita no CNPJ sob nº 94.243.839/0001-02, representada por seus diretores Antonio Moacyr de Azevedo, CPF nº 280.188.850-87 e Lirio José Todeschini, CPF nº 206.798.070-04.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular de mútuo com alienação fiduciária de imóvel - contrato nº 2012000331, celebrado em 08/06/2015 e Termo Aditivo de Re-Ratificação de Contrato Particular de Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel nº 2012000331, celebrado em 30/03/2016, ambos na cidade de Casca, RS., do qual uma via fica aqui arquivada.- **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).- **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em Casca, RS., em **120 parcelas**, mensais e consecutivas, acrescidas de 0,70% de juros e correção pelo CDI (Certificado de Depósito Interbancário), sendo a última parcela a ser paga no dia 15/11/2022. **OBJETO DA GARANTIA:** Em **alienação fiduciária**, nos termos do art. 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **VALOR DA GARANTIA:** Avaliado para efeitos do art. 24, inc. VI, da Lei 9.514/97, em R\$180.000,00. **PRazo DE CARÊNCIA:** Para os fins previstos no art. 26 e parágrafos da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o atraso no pagamento de duas ou mais parcelas, conferirá à Cooperativa Fiduciária o direito de intimar os devedores. Foram apresentadas as Certidões Negativas da Receita Federal/INSS e de Tributos Municipais.- As demais condições constam do contrato.- ap.- Emolumentos: Registro com valor: R\$846,80 (0264.08.0900002.00510 = R\$13,50) PED: R\$4,10 (0264.01.1500005.04976 = R\$0,40).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.7-9.066 - 15 de abril de 2016.- Prot. 25175, Livro 1-H, em 31/03/2016.- **PROPRIEDADE RESOLÚVEL:** De acordo com Contrato Particular, que deu origem ao **R.8-9.066**, e nos termos da Lei 9.514/97, fica constando **ser resolúvel a propriedade do imóvel desta matrícula**, ou seja, caso os devedores **NÃO PAGAREM A DÍVIDA**, a propriedade se

continua na ficha n.º

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MN847-VH2VN-ZCPAR-6KMRT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098707.2.0009066-60

-9.066-

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
COMARCA DE GUAPORÉ
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Serafina Corrêa, RS, 15 de abril de 2016

FICHA

MATRÍCULA

03

9.066

consolidará em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DO VALE DAS ANTAS LTDA - UNICREDI VALE DAS ANTAS**.- Dou fé.- ap. Emolumentos: Averbação sem valor: R\$30,80(0264.03.1600003.00560= R\$0,70) PED: R\$1,70 (0264.01.1500005.04977 = R\$0,40).
José Carlos Picini **Oficial do Registro**

Av.8-9.066 - 04 de outubro de 2021.- Prot. 31763, Livro 1-J, em 30/09/2021 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM**: Nos termos do artigo 2º e 3º do Provimento CNJ nº 89/2019, certifico que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **09870.2.0009066-04**.- jct.- Emolumentos: Artigo 3º, § único do Provimento CNJ nº 89/2019 - Averbação sem valor: **NIHIL** (0264.04.0900002.15045 = NIHIL) PED: **NIHIL** (0264.01.2000003.11622 = NIHIL).
José Carlos Picini **Oficial do Registro**

Av.9-9.066 - 04 de outubro de 2021.- Prot. 31764, Livro 1-J, em 30/09/2021 - **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL**: Nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 24/09/2021, devidamente instruído com Certidão do Estatuto Social expedida pela Junta Comercial do Estado do RS - Protocolo nº 17/063953-3, faço constar que a credora do **R.6-9.066** e da **Av.7-9.066** da presente matrícula, **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DO VALE DAS ANTAS LTDA - UNICREDI VALE DAS ANTAS**, alterou sua razão social para **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DO VALE DAS ANTAS LTDA - UNICREDI VALE DAS ANTAS**.- jct.- Emolumentos: Processamento de retificação - Averbação nas hipóteses do artigo 213, I, "b", "c", "e", "p" e "g", d: R\$86,60 (0264.04.0900002.15046 = R\$3,30) PED: R\$5,30 (0264.01.2000003.11623 = R\$1,40).
José Carlos Picini **Oficial do Registro**

Av.10-9.066 - 04 de outubro de 2021.- Prot. 31764, Livro 1-J, em 30/09/2021 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Nos termos da Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária Termo de Quitação, expedida pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DO VALE DAS ANTAS LTDA - UNICREDI VALE DAS ANTAS**, inscrita no CNPJ sob nº 94.243.839/0001-02, representada por seu diretor geral **TEDIMAR BONAMIGO**, e seu diretor de desenvolvimento e negócios **TARSO ANDREI RAMOS DA SILVA**, em favor dos devedores fiduciários **JOÃO GONÇALVES DE OLIVEIRA SOBRINHO**, e sua esposa **MARCIA SCHER DE OLIVEIRA**, datada de 24/09/2021, faço constar que fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do **R.6-9.066** e **Av.7-9.066**, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista a utilização do imóvel para nova operação de crédito, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade.- jct.- Emolumentos: Averbação sem valor: R\$468,50 (0264.08.0900002.01473 = R\$49,50) PED: R\$5,30 (0264.01.2000003.11624 = R\$1,40).
José Carlos Picini **Oficial do Registro**

R.11-9.066 - 04 de outubro de 2021.- Prot. 31763, Livro 1-J, em 30/09/2021.- **TÍTULO**:

continua no verso

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MN847-VH2VN-ZCPAR-6KMRT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098707.2.0009066-60

FICHA	MATRÍCULA
03	9.066
VERSO	

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - área de 1.068,995m², com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- **DEVEDORA:** LAVINI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFEÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, brasileira, com sede na Rodovia RS 129, Km 148, nº 2255, Sala 01, Bairro Planalto, neste município, inscrita no CNPJ sob nº 11.115.691/0001-95, representada pelo Sr. Vinicius Scher De Oliveira, brasileiro, inscrito sob o CPF nº 011.302.920-96. **INTERVENIENTE GARANTE:** EVERTON SCHER DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, odontólogo, inscrito no CPF sob nº 806.114.270-87, portador da carteira de identidade nº 9063342027, SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Miguel Soccol, nº 3192, apartamento nº 601, Bairro Centro, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DO VALE DAS ANTAS LTDA - UNICREDI VALE DAS ANTAS, brasileira, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa, com na Rua Padre Aneto Bogni, nº 512, Centro, no município de Casca, RS, inscrita no CNPJ sob nº 94.243.839/0001-02, representada por seu diretor geral TEDIMAR BONAMIGO, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF sob nº 512.195.490-53, residente e domiciliado na cidade de Casca, RS, e seu diretor de desenvolvimento e negócios TARSO ANDREI RAMOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF sob nº 023.709.760-55, residente e domiciliado na cidade de Casca, RS.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Abertura de Limite de Crédito nº 018/2021, celebrado em 24/09/2021, na cidade de Casca, RS., do qual uma via fica aqui arquivada.- **VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO:** R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).- **PRAZO DO LIMITE:** 10 (dez) anos.- **VENCIMENTO DO LIMITE:** 24/09/2031.- **ENCARGOS FINANCEIROS:** Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas, respeitadas as Taxas Mínimas e Máximas.- **TAXAS DAS OPERAÇÕES DERIVADAS:** a) Taxa Mínima: 0,35% a.m. 4,28% a.a acrescidos de 100,00% do CDI; b) Taxa Máxima: 5,63% a.m. 67,56% a.a acrescidos de 100,00% do CDI.- **FORMA DE CELEBRAÇÃO DAS OPERAÇÕES DERIVADAS:** Cédula de Crédito Bancário.- **FORMA DE PAGAMENTO:** A devedora deverá pagar o saldo devedor deste limite de crédito nas datas de vencimento de cada Operação Financeira Derivada, acrescido dos encargos nela estabelecidos e nos limites deste contrato.- **OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- **VALOR DA GARANTIA:** Avaliado para efeitos do art. 24, inc. VI, da Lei 9.514/97, em R\$800.000,00 (oitocentos mil reais).- **PRAZO DE CARÊNCIA:** Para os fins previstos no art. 26 e parágrafos da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- **CERTIDÕES:** Foram apresentadas em nome do interveniente garante as Certidões Positivas com Efeitos de Negativas da Receita Federal/INSS, e de tributos municipais, bem como a Certidão Negativa de débitos trabalhistas.- **CONDICÕES:** 1) Nos termos da Lei 9.514/97, fica constando ser resolúvel a propriedade do imóvel desta matrícula, ou seja, caso a devedora NÃO PAGAR A DÍVIDA, a propriedade se consolidará em nome da credora fiduciária; 2) As demais condições constam do contrato.- **jct.- Emolumentos:** Registro com valor: R\$2.467,10 (0264.09.0900002.00719 = R\$61,40) PED: R\$1,30 (0264.01.2000003.11625 = R\$1,40).

José Carlos Picini

continua na ficha n.º

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MN847-VH2VN-ZCPAR-6KMRT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098707.2.0009066-60

Continuação da matrícula nº 9.066

-9.066-

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
COMARCA DE GUAPORÉ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Serafina Corrêa, RS. 07 de maio de 2024

FICHA

04

MATRÍCULA

9.066

Av.12-9.066 - 07 de maio de 2024.- Prot. 35201, Livro 1-J, em 06/05/2024 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - De acordo com requerimento da parte interessada, datado de 02/05/2024, instruído com Certidão Judicial para Fins de Averbação no Registro de Imóveis, expedida pelo Cartório Judicial da 1ª Vara Judicial da Comarca de Guaporé, em 30/04/2024, e nos termos do Artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro, faço constar que na data de 20/12/2023, foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5005483-96.2023.8.21.0053, que COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC, CNPJ nº 81.607.046/0001-75 move contra EVERTON SCHER DE OLIVEIRA, portador do CPF 806.114.270-87 e MARCIA SCHER DE OLIVEIRA, portadora do CPF 641.465.880-49, tendo como valor da ação R\$34.214,85.- Valor atualizado para efeitos de cálculo de emolumentos de acordo com o artigo 37, do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: R\$8.553,71, deste e dos imóveis objeto das matrículas 9.542, 9.509, 9.439.- cd.- Emolumentos: Artigo 646 do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: Averbação com valor: R\$112,70 (0264.06.0900002.07119 = R\$35,90) PED: R\$6,60 (0264.01.2200002.14559 = R\$2,00).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.13-9.066 - 15 de maio de 2024.- Prot. 35222, Livro 1-J, em 15/05/2024 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - De acordo com requerimento da parte interessada, datado de 14/05/2024, instruído com Certidão Judicial para Fins de Averbação no Registro de Imóveis, expedida pelo Cartório Judicial da 1ª Vara Judicial da Comarca de Guaporé, em 09/05/2024, e nos termos do Artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro, faço constar que na data de 18/04/2024, foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5001815-83.2024.8.21.0053, que COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC, CNPJ nº 81.607.046/0001-75 move contra EVERTON SCHER DE OLIVEIRA, inscrito no CPF 806.114.270-87, JOAO GONÇALVES DE OLIVEIRA SOBRINHO, inscrito no CPF 288.284.370-49, LAVINI INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFEÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 11.115.691/0001-95, MARCIA SCHER DE OLIVEIRA, inscrita no CPF 641.465.880-49, RAQUEL GIRELLI DE OLIVEIRA, inscrita no CPF 992.728.900-63 e VINICIUS SCHER DE OLIVEIRA, inscrito no CPF 011.302.920-96, tendo como valor da ação R\$20.777,65.- Valor para cálculo de emolumentos nos termos do item 2 das observações da tabela de emolumentos: R\$3.462,94, deste e dos imóveis objeto das matrículas 9.439, 9.509, 9.542, 11.402 e 11.411.- cd.- Emolumentos: Artigo 646 do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: Averbação com valor: R\$103,60 (0264.06.0900002.07132 = R\$35,90) PED: R\$6,60 (0264.01.2200002.14885 = R\$2,00).

Gabriel Tebaldi

Substituto do Registrador

Av.14-9.066 - 11 de fevereiro de 2026.- Prot. 37514, Livro 1-K, em 06/02/2026 - **SANEAMENTO - ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL**: De acordo com requerimento, datado de 27/01/2026, instruído com Certidão Municipal, datada de 11/02/2026, e nos termos do artigo 440-AS, do Provimento CNJ nº 149/2023, aqui arquivados, faço constar os dados cadastrais do presente imóvel, conforme a seguir: **DADOS CADASTRAIS**: (1) Código Nacional da Matrícula - CNM: 098707.2.9.066-60; (2) Cadastro Imobiliário Fiscal:

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098707.2.0009066-60

FICHA	MATRÍCULA
04	9.066
VERSO	

1801.- cd.- Emolumentos: Processamento de retificação - Averbação nas hipóteses do artigo 213, I, "b", "c", "e", "p" e "g", d: R\$121,30 (0264.04.2500003.00143 = R\$5,50). PED: R\$7,30 (0264.01.2500002.06778 = R\$2,20).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.15-9.066 - 11 de fevereiro de 2026.- Prot. 37514, Livro 1-K, em 06/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** área de **1.068,995m²**, sem benfeitorias.- De acordo com requerimento de averbação e consolidação da propriedade, passado na cidade de Casca, RS em 27/01/2026, aqui arquivado, **CERTIFICO** que, após promover a intimação do Devedor/Fiduciante **EVERTON SCHER DE OLIVEIRA**, qualificado nesta matrícula, devidamente cumprida por este Ofício, por edital em 24/11/2025, decorreu o prazo legal sem que houvesse a purga da mora por parte do devedor fiduciante, assim sendo, por força de solicitação da credora fiduciária, bem como, em face do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei Federal 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DO VALE DAS ANTAS LTDA - UNICRED PIONEIRA - RS**, sociedade cooperativa, com na Rua Padre Aneto Bogini, nº 512, Centro, no município de Casca, RS, inscrita no CNPJ sob nº **94.243.839/0001-02**, nos termos do contrato registrado sob nº **R.11-9.066**, Livro 2-RG, em 04/10/2021.-Avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), sendo o imposto pago no valor de R\$16.000,00, conforme guia municipal nº **4546/2026**, aqui arquivada.- A DOI será emitida no prazo legal.- cd.- Emolumentos: Averbação com valor: R\$1.729,00 (0264.09.0900002.01677 = R\$100,20) PED: R\$7,30 (0264.01.2500002.06779 = R\$2,20).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

continua na ficha n.º.....

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

VÁLIDA SOMENTE POR 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS.-

Serafina Corrêa-RS, 12/02/2026 13:21:13. cd

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 9.066: R\$47,60 (0264.04.2500003.00179 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0264.03.2400002.17754 = R\$4,40)

PED: R\$7,30 (0264.01.2500002.06844 = R\$2,20)

Camila Dambros - Substituta do Registrador



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
098707 53 2026 00001355 10