



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

Inteiro Teor

CNM: 102079.2.0000287-73

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1
SERVIÇO REGISTRAL DE DAVID CANABARRO
DAVID CANABARRO-RS
Eduardo Carrilho Paludetto - Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS DE DAVID CANABARRO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Eduardo Carrilho Paludetto - Registrador

CNM: 102079.2.0000287-73

David Canabarro, 06 de maio de 2026

Fls.	Matrícula
01	287

IMÓVEL: PRÉDIO, residencial, sob o nº 355, da rua Tenente Oscar dos Santos Carvalho, com 1 pavimento, em alvenaria, com a área construída de 59,30 m² (cinquenta e nove metros e trinta decímetros quadrados), edificado sobre um terreno urbano, constituído dos lotes nºs. 05-A e 05-B, com a área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), distante 50,50 m (cinquenta metros e cinquenta centímetros) da rua Vacaria, nesta cidade de David Canabarro, comarca de Casca, RS, medindo e confrontando: ao Norte, por 30,00 m (trinta metros), com o terreno 06; ao Sul, por 30,00 m (trinta metros), com terreno nº 04; ao Leste, por 12,00 m (doze metros), com a citada rua Tenente Oscar dos Santos Carvalho; e, ao Oeste, por 12,00 m (doze metros), com terreno de Rodrigo Luiz Rossoni; no quarteirão formado pelas ruas Vacaria, Biazio Aldino Piovezzani, Octávio Bernardi e Tenente Oscar dos Santos Carvalho. CEP: 99.980-000.

PROPRIETÁRIA: ANDREIA EMBARACH, brasileira, solteira, contadora, portadora da carteira de identidade nº 2114611458-SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 030.241.430-41, residente e domiciliada nesta cidade de David Canabarro, RS, na rua Tenente Oscar dos Santos Carvalho, 355.

REGISTRO ANTERIOR: Imóvel esse adquirido conforme registros 3 (de 8/9/2021), da matrícula nº 25.214 e 6 (de 29/11/2022), da matrícula nº 25.213, ambas do Ofício dos Registros Públicos de Casca, RS, que, após fusão, deram origem à matrícula nº 31.246, da mesma Serventia. A presente matrícula, foi aberta a partir dos elementos constantes dos registros anteriores, nos termos do artigo 176, §15, da Lei nº 6.015/73, e com fundamento no artigo 447, §9º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Rio Grande do Sul.

PROTOCOLO: Título prenotado sob o nº 276, em 06/05/2026.

Emolumentos: R\$47,70 Selo: 0119.03.2500009.01901 a 01902 = R\$8,80 PED: R\$7,30 Selo PED: 0119.01.2500009.02664 = R\$2,20. Documento assinado por **EDUARDO CARRILHO PALUDETTO:21913716805** em 06/05/2026 às 14:55:44. O hash SHA256 do documento é

50D32370E6656D2E5D6D41C297792D1091B6AAC00057542FD768D523833F2897.

AV-1/287, em 06 de maio de 2026.

TRANSPORTE DE ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se à presente, com fundamento no artigo 230, da Lei nº 6.015/73, para consignar que, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente, em favor da Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda - Unicred Pioneira, adiante qualificada, nos termos do registro 1, da matrícula nº 31.246, do Ofício de Registros Públicos de Casca, RS, do seguinte teor: "**R.1-31.246 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Devedora: Ligamed Assessoria em Segurança do Trabalho Eireli**, inscrita no CNPJ sob n.º 23.472.076/0001-15, com sede na Rua Fabricio de Oliveira Pilar, n.º 543, na cidade de David Canabarro-RS, no ato, representada por **Cassiano Viana Cordeiro**, CPF n.º 800.838.112-49. **Avalistas: Cassiano Viana Cordeiro**, CPF n.º 800.838.112-49; e **Andreia Embarach**, CPF n.º 030.241.430-41. **Interveniente Fiduciante: Andreia Embarach**, CPF n.º 030.241.430-41, no mais, já qualificada nesta matrícula. **Credora Fiduciária: Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda Unicred Pioneira**, pessoa jurídica de direito privado, de

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



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

Valide aqui
este documento

Fls. 01v	Matrícula 287
-------------	------------------

nacionalidade brasileira, sociedade cooperativa de crédito brasileira integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no CNPJ sob n.º 94.243.839/0001-02, com sede e domicílio na Rua Padre Aneto Bogni, n. 512, nesta cidade de Casca-RS, no ato, representada por Tedimar Bonamigo, CPF n.º 512.195.490-53 e Tarso Andrei Ramos da Silva, CPF n.º 023.709.760-55. **Área:** o imóvel objeto desta matrícula, com **360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), **com uma edificação residencial de 59,30m²**. **Título:** **Cédula de Crédito Bancário** n.º 2022000950, datada de 22.12.2022, instruída com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel. **Valor da Dívida:** **R\$ 272.493,04** (duzentos e setenta e dois mil, quatrocentos e noventa e três reais e quatro centavos). **Juros:** Incidirão juros remuneratórios à taxa de 1,30% ao mês, correspondente a 16,77% ao ano acrescido de 100,00% do CDIPAD CDI PADRÃO UBR. **Pagamento:** 3677 dias, a ser pago em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em **15.02.2023** e a última em **15.01.2033**. Sistema de Amortização: Juros Pré-Fixados com Capitalização Mensal. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). **Prazo de carência:** Para fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contado do vencimento da prestação em atraso. **Condições:** **a)** Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda Unicred Pioneira, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a interveniente fiduciante possuidora direta e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel; **b)** inclusive de leilão, no prazo de 30 (trinta) dias, no caso de inadimplemento e consolidação da propriedade fiduciária em nome da credora; **c)** as demais condições e cláusulas constantes no contrato. Protocolo n. 94540, L. 1-U, em 02/04/2024. Dou fé. Casca, 02 de abril de 2024".

PROTOCOLO: Título prenotado sob o nº 276, em 06/05/2026.

Emolumentos: R\$55,10 Selo: 0119.04.2500009.01034 = R\$5,50 PED: R\$7,30 Selo PED: 0119.01.2500009.02665 = R\$2,20. Documento assinado por **EDUARDO CARRILHO PALUETTO:21913716805** em 06/05/2026 às 14:56:19. O hash SHA256 do documento é **EA5B19DDF90F87717A94D6BAB2AAB00109C8F0C5944BADF3FC5CB253B8328FAE**.

AV-2/287, em 28 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento da Credora Fiduciária, Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda-Unicred Pioneira, CNPJ nº 94.243.839/0001-02, firmado aos 17/07/2026, subscrito por seu representante, Diretor Executivo, Luís Augusto Provenzi, CPF 827.211.730-49, procede-se à presente averbação para constar que **a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** foi consolidada em nome da citada credora, **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DO VALE DAS ANTAS LTDA - UNICRED PIONEIRA**, com sede na Rua Padre Aneto Bogni, nº 512, na cidade de Casca, RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 94.243.839/0001-02, nos termos do art. 26, §7º da Lei n.º 9.514/97, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito referente à alienação fiduciária objeto do registro nº 1, da matrícula nº 31.246, do Ofício dos Registros Públicos de Casca, RS, transportado para esta matrícula através da averbação 1, conforme comprova o procedimento de intimação de devedores fiduciários (execução extrajudicial),

Continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANU7X-6PFQD-LWM8X-PLUY5>

