

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
47.057



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

09

julho

18

CACHOEIRA DO SUL, _____ DE _____ DE 20_____

FLS. 1

MATRÍCULA
47.057

IMÓVEL - APARTAMENTO Nº 202 do **Residencial Tharif**, situado na Rua Major Ouriques, nº 863, na zona urbana desta cidade de Cachoeira do Sul/RS, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de frente e a esquerda de quem olha da rua a porta de entrada do prédio, com área real global de 48,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 26,5974m², totalizando a área real de 74,9874m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,07675 do terreno e das coisas e áreas comuns. Cadastro Municipal: 01040100215018-0. O terreno onde assenta o edifício é de formato irregular, com área total de 497,68m² (quatrocentos e noventa e sete metros e sessenta e oito decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: frente, ao norte, para a Rua Major Ouriques, medindo 12,20m; ao oeste, confronta com propriedade de Dinorá Terezinha Werlang, onde mede 40,40m; a partir deste ponto o terreno estreita para 11,00 m, depois de formar um ângulo reto, seguindo em linha paralela à da frente, na direção oeste-leste, numa extensão de 1,20 m; desse ponto, depois de formar outro ângulo reto, a divisa dirige-se novamente para o fundo, em linha reta, numa distância de 4,00m, medindo nos fundos, ao sul, a largura de 11,00 m, e, confrontando-se nestes três últimos alinhamentos com propriedade de Jeronimo Carlos Brandes e Zulmira Cunha Alves; medindo de frente a fundos, pelo outro lado, ao leste, em linha reta, a extensão de quarenta e quatro metros (44,00 m), onde confronta com propriedade de Cozar Lindner Beck. Situado no lado ímpar da numeração, distante 220,10m da esquina com a Rua Vinte e Quatro de Maio e 198,90m da Rua Comendador Fontoura, no quarteirão formado pelas Ruas Major Ouriques, Vinte Quatro de Maio, Milan Krás e Comendador Fontoura. Proprietária: THOMAZ INCORPORADORA LTDA, empresa nacional, inscrita no CNPJ sob nº 17.773.929/0001-56, com sede na Rua Andrade Neves, nº 1.178, apartamento 201, Bairro Barcelos, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. Procedência: matrícula 21.242 (R-6, AV-11, AV-12 e R-13) do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício. Dou fé. Protocolo: 247124, em 14/06/2018. Emolumentos: R\$ 19,00 - Selos: (0066.03.1800003.01581 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0066.01.1800003.06964 = R\$ 1,40). (LLK). Tiales Júnior Maciel - 2º Registrador Substituto: _____

AV-1-47.057 - Cachoeira do Sul, 09 de julho de 2018.

CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção de Condomínio do Edifício "**Residencial Tharif**" foi registrada sob nº **51.149** do Livro 3/RA em 09 de julho de 2018, nesta serventia. Dou fé. Protocolo: 247127 (14/06/2018). Emolumentos: R\$ 34,20 - Selos: (0066.04.1800004.00052 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0066.01.1800003.06965 = R\$ 1,40). (LLK). Tiales Júnior Maciel - 2º Registrador Substituto: _____

CONTINUA NO VERSO

R-2-47.057:

Em 18 de janeiro de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: THOMAZ INCORPORADORA LTDA - EPP, já qualificada, representada por seus sócios Marcelo Thomaz Domingues, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob n.º 013.770.820-32; e Samir Thomaz, brasileiro, casado, dentista, inscrito no CPF sob n.º 950.571.290-15, conforme Contrato Social apresentado e arquivado neste Ofício.

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA - SICREDI CENTRO SERRA RS, inscrita no CNPJ sob n.º 87.067.757/0001-80, com sede na Avenida Concórdia, n.º 577, na cidade de Agudo/RS, ou à sua ordem.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º C31632076-1, emitida em 11 de dezembro de 2023, na cidade de Candelária/RS.

VALOR: R\$254.775,39 (duzentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e setenta e cinco reais e trinta e nove centavos).

VENCIMENTO: Em 15 de janeiro de 2034.

ENCARGOS: O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 20,983041% (vinte vírgula novecentos e oitenta e três mil, quarenta e um milhonésimos por cento) ao ano (1,600000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE.

ENCARGOS MORATÓRIOS: a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, com juros anuais efetivos de 36,071863% (trinta e seis vírgula setenta e um mil, oitocentos e sessenta e três milhonésimos por cento); b) Multa moratória de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas.

FORMA DE PAGAMENTO: O Emitente pagará este empréstimo em 120 (cento e vinte) parcelas, iguais e sucessivas de R\$4.881,40 (quatro mil, oitocentos e oitenta e um reais e quarenta centavos) cada uma, conforme o cronograma a seguir: 15/02/2024, 15/03/2024, 15/04/2024, 15/05/2024, 15/06/2024, 15/07/2024, 15/08/2024, 15/09/2024, 15/10/2024, 15/11/2024, 15/12/2024, 15/01/2025, 15/02/2025, 15/03/2025, 15/04/2025, 15/05/2025, 15/06/2025, 15/07/2025, 15/08/2025, 15/09/2025, 15/10/2025, 15/11/2025, 15/12/2025, 15/01/2026, 15/02/2026, 15/03/2026, 15/04/2026, 15/05/2026, 15/06/2026, 15/07/2026, 15/08/2026, 15/09/2026, 15/10/2026, 15/11/2026, 15/12/2026, 15/01/2027, 15/02/2027, 15/03/2027, 15/04/2027, 15/05/2027, 15/06/2027, 15/07/2027, 15/08/2027, 15/09/2027, 15/10/2027, 15/11/2027, 15/12/2027, 15/01/2028, 15/02/2028, 15/03/2028, 15/04/2028, 15/05/2028, 15/06/2028, 15/07/2028, 15/08/2028, 15/09/2028, 15/10/2028, 15/11/2028, 15/12/2028, 15/01/2029, 15/02/2029, 15/03/2029, 15/04/2029, 15/05/2029, 15/06/2029, 15/07/2029, 15/08/2029, 15/09/2029, 15/10/2029, 15/11/2029, 15/12/2029, 15/01/2030,

- Matrícula -
47.057

.onr

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097733.2.0047057-64

Fls. Matrícula

2 47.057

Cachoeira do Sul, 18 de janeiro de 2024

15/02/2030, 15/03/2030, 15/04/2030, 15/05/2030, 15/06/2030, 15/07/2030, 15/08/2030, 15/09/2030, 15/10/2030, 15/11/2030, 15/12/2030, 15/01/2031, 15/02/2031, 15/03/2031, 15/04/2031, 15/05/2031, 15/06/2031, 15/07/2031, 15/08/2031, 15/09/2031, 15/10/2031, 15/11/2031, 15/12/2031, 15/01/2032, 15/02/2032, 15/03/2032, 15/04/2032, 15/05/2032, 15/06/2032, 15/07/2032, 15/08/2032, 15/09/2032, 15/10/2032, 15/11/2032, 15/12/2032, 15/01/2033, 15/02/2033, 15/03/2033, 15/04/2033, 15/05/2033, 15/06/2033, 15/07/2033, 15/08/2033, 15/09/2033, 15/10/2033, 15/11/2033, 15/12/2033, 15/01/2034, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa no município de Candelária/RS.

OBJETO DE GARANTIA: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas nesta Cédula, o Devedor Fiduciante, aliena à CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula. A garantia fiduciária contratada nesta cédula abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO: R\$255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais).

ELEMENTOS OBRIGATORIOS: Foi apresentada certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida no site da Secretaria da Receita Federal do Brasil em 12 de julho de 2023, sob código de controle 6033.CBA7.3003.8A4B, com validade até 08 de janeiro de 2024.

CONDIÇÕES: As da cédula, ficando uma via arquivada neste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 276.162, do Livro 1-V, de 12/12/2023.

Emolumentos: R\$1.144,80. Selo Digital: 0066.08.2300001.00843 = R\$65,30. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.37597 = R\$1,80.

A Escrevente Autorizada: Bruna Trindade U. (Bel. Bruna Trindade Machado).

AV-3-47.057: Em 29 de setembro de 2025 **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que será objeto do R-4, desta matrícula, procede-se esta averbação para constar que, em virtude de autorização dada pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA -**

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
2v	47.057

SICREDI CENTRO SERRA RS, já qualificada, representada por seus procuradores Dionatan Juarez Seckler, inscrito no CPF sob nº 981.036.100-97; Humberto Grehs, inscrito no CPF sob nº 056.826.837-73, conforme representação mencionada na escritura, **fica cancelada a alienação fiduciária** objeto do R-2, desta matrícula.

PROTOCOLO: Nº 285.132, do Livro 1-W, de 10/09/2025.

Emolumentos: R\$627,20. Selo Digital: 0066.08.2500001.00580 = R\$76,40. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.23051 = R\$2,10.

O Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

R-4-47.057: Em 29 de setembro de 2025 **DAÇÃO EM PAGAMENTO**

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA - SICREDI CENTRO SERRA RS, já qualificada, representada por seus procuradores Dionatan Juarez Seckler e Humberto Grehs, já qualificados, conforme representação mencionada na escritura.

TRANSMITENTE: THOMAZ INCORPORADORA LTDA, já qualificada, representada neste ato por seu procurador Marcelo Thomaz Domingues, inscrito no CPF sob nº 013.770.820-32, conforme representação mencionada na escritura.

IMÓVEL: O apartamento 202, com área de 74,9874m², do Residencial Tharif, já descrito nesta matrícula.

VALOR: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). (Guia ITBI nº 9703).

ELEMENTOS OBRIGATORIOS: Foi apresentada na escritura a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, em 09 de julho de 2025, sob o código de controle DAE6.469C.CF63.53FC, com validade até 05 de janeiro de 2026.

TÍTULO: Escritura pública de dação em pagamento nº 19.558, lavrada em 26 de agosto de 2025, às folhas 117/120 do Livro nº 246 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de Candelária-RS.

PROTOCOLO: Nº 285.132, do Livro 1-W, de 10/09/2025.

Emolumentos: R\$1.247,50. Selo Digital: 0066.08.2500001.00581 = R\$76,40. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.23052 = R\$2,10.

O Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinícius Fraga Rocha).