



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0035593-32

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Encantado
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
Ricardo Luiz de Lima Trindade
Oficial Registrador

Página 1 de 4

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:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ENCANTADO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

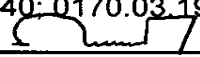
35.593

Encantado,	02	de	setembro	de	2020	Fls. nº	Matrícula nº
						01	35.593

IMÓVEL: BOX N.º 05 DO EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL INFINITY: localizado no subsolo, na coluna da esquerda, sendo a quinta unidade dos fundos para frente de quem olha o prédio da Rua Duque de Caxias, confrontando-se: ao **Norte**, com o Box nº 06 e a circulação; ao **Leste**, com a parede de divisa com a Construtora Encantado Ltda.; ao **Sul**, com o Box nº 04; e, ao **Oeste**, com a circulação; com área real privativa de **30,78m² (trinta metros e setenta e oito decímetros quadrados)**, área real de uso comum de 6,50m²; área total de 37,28m², tendo uma área ideal de terreno de 6,96m², correspondendo a fração ideal de 0,00704 no TERRENO URBANO com a superfície de 988,80m², localizado na cidade de Encantado/RS, na Rua Duque de Caxias, n.º 1397, lado ímpar, distante 39,00 metros da Rua Treze de Maio, encerrando o quarteirão com a Rua Sete de Setembro e Rodovia RS 129, considerado como lote n.º 21 da quadra 38, confrontando-se: ao Norte, partindo da confrontação Oeste, segue no sentido Oeste-Leste, na extensão de 22,75 metros, fazendo frente com a Rua Duque de Caxias; formando um ângulo interno de 89º2', segue pela confrontação Leste, sentido Norte-Sul, na extensão de 39,60 metros, confrontando com imóvel da Construtora Encantado Ltda.; formando um ângulo interno de 90º12', segue pela confrontação SUL, sentido Leste-Oeste, na extensão de 29,10 metros, confrontando, com os imóveis de Rogerio Toni, Ademar José Sangalli, Jorge Américo S. Chaves e Darlei Worm Junior; formando um ângulo interno de 77º7', segue pela confrontação Oeste, por dois segmentos de reta, o primeiro partindo da confrontação Sul, segue no sentido Sul-Sudoeste - Norte-Nordeste, na extensão de 31,30 metros, formando um ângulo interno de 194º22', segue pelo segundo segmento, sentido Sul-Norte, na extensão de 8,75 metros, até encontrar a confrontação Norte, com quem forma um ângulo interno de 88º53', confrontando os dois segmentos com o Condomínio Residencial San Pietro número do terreno.-

PROPRIETÁRIO: NATIONAL - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Rua 21 de Abril, n.º 398, bairro Cidade Nova, na cidade de Roca Sales/RS, inscrita no CNPJ sob nº 13.562.237/0001-08.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 29.783/Livro 02 - Registro Geral deste Ofício. Protocolo n.º 99201, L.º 1-N, em 07/08/2020. Dou fé. Encantado, 14/09/2020. Emol.: R\$25,70. Selo: 0170.01.2000006.00316 - R\$1,40; 0170.03.1900004.00138 - R\$2,70.-

Ricardo Luiz de Lima Trindade  **Oficial Registrador.-**

AV.1-35.593 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a presente averbação para constar que a Convenção de Condomínio do "Edifício Comercial e Residencial Infinity", foi registrada nesta Serventia, no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob número **14.799/Livro 3-RA**. Protocolo n.º 99201, L.º 1-N, em 07/08/2020. Dou fé. Encantado, 14/09/2020. Emol.: R\$42,20. Selo: 0170.01.2000006.00317 - R\$1,40; 0170.04.1900004.00087 - R\$3,30.-

Ricardo Luiz de Lima Trindade  **Oficial Registrador.-**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B73LE-34XH3-Y3UQ7-LN8QK>

Continua na Próxima Página - - - - -

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

Valide aqui

este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls. n° **01v**

Matrícula nº **35.593**

AV.2-35.593 - TRANSPORTE: Procede-se a essa averbação para constar que, nos termos do artigo 196 da Lei 6.015/1973, constava na matrícula originária o que segue. "AV.2-29.783 - AFETAÇÃO: "Certifico, a requerimento da firma proprietária, datada de 06 de novembro de 2014, para constar que o imóvel constante desta matrícula fica AFETADO, nos termos dos artigos nº 31-A a 31-E da Lei nº 4591/64. Dou fé. - Protocolo: nº 84760, Livro nº 1-H, em 06 de novembro de 2014". Protocolo nº 99201, L.º 1-N, em 07/08/2020. Dou fé. Encantado, 14/09/2020. Emol.: R\$42,20. Selo: 0170.01.2000006.00318 - R\$1,40; 0170.04.1900004.00088 - R\$3,30.-

Ricardo Luiz de Lima Trindade  **Oficial Registrador.-**

AV.3-35.593. - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Nos termos do Provimento n.º 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula: **09829.2.0035593-32.** Protocolo n.º 102269, L.º 1-O, em 12/08/2021. Dou fé. Encantado, 20/08/2021. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2100002.09533 - Isento; 0170.01.2100002.09534 - Isento (AGNR).-

Ricardo Luiz de Lima Trindade _____ **Oficial Registrador.-**

R.4-35.593 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: NATIONAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Vinte e um de abril, nº 398, apartamento nº 502, bairro Cidade Nova, na cidade de Roca Sales/RS, inscrito no CNPJ sob nº 13.562.237/0001-08; **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, nº 385, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89. **Área: O imóvel objeto desta matrícula. Forma do Título: Aditivo à Cédula de Crédito Bancário n.º B830302601**, emitida nos termos da Lei 10.931/04, datada de 10 de agosto de 2021. **Valor da Dívida: R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais), juntamente com os imóveis objeto das matrículas nº 35.605 e 35.594/Livro 2-RG. **Juros: São devidos à taxa de efetiva de 11,086397% ao ano.** **Praca e Forma de Pagamento: A dívida será paga em Roca Sales-RS, com vencimento em 20/06/2022.** **Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 60.000,00** (sessenta 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, contados da data da prestação em atraso.** **Condições: a)** Com o registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales RS, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel; **b)** As demais condições e cláusulas constam na cédula, da qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Protocolo n.º 102269, L.º 1-O, em 12/08/2021. Dou fé. Encantado, 20/08/2021. Emol.: R\$693,20. Selo: 0170.01.2100002.09535 - R\$1,40;

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B73LE-34XH3-Y3UQ7-LN8QK>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

35.593
G

		Fls. nº	Matrícula nº
Encantado.	18 de agosto de 2021	02	35.593

0170.07.1800002.01712 - R\$36,60.-

Ricardo Luiz de Lima Trindade  **Oficial Registrador.-**

AV.5-35.593 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Baixa de Registro da Alienação Fiduciária, datada de 29 de junho de 2023, arquivada nesta Serventia, assinada por Tiago Sonda e Cicero Bonzanini, que assinam pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales RS, com firmas reconhecidas por autenticidade no Tabelionato de Notas de Roca Sales/RS, procede-se a presente averbação para constar que foi autorizado e fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** de que trata o **R-4** supra. Protocolo n.º 107951, L.º 1-P, em 04/07/2023. Dou fé. Encantado, 17/08/2023. Emol.: R\$381,10. Selo: 0170.01.2300003.03013 - R\$1,80; 0170.07.1800002.04443 - R\$48,30.-

Rafael de Lima Trindade  **Oficial Substituto.-**

R.6-35.593 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: NATIONAL - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.562.237/0001-08, no ato, representada por seu sócio administrador **Lucas Alberto Anderle**, inscrito no CPF n.º 003.411.380-02, qualificada no (R-4). **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, nº 385, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89.

Área: O imóvel objeto desta matrícula. **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário n.º C33021532-5, emitida nos termos da Lei 10.931/04, datada de 27 de junho de 2023. **Valor da Dívida:** R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), juntamente com os imóveis objeto das matrículas nº 35.594 e 35.605/Livro 2-RG.. **Juros:** São devidos à taxa de efetiva de 22,419735% ao ano. **Praça e Forma de Pagamento:** A dívida será paga em Roca Sales-RS, em 112 (cento e doze) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/12/2023 e a última em 15/03/2033. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$30.000,00 (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, contados da data da prestação em atraso. **Condições:** a) Com o registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales RS, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel; b) As demais condições e cláusulas constam na cédula, da qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Protocolo n.º 107951, L.º 1-P, em 04/07/2023. Dou fé. Encantado, 17/08/2023. Emol.: R\$669,30. Selo: 0170.01.2300003.03014 - R\$1,80; 0170.07.1800002.04444 - R\$48,30.-

Rafael de Lima Trindade  **Oficial Substituto.-**

~~CONTINUA NO VERSO~~

Continua na Próxima Página - ::

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-
 Valide aqui

este documento

Fls. 02v	Matrícula 35.593
-------------	---------------------

AV.7-35.593 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Nos termos do Provimento n.º 44/2024 – CNJ/RS, procede-se a presente averbação para noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no Art. 464-A da CNNR/RS. Dou fé. Protocolo n.º 111466, L.º 1-R, em 23/09/2024. Dou fé. Encantado, 11/10/2024. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2400004.02823 - Isento; 0170.01.2400004.02824 - Isento (AGNR). Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **ALISSON SALINI:03007846005** em 11/10/2024 às 10:24:56. O hash SHA256 do documento é **1E5B406768CFC2B1B8DA724D4349707152BF3B24161BBD69A72A6D208031C11D.-**

AV.8-35.593. - RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Nos termos do Provimento n.º 143/2023 - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que fica retificado o Código Nacional de Matrícula, da AV.3, sendo o correto: **098293.2.0035593-32**. Protocolo n.º 111466, L.º 1-R, em 23/09/2024. Dou fé. Encantado, 11/10/2024. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2400004.02825 - Isento; 0170.01.2400004.02826 - Isento (AGNR). Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **ALISSON SALINI:03007846005** em 11/10/2024 às 10:25:22. O hash SHA256 do documento é **32A523957B6009885900F0CF8EC91E20671DB90417CCD79BDC16860C7077A753-**

R.9-35.593 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 13.562.237/0001-08, representado neste ato pelo representante legal, Lucas Alberto Anderle, inscrito no CPF nº 003.411.380-02; **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, nº 385, bairro Vila Amazonas, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89, por seus representantes Tiago Sonda e Cícero Bonzanini. **Área: O imóvel objeto desta matrícula. Valor:** R\$70.000,00 (setenta mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal por R\$70.000,00, em 30/09/2024, e pago de ITBI o valor de R\$ 1.400,00, conforme Guia de Avaliação n.º 645/2024. **Forma do Título:** Dação em Pagamento - Contrato Particular de Dação em Pagamento, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97 e artigo 26, § 8º da Lei nº 9.514/97, datada de 13 de setembro de 2024. **Condições:** **a)** A presente dação se deu em virtude da quitação de um débito de R\$591.529,91 (quinhentos e noventa e um mil, quinhentos e vinte e nove reais e noventa e um centavos), referente à Cédula de Crédito Bancário n.º C33021532-5, emitida nos termos da Lei 10.931/04, datada de 27 de junho de 2023, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs. 35.605 e 35.594/Livro 2-RG; **b)** As demais condições constam na Escritura. Emitida a DOI. Protocolo n.º 111466, L.º 1-R, em 23/09/2024. Dou fé. Encantado, 11/10/2024. Emol.: R\$514,10. Sel.: 0170.01.2400004.02827 - R\$2,00; 0170.07.1800002.05693 - R\$53,70. Registro nato digital assinado pelo escrevente autorizado **ALISSON SALINI:03007846005** em 11/10/2024 às 10:25:25. O hash SHA256 do documento é **8085952B3822A5273726A759ED202902C88AB797938A5C065A836A77BFC6E1C4**.

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

Encantado-RS.

sexta-feira, 11 de outubro de 2024, às 10:30:22.

Total: R\$72.70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0170.04.2400003.03411 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0170.03.2400005.00235 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6.60 (0170.01.2400004.02835 = R\$2.00)

Certidão assinada eletronicamente por:

Brenda Rodrigues Salini - Escrevente



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
098293 53 2024 00020307 25

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B73LE-34XH3-Y3UQ7-LN8QK>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado