



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6.267

Matrícula N.º

Estado do Rio Grande do Sul

Roca Sales, 10 de junho de 2013

Fls. N.º

01

Matrícula N.º

6.267

DATA: Em 10 de junho de 2013.

Protocolo nº 20.983 data 16/05/2013 Lº 1-E

IMÓVEL: BOX DE ESTACIONAMENTO Nº 103 do EDIFÍCIO SOLAR DE FÁTIMA, situado na Rua 21 de Abril nº 398, nesta cidade de Roca Sales-RS; localizado no térreo, sendo a 3ª unidade à esquerda e da frente para fundos, de quem olha o prédio da Rua 21 de Abril, confrontando-se: a leste com escadas, hall e elevador; ao sul com área livre para o lote 9 da quadra 156; ao oeste com Box nº 104; ao norte com circulação; com área real privativa de 33,83m², área real de uso comum de 3,21m², **área real total de 37,04m²**, tendo uma área ideal de terreno de 6,85m², correspondendo a uma fração ideal de terreno com 0,01157 do terreno total. O edifício está construído sobre UM LOTE URBANO com a superfície de 592,17m² (quinhentos e noventa e dois metros e dezessete decímetros quadrados), sem benfeitorias, designado como lote 10 da quadra 156, situado na Rua 21 de Abril, nesta cidade de Roca Sales-RS, distando 51,00 metros da esquina formada com a Rua Vereador João de Souza, sem quarteirão formado, lado ímpar da numeração; confrontando-se: seguindo no sentido anti-horário, rumos magnéticos e ângulos internos, a leste, onde mede 19,74 metros com a Rua 21 de Abril, faz ângulo de 89º27'; ao norte, onde mede 30,00 metros com propriedade de Anelise Schulze e Edgar Schulze, faz ângulo de 90º33'; a oeste, onde mede 19,74 metros com a Área Remanescente de propriedade de Selda Koste, faz ângulo de 89º17'; ao sul, onde mede 30,00 metros com o Lote 09 da Quadra 156; formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90º33'. **PROPRIETÁRIA:** NATIONAL – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.562.237/0001-08, com sede na Rua 21 de Abril nº 196, Bairro Cidade Nova, nesta cidade de Roca Sales-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 5.832, fls. 01, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral. Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta abertura, referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$13,20 Selo 0171.03.1300001.00814 = R\$0,55.

REGISTRADORA:**AV-1/6.267:** Em 10 de junho de 2013.

Protocolo nº 20.983 data 16/05/2013 Lº 1-E

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé que, foi registrada a Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO SOLAR DE FÁTIMA, no Livro 3-RA, fls. 01, sob nº 1.946, deste Serviço Registral. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 16 de maio de 2013; que fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$23,60 Selo 0171.03.1300001.00815 = R\$0,55.

REGISTRADORA:**AV-2/6.267:** Em 24 de junho de 2013.

RETIFICAÇÃO: Certifico e dou fé que, procedi a esta averbação para constar que na descrição do LOTE URBANO acima fica desconsiderada a expressão "sem benfeitorias". Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: Nihil Selo 0171.03.1300001.00917 = Nihil.

REGISTRADORA:

Continua no verso

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



Estado do Rio Grande do Sul

Continuação do anverso

R-3/6.267: Em 07 de agosto de 2017.

Protocolo nº 24328 data 21/07/2017 Lº 1-E

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário número B73031065-3, firmada em data de 12 de julho de 2017, nesta cidade de Roca Sales-RS; e do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº B73031065-3 Alienação Fiduciária de Imóvel, firmado em data de 14 de julho de 2017, nesta cidade de Roca Sales-RS; a emitente **NATALIA ANDERLE**, inscrita no CPF nº 003.411.270-78, brasileira, solteira, maior, gerente comercial, residente e domiciliada na R. Vinte e Um de Abril nº 196, nesta cidade de Roca Sales-RS, tendo como **INTERVENIENTE GARANTIDORA: NATIONAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob nº 13.562.237/0001-08, com sede na R. 21 de Abril nº 196, nesta cidade de Roca Sales-RS e como **AVALISTAS: LUCAS ALBERTO ANDERLE**, inscrito no CPF nº 003.411.380-02, brasileiro, solteiro, maior, gerente comercial, residente e domiciliado na R. Vinte e Um de Abril nº 398, nesta cidade de Roca Sales-RS; **NATIONAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob nº 13.562.237/0001-08, com sede na R. 21 de Abril, nesta cidade de Roca Sales-RS; e **LUIZ ALBERTO ANDERLE**, inscrito no CPF nº 267.360.980-68, produtor agropecuario em geral, e sua esposa **SILVANA MARIA GIONGO ANDERLE**, inscrita no CPF nº 729.802.900-25, educador social, ambos brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados na R. 21 de Abril nº 398, nesta cidade de Roca Sales-RS – dá em garantia de **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** todo o imóvel objeto da presente matrícula à credora **COOPERATIVA CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti nº 385, Vila Amazonas, na cidade de Encantado-RS; pelo valor da dívida de **R\$400.000,00** (quatrocentos mil reais) juntamente com o imóvel objeto da matrícula 6.656, com vencimento da cédula em 20 de junho de 2018, com taxas e juros constantes na presente cédula, sendo esta operação de crédito um ato cooperativo fundamentado no vínculo societário existente entre o associado e sua cooperativa, nos termos da legislação cooperativista e do estatuto social; sendo que na forma de pagamento o limite de credito ora liberado deverá ser resgatado, integralmente, pelos valores então utilizados, em 20/06/2018, medida em que forem efetuados pagamentos; com avaliação da garantia em R\$26.000,00 para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97. A Praça de Pagamento é na Unidade de Atendimento da Cooperativa no Município de Roca Sales-RS. Apresentaram a este Registro de Imóveis Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em 13.06.2017. A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes devedor(es) e credor(es). Eu, Daniela Grandeaux, Registradora, que procedi a este registro, referido é verdade e dou fé. Emol: R\$925,60 Selo 0131.08.1300011.00149 = R\$49,50.

REGISTRADORA: *D. Grandeaux*

AV-4/6.267: Em 14 de maio de 2020.

Protocolo nº 26203 data 17/04/2020 Lº 1-F

CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, conforme

6.267

Matrícula N.º



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

Estado do Rio Grande do Sul

Roca Sales, 14 de maio de 2020

Fls. N.º

02

Matrícula N.º

6.267

autorização da credora fiduciária COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS, já qualificada, **fica cancelada a alienação fiduciária do R-3 desta matrícula.** Tudo de conformidade com o Instrumento Particular de Baixa de Registro - Alienação Fiduciária datado de 06 de abril de 2020 e firmado nesta cidade de Roca Sales-RS; o qual fica arquivado neste Serviço Registral. A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes devedor(es) e credor(es). *Eu, Larissa Regina Eckhardt, Registradora Substituta, que procedi a esta averbação.* Emol.: R\$443,60 Selo 0171.08-1300011.00334 = R\$49,50.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Larissa Regina Eckhardt*

R-5/6.267: Em 14 de maio de 2020.

Protocolo nº 26204 data 17/04/2020 Lº 1-F

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário número C03030781-0, firmada em data de 06 de abril de 2020, nesta cidade de Roca Sales-RS; a emitente **NATIONAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob nº 13.562.237/0001-08, com sede na Rua 21 de Abril, nº 398, Bairro Cidade Nova, nesta cidade de Roca Sales-RS; tendo como AVALISTAS: **LUIZ ALBERTO ANDERLE**, inscrito no CPF nº 267.360.980-68, produtor agropecuario em geral e sua esposa **SILVANA MARIA GIONGO ANDERLE**, inscrita no CPF nº 729.802.900-25, educador social; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua 21 de Abril, nº 398, nesta cidade de Roca Sales-RS; **NATALIA ANDERLE**, inscrita no CPF nº 003.411.270-78, brasileira, solteira, maior, gerente comercial, residente e domiciliada na Rua Vinte e Um de Abril, nº 196, Bairro Cidade Nova, nesta cidade de Roca Sales-RS; e **LUCAS ALBERTO ANDERLE**, inscrito no CPF nº 003.411.380-02, brasileiro, solteiro, maior, gerente comercial, residente e domiciliado na Rua Vinte e Um de Abril, nº 398, Bairro 21 de Abril, nesta cidade de Roca Sales-RS; e **SILVANA MARIA GIONGO ANDERLE**, inscrita no CPF nº 729.802.900-25, educador social e seu esposo **LUIZ ALBERTO ANDERLE**, inscrito no CPF nº 267.360.980-68, produtor agropecuario em geral; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua 21 de Abril, nº 398, nesta cidade de Roca Sales-RS – **dá em garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA todo o imóvel objeto da presente matrícula à credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, nº 385, na cidade de Encantado-RS; pelo valor da dívida de **R\$300.000,00** (trezentos mil reais), juntamente com o imóvel objeto da Matrícula 6.656; com vencimento da cédula em 20 de setembro de 2030, com taxas e juros constantes na presente cédula, sendo esta operação de crédito um ato cooperativo fundamentado no vínculo societário existente entre o associado e sua cooperativa, nos termos da legislação cooperativista e do estatuto social; constando na forma de pagamento que o associado pagará este empréstimo em 120 parcelas, conforme o cronograma previsto na presente cédula, vencendo a primeira parcela em 20.10.2020 e a

Continua no verso

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ENCANTADO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



Estado do Rio Grande do Sul

Continuação do anverso

última em 20.09.2030, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC; com avaliação da garantia em R\$476.000,00, juntamente com o imóvel objeto da Matrícula 6.656, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97. A Praça de Pagamento é na Agência da Cooperativa no Município de Roca Sales-RS; e as condições são as constantes nesta cédula. A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes devedor(es) e credor(es). Eu, Larissa Regina Eckhardt, Registradora Substituta, que procedi a este registro. O referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$718,70 Selo 0171.07.1900001.00499 = R\$36,60.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Larissa Regina Eckhardt*

AV-6/6.267: Em 05 de dezembro de 2023.

Protocolo nº 29324 data 27/11/2023 Lº 1-F

CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora fiduciária COOPERATIVA CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO ASSOCIADOS DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI R. DOS VALES, já qualificada, fica cancelada a alienação fiduciária do R-5 desta matrícula. Tudo de conformidade com o Instrumento Particular de Baixa de Registro de Alienação Fiduciária datado de 31 de maio de 2023 e firmado nesta cidade de Roca Sales-RS, o qual fica arquivado neste Serviço Registral. A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes devedor(es) e credor(es). Eu, Daniela Grandjean, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$374,70 Selo 0171.07.2000005.01244 = R\$48,30.

REGISTRADORA: *Daniela Grandjean*

R-7/6.267: Em 05 de dezembro de 2023.

Protocolo nº 29324 data 27/11/2023 Lº 1-F

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário número C33021281-4, firmada em data de 30 de maio de 2023, nesta cidade de Roca Sales-RS; as emitentes **NATIONAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.562.237/0001-08, com sede na R. 21 de Abril, nº 398, Bairro Cidade Nova, nesta cidade de Roca Sales-RS; e **NATALIA ANDERLE**, inscrita no CPF nº 003.411.270-78, brasileira, solteira, maior, gerente comercial, residente e domiciliada na Rua Vinte e Um de Abril, nº 196, Bairro Cidade Nova, nesta cidade de Roca Sales-RS; tendo como INTERVENIENTE GARANTIDOR **NATIONAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.562.237/0001-08, com sede na R. 21 de Abril, nº 398, Bairro Cidade Nova, nesta cidade de Roca Sales-RS; e como AVALISTAS: **LUIZ ALBERTO ANDERLE**, inscrito no CPF nº 267.360.980-68, produtor agropecuário em geral, e sua esposa **SILVANA MARIA GIONGO ANDERLE**, inscrita no CPF nº 729.802.900-25, educador social; ambos brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados na R. 21 de Abril, nº 398, nesta cidade de Roca Sales-RS; **LUCAS ALBERTO ANDERLE**, inscrito no CPF nº 003.411.380-02, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na R. Vinte e Um de Abril, nº 398, nesta cidade de Roca Sales-RS; e **SILVANA MARIA GIONGO**

Continua nas Fls

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

098327.2.0006267-14

Estado do Rio Grande do Sul

Roca Sales, 05 de dezembro de 2023

Fls. N.º
03

Matrícula N.º
6.267

ANDERLE, inscrita no CPF nº 729.802.900-25, educador social, e seu esposo **LUIZ ALBERTO ANDERLE**, inscrito no CPF nº 267.360.980-68, produtor agropecuário em geral; ambos brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados na R. 21 de Abril, nº 398, nesta cidade de Roca Sales-RS – **dão em garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA todo o imóvel objeto da presente matrícula à credora COOPERATIVA CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, inscrita no CNPJ nº 89.126.130/0001-89, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, nº 385, na cidade de Encantado-RS, ou a sua ordem; pelo valor da dívida de **R\$390.000,00** (trezentos e noventa mil reais), juntamente com o imóvel objeto da Matrícula 6.656; com vencimento em 15.03.2033; com taxas e juros constantes na presente cédula, constando na forma de pagamento que o associado pagará este empréstimo em 112 parcelas, iguais e sucessivas, conforme o cronograma previsto na presente cédula, vencendo a primeira parcela em 15.12.2023 e a última em 15.03.2033, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contraiados, com avaliação da garantia em R\$26.000,00; A Praça de Pagamento é na Agência da Cooperativa no Município de Roca Sales-RS; e as condições são as constantes nesta cédula. A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes devedor(es) e credor(es). Eu, *Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro, referido é verdade e dou fé.* Emol.: R\$1.009,00 Selo 0171.08.2000005.00389 = R\$65,00

REGISTRADORA: *Daniela Grandaux*

AV-8/6.267: Em 27 de março de 2025. Protocolo nº 30318 data 20/03/2025 Lº 1-G
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, a requerimento da credora fiduciária Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales RS, procedo a esta averbação para constar que, devido a não purgação da mora pelo devedor e no prazo legal, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora **COOPERATIVA CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, inscrita no CNPJ nº 89.126.130/0001-89, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, nº 385, na cidade de Encantado-RS; pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais); cujo imóvel foi avaliado pela Secretaria Municipal desta cidade no valor de R\$35.000,00 (trinta e mil reais); tendo sido pago ITBI no valor de R\$700,00 em data de 20.03.2025. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 20 de março de 2025, guia do imposto de transmissão ITBI nº 55/2025 e certidão negativa de não purga da mora pelos devedores; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, *Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro, referido é verdade e dou fé.* Emol.: R\$161,00 Selo 0171.06.1800002.01240 = R\$37,80.

REGISTRADORA: *Daniela Grandaux*