

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



6.656

Matrícula N.º

Estado do Rio Grande do Sul

Roca Sales, 15 de outubro de 2014

Fls. N.º

01

Matrícula N.º

6.656

DATA: Em 15 de outubro de 2014.

Protocolo nº 22.092 data 15/09/2014 Lº 1-E

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 502 do **EDIFÍCIO SOLAR DE FÁTIMA**, situado na **Rua 21 de Abril nº 398**, nesta cidade de Roca Sales-RS; localizado no 5º andar, sendo a unidade da frente, de quem olha o prédio da Rua 21 de Abril, confrontando-se: a leste com área aberta para a Rua 21 de Abril; ao sul com área livre para o lote 9 da quadra 156, poço de iluminação e hall; ao oeste com hall, escada, elevador, área livre, poço de iluminação e apartamento nº 501; ao norte com área livre de propriedade de Anelise Schulze e Edgar Schulze; com área real privativa de 174,42m², área real de uso comum de 29,87m², **área real total de 204,29m²** tendo uma área ideal de terreno de 63,75m², correspondendo a uma fração ideal de terreno com 0,10765 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), 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, Áurea Verginia Delay, Registradora Substituta, que procedi a esta abertura. O referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$14,30 Selo 0171.03.1400001.01569 = R\$0,55.

REGISTRADORA SUBSTITUTA:

Áurea Verginia Delay

AV-1/6.656: Em 15 de outubro de 2014.

Protocolo nº 22.092 data 15/09/2014 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 04 de agosto de 2014; que fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Áurea Verginia Delay, Registradora Substituta, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$25,60 Selo 0171.03.1400001.01570 = R\$0,55.

REGISTRADORA SUBSTITUTA:

Áurea Verginia Delay

R-2/6.656: 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

Continua no verso



Estado do Rio Grande do Sul

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

Continuação do anverso

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 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 – dá 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 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 6.267; 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 crédito 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\$450.000,00 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. 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 0171.08.1300011.00148 = R\$49,50

REGISTRADORA:

[Assinatura]

AV-3/6.656: Em 14 de maio de 2020.

Protocolo nº 26202 data 17/04/2020 Lº 1-F

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, conforme 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-2 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 0171.08.1300011.00333 = R\$49,50.

Continua nas Fís.

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

Roca Sales, 14 de maio de 2020

Fls. N.º

02

Matrícula N.º

6.656

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Larissa Regina Eckhardt

R-4/6.656: 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 agropecuário 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 agropecuário 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 6.267; 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 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 6.267, 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. referido é

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
verdade e dou fé. Emol.: R\$718,70 Selo 0171.07.1900001.00498 = R\$36,60.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Farina Regina Fickhardt*

AV-5/6.656: Em 05 de dezembro de 2023.

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

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO 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-4 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 Grandaux*, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$374,70 Selo 0171.07.2000005.01245 = R\$48,30.

REGISTRADORA: *D. Grandaux*

R-6/6.656: Em 05 de dezembro de 2023.

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

ALIENAÇÃO 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 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

Continua nas Fls

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

COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

098327.2.0006656-11

6.656

Matrícula N.º

Estado do Rio Grande do Sul

Roca Sales, 05 de dezembro de 2023

Fls. N.º
03

Matrícula N.º
6.656

reais), juntamente com o imóvel objeto da Matrícula 6.267; 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 contratados; com avaliação da garantia em R\$450.000,00; 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 0171.08.2000005.00390 = R\$65,30.

REGISTRADORA:

AV-7/6.656: 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\$673.000,00 (seiscentos e setenta e três mil reais); cujo imóvel foi avaliado pela Secretaria Municipal desta cidade no valor de R\$725.000,00 (setecentos e vinte e cinco mil reais); tendo sido pago ITBI no valor de R\$14.500,00 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 54/2025 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\$1.633,30 Selo 0171.09.2000005.00292 = R\$94,70.

REGISTRADORA: