



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste Ofício a meu cargo o Lº 2 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor:

CNM: 097733.2.0050926-97

MATRÍCULA
50.926



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

CACHOEIRA DO SUL, 21 DE julho DE 2022

FLS.
1
MATRÍCULA
50.926

Código Nacional de Matrícula nº 09773.2.0050926-39

IMÓVEL - SALA 601 do edifício **Condomínio MIRAJ**, situado na Rua Senador Pinheiro Machado, nº 1376, na zona urbana desta cidade de Cachoeira do Sul/RS, localizado no sexto pavimento, de frente de quem olha da rua o prédio pela Rua Senador Pinheiro Machado, com área privativa real de **43,9600m²**, área real de uso comum de divisão não proporcional de 14,7174m², totalizando a área real de 58,6774m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,07711 do terreno e das coisas e áreas comuns. O terreno onde assenta o edifício é de formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: com área superficial de 151,80m² (cento e cinquenta e um metros e oitenta decímetros quadrados), com as seguintes confrontações: pela frente a oeste, confronta-se com a referida Rua Senador Pinheiro Machado, medindo 10,12m; ao norte, de frente a fundo, onde mede 18,54m, formando um ângulo de 89°15'50", no sentido anti-horário, com o alinhamento da Rua Senador Pinheiro Machado, confronta-se com propriedade de Juliano Schlottfeldt (antes Dorvalina da Rosa Nunes); ao sul, de frente a fundo, onde mede 11,50m formando um ângulo de 90°38'10", no sentido horário com o alinhamento da Rua Senador Pinheiro Machado, confronta-se com a Avenida Presidente Vargas, onde faz esquina; e sudeste, ao fundo, onde mede 12,24m, confronta-se com propriedade da Importadora e Exportadora de Cereais S/A (antes com o Leito da Viação Férrea). Situado no quarteirão formado pelas Ruas Senador Pinheiro Machado, Aníbal Loureiro, Saldanha Marinho e Avenida Presidente Vargas. **Proprietário: THOMAZ INCORPORADORA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 17.773.929/0001-56, com sede na Rua Senador Pinheiro Machado, nº 1743, Bairro Centro, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. **Procedência:** Matrícula 35.007 (R-13) do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício. Dou fé. **Protocolo:** 268262, em 22/06/2022. **Emolumentos:** R\$24,80 - Selos: (0066.03.2100006.04167 = R\$3,60) Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0066.01.2200001.14833 = R\$1,80). (BFMJ). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina: _____.

AV-1-50.926 - CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção de Condomínio do Edifício **Condomínio MIRAJ** foi registrada sob nº **54.824** do Livro 3/RA em 21 de julho de 2022, nesta serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 21 de julho de 2022. **Protocolo:** 268262 (22/06/2022). **Emolumentos:** R\$44,40 - Selos: (0066.04.2200001.02906 = R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0066.01.2200001.14834 = R\$1,80). (BFMJ). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina: _____.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAMVZ-47M8A-FZ38B-BPGZF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br



Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0050926-97

FLS. 1v

AV-2-50.926: Em 19 de março de 2024 **CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Nos termos do Provimento nº 149/2023 do CNJ, fica constando que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM: 097733.2.0050926-97.

Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0066.04.2300001.14085 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.04195 = NIHIL.

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

R-3-50.926: Em 19 de março de 2024 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

DEVEDOR FIDUCIANTE: THOMAZ INCORPORADORA LTDA., já qualificada, representada por Marcelo Thomaz Domingues, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob nº 013.770.820-32 e Samir Thomaz, brasileiro, casado, dentista, inscrito no CPF sob nº 950.571.290-15, conforme contrato social arquivado neste Ofício.

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

FINALIDADE: A Cooperativa fornece ao Associado um crédito no valor de R\$254.669,41 (duzentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e nove reais e quarenta e um centavos), para capital de giro.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º C41630397-4, emitida em 7 de março de 2024, na cidade de Candelária/RS.

VALOR: R\$254.669,41 (duzentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e nove reais e quarenta e um centavos).

VENCIMENTO: Em 15 de agosto de 2030.

ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada no período, da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais - juros, à taxa efetiva de 6,167781%. (SEIS VÍRGULA CENTO E SESENTA E SETE MIL, SETECENTOS E OITENTA E UM MILHONÉSIMOS POR CENTO) ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros serão exigíveis juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida.

ENCARGOS MORATÓRIOS: a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua

CONTINUA FLS. _____

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAMVZ-47M8A-FZ38B-BPGZF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0050926-97

- Matrícula -
50.926



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

[Handwritten signature]

Cachoeira do Sul, 19 de março de 2024

Fis. Matrícula

2

50.926

divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, mais juros anuais de 19,561817% (DEZENOVE VÍRGULA QUINHENTOS E SETENTA E UM MIL, OITOCENTOS E DEZESSETE MILIONÉSIMOS POR CENTO); b) Multa moratória de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluído principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas.

FORMA DE PAGAMENTO: O Associado pagará este empréstimo em 72 parcelas, conforme cronograma: 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, 15/02/2030, 15/03/2030, 15/04/2030, 15/05/2030, 15/06/2030, 15/07/2030, 15/08/2030, 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.

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, a proprietária qualificada como DEVEDORA FIDUCIANTE, aliena ao CREDOR, 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 PÚBLICO LEILÃO: R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).

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

ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: Foi apresentada Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos aos tributos federais e a dívida ativa da união, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil às 09:58:08 do dia 8 de março de 2024, válida até 4 de setembro de 2024, sob o código de controle da certidão 8F7A.DDE5.854A.3803.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAMVZ-47M8A-FZ38B-BPGZF>

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0050926-97



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

Fls.	Matrícula
2v	50.926

PROTOCOLO: Nº 277.172, do Livro 1-V de 08/03/2024.

Emolumentos: R\$1.185,10. Selo Digital: 0066.08.2300001.01033 = R\$72,60. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.04196 = R\$2,00.

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

AV-4-50.926:

Em 29 de setembro de 2025

CADASTRO MUNICIPAL

A requerimento da parte interessada, constante na escritura pública que será objeto do R-6 desta matrícula, com base nos elementos constantes na referida escritura, conforme dispõe o art. 448 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Rio Grande do Sul, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 1111320000.

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

Emolumentos: R\$121,50. Selo Digital: 0066.04.2500002.05686 = R\$5,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.23048 = R\$2,10.

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

AV-5-50.926:

Em 29 de setembro de 2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que será objeto do R-6, desta matrícula, procede-se esta averbação para constar que, em virtude de autorização dada pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA - 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-3, desta matrícula.

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

Emolumentos: R\$627,20. Selo Digital: 0066.08.2500001.00579 = R\$76,40. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.23049 = R\$2,10.

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

R-6-50.926:

Em 29 de setembro de 2025

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Continua na ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAMVZ-47M8A-FZ38B-BPGZF>

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0050926-97

- Matrícula -
50.926



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

[Handwritten signature]

Cachoeira do Sul, 29 de setembro de 2025

Fls.	Matrícula
3	50.926

ADQUIRENTE: 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: A sala 601 do Condomínio Miraj, com área de 43,9600m², já descrita nesta matrícula.

VALOR: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). (Guia ITBI nº 9705).

ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: 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-V, de 10/09/2025.

Emolumentos: R\$1.624,10. **Selo Digital:** 0066.09.2500001.00302 = R\$94,70. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.23050 = R\$2,10.

O Oficial Substituto: *[Handwritten signature]* (Bel. Vinicius Fraga Rocha).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAMVZ-47M8A-FZ38B-BPGZF>

Nada mais consta. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. A validade desta certidão será de **20 (vinte) dias** após a emissão, conforme previsto no Art. 426 da CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.

Cachoeira do Sul - RS, quinta-feira, 10 de setembro de 2026, às 16h: 45min: 20s.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0066.04.2600003.01141 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0066.03.2500003.38636 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0066.01.2600001.21818 = R\$2,20)

Documento assinado Digitalmente.



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
097733 53 2026 00032894 04