



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: 097733.2.0052963-97

- Matrícula -
52.963



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

Cachoeira do Sul, 16 de outubro de 2024

Fls.	Matrícula
1	52.963

IMÓVEL: Unidade 11 do Residencial Khalid 130 – unidade residencial do tipo sobrado duplex, com box descoberto 11, do condomínio situado na Rua Bruno Reinaldo Kipper, nº 130, bairro Fátima, na cidade de Cachoeira do Sul/RS, localiza-se à direita de quem visualiza o Residencial Khalid pela Rua Bruno Reinaldo Kipper, sendo a terceira unidade à direita de quem acessa o condomínio, apresenta área real privativa construída de 55,76m², distribuída em dois pavimentos, sendo 26,07m² no pavimento térreo e 29,69m² no pavimento superior; No pavimento térreo, além da área construída, constam uma área aberta coberta (hall de acesso) de 3,61m², um pátio de uso exclusivo com 13,30m² e um box descoberto com 12,00m². A unidade tem participação proporcional nas áreas de uso comum do condomínio, correspondendo a 26,6375m², perfazendo uma área real total de 111,3075m², cabendo um coeficiente de proporcionalidade de 0,05502 no terreno e das coisas comuns, com as seguintes confrontações: ao Sudeste, confronta com a Unidade 10; ao Sudoeste, confronta com a área de uso comum; ao Noroeste, confronta com a Unidade 12; ao Nordeste, confronta com o Lote 04. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano com área de 1.368,65m², localizado na Rua Bruno Reinaldo Kipper, lado par, distando 79,70 metros da esquina com a Rua Henrique Ghignatti, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Bruno Reinaldo Kipper, Henrique Ghignatti e Travessa Ibicuí, no Bairro Fátima, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: frente a SUDESTE, na extensão de 26,55 metros, confronta com a Rua Bruno Reinaldo Kipper; pelos fundos, a NOROESTE, na extensão de 26,55 metros, confronta com propriedade de Cerâmica Kipper Ltda; por um lado, a SUDOESTE, na extensão de 51,55 metros, confronta-se com o Lote nº 02-B (Matrícula nº 42.345); e, pelo outro lado, a NORDESTE, na extensão de 51,55 metros, confronta com o Lote nº 04 (Matrícula nº 29.930).

PROPRIETÁRIO: THOMAZ INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 17.773.929/0001-56, com sede na Rua General Portinho, nº 1996, sala 102, Bairro Centro, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 50.081 do livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 27 de janeiro de 2022.

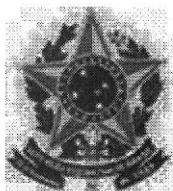
PROTOCOLO: Nº 279.230, do Livro 1-V, de 19/08/2024.

Emolumentos: R\$34,10. Selo Digital: 0066.03.2400003.14559 = R\$4,00. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.25188 = R\$2,00.

A Oficial Substituta  (Kelen Coimbra Rodrigues)

Continua no verso

Continua na próxima página - - - - -



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: 097733.2.0052963-97



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

Fls.	Matrícula
1v	52.963

AV-1-52.963: Em 16 de outubro de 2024 **TRANSPORTE DE HIPOTECA**
Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte da hipoteca e de seu aditivo constante do R-2 e da AV-3 da Matrícula nº 50.081, deste Registro de Imóveis, com a seguinte redação: **"EMITENTE: THOMAZ INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, representada por seus sócios Marcelo Thomaz Domingues, brasileiro, solteiro, empresário, 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 apresentado e arquivado neste Ofício.

CREDORA: 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.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C31631004-9, emitida em 26 de junho de 2023, na cidade de Candelária/RS e Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C31631004-9, emitido em 15 de dezembro de 2023 na cidade de Cachoeira do Sul/RS.

VALOR: R\$1.019.123,86 (um milhão, dezenove mil, cento e vinte e três reais e oitenta e seis centavos).

FINALIDADE DO CRÉDITO: Capital de giro.

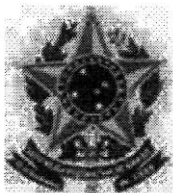
ENCARGOS: Sobre o saldo devedor incidirão juros à taxa efetiva de 20,983041% (vinte vírgula novecentos e oitenta e três mil e quarenta e um centésimos de milésimo por cento) ao ano (1,600000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE. Os encargos serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirão juros calculados "pro rata" dia útil. No caso de amortização ou de liquidação antecipada da Cédula, o valor presente do pagamento será calculado com a utilização da taxa de juros pactuada no contrato.

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 milionésimos 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: A EMITENTE pagará o saldo devedor em 84 parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 25.352,32, cada uma, conforme o cronograma: 10/11/2023, 10/05/2024, 10/06/2024, 10/07/2024, 10/08/2024, 10/09/2024, 10/10/2024, 10/11/2024, 10/12/2024,

Continua na ficha nº 2

Continua na próxima página



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: 097733.2.0052963-97

- Matrícula -
52.963



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

Fis. Matrícula

Cachoeira do Sul, 16 de outubro de 2024

2 52.963

10/01/2025, 10/02/2025, 10/03/2025, 10/04/2025, 10/05/2025, 10/06/2025, 10/07/2025,
10/08/2025, 10/09/2025, 10/10/2025, 10/11/2025, 10/12/2025, 10/01/2026, 10/02/2026,
10/03/2026, 10/04/2026, 10/05/2026, 10/06/2026, 10/07/2026, 10/08/2026, 10/09/2026,
10/10/2026, 10/11/2026, 10/12/2026, 10/01/2027, 10/02/2027, 10/03/2027, 10/04/2027,
10/05/2027, 10/06/2027, 10/07/2027, 10/08/2027, 10/09/2027, 10/10/2027, 10/11/2027,
10/12/2027, 10/01/2028, 10/02/2028, 10/03/2028, 10/04/2028, 10/05/2028, 10/06/2028,
10/07/2028, 10/08/2028, 10/09/2028, 10/10/2028, 10/11/2028, 10/12/2028, 10/01/2029,
10/02/2029, 10/03/2029, 10/04/2029, 10/05/2029, 10/06/2029, 10/07/2029, 10/08/2029,
10/09/2029, 10/10/2029, 10/11/2029, 10/12/2029, 10/01/2030, 10/02/2030, 10/03/2030,
10/04/2030, 10/05/2030, 10/06/2030, 10/07/2030, 10/08/2030, 10/09/2030, 10/10/2030,
10/11/2030, 10/12/2030, 10/01/2031, 10/02/2031, e 10/03/2031, parcelas essas que incluem o
principal e os encargos contratados.

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

OBJETO DE GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros, a Emitente dá em garantia ao cumprimento da dívida, o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula.

ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: Foi apresentada a Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida às 15:25:50 do dia 12/07/2023, no site da Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob código de controle 6033.CBA7.3003.8A4B, com validade até 08/01/2024.

CONDICÕES: As da cédula, ficando uma via arquivada neste Ofício. As demais cláusulas e condições da cédula, não expressamente alteradas no aditivo, ficam expressamente ratificadas, especialmente os encargos ali pactuados."

PROTOCOLO: Nº 279.230, do Livro 1-V, de 19/08/2024.

Emolumentos: R\$56,00. SeloDigital: 0066.04.2400003.03894 = R\$4,90. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.25189 = R\$2,00.

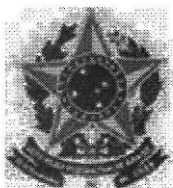
A Oficial Substituta: _____ (Kelen Coimbra Rodrigues).

AV-2-52.963: Em 16 de outubro de 2024 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Certifico, a requerimento da parte interessada, datado de 16 de agosto de 2024, que a Convenção que rege o Condomínio foi registrada sob o nº 56.175, fls. 01 do Livro 3/RA deste Ofício.

Continua no verso

Continua na próxima página



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: 097733.2.0052963-97

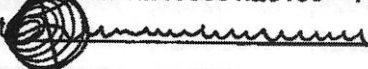


REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fis.	Matrícula
2v	52.963

PROTOCOLO: Nº 279.229, do Livro 1-V, de 19/08/2024.

Emolumentos: R\$56,00. Selo Digital: 0066.04.2400003.03895 = R\$4,90. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.25190 = R\$2,00.

A Oficial Substituto:  (Kelen Coimbra Rodrigues).

AV-3-52.963:

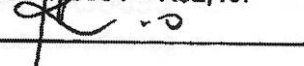
Em 29 de abril de 2025

CADASTRO MUNICIPAL

A requerimento da parte interessada, constante na escritura pública que será objeto do R-4 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 esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 1199680000.

PROTOCOLO: Nº 282.735, do Livro 1-VI, de 10/04/2025.

Emolumentos: R\$121,50. Selo Digital: 0066.04.2400003.14071 = R\$5,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.05654 = R\$2,10.

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

R-4-52.963:

Em 29 de abril de 2025

DAÇÃO EM PAGAMENTO

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA - SICREDI CENTRO SERRA RS, já qualificada, representada por seu diretor de operações Marlon Norton Kobs, brasileiro, solteiro, contador, inscrito no CPF sob nº 910.057.600-04, e por seu procurador Dionatan Juarez Seckler, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob nº 981.036.100-97, conforme representação constante na escritura.

TRANSMITENTE: THOMAZ INCORPORADORA LTDA, já qualificada, representada por seu sócio administrador Marcelo Thomaz Domingues, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 013.770.820-32, conforme representação constante na escritura.

IMÓVEL: A unidade 11 do Residencial Khalid 130, com área real privativa de 55,76m², já descrito nesta matrícula.

VALOR: R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). (Guia ITBI nº 2025/900255).

ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: Foi apresentada na escritura a Certidão positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 31 dias de janeiro de 2025, sob o código de controle

Continua na ficha nº 3

Continua na próxima página -----



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: 097733.2.0052963-97

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

- Matrícula -
52.963

Cachoeira do Sul, 29 de abril de 2025

Fis.	Matrícula
3	52.963

2C6D.9E1D.8531.E465, com validade até 30/07/2025.

TÍTULO: Escritura pública de dação em pagamento nº 19.439, lavrada aos 03 dias de abril de 2025, às folhas 192/194V do Livro 244 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de Candelária/RS.

PROTOCOLO: Nº 282.735, do Livro 1-VI, de 10/04/2025.

Emolumentos: R\$1.247,50. Selo Digital: 0066.08.2500001.00057 = R\$76,40. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.05658 = R\$2,10.

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

ESPAÇO EM BRANCO

Nada mais consta. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. A validade desta certidão será de **30 (trinta) dias** após a emissão, conforme previsto no Provimento nº 037/2018-CGJ. O referido é verdade e dou fé.

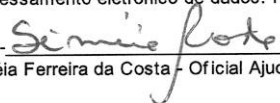
Cachoeira do Sul - RS, quarta-feira, 30 de abril de 2025, às 12h: 07min: 43s.

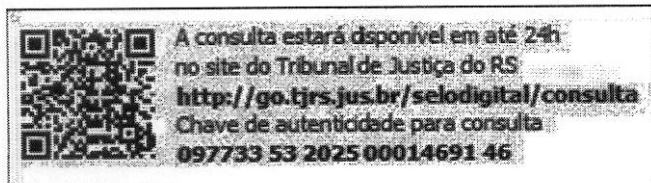
Total: R\$70,00

Certidão 5 páginas: R\$38,40 (0066.04.2400003.14126 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0066.03.2400004.16183 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0066.01.2500001.05775 = R\$2,10)

Ass: 
Siméia Ferreira da Costa - Oficial Ajudante



ESPACO EM BRANCO

ESPACO EM BRANCO

ESPACO EM BRANCO