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: 097733.2.0047057-64

MATRÍCULA 47057

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

FLS. 1

MATRÍCULA 47.057

CACHOEIRA DO SUL, 09 DE julho DE 20 18

IMÓVEL - APARTAMENTO Nº 202 do **Residencial Tharif**, situado na Rua Major Ouriques, nº 863, na zona urbana desta cidade de Cachoeira do Sul/RS, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de frente e a esquerda de quem olha da rua a porta de entrada do prédio, com área real global de 48,3900m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 26,5974m2, totalizando a área real de 74,9874m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,07675 do terreno e das coisas e áreas comuns. Cadastro Municipal: 01040100215018-0. O terreno onde assenta o edifício é de formato irregular, com área total de 497,68m² (quatrocentos e noventa e sete metros e sessenta e oito decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: frente, ao norte, para a Rua Major Ouriques, medindo 12,20m; ao oeste, confronta com propriedade de Dinorá Terezinha Werlang, onde mede 40,40m; a partir deste ponto o terreno estreita para 11,00 m, depois de formar um ângulo reto, seguindo em linha paralela à da frente, na direção oeste-leste, numa extensão de 1,20 m; desse ponto, depois de formar outro ângulo reto, a divisa dirige-se novamente para o fundo, em linha reta, numa distância de 4,00m, medindo nos fundos, ao sul, a largura de 11,00 m, e, confrontando-se nestes três últimos alinhamentos com propriedade de Jeronimo Carlos Brandes e Zulmira Cunha Alves; medindo de frente a fundos, pelo outro lado, ao leste, em linha reta, a extensão de quarenta e quatro metros (44,00 m), onde confronta com propriedade de Cezar Lindner Beck. Situado no lado ímpar da numeração, distante 220,10m da esquina com a Rua Vinte e Quatro de Maio e 198,90m da Rua Comendador Fontoura, no quarteirão formado pelas Ruas Major Ouriques, Vinte Quatro de Maio, Milan Krás e Comendador Fontoura. Proprietária: **THOMAZ INCORPORADORA LTDA**, empresa nacional, inscrita no CNPJ sob nº 17.773.929/0001-56, com sede na Rua Andrade Neves, nº 1.178, apartamento 201, Bairro Barcelos, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. Procedência: matrícula 21.242 (R-6, AV-11, AV-12 e R-13) do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício. Dou fé. Protocolo: 247124, em 14/06/2018. Emolumentos: R$ 19,00 - Selos: (0066.03.1800003.01581 = R$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60 (0066.01.1800003.06964 = R$ 1,40). (LLK). Tiales Júnior Maciel - 2º Registrador Substituto: .-

AV-1-47.057 - Cachoeira do Sul, 09 de julho de 2018.
CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção de Condomínio do Edifício ***"Residencial Tharif"*** foi registrada sob nº **51.149** do Livro 3/RA em 09 de julho de 2018, nesta serventia. Dou fé. Protocolo: 247127 (14/06/2018). Emolumentos: R$ 34,20 - Selos: (0066.04.1800004.00052 = R$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60 (0066.01.1800003.06965 = R$ 1,40). (LLK). Tiales Júnior Maciel - 2º Registrador Substituto: .-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UULC4-2REYN-HL35C-JAUCP

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

ri digital | 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: 097733.2.0047057-64

CONTINUAÇÃO FLS. 1v

R-2-47.057: Em 18 de janeiro de 2024 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: **THOMAZ INCORPORADORA LTDA - EPP**, já qualificada, representada por seus sócios Marcelo Thomaz Domingues, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob n.º 013.770.820-32; e Samir Thomaz, brasileiro, casado, dentista, inscrito no CPF sob n.º 950.571.290-15, conforme Contrato Social apresentado e arquivado neste Ofício.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA - SICREDI CENTRO SERRA RS**, inscrita no CNPJ sob n.º 87.067.757/0001-80, com sede na Avenida Concórdia, n.º 577, na cidade de Agudo/RS, ou à sua ordem.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º C31632076-1, emitida em 11 de dezembro de 2023, na cidade de Candelária/RS.

VALOR: R$254.775,39 (duzentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e setenta e cinco reais e trinta e nove centavos).

VENCIMENTO: Em 15 de janeiro de 2034.

ENCARGOS: O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 20,983041% (vinte vírgula novecentos e oitenta e três mil, quarenta e um milhonésimos por cento) ao ano (1,600000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE.

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 milhonésimos 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: O Emitente pagará este empréstimo em 120 (cento e vinte) parcelas, iguais e sucessivas de R$4.881,40 (quatro mil, oitocentos e oitenta e um reais e quarenta centavos) cada uma, conforme o cronograma a seguir: 15/02/2024, 15/03/2024, 15/04/2024, 15/05/2024, 15/06/2024, 15/07/2024, 15/08/2024, 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,

CONTINUA FLS

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UULC4-2REYN-HL35C-JAUCP

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

ri digital | 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: 097733.2.0047057-64

- Matrícula - 47.057

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

CNM: 097733.2.0047057-64

Fls.	Matrícula
2	47.057

Cachoeira do Sul, 18 de janeiro de 2024

15/02/2030, 15/03/2030, 15/04/2030, 15/05/2030, 15/06/2030, 15/07/2030, 15/08/2030, 15/09/2030, 15/10/2030, 15/11/2030, 15/12/2030, 15/01/2031, 15/02/2031, 15/03/2031, 15/04/2031, 15/05/2031, 15/06/2031, 15/07/2031, 15/08/2031, 15/09/2031, 15/10/2031, 15/11/2031, 15/12/2031, 15/01/2032, 15/02/2032, 15/03/2032, 15/04/2032, 15/05/2032, 15/06/2032, 15/07/2032, 15/08/2032, 15/09/2032, 15/10/2032, 15/11/2032, 15/12/2032, 15/01/2033, 15/02/2033, 15/03/2033, 15/04/2033, 15/05/2033, 15/06/2033, 15/07/2033, 15/08/2033, 15/09/2033, 15/10/2033, 15/11/2033, 15/12/2033, 15/01/2034, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados.

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, o Devedor Fiduciante, aliena à CREDORA, 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 LEILÃO: R$255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais).

ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: Foi apresentada 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 do Brasil em 12 de julho de 2023, sob código de controle 6033.CBA7.3003.8A4B, com validade até 08 de janeiro de 2024.

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

PROTOCOLO: Nº 276.162, do Livro 1-V, de 12/12/2023.

Emolumentos: R$1.144,80. Selo Digital: 0066.08.2300001.00843 = R$65,30. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.37597 = R$1,80.

A Escrevente Autorizada: Bruna Trindade M. (Bel. Bruna Trindade Machado).

AV-3-47.057: Em 29 de setembro de 2025 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que será objeto do R-4, desta matrícula, procede-se esta averbação para constar que, em virtude de autorização dada pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA -**

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UULC4-2REYN-HL35C-JAUCP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior -:-:-:-