



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de São Sebastião do Caí
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
Dra. Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Registradora

Página 1 de 6

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula (CNM - 099523.2.0036622-16) o teor seguinte:

CNM: 099523.2.0036622-16



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

[Assinatura]

fls. 1 matrícula

São Sebastião do Caí, 30 de julho

de 2018

36.622

IMÓVEL: Um terreno urbano com área de **571,72m²**, sem benfeitorias, situado na Rua Willibaldo Hartmann, com quadra e distância de esquina indefinidas, Bairro centro, no município de Tupandi-RS, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao LESTE, partindo da divisa da propriedade de Alceu José Schneider (Matrícula nº 35.508, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS) com o alinhamento da Rua Willibaldo Hartmann (Matrícula nº 36.623, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS), no sentido sul-norte, forma um ângulo interno de 86°43'13", na extensão de 13,00 metros, confronta com a Rua Willibaldo Hartmann (Matrícula nº 36.623, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS); ao NORTE, no sentido leste-oeste, forma um ângulo interno de 93°50'16", na extensão de 10,21 metros, confronta com propriedade de Celso José Neis e outros (Matrícula nº 32.181, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS); forma um ângulo interno de 178°47'05", na extensão de 34,18 metros, confronta com propriedade de Beno José Hartmann (Matrícula nº 10.871, do Registro de Imóveis de Feliz-RS); ao SUDOESTE, no sentido noroeste-sudeste, forma um ângulo interno de 73°45'47", na extensão de 14,97 metros, confronta com propriedade de Alceu José Schneider (Matrícula nº 36.621, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS); e ao SUL, no sentido oeste-leste, forma um ângulo interno de 102°32'22", na extensão de 21,55 metros, forma um ângulo interno de 184°21'16", na extensão de 19,30 metros, confronta nestes trechos, com propriedade de Alceu José Schneider (Matrícula nº 35.508, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS).

PROPRIETÁRIO: **ALCEU JOSÉ SCHNEIDER**, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, inscrito no CPF sob o nº 475.910.560-34, portador do RG nº 2040668333-SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Salvador, nº 1529, na cidade de Tupandi-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 35.508 do livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 29 de maio de 2017.

PROTOCOLO: Nº 79.925, do Livro 1-H, de 05/07/2018.

Emolumentos: R\$ 23,60. SeloDigital: 0295.03.1600007.16018 = R\$ 2,70. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.29333 = R\$ 1,40.

O Oficial: *[Assinatura]* (Dr. Éverton José Helfer de Borja).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTGNS-RNZFN-LQ2K4-R4Y3J>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento CNIM: 000523 2 002663

CNM: 099523.2.0036622-16



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 1v verso

R-1-36.622:

Em 11 de março de 2019

COMPRA E VENDA

ADQUIRENTE: ESQUADRIAS CENTER FABRICAÇÃO ESQUADRIAS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 14.410.424/0001-39, com sede na Avenida Salvador, nº 1544, bairro Centro, na cidade de Tupandi-RS, representada por seu titular e administrador EDSON LOESCH, brasileiro, divorciado, empresário, o qual declara que não mantém união estável, filho de Reneu Loesch e de Gerta Loesch, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02083720254-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob o nº 583.766.820-91, residente e domiciliado na Avenida Salvador, nº 1544, Bairro Centro, na cidade de Tupandi/RS, com Ato de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada registrado sob número 43600367202, em 06 de agosto de 2018.

TRANSMITENTE: ALCEU JOSÉ SCHNEIDER, já qualificado, com anuência de sua companheira ROSAURA SILVA MACHADO, brasileira, solteira, maior, advogada, inscrita no CPF sob o nº 635.665.910-68, portadora do RG nº 9047476982-SSP/RS, filha de Moisés Marques Machado e de Eloá Silva Machado, residente e domiciliada na Avenida Salvador, nº 1529, bairro Centro, na cidade de Tupandi-RS.

IMÓVEL: O imóvel com área de **571,72m²**, sem benfeitorias, já descrito nesta matrícula.

VALOR: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). (Guia ITBI nº 116/2018).

PAGAMENTO: A presente venda é feita pelo preço total, certo e ajustado de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) em moeda corrente do país, já integralmente recebido da compradora, antes da escritura, pelo que lhe dão a mais ampla, geral e irrevogável quitação.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda nº 4.332, lavrada aos 25 de setembro de 2018, às folhas 051/052 do Livro 41 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de Tupandi/RS e Escritura pública de aditamento nº 1.011, lavrada aos 15 de fevereiro de 2019, às folhas 100 do Livro 09 de Contratos, no Tabelionato de Notas de Tupandi/RS.

PROTOCOLO: Nº 81.972, do Livro 1-H, de 22/02/2019.

Emolumentos: R\$ 440,90. Selo Digital: 0295.07.1700005.01353 = R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.51736 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada _____ (Kelen Coimbra Rodrigues)

(continua na folha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTCNS-RNZFN-LQ2K4-R4Y3J>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - :::::::::: Valide aqui
este documento CNM: 009523-2-003667

CNM: 099523.2.0036622-16



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

f l s.

fls. 2 matricula

São Sebastião do Cai, 30 de julho

de 2018

36.622

Matrícula Nº 36.622

R-2-36.622: **Em 11 de março de 2019** **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**

EMITENTE: ESQUADRIAS CENTER FABRICAÇÃO ESQUADRIAS EIRELI, já qualificada, representada por seu titular e administrador EDSON LOESCH, já qualificado.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS, inscrita no CNPJ sob nº 90.608.712/0001-80, com sede na Avenida 25 de Setembro, nº 777, no município de Carlos Barbosa/RS, ou à sua ordem.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº B80931589-9, emitida em 1º de outubro de 2018, em Tupandi/RS.

VALOR: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

ENCARGOS: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 7,314325% (sete vírgula trezentos e quatorze mil, trezentos e vinte e cinco milionésimos por cento) ao ano (0,590000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações 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, dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, mais juros efetivos anuais de 20,840225% (vinte vírgula oitocentos e quarenta mil, duzentos e vinte e cinco millionésimos 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 este empréstimo em 120 parcelas, conforme o cronograma: 15/10/2018; 15/11/2018; 15/12/2018; 15/01/2019; 15/02/2019; 15/03/2019; 15/04/2019; 15/05/2019; 15/06/2019; 15/07/2019; 15/08/2019; 15/09/2019; 15/10/2019; 15/11/2019; 15/12/2019; 15/01/2020; 15/02/2020; 15/03/2020; 15/04/2020; 15/05/2020; 15/06/2020; 15/07/2020; 15/08/2020; 15/09/2020; 15/10/2020; 15/11/2020;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTCNS-RNZFN-LQ2K4-R4Y3J>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNM: 000523 2 002662

CNM: 099523.2.0036622-16



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 2v verso

15/12/2020; 15/01/2021; 15/02/2021; 15/03/2021; 15/04/2021; 15/05/2021; 15/06/2021;
15/07/2021; 15/08/2021; 15/09/2021; 15/10/2021; 15/11/2021; 15/12/2021; 15/01/2022;
15/02/2022; 15/03/2022; 15/04/2022; 15/05/2022; 15/06/2022; 15/07/2022; 15/08/2022;
15/09/2022; 15/10/2022; 15/11/2022; 15/12/2022; 15/01/2023; 15/02/2023; 15/03/2023;
15/04/2023; 15/05/2023; 15/06/2023; 15/07/2023; 15/08/2023; 15/09/2023; 15/10/2023;
15/11/2023; 15/12/2023; 15/01/2024; 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, 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, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de
titularidade da EMITENTE, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde
o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que a EMITENTE se compromete
a manter disponibilidade suficiente para tal.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Na unidade de atendimento da Cooperativa em Tupandi/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.

CONDIÇÕES: As da cédula, ficando uma via arquivada neste Ofício. Foi apresentada Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida às 23:04:28 do dia 16/02/2019, sob o código de controle BCF1.3A8D.0530.12EB, válida até 15/08/2019.

PROTOCOLO: Nº 81.973, do Livro 1-H, de 22/02/2019.

Emolumentos: R\$ 768,20. Selo Digital: 0295.07.1700005.01354 = R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.51737 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada _____ (Kelen Coimbra Rodrigues)

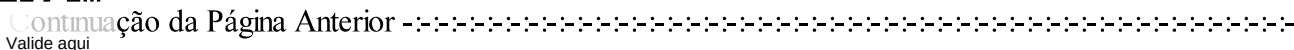
(continua na folha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTCNS-RNZFN-LQ2K4-R4Y3J>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página -



Matrícula **Nº 36.622**
CNM - 09952.2.0036622-36



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

A.

fls. 3 matricula

São Sebastião do Caí, 30 de julho de 2018 **36.622**

Código Nacional da Matrícula - 09952.2.0036622-36

AV-3-36.622: Em 08 de maio de 2023

Nos termos do Provimento nº 89/2019 do CNJ, fica constando que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM: **09952.2.0036622-36**.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.04.2200003.06800 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.63463 = NIHIL.

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

AV-4-36.622: Em 08 de maio de 2023 ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Nos termos do art. 213, I, g da Lei 6.015/73 c/c art. 416, I e X, da CNNR/RS, fica constando que COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS teve sua denominação alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES**, conforme fotocópia autenticada de Ata Sumária de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária - De Delegados, datada de 30 de outubro de 2020, registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob o nº 7487492, aos 30 de dezembro de 2020, e fotocópia autenticada do Estatuto Social, datado de 30 de outubro de 2020, registrado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob o nº 7487493, aos 30 de dezembro de 2020, ambos arquivados nesta Serventia.

PROTOCOLO: N° 97.013, do Livro 1-J, de 18/04/2023.

Emolumentos: R\$ 111,60. SeloDigital: 0295.04.2200003.06801 = R\$ 4,40.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.63464 = R\$ 1,80.

O Oficial Substituto: [Assinatura] (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

AV-5-36.622: Em 08 de maio de 2023 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Conforme requerimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES, já qualificada, datado de 26 de abril de 2023, representada por seu procurador Jaime Roque Bertol - OAB/RS nº 39.672, acompanhado de certidão para fins do art. 828 do Código de Processo Civil, expedida aos 18 de abril de 2023, aqui apresentados e arquivados, faço constar que foi admitida e tramita no Juízo da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, ação de Execução de Título Extrajudicial nº

(continua no verso)

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNM: 099523 2 003663

CNM: 099523.2.0036622-16



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 3v verso

5001788-89.2023.8.21.0068, movida pela exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES**, em desfavor de **ESQUADRIAS CENTER FABRICAÇÃO ESQUADRIAS EIRELI**, já qualificada. Valor da Ação: R\$ 120.426,44 (cento e vinte mil, quatrocentos e vinte e seis reais e quarenta e quatro centavos).

PROTOCOLO: Nº 97.013, do Livro 1-J, de 18/04/2023.

Emolumentos: R\$ 337,90. SeloDigital: 0295.07.2100008.01867 = R\$ 48,30.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.63465 = R\$ 1,80.

Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

AV-6-36.622: Em 07 de julho de 2023 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Conforme requerimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES, já qualificada, datado de 27 de junho de 2023, representada por Jaime Roque Bertol - OAB/RS nº 39.672, acompanhado de certidão para fins do art. 828 do Código de Processo Civil, expedida aos 02 de junho de 2023, aqui apresentados e arquivados, faço constar que foi admitida e tramita no Juízo da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5002078-07.2023.8.21.0068, movida pela exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES**, em desfavor de **ESQUADRIAS CENTER FABRICAÇÃO ESQUADRIAS EIRELI**, já qualificada. Valor da Ação: R\$ 8.901,58 (oito mil, novecentos e um reais e cinquenta e oito centavos).

PROTOCOLO: Nº 97.602, do Livro 1-K, de 13/06/2023.

Emolumentos: R\$ 119,50. SeloDigital: 0295.06.1400006.09896 = R\$ 32,30.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.69367 = R\$ 1,80.

Escrevente Autorizado: (Bruno Klein Rodrigues)

(continua na folha

2. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

São Sebastião do Cai-RS, quarta-feira, 14 de agosto de 2024, às 09:17:57.

certidão digital (Provimto CNJ 127/2022) Matrícula 36.622 - 1 página: R\$ 42,70

0295.04.2300005.05331 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0295.03.2300005.13214 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0295.01.2300005.01864 = R\$ 2,00)

Total: R\$ 72,70



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
099523 53 2024 00018870 90

Anna Paola Hiramatsu Contini - Oficial Substituta