



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: 097733.2.0050824-15

MATRÍCULA
50.824



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

CACHOEIRA DO SUL, 21 DE junho DE 2022

FLS.

1

MATRÍCULA

50.824

Código Nacional de Matrícula nº 09773.2.0050824-54

IMÓVEL - Um terreno localizado na Estrada Municipal do Capão Grande, zona urbana desta cidade de Cachoeira do Sul/RS, denominado Lote B do respectivo desdobro, com área de **821,65m² (oitocentos e vinte e um metros e sessenta e cinco decímetros quadrados)**, perímetro 137,91m, de formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: ao nordeste, com o limite da faixa de domínio do Ramal Ferroviário, de propriedade do DNIT (Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte); ao sudoeste, com o limite da faixa de domínio da Estrada Municipal do Capão Grande; ao noroeste, com imóvel de propriedade de Valter Antônio Lima Trindade (Lote C, objeto da matrícula 50.825). Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A5I-M-4104, de coordenadas N 6.675.973,47m e E 320.593,27m, situado na divisa com imóvel de propriedade de Valter Antonio Lima Trindade (Lote C da matrícula 50.825) e no limite da faixa de domínio do Ramal Ferroviário - DNIT; deste, segue confrontando com o limite da faixa de domínio da referida ferrovia, com o seguinte azimute e distância: 151°58'54,695" e 56,43m até o vértice A5I-M-3927, de coordenadas N 6.675.923,65m e E 320.619,78m, situado no limite da faixa de domínio do Ramal Ferroviário, de propriedade do DNIT e no limite da faixa de domínio da Estrada Municipal do Capão Grande; deste, segue confrontando com o limite da faixa de domínio da referida estrada municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 296°31'51,917" e 30,18m até o vértice A5I-P-11000, de coordenadas N 6.675.937,13m e E 320.592,78m, 312°17'28,637" e 24,09m até o vértice A5I-M-4101, de coordenadas N 6.675.953,34m e E 320.574,96m, situado no limite da faixa de domínio da Estrada municipal do Capão Grande e na divisa com imóvel de propriedade de Valter Antônio Lima Trindade (Lote C, objeto da matrícula 50.825); deste, segue confrontando com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância: 42°17'21,368" e 27,21m até o vértice A5I-M-4104, de coordenadas N 6.675.973,47m e E 320.593,27m, início da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas da RBMC de Santa Maria, de coordenadas N 6.709.269,527m, E 237.205,247m e Porto Alegre, de coordenadas N 6.673.004,056m, E 488.457,545m e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Situado no lado ímpar da numeração, no quarteirão incompleto formado pela Rua Engenheiro Civil Heurico Hirochi Tomita e Avenida Doutor Orlando da Cunha Carlos. Cadastro Municipal: 11101200000. Proprietário: **VALTER ANTÔNIO LIMA TRINDADE**, brasileiro, divorciado, agropecuarista, portador da carteira de identidade nº. 8020651645-SSP/RS, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBZ7Y-SUDQA-HUSCS-M6N6W>

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: 097733.2.0050824-15

FLS. 1v

CONTINUAÇÃO

CACHOEIRA DO SUL, 21 DE junho DE 2022 MATRÍCULA 50.824

nº. 01820713035-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 192.438.980-00, residente e domiciliado na Avenida Orlando da Cunha Carlos, nº 195, Bairro Visconde de Mauá, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. Procedência: desdobro do imóvel da matrícula 50.086 (AV-1), do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício. Dou fé. Protocolo: 267620, em 09/05/2022. Emolumentos: R\$24,80 - Selos: (0066.03.2100006.03040 = R\$3,60) Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0066.01.2200001.11154 = R\$1,80). (BFMJ). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina:

AV-1-50.824 - **UNIÃO ESTÁVEL** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 26 de julho de 2022, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 052/29.443, fls. 198v/199v do Livro nº 163 de Compra e Venda, instruída com cópia autenticada da carteira de habilitação, faço constar que Valter Antônio Lima Trindade mantém união estável com Deise Batista de Carvalho, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1074790336-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 757.611.140-20 residentes e domiciliados na Avenida Orlando da Cunha Carlos, nº 195, bairro Alto do Amorim, nesta cidade, nos termos do art. 1.723 do Código Civil Brasileiro. Faço constar ainda que o número correto da Carteira Nacional de Habilitação do Sr. Valter Antônio Lima Trindade é 01820713038-DETRAN/RS, e não como constou anteriormente. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 30 de agosto de 2022. Protocolo: 268790 (26/07/2022). Emolumentos: R\$44,40 - Selos: (0066.04.2200001.04943 = R\$4,40). Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0066.01.2200002.05415 = R\$1,80). (FCR). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina:

R-2-50.824 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente: VALTER ANTÔNIO LIMA TRINDADE unido estavelmente com DEISE DE CARVALHO PEREIRA, já qualificados. Adquirente: VITÓRIA ALVES FAGUNDES, brasileira, solteira, maior, médica veterinária, inscrita no Conselho Regional de Medicina Veterinária sob nº 18.260, inscrita no CPF sob nº 015.022.950-08, residente e domiciliada na rua Quaraí, nº 277, bairro Drews, nesta cidade. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda de 26 de julho de 2022, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 052/29.443, fls. 198v/199v do Livro nº 163 de Compra e Venda. Objeto: o imóvel de matrícula M-50.824. Avaliação fiscal: R\$90.000,00. Foi emitida a DOI nos Termos do §3º do artigo 2º da IN/RFB nº 1.112/10. Dou fé. Cachoeira do Sul, 30 de agosto de 2022. Protocolo: 268790 (26/07/2022). Emolumentos: R\$536,70 - Selos: (0066.07.2100006.00801 = R\$48,30). Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0066.01.2200002.05422 = R\$1,80). (FCR). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina:

CONTINUA FLS.

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBZ7Y-SUDQA-HUSCS-M6N6W>



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: 097733.2.0050824-15

- Matrícula -
50.824



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

[Handwritten signature]

Cachoeira do Sul, 11 de julho de 2024

Fis.	Matrícula
2	50.824

AV-3-50.824: Em 11 de julho de 2024 **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**
Nos termos do art. 330 do Provimento nº 149/2023 do CNJ, fica constando que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM: 097733.2.0050824-15.
Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0066.04.2300001.19024 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.14745 = NIHIL.
O Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

R-4-50.824: Em 11 de julho de 2024 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: VITÓRIA ALVES FAGUNDES, já qualificada.
CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PLANALTO - SICREDI PLANALTO RS/MG, inscrita no CNPJ sob nº 88.038.260/0001-05, com sede na Rua General Câmara, nº 1037, Bairro Centro, na cidade de Cruz Alta/RS, ou à sua ordem.
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C42330675-4, emitida em 28 de maio de 2024 nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS.
VALOR DA CÉDULA: R\$72.531,83 (setenta e dois mil, quinhentos e trinta e um reais e oitenta e três centavos).
VENCIMENTO: Em 10 de junho de 2030.
ENCARGOS FINANCEIROS: O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 19,561817% (dezenove vírgula quinhentos e sessenta e um mil, oitocentos e dezessete milionésimos por cento) ao ano (1,500000% 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 34,488882% (trinta e quatro vírgula quatrocentos e oitenta e oito mil, oitocentos e oitenta e dois 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, iguais e sucessivas de R\$1.664,17 (um mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e dezessete centavos) cada uma, conforme o cronograma: 10/07/24, 10/08/24, 10/09/24, 10/10/24, 10/11/24, 10/12/24, 10/01/25, 10/02/25, 10/03/25, 10/04/25, 10/05/25, 10/06/25, 10/07/25, 10/08/25, 10/09/25, 10/10/25, 10/11/25, 10/12/25, 10/01/26, 10/02/26, 10/03/26, 10/04/26,

Continua no verso

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: 097733.2.0050824-15



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

Fls.	Matrícula
2v	50.824

10/05/26, 10/06/26, 10/07/26, 10/08/26, 10/09/26, 10/10/26, 10/11/26, 10/12/26, 10/01/27, 10/02/27, 10/03/27, 10/04/27, 10/05/27, 10/06/27, 10/07/27, 10/08/27, 10/09/27, 10/10/27, 10/11/27, 10/12/27, 10/01/28, 10/02/28, 10/03/28, 10/04/28, 10/05/28, 10/06/28, 10/07/28, 10/08/28, 10/09/28, 10/10/28, 10/11/28, 10/12/28, 10/01/29, 10/02/29, 10/03/29, 10/04/29, 10/05/29, 10/06/29, 10/07/29, 10/08/29, 10/09/29, 10/10/29, 10/11/29, 10/12/29, 10/01/30, 10/02/30, 10/03/30, 10/04/30, 10/05/30 e 10/06/30, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Na praça de emissão deste título, ou seja, em Cachoeira do Sul/RS.

OBJETO DE GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas nesta Cédula, a proprietária qualificada como Emitente/devedora 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 PÚBLICO LEILÃO: R\$90.000,00 (noventa mil reais).

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

PROTOCOLO: Nº 278.453, do Livro 1-V, de 27/06/2024.

Emolumentos: R\$ 514,10. Selo Digital: 0066.07.2300003.01376 = R\$ 53,70. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.14746 = R\$ 2,00.

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

AV-5-50.824: Em 25 de maio de 2026 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Regularmente notificada através do Ofício de Títulos e Documentos de Cachoeira do Sul/RS, aos dias 23 de janeiro de 2026, a devedora fiduciante VITÓRIA ALVES FAGUNDES, já qualificada, deixou de purgar a mora, conforme certificação emitida aos 27 de fevereiro de 2026, pelo Escrevente Autorizado Bel. Anderson Airton da Silva Machado, deste Ofício, cumprindo assim o previsto na legislação, **consolidando-se a propriedade** em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PLANALTO - SICREDI PLANALTO RS/MG**, já qualificada, representada por seus diretores, Adriano Bertagnolli Bolzan, brasileiro, casado, contador, inscrito no CPF sob o nº 903.205.300-00 e Sílvia Regina Lago Dias, brasileira, casada, contadora, inscrita no CPF sob

Continua na ficha nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBZ7Y-SUDQA-HUSCS-M6N6W>

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: 097733.2.0050824-15

- Matrícula -
50.824



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

[Handwritten signature]

Cachoeira do Sul, 25 de maio de 2026

Fls.	Matrícula
3	50.824

o nº 772.722.000-06, Estatuto Social e Ata de Eleição de Diretores apresentados e arquivados neste Ofício, em virtude do não cumprimento da obrigação, nos termos do § 7 do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Foi apresentado o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme guia nº 2026/900489, devidamente quitada. Valor de Avaliação do imóvel: R\$90.000,00 (noventa mil reais).

PROTOCOLO: Nº 288.686, do Livro 1-X, de 04/05/2026.

Emolumentos: R\$290,10. Selo Digital: 0066.07.2600001.00285 = R\$59,80. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2600001.09373 = R\$2,20.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBZ7Y-SUDQA-HUSCS-M6N6W>

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 úteis** após a emissão, conforme previsto no Art. 426 da CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.

Cachoeira do Sul - RS, segunda-feira, 25 de maio de 2026, às 14h: 22min: 10s.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0066.04.2600001.04075 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0066.03.2500003.27535 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0066.01.2600001.09430 = 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