



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 COMARCA DE PORTO XAVIER  
 MUNICÍPIO DE PORTO XAVIER  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098400.2.0007652-42

7  
6  
5  
2

MATRÍCULA



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

Estado do Rio Grande do Sul  
 Poder Judiciário  
 Ofício do Registro de Imóveis  
 Comarca de **PORTO XAVIER**  
 Livro Nº 2 - Registro Geral

PORTO XAVIER

28 de junho de 2021

FICHA

MATRÍCULA

01

7.652

**Imóvel:** Os lotes urbanos sob o número **08 e 09** (oito e nove), da quadra número **95** (noventa e cinco), com a área de **720,00m²** (SETECENTOS E VINTE METROS QUADRADOS), sendo do lote nº08 a área de 315,00m2, e do lote nº09 a área de 405,00m2, sem benfeitorias, distante 112,70 metros da esquina formada pelas ruas Bento Gonçalves e rua Albino Theis, lado ímpar na rua Albino Theis, na cidade de Porto Xavier, confrontando, ao **Norte**, em 24,00 metros, com terras rurais; ao **Sul**, em 24,00 metros, frente, com a rua Albino Theis; a **Leste**, em 30,00 metros, com terras do lote urbano nº07; e a **Oeste**, em 30,00 metros, com terras do lote urbano nº10.....

O quarteirão é formado pela ruas: ao norte: com terras rurais; ao sul: com a rua Albino Theis; a leste: com a rua Bento Gonçalves e ao oeste: com a rua Vereador Walter Gomes de Oliveira.....

**Proprietário:** **DOUGLAS INACIO BRATZ**, brasileiro, solteiro, maior, empresário individual, inscrito no CPF nº 830.325.250-04, com CI RG nº 2064859024-SSP/RS, residente e domiciliado na Linha Primeira, neste município de Porto Xavier-RS.-

**Título Aquisitivo:** Imóvel adquirido por compra a Liberaci Litter, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Porto Xavier, no Livro 79 de Transmissões, folhas 092 a 093, sob o nº13.250, aos 20 de junho de 2016, e adquirido por compra ao casal de Arno Oscar Mielke e s/m. Erica Anschau Mielke, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Porto Xavier, no Livro 90 de Transmissões, folhas 125 a 126, sob o nº14.134, aos 18 de junho de 2021.....

**Forma dos Títulos:** Matrícula 6.717, registrado sob o R.2/6.717, do Livro 2-RG, de 27 de junho de 2016, e, Matrícula 6.786A, registrado sob o R.3/6.786A, do Livro 2-RG, de 21 de junho de 2021, deste Ofício.....

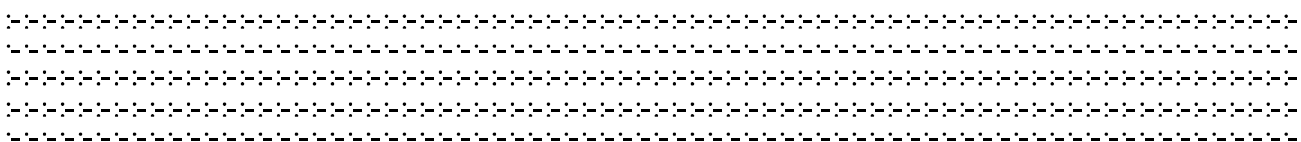
**Protocolo:** Título apontado sob nº27989, aos 25.06.2021. E.R\$21,90. Selo: 0477.03.2000011.01406 - R\$2,70.

Cristiany Engers  
 Substituta do Registrador

**R.1/7.652 - 30.12.2024. - Ônus: Alienação Fiduciária.- Devedor Fiduciante: DOUGLAS INACIO BRATZ**, brasileiro, solteiro, maior de idade, empresário, inscrito no CPF sob o nº830.325.250-04, e da CI-RG nº1475446110 SSP/RS, residente e domiciliado na rua Albino Theis, nº109, Centro, na cidade de Porto Xavier-RS (doravante denominado **Devedor/Fiduciante**).- **Terceiro Tomador do Crédito: DOUGLAS INACIO BRATZ**, empresa inscrita no CNPJ sob nº 23.704.715/0002-01; NIRE 43109247928, sediada na rua Oscar Leopoldo Durski Silva, nº286, Baração 2, Vila Carli, na cidade de Guarapuava-PR, Cep: 85.040.540 (doravante denominado **Terceiro Tomador do Crédito**).- **Credora: A**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098400.2.0007652-42

FICHA	MATRÍCULA
01v	7.652-

(continuação do R.1/7.652...) **COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDARIA- CRESOL NOROESTE**, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº788, Centro, no município de Constantina-RS, inscrito no CNPJ sob nº 02.663.426/0001-50 (doravante denominada **FIDUCIÁRIA**).- **Forma do Título:** Instrumento Particular de Abertura de Limite de Crédito e Outras Avenças, lavrado em Porto Xavier-RS, aos 28 de novembro de 2024.- **Valor do limite de crédito:** R\$780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais).- **Encargos:** as operações financeiras derivadas deste Instrumento Particular, inclusive as dívidas futuras, terão as taxas de juro que variam de 0,01% ao mês como mínimo até 30% ao mês do máximo, incidindo de forma capitalizada. Conforme descrito na Cláusula Oitava do Contrato.- **Prazo de Garantia:** tem prazo de validade de 30 (trinta) anos, a contar do registro do contrato.- **Garantia:** **Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Douglas Inacio Bratz, com a área de **720,00m²** (SETECENTOS E VINTE METROS QUADRADOS).- **Valor avaliado pelas partes:** R\$1.119.600,00.- **Condições:** Fica formalmente constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel em favor da FIDUCIÁRIA. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que existam atualmente ou sejam incorporadas durante a vigência deste Instrumento Particular, averbadas ou não na matrícula do Registro de Imóveis. O devedor fiduciante permanecerá na posse direta do imóvel, incumbindo-lhe zelar e conservar o imóvel, mantendo-o no estado de preservação atual, além de protegê-lo contra turbacão ou esbulho por terceiros, cabendo a FIDUCIÁRIA a posse indireta do imóvel. O registro do presente instrumento de contrato é suficiente para garantir todas as operações financeiras derivadas deste Instrumento Particular, inclusive as dívidas futuras, sendo dispensando novos registros ou averbações adicionais. As partes elegem o Foro da situação do imóvel dado em garantia, com renúncia de qualquer outro. As demais constantes do contrato.- **Protocolo:** Título apontado sob o nº 29886, em 30.12.2024. E.Registro com valor declarado: R\$3.550,10 (0477.09.1900002.00200 = R\$90,00), Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0477.01.2400003.02751 = R\$2,00) .

Cristiany Erigers  
 Substituta do Registrador

**R.2/7.652-** 12.12.2025.- **Título:** **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Tendo em vista a decorrência do prazo previsto no parágrafo no artigo 26, § 7º da Lei nº9514/97, a partir da intimação do devedor fiduciante DOUGLAS INACIO BRATZ em 30 de setembro de 2025, sem a purgação da mora por parte do mesmo, certifico que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** deste imóvel, com a área de **720,00m²** (SETECENTOS E VINTE

2  
 CONTINUA NA FICHA Nº.....

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

