



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

Páginas 1 de 2

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

CNM: 101642.2.0047793-24



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 05 de fevereiro de 2024

FLS.

01

MATRÍCULA

47.793

IMÓVEL: Um prédio comercial de alvenaria, em único pavimento, sob nº 269 da Rua Tobias Barreto, denominado Loja 01 do Condomínio "Centro Comercial Stuttgart", com acesso pela Rua Tobias Barreto, sendo a primeira unidade da esquerda para a direita de quem postado da rua olhar para o prédio, limitando ao oeste com a Rua Tobias Barreto, ao norte com o acesso a garagem, ao sul com a Loja 02 e ao leste com a área de circulação do estacionamento, com a área real total de 174,10m², área real privativa de 165,43m², sendo 69,12m² no térreo e 96,31m² no mezanino, e área real de uso comum de 8,67m², correspondendo a fração ideal de 0,1652680373 nas coisas de uso comum e no terreno. A esta unidade corresponde ao uso exclusivo de terreno com a área de 69,12m², além de uma área de terreno de uso comum de 36,61m², totalizando uma área de 105,73m², sendo o terreno sobre o qual se encontra edificado, situado no Centro, em Estância Velha/RS, na quadra 12, com a área de 986,70m², medindo 28,60 metros de largura e 34,50 metros de comprimento, com frente ao sul, no sentido da largura, para a Avenida Presidente Vargas e ao oeste para a Rua Tobias Barreto, formando esquina, ao norte, limita com terras de herdeiros de Reinaldo Christiano Feilstrecker e ao leste, limita com terras de propriedade de Otto Jacob Trein.

PROPRIETÁRIA: VICTANA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 02.650.347/0001-05, com sede na Rua Frederico Mentz, nº 323, Bairro Vila Nova, na cidade de Novo Hamburgo/RS.

PROCEDÊNCIA: Registro nº 12-45.689, do Livro 2-RG, datado de 05 de fevereiro de 2024, deste Serviço.

PROTOCOLO: 125732 de 15/01/2024.

Abertura de matrícula: RS27,50 (0201.03.2400001.01480 = RS4,00)

Processamento eletrônico de dados: RS6,60 (0201.01.2400001.00404 = RS2,00)

OFICIAL SUBSTITUTA: *Handwritten signature*

RS40,10 K

Av.1-47.793, em 5 de fevereiro de 2024.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, e o disposto no Provimento nº 149/2023-CNJ e no Provimento nº 33/2023-CGJ-RS, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) sob nº 101642.2.0047793-24.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2300011.05999 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2400001.00405 = NIHIL)

OFICIAL SUBSTITUTA: *Handwritten signature*

NIHIL K

Av.2-47.793, em 5 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 125733 de 15/01/2024.

Conforme registro nº 8-45.689, datado de 19/10/2022 e averbação nº 14-45.689, datada de 05/02/2024, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA. - UNICRED REGIÃO DOS VALES**, inscrita no CNPJ sob nº 01.796.302/0001-80, cujo valor da dívida é de R\$ 960.000,00, sendo que o presente imóvel

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

Páginas 2 de 2

Continuação da Página Anterior

CNM: 101642.2.0047793-24



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 05 de fevereiro de 2024

FLS.

MATRÍCULA

01v
VERSO

47.793

foi avaliado, para fins do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97, em R\$ 750.000,00.

OBS.: A alienação fiduciária recai também sobre o imóvel matriculado sob nº 47.814, do Livro 2/RG, deste Serviço (Vaga 15 do Condomínio "Centro Comercial Stuttgart").

Averbação sem valor declarado: R\$49,40 (0201.04.2300011.06000 = R\$4,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0201.01.2400001.00406 = R\$2,00)

OFICIAL SUBSTITUTA: *M. Zanardo*

R\$62,90 K

R.3-47.793, em 19 de março de 2024. Protocolo nº 126248 de 06/03/2024.

TÍTULO: Cessão de direitos e ações.

TRANSMITENTE: VICTANA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 02.650.347/0001-05, com sede na Rua Frederico Mentz, nº 323, Bairro Vila Nova, na cidade de Novo Hamburgo/RS, representada por seu sócio administrador Rui César dos Passos, inscrito no CPF sob nº 385.254.020-87.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA. - UNICRED REGIÃO DOS VALES, inscrita no CNPJ sob nº 01.796.302/0001-80, com sede na Rua Bagé, nº 55, salas 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23 e 24, Bairro Boa Vista, na cidade de Novo Hamburgo/RS, representada por seu diretor Hugo Rogério Alves de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 381.764.590-20.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de cessão de direitos e ações e dação em pagamento, lavrada em 04/03/2024, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo/RS, Livro nº 170, fls. 135 a 138, sob nº 12.050.

IMÓVEL: Os direitos e ações do imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$ 770.000,00; para fins fiscais R\$ 770.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 173/2024.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

Registro com valor declarado: R\$3.103,10 (0201.09.2000011.01909 = R\$90,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0201.01.2400001.03838 = R\$2,00)

OFICIAL SUBSTITUTA: *M. Zanardo*

R\$3.201,70 LU

Av.4-47.793, em 19 de março de 2024. Protocolo nº 126248 de 06/03/2024.

Conforme requerimento formulado na escritura pública de cessão de direitos e ações e dação em pagamento, lavrada em 04/03/2024, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo/RS, Livro nº 170, fls. 135 a 138, sob nº 12.050, apresentada neste Serviço, fica cancelada a averbação nº 2-47.793.

OBS.: Para fins de cálculo de emolumentos, o cancelamento abrange ainda a Av.4-47.814, do Livro 2/RG, deste Serviço.

Averbação com valor declarado: R\$1.104,10 (0201.09.2000011.01910 = R\$90,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0201.01.2400001.03839 = R\$2,00)

OFICIAL SUBSTITUTA: *M. Zanardo*

R\$1.202,70 LU

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Estância Velha-RS, 19 de março de 2024.

- [Assinatura]*
- () Marlene Zanardo - Substituta
 - () Luana Pâmela Carlos - Substituta
 - () Josiane Moreno Marchese - Escrevente Autorizada
 - () Amanda Luongo Purper - Escrevente Autorizada
 - () Bethania Seewald - Escrevente Autorizada
 - () Kauana Vanset Bresolin - Escrevente Autorizada

Total: R\$47,40

Certidão 2 páginas: R\$18,30 (0201.03.2400001.04630 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0201.03.2400001.04629 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0201.01.2400001.03875 = R\$2,00)



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
101642 53 2024 00006056 71



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

Páginas 1 de 2

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

CNM: 101642.2.0047814-58



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Estância Velha, 05 de fevereiro de 2024

01

47.814

IMÓVEL: A Vaga 15 descoberta, do Condomínio "Centro Comercial Stuttgart", com acesso pela Rua Tobias Barreto, através da área de uso comum denominada "acesso garagem", limitando ao oeste com a área de circulação do estacionamento, ao norte com a Vaga 16, ao sul com a Vaga 14 e ao leste com terras de propriedade de Otto Jacob Trein, com área real total de 12,57m², área real privativa de 12,50m², e área real de uso comum de 0,07m², correspondendo a fração ideal de 0,0012487762 nas coisas de uso comum e no terreno. A esta unidade corresponde ao uso exclusivo de terreno com a área de 12,50m², além de uma área de terreno de uso comum de 0,28m², totalizando uma área de 12,78m², sendo o terreno sobre o qual se encontra edificado, situado no Centro, em Estância Velha/RS, na quadra 12, com a área de 986,70m², medindo 28,60 metros de largura e 34,50 metros de comprimento, com frente ao sul, no sentido da largura, para a Avenida Presidente Vargas e ao oeste para a Rua Tobias Barreto, formando esquina, ao norte, limita com terras de herdeiros de Reinaldo Christiano Feilstrecker e ao leste, limita com terras de propriedade de Otto Jacob Trein.

PROPRIETÁRIA: VICTANA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 02.650.347/0001-05, com sede na Rua Frederico Mentz, nº 323, Bairro Vila Nova, na cidade de Novo Hamburgo/RS.

PROCEDÊNCIA: Registro nº 12-45.689, do Livro 2-RG, datado de 05 de fevereiro de 2024, deste Serviço.

PROTOCOLO: 125732 de 15/01/2024.

Abertura de matrícula: R\$27,50 (0201.03.2400001.01503 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0201.01.2400001.00469 = R\$2,00)

OFICIAL SUBSTITUTA: *Handwritten signature*

R\$40,10 K

Av.1-47.814, em 5 de fevereiro de 2024.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, e o disposto no Provimento nº 149/2023-CNJ e no Provimento nº 33/2023-CGJ-RS, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) sob nº 101642.2.0047814-58.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2300011.06038 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2400001.00470 = NIHIL)

OFICIAL SUBSTITUTA: *Handwritten signature*

NIHIL K

Av.2-47.814, em 5 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 125733 de 15/01/2024.

Conforme registro nº 8-45.689, datado de 19/10/2022 e averbação nº 14-45.689, datada de 05/02/2024, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA. - UNICRED REGIÃO DOS VALES, inscrita no CNPJ sob nº 01.796.302/0001-80, cujo valor da dívida é de R\$ 960.000,00, sendo que o presente imóvel foi avaliado, para fins do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97, em R\$ 30.000,00.

OBS.: A alienação fiduciária recai também sobre o imóvel matriculado sob nº 47.793, do

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

Páginas 2 de 2

Continuação da Página Anterior

CNM: 101642.2.0047814-58



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 05 de fevereiro de 2024

FLS.

MATRÍCULA

01v
VERSO

47.814

Livro 2/RG, deste Serviço (Loja 01 do Condomínio "Centro Comercial Stuttgart").
Averbação sem valor declarado: R\$49,40 (0201.04.2300011.06039 = R\$4,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0201.01.2400001.00471 = R\$2,00)

OFICIAL SUBSTITUTA: *Marlene Zanardo*

R.3-47.814, em 19 de março de 2024. Protocolo nº 126248 de 06/03/2024. R\$62,90 K

TÍTULO: Cessão de direitos e ações.

TRANSMITENTE: VICTANA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 02.650.347/0001-05, com sede na Rua Frederico Mentz, nº 323, Bairro Vila Nova, na cidade de Novo Hamburgo/RS, representada por seu sócio administrador Rui César dos Passos, inscrito no CPF sob nº 385.254.020-87.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA. - UNICRED REGIÃO DOS VALES, inscrita no CNPJ sob nº 01.796.302/0001-80, com sede na Rua Bagé, nº 55, salas 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23 e 24, Bairro Boa Vista, na cidade de Novo Hamburgo/RS, representada por seu diretor Hugo Rogério Alves de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 381.764.590-20.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de cessão de direitos e ações e dação em pagamento, lavrada em 04/03/2024, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo/RS, Livro nº 170, fls. 135 a 138, sob nº 12.050.

IMÓVEL: Os direitos e ações do imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$ 30.000,00; para fins fiscais R\$ 30.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 174/2024.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

Registro com valor declarado: R\$305,90 (0201.06.2000011.01377 = R\$35,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0201.01.2400001.03840 = R\$2,00)

OFICIAL SUBSTITUTA: *Marlene Zanardo*

Av.4-47.814, em 19 de março de 2024. Protocolo nº 126248 de 06/03/2024. R\$350,40 LU

Conforme requerimento formulado na escritura pública de cessão de direitos e ações e dação em pagamento, lavrada em 04/03/2024, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo/RS, Livro nº 170, fls. 135 a 138, sob nº 12.050, apresentada neste Serviço, fica cancelada a averbação nº 2-47.814.

OBS.: Para fins de cálculo de emolumentos, o cancelamento abrange ainda a Av.4-47.793, do Livro 2/RG, deste Serviço.

Averbação com valor declarado: R\$1.104,10 (0201.09.2000011.01911 = R\$90,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0201.01.2400001.03841 = R\$2,00)

OFICIAL SUBSTITUTA: *Marlene Zanardo*

R\$1.202,70 LU

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Estância Velha-RS, 19 de março de 2024.

- Marlene Zanardo*
- () Marlene Zanardo - Substituta
 - () Luana Pâmela Carlos - Substituta
 - () Josiane Moreno Marchese - Escrevente Autorizada
 - () Amanda Luongo Purper - Escrevente Autorizada
 - () Bethania Seewald - Escrevente Autorizada
 - () Kauana Vanset Bresolin - Escrevente Autorizada

Total: R\$47,40

Certidão 2 páginas: R\$18,30 (0201.03.2400001.04628 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0201.03.2400001.04627 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0201.01.2400001.03874 = R\$2,00)



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
101642 53 2024 00006055 90