





Valide aqui
este documento

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

CNM: 097915.2.0020228-47



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FELIZ - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097915.2.0020228-47

FLS.

MATRÍCULA

2

20.228

Feliz-RS, 31 de julho de 2024.

Cantergiani, nº 212 apartamento 502, Bairro Sanvitto, na cidade de Caxias do Sul/RS.

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 12 de junho de 2024, no Livro de Transmissões nº 216, às folhas 019/020v, sob nº 20.796/008, pela Escrevente Autorizada do Tabelião, Márcia de Fátima Bitencourt de Oliveira Vieira, do Tabelionato de Notas deste município de Feliz-RS.

VALOR: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); **AVALIAÇÃO:** R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais); **ITBI:** R\$ 4.700,00, conforme Guia de Avaliação nº 058/2024, quitada em 07/06/2024.

Feliz-RS, 31 de julho de 2024.

A Oficial Substituta: Luana Clavijo Teixeira

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$1.178,50 (0221.08.2200005.00765 = R\$72,60).

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0221.01.2300004.07222 = R\$2,00) - B

R - 6 - 20.228: Protocolo nº 69.219, em 17 de julho de 2024.

TÍTULO: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.

EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: KOLING PRE FABRICADOS DE CONCRETO LTDA. pessoa jurídica, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 02.791.370/0001-10, com sede na Estrada Arziro Galafassi, nº 632, Bairro Samuara, na cidade de Caxias do Sul-RS.

INTERVENIENTES GARANTIDORES: CARLOS ROBERTO KOLING e sua esposa FABIANA CRISTINA BETTO KOLING, já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO, pessoa jurídica de direito privado, brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, com sede na Rua Vinte de Setembro, nº 2304, Sala 301, Bairro Centro, na cidade de Caxias do Sul-RS.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB, nº 2024190029, emitida em 12 de julho de 2024, na cidade de Caxias do Sul/RS, acompanhado do Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada à Cédula de Crédito Bancário, emitido em 12 de julho de 2024, na cidade de Caxias do Sul/RS

VENCIMENTO: 15 de agosto de 2027.

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:

VALOR TOTAL RENEGOCIADO/FINANCIADO: R\$ 580.567,83 (quinhentos e oitenta mil, quinhentos e sessenta e sete reais e oitenta e três centavos).

continua no verso

Continúa na Próxima Páxina



CERTIDÃO

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

CNM: 097915.2.0020228-47



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FELIZ - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Feliz-RS, 07 de agosto de 2024.

CNM: 097915.2.0020228-47

FLS.

MATRÍCULA

 $2v$

20.228

VERSO

NÚMERO DE PARCELAS: 36.

VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 15/09/2024.

VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 15/08/2027.

PRACA DE PAGAMENTO: CAXIAS DO SUL-RS.

ENCARGOS REMUNERATÓRIOS: Básicos - Juros Remuneratórios: 1,88 % a.m / 25,05 % a.a. acrescido de 100.00% do CDIPAD - CDI PADRÃO UBR.

ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA: a) Juros Remuneratórios: 1,88 % a.m / 25,05 % a.a. acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDI PADRÃO UBR; b) Juros Moratórios: 1,00 % a.m / 12,00% a.a.; c) Multa: 2,00% sobre o valor do saldo devedor.

CET: 1,92 % a.m. / 26,08% a.a.

FINALIDADE DA OPERAÇÃO: RENEGOCIAÇÃO.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante - SAC.

GARANTIA: O interveniente garantidor entrega em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 21.489, deste Ofício, em face da GARANTIA oferecida, ficará constituída a propriedade fiduciária superveniente sobre o imóvel referido na cláusula segunda, em favor da COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA, motivo pelo qual O(S) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S), cede(m) e transfere(em) à CREDORA, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel.

AVALIAÇÃO DO BEM DADO EM GARANTIA PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 392.802,77
(trezentos e noventa e dois mil. oitocentos e dois reais e setenta e sete centavos).

CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições constam em uma das vias da cédula **arquivada** neste Serviço de Registro.

Feliz-RS, 07 de agosto de 2024.

A Oficial Substituta: Luana Clavijo Teixeira

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$1.357,10 (0221.08.2200005.00774 = R\$72,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0221.01.2300004.07429 = R\$2,00) - V

AV - 7 - 20,228: Protocolo nº 71.851, em 28 de agosto de 2025.

CADASTRO MUNICIPAL: Nos termos do artigo 213, I, "d", da Lei nº 6.015/73, atendendo o princípio da especialidade objetiva disposto no artigo 416, IX, da CNRR/RS e conforme Guia de ITBI nº 91/2025, expedida aos 12 de agosto de 2025, pela Prefeitura Municipal de Vale Real/RS, apresentados e arquivados neste Serviço de Registro, faço constar que o imóvel objeto da presente

continua na folha seguinte

Continua na Próxima Página - ::::



Valide aqui
este documento

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

CNM: 097915.2.0020228-47

20.228
- Matrícula -

CNM: 097915.2.0020228-47

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE FELIZ - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Feliz, 01 de outubro de 2025

Fls.
3

Matrícula
20 228

matrícula encontra-se inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº **530547001**.

Feliz-RS, 01 de outubro de 2025.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0221.04.2300007.07004 = R\$5,20).

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0221.01.2500001.09644 = R\$2,10) - V

A Escrevente Autorizada: Renata Coimbra Flores

AV - 8 - 20.228: Protocolo nº 71.851, em 28 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento firmado pela credora COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA, datado de 18 de agosto de 2025, assinado digitalmente por Maraleize Patrine Peris Frainer, instruído com prova de intimação por inadimplemento dos devedores fiduciantes do R-6, juntamente com a certidão de decurso do prazo sem purgação da mora e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, averbo a **consolidação da propriedade** do imóvel descrito na presente matrícula em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA.**, já qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação. **VALOR:** R\$ 392.802,77 (trezentos e noventa e dois mil, oitocentos e dois reais e setenta e sete centavos). **AVALIAÇÃO:** R\$ 392.802,77 (trezentos e noventa e dois mil, oitocentos e dois reais e setenta e sete centavos). **ITBI:** R\$ 7.856,06, conforme guia de avaliação nº 91/2025, quitada em 14 de agosto de 2025. **CONDICÕES:** Em conformidade com o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, a credora/proprietária deverá promover a averbação dos leilões negativos a fim de configurar no álbum imobiliário a consolidação da propriedade plena, de tal forma que a mesma possa dispor livremente do imóvel.

Feliz-RS, 01 de outubro de 2025.

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$902,75 (0221.09.2200008.00650 = R\$94,70).

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0221.01.2500001.09645 = R\$2,10) - V

A Escrevente Autorizada: Renata Coimbra Florés

ADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

SELIZ-RS, 02 de outubro de 2025

Enitada em: 02/10/2025 16:33:37.

Total: R\$76,40

partidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 20.228: R\$44,80 (0221.04.2300007.07075 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0221.03.2500003.00471 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6.90 (0221.01.2500001.09769 = R\$2.10)

Ass:

Bruna Camili Altenhofen - Escrevente Autorizada



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

097915 53 2025 00011038 23