



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
PAULO RICARDO DE ÁVILA

CERTIDÃO INTEIRO TEOR - CNM: 104083.2.0019705-84

Página 1 de 8

CNM: 104083.2.0019705-84

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CIDADE DE TEUTÔNIA - RS

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Teutônia, 05 de Julho de 2007

FICHA

MATRÍCULA

-1-

-19705-

**IMÓVEL – LOTE 02**, com a superfície de **4.809,40m<sup>2</sup>** (Quatro mil oitocentos e nove vírgula quarenta metros quadrados), forma regular, localizado na **Rua Arthur Pilz** esquina com a **Rua Senhor dos Passos**, Bairro Languiru, Teutônia-RS, lado ímpar, confrontando-se: pela frente, ao **SUL**, onde mede 69,20m com a Rua Arthur Pilz; pelos fundos, ao **NORTE**, onde mede 69,20m com a Rua Erno Dahmer; pelo lado, ao **OESTE**, onde mede 69,50m com o Lote de Cobral - Com. Comb. Ouro Branco Ltda.; pelo outro lado, ao **LESTE**, onde mede 69,50m com a Rua Senhor dos Passos.

**EDIFICAÇÕES** - Uma construção de alvenaria, complexo industrial avícola (incubatório) com **841,53m<sup>2</sup>**, edificado em 1982; Um prédio de alvenaria, com **228,33m<sup>2</sup>**, edificado em 1988.

**CADASTRO MUNICIPAL** - Lote 02, Quadra 041.

**QUARTEIRÃO** - Formado pelas Ruas: Arthur Pilz, Santos Dumont, Erno Dahmer e RS 128 (Via Láctea).

**PROPRIETÁRIA - COOPERATIVA LANGUIRU LTDA**, CNPJ 089.774.160/0001-00, com sede na Rua Arthur Pilz, nº 208, Bairro Languiru, Teutônia-RS.

**TÍTULO AQUISITIVO** - Matrícula 11.764, fl.1, do Livro 2-RG, de 11 de janeiro de 2000, do Registro de Imóveis de Teutônia.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 28.894, Livro 1-B, em 04/07/2007.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.

**O OFICIAL** -

Emolumentos: R\$9,40 Selo - 0669.02.0700002.00351

Av-1/19705 (Av-um/Dezenove mil, setecentos e cinco), em 05 de julho de 2007.

**TÍTULO** - Hipoteca – Ônus. Conforme Av-2/11764 de 08 de junho de 2006 e R-11/11764 de 06 de fevereiro de 2006, consta o seguinte:

**DATA DA EMISSÃO** - Emitida em Santa Cruz do Sul, aos 26 de janeiro de 2006.

**DEVEDORA - COOPERATIVA LANGUIRU LTDA**, já qualificada.

**CREDEDOR - BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP.

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 200605001. Vide R-4251, Livro 3-RA, referente Registro de Cédula.

**VALOR** - R\$2.000.000,00 (Dois milhões de reais).

**TAXA EFETIVA DE JUROS** - 8,75% a.a.

**ENCARGOS FINANCEIROS** - Os constantes da cédula.

**PRAÇA DE PAGAMENTO** - Na Santa Cruz do Sul.

**VENCIMENTO** - Pagamento único em 26 de janeiro de 2007.

**GARANTIA** - Em hipoteca cedular de **primeiro grau** e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula.

**CONDICOES** - As constantes da cédula.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.

**O OFICIAL** -

Emolumentos: R\$16,90 Selo - 0669.02.0700002.00709

CONTINUA NO VERSO

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8AJM-5ZNJ4-C9MZNLFN27>

Continua na Próxima Página













ção da Página Anterior -----

CNM: 104083.2.0019705-84

Validé aqui  
este documento19.705  
--MATRÍCULA--

## OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

## REGISTRO DE IMÓVEIS

CIDADE DE TEUTÔNIA - RS

## LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Teutônia, 18 de abril de 2023.

FICHA	MATRÍCULA
4	19.705

**DEVEDORA FIDUCIANTE - COOPERATIVA LANGUIRU LTDA**, CNPJ 89.774.160/0001-00, pessoa jurídica brasileira, com sede na Rua Três de Outubro, 120, Bairro Languiru, Teutônia-RS.

**CREDORA FIDUCIÁRIA - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA - UNICRED PREMIUM**, CNPJ 01.635.462/0001-48, pessoa jurídica brasileira, com sede na Avenida Benjamin Constant, 1058, 5º andar, conjunto 406, Bairro Centro, Lajeado-RS.

**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de Crédito Bancário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, nº 2023000480 emitidos em Estrela-RS, aos 22/03/2023.

**VALOR DA DÍVIDA** - R\$6.712.556,59 (Seis milhões, setecentos e doze mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e nove centavos), em conjunto com a matrícula nº 10.708, deste Ofício.

**TAXA DE JUROS** - 0,35% a.m; 4,28% a.a.

**ENCARGOS FINANCEIROS** - Os constantes da cédula.

**PRAÇA DE PAGAMENTO** - Na praça de Estrela-RS.

**FORMA DE PAGAMENTO** - Será paga em 86 (oitenta e seis) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/05/2023 e a última em 15/06/2030.

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula em conjunto com a matrícula nº 10.708, deste Oficio.

**VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO** - R\$3.900.000,00 (Três milhões e novecentos mil reais).

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no parágrafo 2º, Art. 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso e também no caso de vencimento antecipado das obrigações assumidas na cédula e no aditivo.

**CONDIÇÕES** - De acordo com a cláusula sétima, parágrafo único, do Pacto Adjeto, consta que para a realização de outras obras deve ser precedida de expresso consentimento da Credora Fiduciária. As demais constantes do contrato.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 84496, Livro 1-M, em 31/03/2023.

Eu, Letícia Oleiro Soares, Escrevente Autorizada, conferi e assino.(B)

**Escrevente Autorizada** -

Emolumentos: R\$4.752,80. Selo: 0669.09.1800009.00759 - R\$81,00

Av-15/19.705 (Av-quinze/dezenove mil, setecentos e cinco), em 28 de fevereiro de 2024.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária em garantia – propriedade fiduciária, registrada no **R-14/19.705**, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento datada de 07/02/2024.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 88205, Livro 1-N, em 19/02/2024.

Emolumentos: R\$2.460,10. Selo: 0669.09.1800009.01062 - R\$90,00 (JM)

Eu, Letícia Oleiro Soares, Escrevente Autorizada, conferi e assino.

Continua na verso

Continua na Próxima Página

Bel. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial



CNM: 104083.2.0019705-84

FICHA MATRÍCULA  
4 19.705  
VERSO

**Escrevente Autorizada**

R-16/19.705 (R-dezesseis/dezenove mil, setecentos e cinco), em 28 de fevereiro de 2024

## **TÍTULO - Dacão em Pagamento.**

**TRANSMITENTE - COOPERATIVA LANGUIRU LTDA - EM LIQUIDAÇÃO**, CNPJ  
89.774.160/0001-00, pessoa jurídica brasileira, com sede na Rua Três de Outubro, 120, Bairro  
Languiru, Teutônia-RS.

**ADQUIRENTE - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA**, CNPJ 01.635.462/0001-48, pessoa jurídica brasileira, com sede na Avenida Benjamin Constant, 1058, 5º andar, Bairro Centro, Lajeado-RS.

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 07/02/2024, no Tabelionato de Notas de Paverama-RS, no Livro 104 de Transmissões, fls. 104/106, sob nº 2.860.

**IMÓVEL** - O imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR - R\$5.838.035,90.**

**VALOR FISCAL** - R\$5.838.035,90, pago I.T.B.I. conforme guia nº 100/2024, em 07/02/2024.  
EMITIDA A DOL.

**CONCLUSÃO -** Não constam

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 88205, Livro 1-N, em 19/02/2024.

Emolumentos: R\$4.920,10. Selo: 0669-09-1800009-01063 - R\$90,00 (JM)

Eu, Letícia Oleiro Soares, Escrevente Autorizada, conferi e assino

Escrevente Autorizada -

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

erários dos Registros de Imóveis  
Brasil em um só lugar

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TEUTÔNIA  
REGISTRO DE IMÓVEIS



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  
**104083 53 2025 00003672 13**

**C E R T I D Ã O**

Certidão elaborada digitalmente por Modo Monitor do Imóveis

Teutônia(RS), 17 de fevereiro de 2025.

Emitida: 17/02/2025 07:34:51  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 19.705 - 1 página: R\$44,80 (0669.04.2400012.04357 = R\$5,20)  
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0669.03.250001.00765 = R\$4,20)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0669.01.2400009.04375 = R\$2,10)  
**Total: R\$76,40**