



Valide aqui
este documento



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

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 **4.809,40m²** (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 **841,53m²**, edificado em 1982; Um prédio de alvenaria, com **228,33m²**, 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.

CREDOR - **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.

CONDIÇÕES - As constantes da cédula.

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

O OFICIAL -

Emolumentos: R\$16,90 Selo - 0669.03.0700002.00709

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 104083.2.0019705-84

FICHA

MATRÍCULA

-1-

-19705-

VERSO

Av-2/19705 (Av-dois/Dezenove mil, setecentos e cinco), em 18 de setembro de 2007.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que averbei hoje o instrumento particular de cancelamento de registros e liberação de garantia datado de 06 de setembro de 2007, assinado pelos representantes do BANCO BRADESCO S.A., para fazer constar a baixa da hipoteca, autorizando o cancelamento do R-11/11.764 e Av-1/retro.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 29.522, Livro 1-B.

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

O OFICIAL -

Emolumentos: R\$33,70 Selo - 0669.03.0700010.00740

R-3/19705 (R-três/Dezenove mil, setecentos e cinco), em 07 de maio de 2008.

TÍTULO - Hipoteca.

DATA DE EMISSÃO - Emitida em Santa Cruz do Sul-RS, aos 05 de maio de 2008.

DEVEDORA - COOPERATIVA LANGUIRU LTDA., já qualificada.

CREDOR - BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ 00.000.000/5418-69, por sua agência de Santa Cruz do Sul-RS.

FORMA DO TÍTULO - Cédula de Crédito Industrial nº 20/00137-1. Vide Registro nº 5110, Livro 3-RA, referente a registro de cédula.

VALOR - R\$4.633.666,23 (Quatro milhões, seiscentos e trinta e três mil, seiscentos e sessenta e seis reais e vinte e três centavos)

TAXA DE JUROS - 4,05% a.a.

ENCARGOS FINANCEIROS - Os constantes da cédula.

PRAÇA DE PAGAMENTO - Na praça de Santa Cruz do Sul-RS.

FORMA DE PAGAMENTO - Será paga em 66 (sessenta e seis) prestações mensais, vencendo-se a primeira em 15 de dezembro de 2009 e a última em 15 de maio de 2015.

VENCIMENTO FINAL - Em 15 de maio de 2015.

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

CONDICÕES - As constantes da cédula.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 31.257, Livro 1-B.

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

O OFICIAL -

Emolumentos: R\$1.749,80 Selo - 0669.09.0700002.00018

Av-4/19705 (Av-quatro/Dezenove mil, setecentos e cinco), em 07 de julho de 2010.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que averbei hoje a baixa de registro datada de 01 de julho de 2010, assinado pelo representante do BANCO DO BRASIL S.A., para fazer constar a baixa da hipoteca, autorizando o cancelamento do R-3/retro.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 38.002, Livro 1-C, em 07/07/2010.

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

O OFICIAL -

Emolumentos: R\$39,50 Selo - 0669.04.0900003.00295

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8AJM-5ZMJ4-C9MZN-LEN27>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 104083.2.0019705-84

MATRÍCULA

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE DE TEUTÔNIA - RS**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Teutônia, 07 de julho de 2010

FICHA

-2-

REGISTRO

-19705-

R-5/19705 (R-cinco/Dezenove mil, setecentos e cinco), em 07 de julho de 2010.**TÍTULO** - Hipoteca – Ônus.**DATA DA EMISSÃO** - Emitida em Porto Alegre-RS, aos 21 de junho de 2010.**DEVEDORA** - COOPERATIVA LANGUIRU LTDA, já qualificada.**CREDOR** - BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ 00.000.000/5118-70, por sua agência Corporate Porto Alegre-RS.**FORMA DO TÍTULO** - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 20/00824-4. Vide R-6.505, Livro 3-RA, referente Registro de Cédula.**VALOR** - R\$10.000.000,00 (Dez milhões de reais), juntamente com o imóvel da matrícula 19.704, Livro 2-RG, deste Ofício.**TAXA EFETIVA DE JUROS** - 6,75% a.a.**ENCARGOS FINANCEIROS** - Os constantes da cédula.**PRAÇA DE PAGAMENTO** - Na praça de Porto Alegre-RS.**FORMA DE PAGAMENTO** - Será paga em 04 (quatro) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15 de julho de 2013 e a última em 15 de julho de 2016.**VENCIMENTO FINAL** - Em 15 de julho de 2016.**GARANTIA** - Em hipoteca cedular de **primeiro grau** e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula.**CONDIÇÕES** - As constantes da cédula.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 37.920, Livro 1-C, em 07/07/2010.Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(G)**O OFICIAL** -

Emolumentos: R\$43,70 Selo - 0669.04.0900003.00298

R-6/19.705 (R-seis/dezenove mil, setecentos e cinco), em 05 de julho de 2016.**ÔNUS** - Alienação Fiduciária.**DEVEDORA** - COOPERATIVA LANGUIRU LTDA, CNPJ 89.774.160/0001-00, com sede na Rua Três de Outubro, 120, Bairro Languiru, Teutônia-RS.**CREDORA** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF-RS.**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de Crédito Bancário nº 267827/66/3337/2016 emitida em Teutônia-RS, aos 30/06/2016.**VALOR DA DÍVIDA** - R\$6.000.000,00.**TAXA EFETIVA DE JUROS** - 8,75% a.a.**ENCARGOS FINANCEIROS** - Os constantes da cédula.**PRAÇA DE PAGAMENTO** - Na praça de Teutônia-RS.**FORMA DE PAGAMENTO** - Pagamento único em 30/06/2017.**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.**VALOR DOS IMÓVEIS PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO** - R\$3.000.000,00.

CONTINUA NO VERSO

Bel. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 104083.2.0019705-84

FICHA MATRÍCULA

-2-
VERSO

-19.705-

PRAZO DE CARÊNCIA - De acordo com o Art. 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (Sessenta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso.

RECEITA FEDERAL - Apresentou Certidão Positiva com efeitos Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de controle da certidão: DC7E.8209.253C.EAF8.

CONDIÇÕES - As constantes da cédula.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 60345, Livro 1-H, em 05/07/2016.

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

Oficial -

Emolumentos: R\$3.069,90. Selo: 0669.09.1300009.00330 - R\$19,80

Av-7/19.705 (Av-sete/dezenove mil, setecentos e cinco), em 08 de julho de 2016.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do R-5/19.705, conforme Baixa de Registro, datada de 07/07/2016.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 60358, Livro 1-H, em 07/07/2016.

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

Oficial -

Emolumentos: R\$34,30. Selo: 0669.04.1600002.01196 - R\$1,05

Av-8/19.705 (Av-oito/dezenove mil, setecentos e cinco), em 05 de julho de 2017.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária em garantia - propriedade fiduciária, registrada sob R-6/19.705, conforme Termo de Quitação de Financiamento no Crédito Rural, datado de 05/07/2017.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 64295, Livro 1-I, em 05/07/2017.

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

Oficial -

Emolumentos: R\$1.677,85. Selo: 0669.09.1700003.00054 - R\$61,40

R-9/19.705 (R-nove/dezenove mil, setecentos e cinco), em 05 de julho de 2017.

TÍTULO - Hipoteca - Ônus.

EMIÇÃO - Emitida em Teutônia-RS, aos 30/06/2017.

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

CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF.

FORMA DO TÍTULO - Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 394611/81/3337/2017. Vide R-13.434, Livro 3-RA do Registro de Imóveis de Estrela-RS, referente Registro de Cédula.

VALOR - R\$6.000.000,00 (Seis milhões de reais).

TAXA DE JUROS - 9,5% a.a.

ENCARGOS FINANCEIROS - Os constantes da cédula.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8AJM-5ZNJ4-C9MZNLLEN27>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

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 2017.

FICHA

-3-

MATRÍCULA

-19.705-**PRAÇA DE PAGAMENTO** - Na praça de Teutônia-RS.**FORMA DE PAGAMENTO** - Pagamento único em 22/06/2018.**GARANTIA** - Em hipoteca cédular de **primeiro grau** e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula.**NEGATIVA** - Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de controle da certidão: F4BC.0481.9218.741E.**CONDICÕES** - As constantes da cédula.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 64293, Livro 1-I, em 05/07/2017.Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(V)**Oficial -**

Emolumentos: R\$74,30. Selo: 0669.04.1600002.04697 - R\$3,30

Av-10/19.705 (Av-dez/dezenove mil, setecentos e cinco), em 17 de dezembro de 2018.**CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do R-9/19.705, conforme Autorização para Baixa de Hipoteca datada de 06/12/2018.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 68844, Livro 1-J, em 12/12/2018.Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(V)**Oficial -**

Emolumentos: R\$38,00. Selo: 0669.04.1800007.01122 - R\$3,30

R-11/19.705 (R-onze/dezenove mil, setecentos e cinco), em 07 de janeiro de 2019.**ÔNUS** - Alienação Fiduciária.**DEVEDORA FIDUCIANTE** - **COOPERATIVA LANGUIRU LTDA**, CNPJ 89.774.160/0001-00, 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 VTRPP, CNPJ 01.635.462/0001-48, com sede na Av. Benjamin Constant, 1058/5º andar, Bairro Centro, Lajeado-RS.**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de Crédito Bancário nº 2018030140 emitida em Estrela-RS, aos 21/12/2018 e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, vinculado à referida cédula, emitido em Teutônia/RS, em 21/12/2018.**VALOR DA DÍVIDA**- R\$5.000.000,00 (Cinco milhões de reais)**TAXA DE JUROS** - 6,17% a.a.**ENCARGOS FINANCEIROS** - Os constantes da cédula.**PRAÇA DE PAGAMENTO** - Na praça de Estrela-RS.**FORMA DE PAGAMENTO** - Será paga em 60 sessenta parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia 18 de cada mês, acrescidas de encargos financeiros pactuados, vencendo-se a primeira em 18/04/2019 e a última em 18/03/2024.**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.**VALOR DOS IMÓVEIS PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO** -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8AJM-5ZMJ4-C9MZNLLEN27>

Def. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 104083.2.0019705-84

FICHA	MATRÍCULA
-3-	-19.705-
VERSO	

R\$3.900.000,00.

PRAZO DE CARÊNCIA - Na forma e para os efeitos previstos no Art.26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contado do vencimento da prestação em atraso.

RECEITA FEDERAL - Apresentou Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de controle da certidão: 2977.24AF.CD4F.613F.

ANEXOS - Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel - Garantia Vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2018030140.

CONDIÇÕES - As constantes da cédula.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 69426, Livro 1-J, em 21/12/2018.

Eu, **Marlene Kuntz**, Escrevente Autorizada, conferi e assino.(Di)

Escrevente Autorizada -

Emolumentos: R\$3.404,00. Selo: 0669.09.1700003.00279 - R\$61,40

Av-12/19.705 (Av-doze/dezenove mil, setecentos e cinco), em 18 de abril de 2023.

RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO - Procede-se a presente averbação de retificação, feita com base no artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei nº 6.015/73, para constar a alteração de denominação social da credora do **R-11/19.705**, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA - UNICRED VTRPP para **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA - UNICRED PREMIUM**, conforme Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária de 20/12/2021, registrada na Junta Comercial sob nº 8159088 em 21/02/2022 que instrui o Instrumento Particular referido no R-14/19.705.

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

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

Escrevente Autorizada -

Emolumentos: R\$105,20. Selo: 0669.04.2200013.02033 - R\$4,40

Av-13/19.705 (Av-treze/dezenove mil, setecentos e cinco), em 18 de abril de 2023.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária em garantia - propriedade fiduciária, registrada no **R-11/19.705**, conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, assinado pelas representantes da COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA - UNICRED PREMIUM, datado de 30/03/2023.

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

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

Escrevente Autorizada -

Emolumentos: R\$2.376,40. Selo: 0669.09.1800009.00758 - R\$81,00

R-14/19.705 (R-quatorze/dezenove mil, setecentos e cinco), em 18 de abril de 2023.

ÔNUS - Alienação Fiduciária.

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8AJM-5ZMJ4-C9MZN-LEN27>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 104083.2.0019705-84

19.705

--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 Ofício.

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 expresse consentimento da Credora Fiduciária. As demais constantes do contrato.

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

Eu, **Leticia 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 - Proceda-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, **Leticia Oleiro Soares**, Escrevente Autorizada, conferi e assino.

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Bel. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

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** - Dação 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 DOI.****CONDIÇÕES** - 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, Leticia Oleiro Soares, Escrevente Autorizada, conferi e assino.

Escrevente Autorizada -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8AJM-5ZNJ4-C9MZNLLEN27>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE TEUTÔNIA
REGISTRO DE IMÓVEISA 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**CERTIDÃO**

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

CERTIFICO que esta certidão reproduz fielmente a ficha nº 19.705 deste Serviço Registral, com 8 página(s), do que dou fé.

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 (0669.03.2500001.00765 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0669.01.2400009.04375 = R\$2,10)
Total: R\$76,40Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
Brasil em um só lugar