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: 104083.2.0002044-08

CNM: 104083.2.0002044-08

MATRÍCULA

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

FICHA	MATRÍCULA
1	2044

Teutônia, 05 de abril de 199 3.

IMOVEL - AREA 6. Cadastrada na Prefeitura como LOTE 27 da QUADRA 48 com a superficie de 1.031,80 m² (hum mil trinta e hum vírgula oitenta metros quadrados), de forma regular, sem benfeitorias, lado ímpar, localizada na Rua 7 Sul, Bairro Centro Administrativo, Teutônia, RS, distando 82,50 m da esquina com a Av. I Leste, com as seguintes confrontações: pela frente, ao SUL, com largura de 27,50 m, com a Rua 7 Sul; pelos fundos, ao NORTE, com igual largura, com a área 2; pelo lado, ao LESTE, com profundidade de 37,52 m, com terras de Osvino Schwambach; pelo outro lado, ao OESTE, com igual profundidade, com a área 7.
QUARTEIRAO - Incompleto, formado pelas Ruas 6 Sul e Av. 1 Leste e 7 Sul.
PROPRIETARIO - MUNICIPIO DE TEUTONIA, CGC/MF 88.661.400/0001-99, com sede no Centro Administrativo, nesta cidade, representado por seu Prefeito Elton Klepker, CPF 008.950.240/04.
TITULO AQUISITIVO - Matrícula 1373, de 30 de novembro de 1992, deste Ofício do Registro de Imóveis de Teutônia.
Eu, Paulo Ricardo de Avila, Oficial, a datilografei.

O OFICIAL:
Emolumentos: C$ 60.994,00 = 0,50UREs

LOTEAMENTO CENTRO ADMINISTRATIVO IV

R-1/2.044 (R-um/dois mil, quarenta e quatro), em 09 de agosto de 2017.
TÍTULO - Compra e Venda.
TRANSMITENTE - MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA, CNPJ 88.661.400/0001-99, com sede na Avenida 1 Oeste, 878, Bairro Centro Administrativo, Teutônia-RS.
ADQUIRENTE - RABELO - COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, CNPJ 19.151.601/0001-23, com sede na Rua Ângelo Tedesco, 910, sala 3, Bairro Jáu, Santo Antônio da Patrulha-RS.
FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 07/08/2017, no Tabelionato de Notas de Teutônia-RS, no Livro 122 de Transmissões, fls. 100/103, sob nº 13130.
IMÓVEL - A área de **1.031,30m²**.
VALOR - R$137.400,00.
VALOR FISCAL - R$200.600,00, pago I.T.B.I. conforme guia nº 637/2017, em 03/08/2017. EMITIDA A DOI.
RECEITA FEDERAL - Apresentou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de controle da certidão: 2FB5.24F9.23C6.AB14.
CONDIÇÕES - Não constam.
PROTOCOLO - Título apontado sob nº 64553, Livro 1-I, em 07/08/2017.

Bel. PAULO RICARDO DE ÁVILA - Oficial

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5PJS-KXQVD-WF5M7-DY6RS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior -+- **CNM: 104083.2.0002044-08**

Valide aqui
este documento

CNM: 104083.2.0002044-08

FICHA	MATRÍCULA
-1- VERSO	-2.044-

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(I).
Oficial -
Emolumentos: R$925,60. Selo: 0669.08.1300009.00107 - R$49,50

R-2/2.044 (R-dois/dois mil e quarenta e quatro), em 07 de dezembro de 2017.
ÔNUS – Alienação Fiduciária.
CREDORA FIDUCIÁRIA - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ENCOSTA SUPERIOR DO NORDESTE RS - SICREDI NORDESTE RS, CNPJ 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, 364, sala 03, Rolante-RS.
DEVEDORA FIDUCIANTE - RR SHOES COMÉRCIO E FABRICAÇÃO DE CALÇADOS EIRELI, CNPJ 08.741.899/0001 05, com sede na Rua Angelo Tedesco, 910, Santo Antônio da Patrulha-RS.
INTERVENIENTE GARANTIDORA - RABELO - COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, CNPJ 19.151.601/0001-23, com sede na Rua Hélio Barcelos, 80, Santo Antônio da Patrulha-RS.
FORMA DO TÍTULO – Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel datado de 27/11/2017, emitido na Cidade de Santo Antônio da Patrula-RS, nos termos da Lei n.º 13.476 de 2017 e Lei 9.514 de 1997.
IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o imóvel matriculado sob n.º 13.268, Livro 2-RG, deste Ofício.
VALOR TOTAL DO LIMITE DO CRÉDITO – R$1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais).
ENCARGOS REMUNERATÓRIOS – Serão determinadas a cada saque do limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas.
TAXAS DAS OPERAÇÕES DERIVADAS - Taxa mínima: 0,60% a.m; Taxa Máxima: 5,00% a.m.
VENCIMENTO DO LIMITE - 27/11/2027.
VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITOS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$259.000,00.
PRAZO DE CARÊNCIA – Para os fins previstos no parágrafo 2º, Art. 26, da lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de **30 (trinta) dias**, contados do vencimento da prestação em atraso.
RECEITA FEDERAL - A interveniente garantidora apresentou a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de controle da certidão: 17A9.04D5.532F.3D88.
CONDIÇÕES - As constantes do Instrumento Particular.
PROTOCOLO - Título apontado sob nº 65526, Livro 1-I, em 28/11/2017.
Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(GR)
Oficial -
Emolumentos: R$3.355,70. Selo: 0669.09.1700003.00113 - R$61,40

Av-3/2.044 (Av-três/dois mil e quarenta e quatro), em 12 de dezembro de 2018.
RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO - Procede-se a presente averbação para constar a

CONTINUA NA FICHA N.o 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5PJS-KXQVD-WF5M7-DY6RS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior -+- **CNM: 104083.2.0002044-08**

Valide aqui
este documento

CNM: 104083.2.0002044-08

MATRÍCULA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE DE TEUTÔNIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Teutônia, 12 de dezembro de 2018.

FICHA	MATRÍCULA
-2-	-2.044-

alteração da denominação da Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ENCOSTA SUPERIOR DO NORDESTE RS - SICREDI NORDESTE RS** para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ENCOSTA SUPERIOR DO NORDESTE RS - SICREDI NORDESTE RS**. Retificação feita com base no artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei nº 6.015/73, conforme Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária de Delegados de 24/10/2017, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 4572570 em 05/01/2018 e Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel, datado de 08/11/2018.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 68681, Livro 1-J, em 27/11/2018.

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

Oficial -

Emolumentos: R$75,40. Selo: 0669.04.1800007.00706 - R$3,30

Av-4/2.044 (Av-quatro/dois mil, quarenta e quatro), em 12 de dezembro de 2018. .

ADITIVO - Procede-se a presente averbação para constar o aditamento da Alienação Fiduciária constituída no R-2/2.044, conforme segue: **ALTERAÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DO LIMITE**: As seguintes Características do Limite, descritas no item II do Quadro Resumo do contrato, ficam alteradas, passando a viger de acordo com o disposto nesta Cláusula: Valor do Limite do Crédito R$2.363.000,00 (Dois milhões, trezentos e sessenta e três mil reais), em conjunto com o imóvel matriculado sob n.º 13.268, Livro 2-RG, deste Ofício. As demais cláusulas e condições do contrato, não alteradas expressamente por meio deste Aditivo, em especial as garantias constituídas, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as Partes e terceiros; nos termos do Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel, datado de 08/11/2018.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 68681, Livro 1-J, em 27/11/2018.

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

Oficial -

Emolumentos: R$1.702,00. Selo: 0669.09.1700003.00266 - R$61,40

Av-5/2.044 (Av-cinco/dois mil e quarenta e quatro), em 29 de setembro de 2021.

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 de RABELO COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA para **RABELO COMÉRCIO DE CALÇADOS, BOLSAS E ACESSÓRIOS LTDA**, conforme Quarta Alteração Contratual de 01/03/2019, registrada na Junta Comercial sob nº 5015521 em 23/04/2019, que instrui a Escritura Pública referida no R-8/2.044.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 78047, Livro 1-L, em 30/08/2021.

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

Oficial -

Emolumentos: R$86,60. Selo: 0669.04.2100004.00767 - R$3,30

Av-6/2.044 (Av-seis/dois mil e quarenta e quatro), em 29 de setembro de 2021.

CONTINUA NO VERSO

Bel. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5PJS-KXQVD-WF5M7-DY6RS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior -+- **CNM: 104083.2.0002044-08**

Valide aqui
este documento

CNM: 104083.2.0002044-08

FICHA -2- VERSO | MATRÍCULA -2.044-

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 de COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ENCOSTA SUPERIOR DO NORDESTE RS - SICREDI NORDESTE RS para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS**, conforme Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária de 15/03/2021, registrada na Junta Comercial sob nº 7732054 em 14/06/2021 e requerimento datado de 30/08/2021.
PROTOCOLO - Título apontado sob nº 78047, Livro 1-L, em 30/08/2021.
Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(V)
Oficial -
Emolumentos: R$86,60. Selo: 0669.04.2100004.00768 - R$3,30

Av-7/2.044 (Av-sete/dois mil e quarenta e quatro), em 29 de setembro de 2021.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária em garantia – propriedade fiduciária, registrada no R-2/2.044, conforme Termo de Quitação, assinado pelos representantes da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS,** datado de 24/09/2021.
PROTOCOLO - Título apontado sob nº 78047, Livro 1-L, em 30/08/2021.
Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(V)
Oficial -
Emolumentos: R$1.767,10. Selo: 0669.09.1800009.00244 - R$61,40

R-8/2.044 (R-oito/dois mil e quarenta e quatro), em 29 de setembro de 2021.
TÍTULO - Dação em Pagamento.
TRANSMITENTE - RABELO COMÉRCIO DE CALÇADOS, BOLSAS E ACESSÓRIOS LTDA, CNPJ 19.151.601/0001-23, com sede na Rua Ângelo Tedesco, 910, sala 04, Bairro Jaú, Santo Antonio da Patrulha-RS.
ADQUIRENTE - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, CNPJ 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, 364, Bairro Centro, Rolante-RS.
FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 30/08/2021, no Tabelionato, Registro Civil e Especiais de Rolante-RS, no Livro 154 de Transmissões, fls. 186/189v, sob nº 14.183/065.
IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.
VALOR - R$172.000,00.
VALOR FISCAL - R$196.600,00, pago I.T.B.I. conforme guia nº 795/2021, em 17/08/2021. EMITIDA A DOI.
CONDIÇÕES - Não constam.
PROTOCOLO - Título apontado sob nº 78047, Livro 1-L, em 30/08/2021.
Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(V)

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5PJS-KXQVD-WF5M7-DY6RS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior -+- **CNM: 104083.2.0002044-08**

Valide aqui
este documento

CNM: 104083.2.0002044-08

2.044 --MATRÍCULA--

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE DE TEUTÔNIA - RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL
Teutônia, 29 de setembro de 2021.

FICHA	MATRÍCULA
3	2.044

Oficial -
Emolumentos: R$937,00. Selo: 0669.08.1900010.00395 - R$49,50

R-9/2.044 (R-nove/dois mil e quarenta e quatro), em 05 de abril de 2023.
TÍTULO - Desapropriação.
TRANSMITENTE - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, CNPJ 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, 364, Bairro Centro, Rolante-RS.
ADQUIRENTE - MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA, CNPJ 88.661.400/0001-99, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida 1 Oeste, 878, Bairro Centro Administrativo, Teutônia-RS.
FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Desapropriação Amigável lavrada em 08/03/2023, no Tabelionato de Notas de Teutônia-RS, no Livro n.º 165 de Transmissões, fls. 180/183, sob nº 15.759.
IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.
VALOR - R$196.000,00.
VALOR FISCAL - R$196.000,00, conforme guia de avaliação nº 522/2022 datada de 29/06/2022, estando a presente transação isenta do imposto de transmissão. EMITIDA A DOI.
NEGATIVA DA RECEITA FEDERAL - Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o seguinte código de controle: 4774.978E.2D44.5C8D.
FINALIDADE - A presente desapropriação tem por finalidade fomentar a indústria metalúrgica e moveleira do Município de Teutônia, gerando assim novos empregos e renda.
CONDIÇÕES - Não constam.
PROTOCOLO - Título apontado sob nº 84265, Livro 1-M, em 09/03/2023.
Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(GR)
Oficial -
Emolumentos: R$1.009,00. Selo: 0669.08.2200004.00241 - Nihil

Bel. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5PJS-KXQVD-WF5M7-DY6RS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 2026 00026219 66

QrCode da imagem de localização do imóvel
Mapa do Registro de Imóveis do Brasil

CERTIDÃO

. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
CERTIFICO que esta certidão reproduz fielmente a ficha nº 2.044 deste Serviço Registral, com 5 página(s), do que dou fé.
Certidão válida por 20(vinte) dias úteis.

Certidão elaborada digitalmente por Everaldo Vieira Andrade

Teutônia(RS), 27 de outubro de 2026.

Emitida: 27/10/2026 08:25:47
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 2.044: R$47,60 (0669.04.2600006.04260 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0669.03.2600004.07318 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0669.01.2600006.04396 = Nihil)
Total: R$68,90