



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Maciel Ferrari - Designado
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Leonardo Selbach - Substituto

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

	Ofício de Registro de Imóveis	Fls.	Matrícula
	Comarca de Três Coroas/RS	1	6.367
	Livro nº 2 - Registro Geral		
	Três Coroas, 29 de janeiro	de	2019

MATRÍCULA

IMÓVEL: TERRENO RURAL DE CULTURA, com a área de 79.887,20m², sem benfeitorias, situado no zona rural deste município de Três Coroas/RS, tendo as seguintes confrontações: a **LESTE**, com o imóvel ora vendido à outorgada Emcil - Empresa de Criações Imobiliárias Ltda; a **OESTE**, com terras de Luciano Eckhard e Samuel Bertholdo Dreher; ao **NORTE**, com ditas de Armindo Geis e, ao **SUL**, com as de Elpidio Delcio Wingert e Calçados Laruse, Indústria e Comércio Ltda. Cadastrado no INCRA código do imóvel 867.152.031.712-1, área total: 7,9ha, módulo fiscal: 18,0, nº de módulos fiscais: 0,43, fração mínima de parcelamento: 3,00ha.

PROPRIETÁRIO: PLANETA IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob nº 07.860.738/0001-78, com sede na Rua Luiz Volkart, nº 560, Centro, nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Havido conforme Livro 2-RG, Registrado sob **R-4-2.690**, do Ofício do Registro de Imóveis de Igrejinha/RS, **PROTOCOLO** - 8197 do Livro 1-D, datado de 29/01/2019.

Designado Leonardo Selbach

Emols: Abertura de matrícula: R\$20,10 (0756.03.0900001.07157 = R\$2,70)
Comunicação ao serviço de origem: R\$11,30 (0756.02.0900001.02689 = R\$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0756.01.1800001.05800 = R\$1,40)

R-1-6.367, em 31 de janeiro de 2019. **TÍTULO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB ECOCREDI, inscrita no CNPJ sob nº 11.565.109/0001-92, com sede na Rua Germano Volkart, nº 57, Bairro Centro, nesta cidade. **DEVEDOR:** CALÇADOS DI CRISTALLI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.452.360/0001-50, com sede na rua Imperatriz Leopoldina, nº 26, Bairro Centro, nesta cidade. **AVALISTAS:** LEO FUHRMANN, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00279186317-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 652.994.340-49, e sua esposa **DAIANA SULAMITA DE SOUZA FUHRMANN**, brasileira, empresaria, portadora da Cédula de Identidade nº 6083961927-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 007.307.160-90, casados pelo regime da separação total de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Felipe Bender, nº 685, Bairro Centro, nesta cidade. **GARANTIDORA FIDUCIANTE:** PLANETA IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.860.738/0001-78, com sede na Rua Felipe Bender, nº 685, nesta cidade. No termo do Aditivo de Retificação e Ratificação - 3354 - CCLA de Associados - Sicoob Ecocredi - 2ª Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário Nº 10092-9, as partes tem por objetivo ADITAR a inclusão da garantia real de terceiros, na forma de alienação fiduciária de bem imóvel pertencente a terceiros. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$631.668,73. **VALOR DA GARANTIA:** R\$1.240.000,00. **Nº DE PARCELAS:** 36. **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:** Débito Automático - Banco: 756 - Agência: 3354 - Conta: 2933. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 15/02/2019. **VENCIMENTO FINAL:** 17/01/2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** TAXA DE JUROS: 1,00%a.m.; **ÍNDICE DE CORREÇÃO:** Taxa Selic. **PERCENTUAL DO ÍNDICE**

(Continuação no Verso)

Continua na Próxima Página -----



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Maciel Ferrari - Designado
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Leonardo Selbach - Substituto

Continuação da Página Anterior -----

fL. 1v

Matricula - 6.367

MATRÍCULA

CORREÇÃO: 100%. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** percentual informado. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** Os constantes da Cédula. **MULTA CONTRATUAL POR INADIMPLEMENTO:** 1,00%. **JUROS MORATÓRIOS:** 5,00% a.m. **EMIÇÃO:** 28/01/2019. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Agência de Três Coroas/RS. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** R\$1.240.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para os fins previstos no Art. 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias do encargo mensal vencido e não pago. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel objeto da presente matrícula. **CONDIÇÕES ESPECIAIS:** As constantes do Aditivo. **CERTIDÃO:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de Planeta Imóveis Ltda, emitida em 29/01/2019, Daiana Sulamita de Souza Fuhrmann, e, Leo Fuhrmann, emitidas em 29/01/2019. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos aos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF: 2.249.454-5, emitida em 29/01/2019. **INCRA** nº 867.152.031.712-1 - exercício 2018. **RATIFICAÇÃO:** Assim ajustado, o devedor e a Cooperativa, declarando não haver intenção de novar, ratificam o instrumento de crédito ora aditado em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento, que aqueles se integram, a Cédula de Crédito Bancária - CCB - Nº 100929, de 01/12/2016, e 1ª Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancária nº 10092-9, Nº Controle SISBR 147319, de 21/08/2018; formando um todo único e indivisível para todos os direitos. **FORMA DO TÍTULO:** Aditivo de Retificação e Ratificação - 3354 - CCLA de Associados - Sicoob Ecocredi - 2º Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 10092-9, de 28/01/2019; documentação hábil apresentado e arquivado neste Ofício. **PROTOCOLO** - 8199 do Livro 1-D, datado de 31/01/2019. Dou fé.
Designado Leonardo Selbach
Emols: Registro com valor declarado: R\$2.594,30 (0756.09.0800004.00431 = R\$61,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0756.01.1800001.05873 = R\$1,40)

AV-2-6.367, em 16 de julho de 2019. **ADITAMENTO - CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB ECOCREDI, inscrita no CNPJ sob nº 11.565.109/0001-92, com sede na Rua Germano Volkart, nº 57, Bairro Centro, nesta cidade. **DEVEDOR:** CALÇADOS DI CRISTALLI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.452.360/0001-50, com sede na Rua Imperatriz Dona Leopoldina, nº 26, Bairro Centro, nesta cidade. **AVALISTAS:** LEO FUHRMANN, e sua esposa DAIANA SULAMITA DE SOUZA FUHRMANN, antes qualificados. **GARANTIDOR FIDUCIANTE:** PLANETA IMÓVEIS LTDA, antes qualificada. Certifico que, conforme o Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 10092-9, constando no R-1 da presente matrícula, as partes tem por objetivo ADITAR o que segue: **FINALIDADE:** O presente instrumento tem por objetivo retificar e ratificar o vencimento na seguinte forma: da **PRORROGAÇÃO DO VENCIMENTO:** O emitente e a Cooperativa

Continua na Próxima Página -----



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coróas
Registros Públicos de Três Coróas
Maciel Ferrari - Designado
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Leonardo Selbach - Substituto

Continuação da Página Anterior -----

MATRÍCULA		Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Três Coróas/RS Livro nº 2 - Registro Geral Três Coróas, 16 de julho	Fls. 2	Matrícula 6.367
	tem justo e acordado, neste ato promover a alteração do vencimento da cédula para 16/05/2022, conforme plano de pagamento que segue: Parcelas: 05 à 36. Vencimento: 15/10/2019 até 16/05/2022. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$1.240.000,00. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto da presente matrícula. CONDIÇÕES ESPECIAIS: As constantes do Aditivo. RATIFICAÇÃO: Assim justos e acordados, declarando não haver intenção de novar, ratificam o instrumento de crédito ora aditado em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento, conforme o 3º Termo Aditivo à CCB nº 10092-9, datado de 26/06/2019, passa a fazer parte integrante da Cédula ora Aditada, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos de direito; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. PROTOCOLO Nº 8478, Fls. 50 do Lº1-D, em 12/07/2019. Dou fé.			
	Registrador Designado <i>Maciel Ferrari</i> Emols: Averbação sem valor declarado: R\$36,10 (0756.04.0800004.06559 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0756.01.1800001.08157 = R\$1,40)			
	AV-3-6.367, em 29 de maio de 2020. TÍTULO - <u>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE TRANSMITENTE: PLANETA IMÓVEIS LTDA</u>, antes qualificada. <u>ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB ECOCREDI</u>, inscrita no CNPJ sob nº 11.565.109/0001-92, com sede na Rua Germano Volkart, nº 57, Bairro Centro, nesta cidade. IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula. VALOR: R\$1.240.000,00. VALOR FISCAL: R\$1.301.203,60. GUIA DE ITBI nº 403, de 21/05/2020. CONDIÇÕES: As do instrumento. FORMA DO TÍTULO: Requerimento para Consolidação da Propriedade, datado de 27/05/2020, assinado pelo procurador da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados - Sicoob Ecocredi, Wolmir Muller, com firma devidamente reconhecida, nos termos do Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, referente a Cédula de Crédito Bancário nº 10092-9 e Aditivo, constante do R-1 e AV-2 da presente matrícula; documentação hábil apresentada neste Ofício. PROTOCOLO - 9001 do Livro 1-D, datado de 27/05/2020. Dou fé. Registrador Designado <i>Maciel Ferrari</i> Emols: Averbação com valor declarado: R\$1.851,60 (0756.09.0800004.00502 = R\$61,40) Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0756.01.1900001.02762 = R\$1,40)			
AV-4-6.367, em 13 de julho de 2020. CERTIFICO que, conforme requerimento da parte interessada, datado de 10/07/2020, faço constar que foram realizados os leilões, conforme determina o Artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, sendo que não foi efetuada a venda em ambos, pela ausência de licitantes, conforme Ata de Primeiro Leilão Público Negativo, datada de 30/06/2020 e Segundo Leilão Público Negativo, datado de 07/07/2020, expedidas				

Continua na Próxima Página -----



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coróas
Registros Públicos de Três Coróas
Maciel Ferrari - Designado
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Leonardo Selbach - Substituto

Continuação da Página Anterior

fl. 2v

Matricula - 6.367

MATRICULA

por Bel. Jeferson Benedetto, Leiloeiro Oficial-Matricula 215/2006, com assinatura reconhecida, assim como foram apresentadas as publicações dos editais. **CERTIFICO ainda**, que a alienação fiduciária constando no **R-1** e **AV-2** da presente matrícula, fica **CANCELADA** devido a quitação da dívida; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO N° 9081**, Fls. 77 do L°1-D, em 10/07/2020. Dou fé.
Registrador Designado Maciel Ferrari
Emols: Averbação sem valor declarado: R\$37,20 (0756.04.0800004.07213 = R\$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0756.01.1900001.03303 = R\$1,40)

Ofício dos Registros Públicos
Maciel Ferrari
- DESIGNADO -
Daiana Cristina Brodbeck
Levi Wilbert
Leonardo Selbach
SUBSTITUTOS
RS - Fone (51) 3546 6015

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.
Três Coróas - RS, 13 de julho de 2020.

Total: R\$43,50

Certidão Matrícula 6.367 - 4 páginas: R\$23,09 (0756.03.0900001.09885 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,50 (0756.02.0900001.08755 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0756.01.1900001.03303 = R\$1,40)

Ass: Daiana Cristina Brodbeck

Daiana Cristina Brodbeck - Substituta



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
130781 53 2020 00002434 55