

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS

ANDREA PALMEIRO BRASIL - OFICIAL DE REGISTRO

CERTIDÃO

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido da parte interessada, que, revendo o LIVRO 2 – REGISTRO GERAL deste Registro de Imóveis da 3ª Zona de Pelotas/RS, nele verifiquei constar a matrícula de seguinte teor:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: **1182**
Folha: **1**

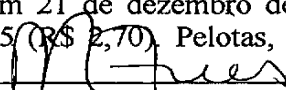
CNM: 162081.2.0001182-76

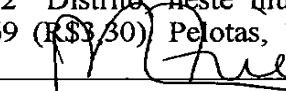
1182

Pelotas, 16 de setembro de 2020

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRAS, contendo dois galpões, com a área de 3,00,00 hectares, situada no lugar denominado Cascalho, segundo distrito deste município, antigo primeiro subdistrito de Dunas, com frente leste pela rua da Boa Vista, numa extensão de 80,00 metros e fundos a oeste pela chamada rua de trás, numa extensão de 122,00 metros, confrontando-se a nordeste com Otto Alberto Guilherme Ramm pela extensão de 265,00 metros e a noroeste com o restante da área na extensão de 333,00 metros com Claudemiro Adamoli; cadastrada no INCRA sob número 860.050.106.151-0; área total 03,0000 ha; módulo fiscal 16,0; número de módulos fiscais 0,1800 e fração mínima de parcelamento 2,0.

PROPRIETÁRIA: PY CRESPO FERRAMENTAS E FIXADORES LTDA., CNPJ n.º 10.533.334/0001-84, com sede na Avenida Fernando Osório n.º 295, Centro, nesta cidade.

ORIGEM - R.3 da Matrícula n.º 26.443, do Livro 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 21 de dezembro de 2010. Emolumentos: R\$ 20,70. Selo digital TJ n.º 0783.03.1900001.03645 (R\$ 2,70). Pelotas, 16 de setembro de 2020. Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires  (FHB)

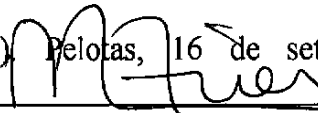
Av.1/1.182 - Protocolo n.º 2.214 do Livro 1-A, em 19 de agosto de 2020. CADASTRO NO INCRA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda n.º 38.180-012, lavrada no 3º Tabelionato de Notas Pelotas/RS, nas folhas n.ºs 027/028, livro n.º 225 de Transmissões, em 14 de agosto de 2020, procedo à presente averbação para constar que a área de 3,00,00ha. desta matrícula, encontra-se, atualmente, assim cadastrada no INCRA: Código do imóvel: 860.050.106.151-0; Área total: 3,0000ha; Módulo fiscal: 0; Número de módulos fiscais: 0,1875; Fração mínima de parcelamento: 2,00ha; Nome do detentor – Py Crespo Ferramentas e Fixadores Ltda; Nacionalidade do detentor: brasileira; Denominação do imóvel: Cabanha Py Crespo; Localização do imóvel: Cascalho, 2º Distrito, neste município. Emolumentos: R\$37,20. Selo digital TJ n.º 0783.04.1900001.02069 (R\$3,30). Pelotas, 16 de setembro de 2020. Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires  (FHB)

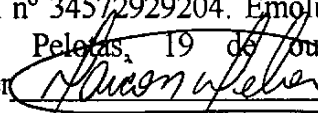
R.2/1.182 - Protocolo n.º 2.214 do Livro 1-A, em 19 de agosto de 2020. COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda n.º 38.180-012, lavrada no 3º Tabelionato de Notas Pelotas/RS, nas folhas n.ºs 027/028, livro n.º 225 de Transmissões, em 14 de agosto de 2020, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido** por **PY CRESPO FERRAMENTAS E FIXADORES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 10.533.334/0001-84, com sede na Avenida Fernando Osório, n.º 295, bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS, representada por Luis Eduardo Pereira Py Crespo, CPF n.º 288.811.330-91, **para CLEUSA NARA BARBOSA RAMM**, agricultora, C.I. n.º 7048347608 - SSP/RS, CPF n.º 691.327.630-34, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **VALDIR RAMM**, agricultor, C.I. n.º 5033284802 - SSP/RS, CPF n.º 419.381.600-10, ambos brasileiros, residentes e domiciliados neste município de Pelotas/RS, pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), já integralmente pagos. **Avaliação fiscal:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Condições:** As demais condições constam do título. Emolumentos: R\$ 718,70. Selo digital TJ n.º 0783.07.1900001.00710 (R\$

- continua no verso -

- continuação do anverso -

CNM: 162081.2.0001182-76

36,60). Pelotas, 16 de setembro de 2020. Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires  (FHB)

Av.3/1.182 - Protocolo nº 2.578 do Livro 1-A, em 01 de outubro de 2020. CADASTRO DO INCRA. Nos termos do CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural), exercício 2020, arquivado neste Serviço Registral, procedo à presente averbação para constar que a fração de terras constante desta matrícula está, atualmente, assim cadastrada no INCRA: Código do imóvel: 860.050.106.151-0; Denominação do imóvel: SD; Área total: 3,0000ha; Módulo rural: 27,7777ha; Número de módulos rurais: 0,09; Módulo fiscal: 16,0000ha; Número de módulos fiscais: 0,1875; Fração mínima de parcelamento: 2,00ha; Dados dos titulares: Valdir Ramm, CPF 419.381.600-10; CCIR nº 34572929204. Emolumentos: R\$ 82,00. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.02426 (R\$ 3,30). Pelotas, 19 de outubro de 2020. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (LPT)

R.4/1.182 - Protocolo nº 2.578 do Livro 1-A, em 01 de outubro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº C00724298-7, emitida em 30 de setembro de 2020, em Pelotas/RS, o imóvel constante da matrícula foi alienado fiduciariamente pelos devedores fiduciários **CLEUSA NARA BARBOSA RAMM**, RG nº 7048347608-SSP/RS, CPF nº 691.327.630-34 e seu cônjuge **VALDIR RAMM**, RG 5033284802-SSP, CPF nº 419.381.600-10, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Est. Da Boa Vista 451, S/N, bairro 2º distrito, Pelotas/RS, e credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA ZONA SUL – SICREDI ZONA SUL/RS**, estabelecida na Av. Dom Joaquim Ferreira Mello, 1087, na cidade de Pelotas/RS, inscrita no CNPJ nº 90.497.256/0001-49, ou à sua ordem. Valor: R\$100.000,00 (cem mil reais). Vencimento: 22 de setembro de 2024. Encargos Financeiros: juros à taxa efetiva de 13,548126% (treze vírgula quinhentos e quarenta e oito mil, cento e vinte e seis milionésimos por cento) ao ano (1,064430% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE. Forma de pagamento: 48 (quarenta e oito) parcelas, iguais e sucessivas de R\$2.663,97 (dois mil, seiscentos e sessenta e três reais e noventa e sete centavos), conforme o cronograma: 22/10/2020, 22/11/2020, 22/12/2020, 22/01/2021, 22/02/2021, 22/03/2021, 22/04/2021, 22/05/2021, 22/06/2021, 22/07/2021, 22/08/2021, 22/09/2021, 22/10/2021, 22/11/2021, 22/12/2021, 22/01/2022, 22/02/2022, 22/03/2022, 22/04/2022, 22/05/2022, 22/06/2022, 22/07/2022, 22/08/2022, 22/09/2022, 22/10/2022, 22/11/2022, 22/12/2022, 22/01/2023, 22/02/2023, 22/03/2023, 22/04/2023, 22/05/2023, 22/06/2023, 22/07/2023, 22/08/2023, 22/09/2023, 22/10/2023, 22/11/2023, 22/12/2023, 22/01/2024, 22/02/2024, 22/03/2024, 22/04/2024, 22/05/2024, 22/06/2024, 22/07/2024, 22/08/2024 e 22/09/2024. Praça de Pagamento: na agência da Cooperativa no Município de Pelotas/RS. Constituição da propriedade fiduciária: Fica constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel constante desta matrícula, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA ZONA SUL – SICREDI ZONA SUL/RS, acima qualificada, sendo assegurado aos devedores fiduciários a posse direta do imóvel da alienação fiduciária, com a livre utilização enquanto adimplentes, por sua conta e risco. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Valor para venda em público leilão: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Condições: As demais constantes da cédula. Emolumentos: R\$ 516,50. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.00826 (R\$ 36,60). Pelotas, 19 de outubro de 2020. Registrador Substituto:

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS
Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS

Matrícula: 1182

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

Folha: 2

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 162081.2.0001182-76

Maicon Gonçalves Weber (LPT)

Av.5/1.182. Pelotas, 21 de fevereiro de 2022. ALTERAÇÃO DE NOME. Nos termos do Termo de Quitação, firmado em 16 de fevereiro de 2022, na cidade de Pelotas/RS, e documentação comprobatória, arquivada neste Serviço Registral, procedo à presente averbação para constar que COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA ZONA SUL – SICREDI ZONA SUL/RS alterou seu nome empresarial para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS – SICREDI INTERESTADOS RS/ES**. A presente averbação foi feita com amparo no artigo 213, inciso I, letra g, da Lei 6.015/73. Emolumentos: R\$ 98,00. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.13652 (R\$ 3,30). Protocolo nº 7.134 do Livro 1-A, em 27 de janeiro de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber (TSA)

Av.6/1.182. Pelotas, 21 de fevereiro de 2022. CANCELAMENTO DO R.4. Em virtude do Termo de Quitação firmado pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS – SICREDI INTERESTADOS RS/ES em 16 de fevereiro de 2022, na cidade de Pelotas/RS, procedo à presente averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 4/1.182**, Livro 2 – Registro Geral, deste Serviço Registral, em face da quitação da dívida, ficando constituído o direito de propriedade plena do imóvel em favor de CLEUSA NARA BARBOSA RAMM e VALDIR RAMM, já qualificados. Emolumentos: R\$ 268,40. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.04394 (R\$ 36,60). Protocolo nº 7.134 do Livro 1-A, em 27 de janeiro de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber (TSA)

Av.7/1.182. Pelotas, 14 de outubro de 2024. PENHORA. Conforme Termo de Penhora datado de 03 de março de 2023, Ofício nº 710020707177, e demais documentos anexos, procedo à presente averbação para constar que o **imóvel constante desta matrícula foi penhorado** nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 5005326-81.2018.4.04.7110/RS, da 1ª Vara Federal da Comarca de Pelotas/RS, onde é exequente UNIÃO – FAZENDA NACIONAL, executado PY CRESPO FERRAMENTAS E FIXADORES LTDA-ME, CNPJ nº 10.533.334/0001-84, já qualificada; e depositária do bem CLEUSA NARA BARBOSA RAMM, já qualificada. Valor da avaliação: R\$200.000,00 (duzentos mil reais). PEPO. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.08.1900001.03635 (Nihil). Protocolo nº 16.714 do Livro 1-C, em 30 de setembro de 2024. Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires (LSB)

Último ato Av.7



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
162081 53 2024 00012656 21

O referido é verdade e dou fé.
Pelotas, 15 de outubro de 2024.

YURI MARTINS

ROCHA:01676116079

Assinado de forma digital por YURI
MARTINS ROCHA:01676116079
Data: 2024.10.15 13:41:21 -03'00'

Certidão Nihil

Selo Digital TJ nº 0783.03.2400003.08440 (Nihil)

Busca Nihil

Selo Digital TJ nº 0783.03.2400003.08441 (Nihil)

Processamento eletrônico de dados Nihil

Selo Digital TJ nº 0783.01.2400004.00280 (Nihil)

ISSQN: R\$ 0,00

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00