Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 61.712.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande, 04 de março de 2010. F1 01 Matrícula 61.712.

IMÓVEL: Um terreno próprio, com benfeitorias, situado na zona urbana desta cidade, com área superficial de 2.015,00m², que mede 47,00 (quarenta e sete metros) de frente ao sul no sentido O-L, onde confronta com a Rua Dr. Augusto Duprat, a partir de um ponto distante 30,00m (trinta metros), da esquina da Rua Dom Pedro I, daí a leste no sentido S-N, 30,00m (trinta metros) onde confronta, com imóvel de Lydia Amélia Bitto Masseron, daí a norte, no sentido L-O, 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), onde confronta com imóvel de Honorato Vaz de Carvalho, daí a leste, no sentido S-N, 10,00m (dez metros) onde confronta, com imóvel de Honorato Vaz e Carvalho, daí ao norte, no sentido L-O, 39,50m (trinta e nove metros e cinquenta centímetros),onde confronta com imóvel de Mitra Diocesana do Rio Grande e de Zaida Porto, daí a oeste no sentido N-S, 3,00m (três metros) onde confronta com imóvel de Fernando Leonardis Loureiro, daí ao norte, no sentido L-O, 30,00 (trinta metros) onde confronta com imóvel de Fernando Leonardis Loureiro, daí ao oeste, no sentido N-S, 7,00m (sete metros), onde confronta com a Rua Dom Pedro I, daí ao sul, no sentido O-L, 30,00m (trinta metros), onde confronta com imóveis de Rosi Mary Diniz Gutierres, Rita Terezinha Gonçalves Chaves, José Garcia Filho, Cremildo Albuquerque, daí a oeste, no sentido N-S, 30,00m (trinta metros), onde confronta com imóvel de Cremildo Albuquerque, fechando o perímetro. **PROPRIETÁRIO: Círculo Operário Rio Grandino,** com sede nesta cidade, CNPJ n.º 94.870.946/0001-52. **REGISTROS ANTERIORES:** Transcrição 18.534 à fl. 52 do Livro 3-S e Matrículas 42.979 e 59.780 do Livro 2 de Registro Geral. (Unificação)

SDFNR: 0488.02.1000001.00470 - Emol.:R$11,10 - CD

Av.1/61.712 em 04 de março de 2010. Conforme R.3 da Matrícula 59.780, parte do imóvel descrito nesta matrícula foi **penhorado** a favor de Sonia Maria Coelho e Matos, conforme processo (Reclamatória – Ordinário) n.º 01333.922/97-3 da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca.

Emol.:Nihil – CD

Av.2/61.712 em 04 de março de 2010. Conforme instrumento particular firmado em 04 de fevereiro de 2010, nesta cidade, instruído com a Ata da Assembléia Geral Ordinária, Certidão da Prefeitura Municipal, Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil n.º 073272009-19026050 de 11.12.2009 e Laudo técnico, sobre o terreno descrito nesta matrícula foram **demolidas** as benfeitorias existentes com área de **54,00m²** e regularizada a construção de um prédio de alvenaria com dois pavimentos com a área construída de **2.062,14m²**, que recebeu o **n.º 374** (trezentos e setenta e quatro), pela **Rua Dr. Augusto Duprat,** o qual recebeu padrão construtivo Popular uso Residencial Individual. Vistoriado em 05.08.2009, conforme Certidão e Carta de Vistoria de Regularização n.º 7808/2009, com um custo total da construção de **R$500.000,00** (quinhentos mil reais). (Protocolo n.º 212.647 em 19.02.2010)

SDFNR: 0488.09.0700002.00058 - Emol.:R$987,10 - CD

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: EMIDIO LUCAS - CPF/CNPJ: ***.337.713-** DATA: 16/09/2026 11:12:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1: 1v | Matrícula: 61.712

Continuação da matrícula 0061712/1

Av.3/61.712 em 28 de agosto de 2012. Conforme **Av.5 da Matrícula 59.780 do Livro 2**, o imóvel descrito nesta matrícula, **foi liberado da penhora constante do Av.1 desta matrícula.** (Protocolo n.º 233629 em 15/08/2012)

Emol.:R$ 22,10 – 0488.03.1000002.19696 = R$ 0,50 – PF

R.4/61.712 em 08 de julho de 2014. **DEVEDOR: CÍRCULO OPERÁRIO RIOGRANDINO**, inscrito no CNPJ sob nº 94.870.946/0001-52, com sede nesta cidade, representado por Gilson Cleber da Silva Goularte, inscrito no CPF sob o nº 596.915.300-15 e Luis Rogério Romeu, inscrito no CPF sob o nº 400.800.050-04, comparecendo também na qualidade de **Interveniente Hipotecante**. **CREDORA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, com sede na cidade de Caxias do Sul, RS. **TÍTULO: Hipoteca Cedular. FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 2014800336 emitida em 20 de junho de 2014, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). **JUROS:** 0,79% a.m. e 9,90% a.a. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** O principal da dívida será pago em 72 (setenta e dois) parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia 15 de cada mês, vencendo a primeira prestação no dia 15 de setembro de 2014, e a última em 15 de agosto de 2020, nesta cidade. **AVALIAÇÃO:** R$2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais). **OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade do devedor.** (Protocolo n.º 250469 em 26/06/2014)

Emol.:R$2.555,40 – 0488.09.1000002.01726 = R$13,55 – IS

R.5/61.712 em 29 de setembro de 2016. **DEVEDOR: CIRCULO OPERÁRIO RIO GRANDINO**, inscrito no CNPJ sob nº 94.870.946/0001-52, com sede nesta cidade, representado por Loraine dos Santos Magalhães e Edilene Freitas Pouzada, adiante qualificadas. **CREDORA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, com sede na cidade de Caxias do Sul, RS. **TÍTULO: Hipoteca Cedular. FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 2016800588 emitida em 28 de setembro de 2016, na cidade de Caxias do Sul, RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R$138.232,27 (cento e trinta e oito mil, duzentos e trinta e dois reais e vinte e sete centavos). **JUROS:** 1,00% a.m. e 12,68% a.a. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** O principal da dívida será pago em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia 15 de cada mês, vencendo a primeira prestação no dia 15 de outubro de 2016, e a última em 15 de setembro de 2017, nesta cidade. **AVALIAÇÃO:** Não constou. **OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel**

Continua na matrícula 0061712/2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: EMIDIO LUCAS - CPF/CNPJ: ***.337.713-** DATA: 16/09/2026 11:12:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 61.712/2.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande, 29 de setembro de 2016

F1 2 | Matrícula 61.712

Continuação da matrícula 0061712/1
descrito nesta matrícula, de propriedade do devedor. (Protocolo n.º 270357 em 28/09/2016)

Escrev. Aut. Algeri da Silva

Emol.:R$ 651,70 – 0488.07.1000002.17111 = R$ 11,80
PED: 0488.01.1500002.87226 = R$ 0,45 – CR

Av.6/61.712 em 01 de junho de 2017. Conforme autorização expressa na Cédula de Crédito Bancário nº 2017000992 e Pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel garantia vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2017000992, ambas emitidas em 30 de maio de 2017 na cidade de Caxias do Sul, RS, pela Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Integração Ltda - Unicred Integração, **fica cancelado o R.4 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da hipoteca a que se refere.** (Protocolo n.º 276256 em 31/05/2017)

Escrevente Autorizada: A. Freijo

Emol.:R$67,30 – 0488.04.1000002.19073 = R$3,30 –
PED: 0488.01.1600001.42151 = R$1,40 – ZU

Av.7/61.712 em 01 de junho de 2017. Conforme autorização expressa na Cédula de Crédito Bancário nº 2017000992 e Pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel garantia vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2017000992, ambas emitidas em 30 de maio de 2017 na cidade de Caxias do Sul, RS, pela Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Integração Ltda - Unicred Integração, **fica cancelado o R.5 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da hipoteca a que se refere.** (Protocolo n.º 276256 em 31/05/2017)

Escrevente Autorizada: A. Freijo

Emol.:R$67,30 – 0488.04.1000002.19074 = R$3,30 –
PED: 0488.01.1600001.42152 = R$1,40 – ZU

R.8/61.712 em 01 de junho de 2017. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: CIRCULO OPERÁRIO RIO GRANDINO**, inscrito no CNPJ sob nº 94.870.946/0001-52, com sede nesta cidade, representado por **Liziane Barreto, Reginaldo Teixeira Rodrigues**, ambos a seguir qualificados e **Simone Coutinho Britto Arrieche**, brasileira, casada, psicóloga, inscrita no CPF sob nº 632.806.200-15, domiciliada e residente nesta cidade, comparecendo também na qualidade de **Interveniente Fiduciante**. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, com sede na cidade de Caxias do Sul, RS., representada por Mauro Rogério Costa Fernandes, brasileiro, casado, contador, inscrito no CPF sob nº 679.162.520-15, residente e domiciliado em Porto Alegre, RS. e Marici Henriques da Cruz, brasileira, casada, administradora, inscrita no CPF sob nº 539.885.820-34, domiciliada e residente em Pelotas, RS. **AVALISTAS: LIZIANE BARRETO**, brasileira, solteira, maior, professora, inscrita no CPF sob nº 008.289.940-13, domiciliada e residente nesta cidade; **REGINALDO TEIXEIRA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito no CPF sob nº 939.435.200-72, domiciliado e residente nesta

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: EMIDIO LUCAS - CPF/CNPJ: ***.337.713-** DATA: 16/09/2026 11:12:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1	Matrícula
2v	61.712

Continuação da matrícula 0061712/2

cidade e **CLARICE UTZIG MÜLLER LOCH**, brasileira, diretora, inscrita no CPF sob nº 905.418.470-15, casada com **VICTOR ALEXANDRE MALDONADO LOCH**, brasileiro, psicólogo, inscrito no CPF sob nº 788.852.300-59, domiciliados e residentes nesta cidade. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 2017000992 e Pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel garantia vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2017000992, ambas emitidas em 30 de maio de 2017, na cidade de Caxias do Sul, RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R$759.376,83 (setecentos e cinquenta e nove mil, trezentos e setenta e seis reais e oitenta e três centavos). **JUROS:** A taxa de 1,22% a.m. equivalente a 15,66% a.a. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** Em 72 (setenta e duas) parcelas, vencível a primeira em 05.07.2017 e a última em 05.06.2023, a serem pagas nesta cidade. **AVALIAÇÃO:** R$2.465.800,00 (dois milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil e oitocentos reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula de propriedade do devedor.** (Protocolo n.º 276256 em 31/05/2017)

Escrevente Autorizado: Reijo

Emol.:R$3.031,80 – 0488.09.1000002.03338 = R$61,40
PED: 0488.01.1600001.42153 = R$1,40 – ZU

Av.9/61.712 em 03 de agosto de 2022. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob nº **09936.2.0061712-46**.
Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.54078 = NIHIL – PED:NIHIL - **SGDL** – Selo Gratuito por determinação legal.
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - ED

Av.10/61.712 em 03 de agosto de 2022. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento particular, firmado em 15 de janeiro de 2021, na cidade de Caxias do Sul, RS, pela Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Integração Ltda - Unicred Integração, **fica cancelado o R.8 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere, no valor de R$759.376,83** (setecentos e cinquenta e nove mil, trezentos e setenta e seis reais e oitenta e três centavos). (Protocolo n.º 321613 em 04/08/2022)
Emol.:NIHIL – 0488.09.1000002.07068 = NIHIL – PED:NIHIL
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - ED

Av.11/61.712 em 03 de agosto de 2022. **PENHORA** - Conforme Ofício nº 710015793855, instruído com o termo de Penhora, ambos firmados digitalmente pelo Diretor de Secretaria, Edson Fagundes Moreira, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Cláudio Gonsales Valerio, MM. Juiz Federal da 1ª Vara da Comarca de Pelotas, RS, extraído dos autos do **Processo Execução Fiscal nº 5000890-74.2021.4.04.7110/RS,** onde consta como **CREDOR: UNIÃO - FAZENDA**

Continua na matrícula 0061712/3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: EMIDIO LUCAS - CPF/CNPJ: ***.337.713-** DATA: 16/09/2026 11:12:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 61.712

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande, 03 de agosto de 2022

F1 3 | Matrícula 61.712

Continuação da matrícula ~~0061~~712/2

NACIONAL e como **DEVEDOR**: **CIRCULO OPERÁRIO RIOGRANDINO**, inscrito no CNPJ sob nº 94.870.946/0001-52, **o imóvel descrito nesta matrícula** de propriedade do devedor, foi **penhorado** para garantia da dívida de **R$647.717,70** (seiscentos e quarenta e sete mil, setecentos e dezessete reais e setenta centavos). (Protocolo n.º 321161 em 21/07/2022).
Emol.:NIHIL – 0488.09.1000002.07069 = NIHIL – PED:NIHIL
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): -ED

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: EMIDIO LUCAS - CPF/CNPJ: ***.337.713-** DATA: 16/09/2026 11:12:24