



Valide aqui  
este documento

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que, revendo nos livros deste Cartório, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar o inteiro teor seguinte:

CNM: 097238.2.0045059-49

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Poder Judiciário  
Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CRUZ ALTA-RS

MATRÍCULA

45.059

1

**Data:** 03 de abril de 2014 - Prenotado sob nº 182775 do Livro 1-AD, em 07/03/2014.

**Imóvel:** Um terreno sem benfeitorias, com formato retangular, situado nas Ruas Luis Côrtes Vêscia, Londrina, e Gastão Vidigal, no quarteirão formado por mais as Ruas Brasília, e São Paulo, zona urbana desta cidade, com a superfície de 7.260,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao SUDESTE, mede 132,00m. e faz frente para a Rua Luis Côrtes Vêscia; ao SUDOESTE, mede 55,00m. e faz frente para a Rua Gastão Vidigal; ao NOROESTE, mede 132,00m. com imóvel do Estado do Rio Grande do Sul; e, ao NORDESTE, mede 55,00m. e faz frente para a Rua Londrina.

**Proprietário:** JORNAL DIÁRIO SERRANO LTDA-EPP, inscrito no CNPJ 12.665.863/0001-67, com sede na Rua Presidente Vargas, nº 892, nesta cidade.

**Título aquisitivo:** Escritura Pública de Doação Pura e Simples, nº 78.267-074, do Livro de Transmissões nº 335-B, fls. 185, lavrada em 28.06.2013, no Tabelionato de Cruz Alta-RS.

**Registro anterior:** Matrícula nº 39.055 do Livro 2 - RG deste Ofício, procedida em 28 de julho de 2009, e, Matrícula nº 43.164 do Livro 2 - RG deste Ofício, procedida em 26 de julho de 2012.

**Matrícula aberta** em virtude de requerimento de rememoração de imóvel urbano, datado de 03.02.2014, arquivado em Cartório, juntamente com a planta, memorial descritivo e demais documentos. Dou fé. E: R\$17,70. Selo: 0158.01.1300003.32742 - R\$0,30; 0158.03.1200002.21225 - R\$0,55.

Oficial(a):

RRC

**Data:** 05 de setembro de 2019. - Prenotado sob nº 220.124, do Livro 1-AP, em 21/08/2019.

**AV 1/45.059 - CONSTRUÇÃO**

Fica averbada a construção de um complexo industrial em sistema pré-moldado de concreto e cobertura em estrutura metálica com área de 3.077,30m² e construção comercial em alvenaria para uso de escritório com área de 418,12m², perfazendo área total construída de 3.495,42m², situada à Rua Gastão Vidigal, nº 422, avaliada em R\$2.773.000,00, conforme a Certidão de Construção da Prefeitura Municipal de Cruz Alta-RS, datada de 20.03.2019, arquivada em Cartório, juntamente com a Certidão Negativa de Débito do INSS, CEI nº 90.000.23346/73, datada de 15.08.2019. - Dou fé. E: R\$ 1.802,60. Selo: 0158.01.1900007.02136 - R\$ 1,40; 0158.09.1900007.00029 - R\$ 61,40

Registradora:

Marcos A. Brendani  
Escritor

MAB

**Data:** 15 de dezembro de 2020. - Prenotado sob nº 227322, do Livro 1-AS, em 14/12/2020.

**R 2/45.059 - CISÃO**

**Transmitente:** JORNAL DIÁRIO SERRANO LTDA, sociedade empresária, inscrita no

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5EP7-FSEWA-772TH-5MP2D>

Continua na Próxima Página



Valide aqui  
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0045059-49

MATRÍCULA **45.059**

FOLHA **1v**

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

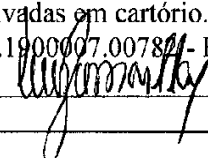
CNPJ 12.665.863/0001-67, com sede na Rua Presidente Vargas, nº 892, nesta cidade, neste ato representada por seus sócios **Riograndino Portes de Abreu**, brasileiro, viúvo, industrial, portador da carteira de identidade nº 2002552152, expedido pela SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 007.558.850-15, residente e domiciliado na Rua Ricardo Kunde, nº 1231, nesta cidade; **Carolina de Abreu Beck**, brasileira, casada, médica veterinária, portadora da carteira de identidade nº 9068034348, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 956.881.610-00, residente e domiciliada na Rua Ricardo Kunde, nº 1231, nesta cidade; e, **Rodrigo de Abreu**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro eletricitista, portador da carteira de identidade nº 9068410183, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 934.179.420-04, residente e domiciliado na Rua Ricardo Kunde, nº 1231, nesta cidade.

**Adquirente:** **PLANNALTO EMBALAGENS LTDA**, inscrita no CNPJ 30.423.129/0001-73, com sede na Rua Gastão Vidigal, nº 422, Vila Conceição, nesta cidade; neste ato representada por seus sócios **Rodrigo de Abreu**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro eletricitista, portador da carteira de identidade nº 9068410183, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 934.179.420-04, residente e domiciliado na Rua Ricardo Kunde, nº 1321, nesta cidade; e, **Rafaela Sartori de Abreu**, brasileira, menor impúbere, solteira, portadora da carteira de identidade nº 3133051973, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 050.474.100-48, residente e domiciliada na Rua Ricardo Kunde, nº 1231, nesta cidade.

**Imóvel:** O imóvel acima matriculado.

**Valor:** R\$ 151.250,00. - Avaliação Municipal: R\$ 4.300.000,00.

**Forma do Título:** Alteração Contratual nº 2 da Sociedade Empresária Jornal Diário Serrano LTDA., devidamente registrada sob o nº 7320264 na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, datada de 03/09/2020; e Alteração Contratual nº 1 da Sociedade Empresária Plannalto Embalagens LTDA, registrada sob o nº 7320265, datada de 03/09/2020, na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, arquivadas em cartório. - Dou fé. E.: R\$ 3.708,20. Selo: 0158.01.1900007.55715 - R\$ 1,40; 0158.09.1900007.007821 - R\$ 61,40

Registradora:  **Luiz Carlos K. S.**

Escrivente

CGB

**Data:** 22 de dezembro de 2020. - Prenotado sob nº 227446, do Livro 1-AS, em 21/12/2020.

**R 3/45.059 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

**Devedora:** **PLANNALTO EMBALAGENS LTDA**, inscrita no CNPJ 30.423.129/0001-73, com sede na Rua Gastão Vidigal, nº 422, Bairro Vila Conceição, cidade de Cruz Alta/RS, neste ato representada por seus sócios **Rodrigo de Abreu**, brasileiro, solteiro, engenheiro eletricitista, portador da carteira de identidade nº 9068410183, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 934.179.420-04, residente e domiciliado na Rua Ricardo Kunde, nº 1321,

(CONTINUA NA FOLHA \_\_\_\_\_)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5EP7-FSEWA-772TH-5MP2D>



Valide aqui  
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0045059-49

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Poder Judiciário  
Livro Nº 2 - Registro Geral

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
CRUZ ALTA-RS

MATRÍCULA **45.059** FOLHA **2**

cidade de Cruz Alta/RS; e, **Rafaela Sartori de Abreu**, brasileira, menor impúbere, solteira, portadora da carteira de identidade nº 3133051973, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 050.474.100-48, residente e domiciliada na Rua Ricardo Kunde, nº 1231, cidade de Cruz Alta/RS.

**Credor:** **BADESUL DESENVOLVIMENTO S/A-AGÊNCIA DE FOMENTOS-RS**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob nº. 02.885.855/0001-72, com sede na Rua Andrade Neves, nº 175, 18º andar, cidade de Porto Alegre/RS.

**Aval/inter:** **RODRIGO DE ABREU**, brasileiro, engenheiro eletricitista, inscrito no CPF sob o nº 934.179.420-04, portador da carteira de identidade nº 9068410183, expedida pela SSP/RS, em união estável com **TARINE SARTORI DA SILVA**, residente e domiciliado na Rua Ricardo Kunde, nº 1231, Bairro Jardim Petropolis II, cidade de Cruz Alta/RS.

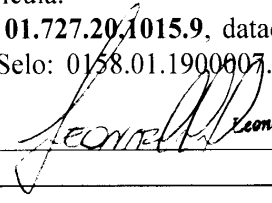
**Valor:** R\$ 740.000,00.

**Taxa de Juros:** 5,25000% a.a. 0,427313% a.m.

**Forma de Pagamento:** Em 60 (sessenta) meses, na periodicidade trimestral, vencendo-se a primeira parcela em 15/04/2021 e a última em 15/01/2023, e na periodicidade mensal, vencendo-se a primeira parcela em 15/02/2023 e a última em 15/01/2026.

**Garantia Fiduciária:** O imóvel constante desta matrícula.

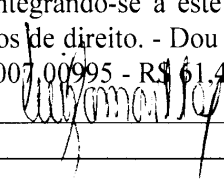
**Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº **01.727.20.1015.9**, datado de 18/12/2020, arquivado em Cartório. Dou fé. E.:R\$ 3.014,00. Selo: 0158.01.1900007.56751 - R\$ 1,40; 0158.09.1900007.00814 - R\$ 61,40

Registradora:  **Leonardo O. Soares**  
Escrivente **MCM**

**Data:** 12 de março de 2021. - Prenotado sob nº 228443, do Livro 1-AS, em 10/03/2021.

**Av 4/ 45.059 - ADITAMENTO.**

Por aditivo de **03/03/2021**, o presente aditamento tem como objeto modificar e retificar, na forma das cláusulas o contrato de Alienação Fiduciária constante do **R-3** desta matrícula, firmado em 18/12/2020 e registrado em 22/12/2020. Fica por este aditamento contratual, alterado o valor do limite de crédito previsto para a beneficiária, passando de R\$ 740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais) para **R\$ 2.994.000,00** (dois milhões novecentos e noventa e quatro mil reais). O instrumento ora aditado fica ratificado em todos os termos, cláusulas e condições não expressamente aqui alterados e integrando-se a este aditivo para formar um todo único e indivisível, para todos os fins e efeitos de direito. - Dou fé. E.:R\$ 1.961,20. Selo: 0158.01.1900007.66073 - R\$ 1,40; 0158.09.1900007.00995 - R\$ 61,40

Registradora:  **Luis Marcelo A. S.**  
Escrivente **LOS**

**Data:** 28 de setembro de 2021.

(CONTINUA NO VERSO)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5EP7-FSEWA-772TH-5MP2D>



Valide aqui  
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0045059-49

MATRÍCULA **45.059**

FOLHA **2v**

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

**Av 5/45.059 - RETIFICAÇÃO.**

Conforme o art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, fica averbado que faz parte da "Forma do Título" constante no **R/3**, o Contrato Particular de Abertura de Limite de Crédito com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia nº 022/2020, datado de 18/12/2020, já digitalizado e devidamente arquivado no protocolo sob nº **227446 do Livro 1-AS** em 21/12/2020. - Dou fé. Emol:NIHIL. Selo: 0158.04.1900007.26315 - NIHIL.

Registradora: *[Assinatura]* **Luiz Carlos R. S.**

Escrevente

LOS

**Data:** 28 de setembro de 2021. - Prenotado sob nº 232137 do Livro 1-AT, em 24/09/2021.

**Av 6/ 45.059 - ADITAMENTO.**

Conforme Segundo Aditamento ao Contrato Particular de Abertura de Limite de Crédito com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Contrato nº 022/2020, datado de 16/09/2021, o qual tem como objeto modificar e retificar, na forma das cláusulas o contrato de Alienação Fiduciária constante do **R/3** e **Av/4**. Fica alterado o valor do limite de crédito previsto para a beneficiária, passando de R\$ 2.994.000,00 para **R\$ 5.693.963,71**. O instrumento ora aditado fica ratificado em todos os termos, cláusulas e condições não expressamente aqui alterados e integrando-se a este aditivo para formar um todo único e indivisível, para todos os fins e efeitos de direito. - Dou fé. Emol:R\$ 1.961,20. Selo: 0158.01.1900007.95019 - R\$ 1,40; 0158.09.1900007.01433 - R\$ 61,40

Registradora: *[Assinatura]* **Luiz Carlos R. S.**

Escrevente

LOS

**Data:** 06 de agosto de 2025.

**Av 7/45.059 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS**

Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNRR/RS. Dou fé.

Registradora: *[Assinatura]* **Marlene Marchesan**

Escrevente

RPS

GNR

Selos: 0158.04.2300001.33693 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL

(CONTINUA NA FOLHA \_\_\_\_\_)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5EP7-FSEWA-772TH-5MP2D>





Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS  
**CRUZ ALTA**

Dra. Flávia Bernardes de Oliveira  
Registradora

**CERTIDÃO**

Rua Voluntários da Pátria, 192  
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS  
www.ricruzalta.com.br  
(55) 3322-5549

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0045059-49



Registro de Imóveis  
de Cruz Alta - RS

CNM: 097238.2.0045059-49

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
Cruz Alta, 06 de agosto de 2025

| Fls. | Matrícula |
|------|-----------|
| 3    | 45.059    |

**Data:** 06 de agosto de 2025. - Prenotado sob nº 254841, do Livro 1-BB, em 03/07/2025.

**Av 8/45.059 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Conforme requerimento, de 02/06/2025, arquivado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor fiduciário **BADESUL DESENVOLVIMENTO S/A - AGÊNCIA DE FOMENTOS/RS**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e após os procedimentos legais, em razão do R/3, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 5.700.000,00. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da lei mencionada. Dou fê. RPS

Selos: 0158.01.2400001.02343 - R\$ 2,10; 0158.09.1900007.04504 - R\$ 94,70  
Processamento Eletrônico: R\$ 6,90  
Emolumentos: R\$ 2.693,40

Averbação natodigital assinado pela escrevente **MARIANA COSTA MARCHESAN:04213197042** em 06/08/2025 às 10:36:23. O hash SHA256 do documento é **693625285F9F692335E1A5395B263ACA7073C0C79FE0CAE2C98D4D43ADB0DDA4**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5EP7-FSEWA-772TH-5MP2D>

**CERTIFICO** MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº: 254851, em 03/07/2025, MANDADO DE REGISTRO DE HIPOTECA JUDICIAL de LUCAS DOS SANTOS MORINE, sob nº: 254852, em 03/07/2025, MANDADO DE REGISTRO DE HIPOTECA JUDICIAL de ALISSON GILBERTO NASCIMENTO GALVÃO, sob nº: 254853, em 03/07/2025, MANDADO DE REGISTRO DE HIPOTECA JUDICIAL de VALDIR MELO DE LIMA, sob nº: 254854, em 03/07/2025, MANDADO DE REGISTRO DE HIPOTECA JUDICIAL de ALISSON GILBERTO NASCIMENTO GALVAO, e sob nº: 255358, em 28/07/2025, AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO de Laura Vogel Librelotto. Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.

**Cruz Alta - RS, 06 de agosto de 2025.**

**Total: R\$ 78,35**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 45.059: R\$ 44,80 (0158.04.2300001.33696 = R\$ 5,20)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0158.03.2300001.23262 = R\$ 4,20)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0158.01.2400001.02347 = R\$ 2,10)



A consulta estará disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticação para consulta

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital