

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097071.2.0063335-61

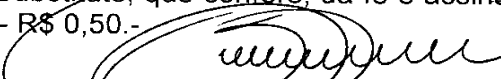
MATRÍCULA



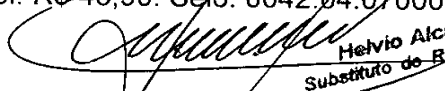
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
01v	63.335

27/10/2009, deste Ofício.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 12,40. Selo: 0042.03.1000001.19517 - R\$ 0,50.-


 Margarete Festa Santini
 Substituta do Registrador

Av.1-63.335.- Bento Gonçalves, 13 de dezembro de 2012.- (Prot. nº 155.013-19.11.12).
AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL: Procedese a esta averbação, cfe. Escritura Pública de Compra e Venda, devidamente descrita e caracterizada no R.2 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 52233.-** Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 48,90. Selo: 0042.04.0700008.18012 - R\$ 0,70.-


 Helvio Alchighi
 Substituto do Registrador

R.2-63.335.- Bento Gonçalves, 13 de dezembro de 2012.- (Prot. nº 155.013-19.11.12).-
Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: CONSTRUTORA 2Z LTDA., pessoa jurídica de direito privado, que também gira com o nome fantasia de "DOIS Z CONSTRUTORA", inscrita no CNPJ sob nº 07.592.450/0001-60, com sede na Rua 13 de Maio, 581, loja 116, Bairro Centro, nesta cidade, neste ato representada por seu administrador, FELIPE ZANDONÁ, brasileiro, casado, engenheiro de produção, portador da carteira de identidade nº 6055349762, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 900.502.820-34, residente e domiciliado na Rua Beniamino Giorgi, nº 25, nesta cidade.- **Adquirente: PATRICIA DE TONI,** brasileira, solteira, maior, sócia de empresa, inscrita no CPF sob nº 751.775.360-68, portadora da carteira de identidade nº 3049942943, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 483, nesta cidade.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 09 dias do mês de novembro do ano de 2012, em Notas do 1º Tabelionato desta cidade, no Livro 192 de Transmissões, às folhas 109/110vº, sob nº 25.511-692.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Transação:** R\$ 15.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 25.000,00.- GI nº 4394, datada de 18.10.2012, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 500,00 ao BERS em data de 26.10.2012, através da GA com a autenticação mecânica nº 006997.- **Observação:** Constou na escritura, em nome da vendedora, a apresentação das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000242012-19022450, expedida, via internet, em data de 28.05.2012, pela Receita Federal; e Certidão Negativa de Tributos Federais, expedida, via internet, em data de 16.05.2012, pela Receita Federal.- **Condições:** Não constam.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 187,70. Selo: 0042.06.0700008.27265 - R\$ 5,40.- Emitida a DOI.-----

CONTINUA A FOLHAS
02

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0063335-61

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Getúlio Fagundes da Rocha
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bento Gonçalves - RS

FLS.

MATRÍCULA

02

63.335

Helvio Alchieri
 Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

R.3-63.335.- Bento Gonçalves, 07 de novembro de 2017.- (Prot. nº 194.071-01/11/2017).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedor:** JOÃO CARLOS BORDIN, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento, inscrito no CPF sob nº 009.085.080-77, portador da Carteira de Identidade nº 2075632519, expedida pela SJS/II/RS, residente e domiciliado na Rua 14 de Julho, nº 920, Centro, na cidade de Farroupilha/RS.- **Garantidora:** PATRICIA DE TONI, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento, inscrita no CPF sob nº 751.775.360-68, portadora da Carteira de Identidade nº 3049942943, expedida pela SJS/II/RS, residente e domiciliada na Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 483, apartamento 01, Fenavinho, nesta cidade.- **Credor:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 071094230010449, emitida na cidade de São Paulo/SP, aos 26 dias do mês de outubro do ano de 2017.- **I - DO EMPRÉSTIMO:** Data da Emissão: 26/10/2017.- **Local de Emissão e Pagamento:** São Paulo/SP.- **Valor do Empréstimo:** R\$ 115.000,00.- **Valor do IOF:** R\$ 3.984,23 (financiado).- **Tarifa de Avaliação de Garantia:** R\$ 1.490,00 (financiado).- **Valor Total do Empréstimo:** R\$ 120.474,23.- **Valor da Parcela:** R\$ 1.846,93.- **II - CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** **Juros Remuneratórios Efetivos:** 1,30% ao mês - 16,80% ao ano.- **Capitalização de Juros:** Mensal.- **Quantidade de Parcelas:** 180 meses.- **Periodicidade das Parcelas:** Mensais.- **Vencimento da 1ª Parcela:** 26/11/2017.- **Vencimento da Última Parcela:** 26/10/2032.- **Encargos Moratórios:** (i) Juros: 1% ao mês - (ii) Multa: 2%.- **Custo Efetivo Total - CET:** 18,57% ao ano.- **V - DA GARANTIA DO EMPRÉSTIMO:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula e os matriculados sob números 63.344, 63.343 e 63.358 todas do Livro 2-RG, deste Ofício, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas na cédula supra referida.**- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 243,80. Selo: 0042.01.1700002.06265 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.16538 - R\$ 24,50.- (Cobrado sobre 1/4 do valor Total do Empréstimo).- (Ver R.3 das matrículas números 63.344, 63.343 e 63.358 todas do Livro 2-RG, deste Ofício).-

Getúlio Fagundes da Rocha
 Getúlio Fagundes da Rocha
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

Av.4-63.335.- Bento Gonçalves, 20 de agosto de 2019.- (Prot. nº 207.098-08/08/2019).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Termo

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097071.2.0063335-61

MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
02v	63.335

de Quitação nº 0074303, firmado em São Paulo/SP, aos 22 dias do mês de abril do ano de 2019, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, dá ampla, geral, irrevogável e total quitação da totalidade da dívida proveniente do Instrumento - **Cédula de Crédito Bancário nº 071094230010449**, autorizando a proceder a baixa da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel dado em garantia, **cancelando-se** portanto, o **R/3 da presente matrícula**.- Eu, Monique Bertoldi, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 133,10. Selo: 0042.01.1900002.03595 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.23310 - R\$ 24,50.- (Calculados em conjunto com outros três imóveis).-

[Handwritten Signature]
Helvio Aichele
 Substituto do Registrador

R.5-63.335.- Bento Gonçalves, 17 de maio de 2023.- (Prot. nº 239.563-12/05/2023).- **Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedora: INSTITUTO BORDIN DE ODONTOLOGIA LTDA.**, pessoa jurídica, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 24.203.711/0001-21, com sede na Rua Quatorze de Julho, nº 920, Bairro Parque dos Pinheiros, na cidade de Farroupilha/RS.- **Terceira Garantidora e Alienante Fiduciante: PATRICIA DE TONI**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 751.775.360-68, portadora da Carteira de Identidade nº 3049942943, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Mal. Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 483, apartamento 3, Bairro Fenavinho, nesta cidade.- **Credora: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, com sede na Rua Vinte de Setembro, nº 2.304, sala 301, Bairro Centro, na cidade de Caxias Do Sul/RS.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 20230103 74, emitida na cidade de Farroupilha/RS, aos 04 dias do mês de maio do ano de 2023.- **II - Características da Cédula de Crédito Bancário:** 1. **Valor:** R\$ 682.000,00.- 3. **Prazo:** 3721 dias.- 4. **Vencimento:** 11/07/2033.- 7. **Encargos Remuneratórios - 7.1 Básicos:** a) **Juros Remuneratórios:** 0,60% a.m., 7,44% a.a. **acrescido** de 100,00% do CDIPAD - CDIPADRAO UBR.- 9. **Encargos de inadimplência:** a) **Juros Remuneratórios:** 0,60% a.m., 7,44% a.a. **acrescido** de 100,00% do CDIPAD - CDIPADRAO UBR - b) **Juros Moratórios:** 0,41% a.m., 4,92% a.a. - c) **Multa:** 2% sobre o débito apurado.- 11. **Custo Efetivo Total - CET:** 0,64% a.m., 8,03% a.a.- 12. **Quantidade de Parcelas:** 122.- 13. **Cronograma de Pagamento:** conforme descrito na cédula.- 15. **Garantias:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da presente matrícula e os matriculados sob nºs 63.358, 63.343 e 63.344, todos do Livro 2-RG, deste Ofício.- **IV - Condições da Operação:** 9. O pagamento será efetuado na praça de Farroupilha/RS.- **Cláusula 4ª do Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia vinculada à Cédula de Crédito Bancário:** Em face da Garantia oferecida, fica constituída a propriedade fiduciária sobre os imóveis descritos no Item "15. Garantias", em favor da Cooperativa,

CONTINUA A FOLHAS 03

Continua na próxima página -:-:-:-:-



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Getulio Fagundes da Rocha

Oficial

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097071.2.0063343-37

MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.

MATRÍCULA

01

63.343

MATRÍCULA: 63.343.- (sessenta e três mil e trezentos e quarenta e três).- Bento Gonçalves, 01 de março de 2012.- (Prot. nº 150.063 de 24/02/2012).- **IMÓVEL: BOX 37** - localizado no PRIMEIRO PAVIMENTO (SUBSOLO 2) do edifício de alvenaria comercial denominado "**CENTRO MÉDICO SALDANHA MARINHO**", construído na **Rua Saldanha Marinho nº 570 - Bairro Centro** nesta cidade, com acesso pela referida rua, tendo ao norte o box 38, a oeste a circulação de veículos, ao sul a rampa de acesso ao subsolo 1 e a leste a divisa leste do terreno. Área real privativa de 10,80 m², área real de uso comum de 1,2157 m², área total de 12,0157 m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,0014 do terreno.- O terreno onde se assenta a construção é o lote **urbano número vinte e nove (29) da Rua Saldanha Marinho** nesta cidade, com a área de **798,20m²** (setecentos e noventa e oito metros e vinte decímetros quadrados), confinando o solo: **NORTE**, na extensão de vinte e quatro metros e cinquenta e oito centímetros (24,58 m), com a Rua Saldanha Marinho; **SUL**, por dois (2) segmentos: o primeiro parte da confrontação oeste, com ângulo horário de 89°12'03" na extensão de oito metros e noventa e cinco centímetros (8,95 m); deste segue o segundo segmento com ângulo horário de 186°02'52" na extensão de onze metros e quarenta e três centímetros (11,43 m), confrontando sempre com propriedade de Egydio Gava e esposa; **LESTE**, por quatro segmentos: o primeiro parte da confrontação sul, com ângulo horário de 84°53'07" na extensão de quatro metros e oitenta e oito centímetros (4,88 m); deste segue o segundo segmento com ângulo horário de 190°49'49" na extensão de seis metros e setenta e oito centímetros (6,78 m); deste segue o terceiro segmento com ângulo horário de 93°25'06" na extensão de dois metros e quatorze centímetros (2,14 m); deste segue o quarto e último segmento com ângulo horário de 264°56'20" na extensão de vinte e quatro metros e quatro centímetros (24,04 m), confrontando sempre com propriedade de Condomínio Ed. Valenti; **OESTE**, por quatro segmentos: o primeiro parte da confrontação sul, com ângulo anti-horário de 89°12'03" na extensão de treze metros e noventa e dois centímetros (13,92 m), confrontando com propriedade de Antonio Carlos Koff; deste segue o segundo segmento com ângulo anti-horário de 92°44'48" na extensão de quarenta e nove centímetros (0,49 m); deste segue o terceiro segmento com ângulo anti-horário de 267°00'23" na extensão de treze metros e sessenta e oito centímetros (13,68 m); deste segue o quarto e último segmento com ângulo anti-horário de 187°06'03" na extensão de dez metros e noventa e oito centímetros (10,98 m), confrontando nestes três segmentos com propriedade de Zermilide Benedetti, Alzira Benedetti e Zelma Benedetti.- **Proprietária: CONSTRUTORA 2Z LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.592.450/0001-60, com sede na Rua 13 de Maio nº 581 - Sala 116 / Bairro Centro nesta cidade, neste ato representada por seu sócio componente FELIPE ZANDONÁ, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro de produção, portador da Carteira de Identidade nº 6055349762 expedida pela SSP/RS em 29/06/1989, inscrito no CPF sob nº 900.502.820-34, residente e domiciliado na Rua Beniamino Giorgi nº 25 - Bairro São Francisco nesta cidade.- **Registro Anterior:**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0063343-37

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
01v	63.343

Matrícula nº 54.406 fls. 01 Livro 2-RG, datada de 27/10/2009, deste Ofício.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 12,40. Selo: 0042.03.1000001.19525 - R\$ 0,50.-

Margarete Festa Santini
Substituta do Registrador

Av.1-63.343.- Bento Gonçalves, 13 de dezembro de 2012.- (Prot. nº 155.013-19.11.12).
AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL: Procedese a esta averbação, cfe. Escritura Pública de Compra e Venda, devidamente descrita e caracterizada no R.2 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 52241.-** Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 48,90. Selo: 0042.04.0700008.18015 - R\$ 0,70.-

Helvio Alchiani
Substituto do Registrador

R.2-63.343.- Bento Gonçalves, 13 de dezembro de 2012.- (Prot. nº 155.013-19.11.12).-
Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: CONSTRUTORA 2Z LTDA., pessoa jurídica de direito privado, que também gira com o nome fantasia de "DOIS Z CONSTRUTORA", inscrita no CNPJ sob nº 07.592.450/0001-60, com sede na Rua 13 de Maio, 581, loja 116, Bairro Centro, nesta cidade, neste ato representada por seu administrador, FELIPE ZANDONÁ, brasileiro, casado, engenheiro de produção, portador da carteira de identidade nº 6055349762, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 900.502.820-34, residente e domiciliado na Rua Beniamino Giorgi, nº 25, nesta cidade.- **Adquirente: PATRICIA DE TONI,** brasileira, solteira, maior, sócia de empresa, inscrita no CPF sob nº 751.775.360-68, portadora da carteira de identidade nº 3049942943, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 483, nesta cidade.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 09 dias do mês de novembro do ano de 2012, em Notas do 1º Tabelionato desta cidade, no Livro 192 de Transmissões, às folhas 109/110v, sob nº 25.511-692.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Transação:** R\$ 15.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 25.000,00.- GI nº 4393, datada de 18.10.2012, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 500,00 ao BERS em data de 26.10.2012, através da GA com a autenticação mecânica nº 006993.- **Observação:** Constou na escritura, em nome da vendedora, a apresentação das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000242012-19022450, expedida, via internet, em data de 28.05.2012, pela Receita Federal; e Certidão Negativa de Tributos Federais, expedida, via internet, em data de 16.05.2012, pela Receita Federal.- **Condições:** Não constam.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 187,70. Selo: 0042.06.0700008.27266 - R\$ 5,40.- Emitida a DOI.---

CONTINUA A FOLHAS
02

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0063343-37

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Getulio Fagundes da Rocha
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bento Gonçalves - RS

FLS.

MATRÍCULA

02

63.343

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

R.3-63.343.- Bento Gonçalves, 07 de novembro de 2017.- (Prot. nº 194.071-01/11/2017).- **Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedor: JOÃO CARLOS BORDIN**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento, inscrito no CPF sob nº 009.085.080-77, portador da Carteira de Identidade nº 2075632519, expedida pela SJS/II/RS, residente e domiciliado na Rua 14 de Julho, nº 920, Centro, na cidade de Farroupilha/RS.- **Garantidora: PATRICIA DE TONI**, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento, inscrita no CPF sob nº 751.775.360-68, portadora da Carteira de Identidade nº 3049942943, expedida pela SJS/II/RS, residente e domiciliada na Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 483, apartamento 01, Fenavinho, nesta cidade.- **Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP.- **Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário nº 071094230010449**, emitida na cidade de São Paulo/SP, aos 26 dias do mês de outubro do ano de 2017.- **I - DO EMPRÉSTIMO: Data da Emissão: 26/10/2017.- Local de Emissão e Pagamento: São Paulo/SP.- Valor do Empréstimo: R\$ 115.000,00.- Valor do IOF: R\$ 3.984,23 (financiado).- Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.490,00 (financiado).- Valor Total do Empréstimo: R\$ 120.474,23.- Valor da Parcela: R\$ 1.846,93.- II - CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: Juros Remuneratórios Efetivos: 1,30% ao mês - 16,80% ao ano.- Capitalização de Juros: Mensal.- Quantidade de Parcelas: 180 meses.- Periodicidade das Parcelas: Mensais.- Vencimento da 1ª Parcela: 26/11/2017.- Vencimento da Última Parcela: 26/10/2032.- Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês - (ii) Multa: 2%.- Custo Efetivo Total - CET: 18,57% ao ano.- V - DA GARANTIA DO EMPRÉSTIMO: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula e os matriculados sob números 63.335, 63.344 e 63.358 todas do Livro 2-RG, deste Ofício, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas na cédula supra referida.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 243,80. Selo: 0042.01.1700002.06266 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.16539 - R\$ 24,50.- (Cobrado sobre 1/4 do valor Total do Empréstimo).- (Ver R.3 das matrículas números 63.335, 63.344 e 63.358 todas do Livro 2-RG, deste Ofício).-**

Getulio Fagundes da Rocha
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

Av.4-63.343.- Bento Gonçalves, 20 de agosto de 2019.- (Prot. nº 207.098-08/08/2019).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Termo**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0063343-37

MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
02v	63.343

de Quitação nº 0074303, firmado em São Paulo/SP, aos 22 dias do mês de abril do ano de 2019, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, dá ampla, geral, irrevogável e total quitação da totalidade da dívida proveniente do Instrumento - **Cédula de Crédito Bancário nº 071094230010449**, autorizando a proceder a baixa da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel dado em garantia, **cancelando-se** portanto o **R.3 da presente matrícula**.- Eu, Monique Bertoldi, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 133,10. Selo: 0042.01.1900002.03597 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.23311 - R\$ 24,50.- (Calculados em conjunto com outros três imóveis).-

[Handwritten Signature]
Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

R.5-63.343.- Bento Gonçalves, 07 de novembro de 2019.- (Prot. nº 208.704-17.10.19).- **Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Emitente / Devedor: INSTITUTO BORDIN DE ODONTOLOGIA EIRELI**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 24.203.711/0001-21, com sede na Rua 14 de Julho, nº 920, Bairro Parque dos Pinheiros, na cidade de Farroupilha / RS, neste ato representada por **JOÃO CARLOS BORDIN**, brasileiro, solteiro, maior, odontólogo, inscrito no CPF sob nº 009.085.080-77, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03791807351, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua 14 de Julho, nº 920, Bairro Parque dos Pinheiros, na cidade de Farroupilha / RS.- **Terceira Garantidora / Alienante Fiduciante: PATRICIA DE TONI**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 751.775.360-68, portadora da Carteira de Identidade nº 3049942943, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 483, apartamento 3, Bairro Fenavinho, nesta cidade.- **Avalista / Devedor Solidário: JOÃO CARLOS BORDIN**, supra qualificado.- **Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA. - UNICRED INTEGRAÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, com sede na Rua Vinte de Setembro, nº 2.304, sala 301, Bairro Centro, na cidade de Caxias do Sul / RS, neste ato representada por seus representantes **GUSTAVO SANTANA SALTIEL**, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF sob nº 005.438.480-00, portador da Carteira de Identidade nº 1080059213, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Dr. Mario Totta, nº 506, apartamento 605, Bairro Tristeza, na cidade de Porto Alegre / RS; -e- **FABIANO KRUCHIN**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresa, inscrito no CPF sob nº 812.162.890-34, portador da Carteira de Identidade nº 9038689478, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua André Puente, nº 120, Bairro Independência, na cidade de Porto Alegre / RS.- **Forma do Título: Aditamento / Retificação nº 001** firmado na cidade de Caxias do Sul / RS, aos 09 dias do mês de outubro do ano de 2019, à **Cédula de Crédito Bancário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel nº 2018010132**.- **FINALIDADE:** Pelo presente instrumento, adita-se a

CONTINUA A FOLHAS **03**

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097071.2.0063343-37

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.

MATRÍCULA

03

63.343

Cédula de Crédito Bancário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel vinculado à mesma, de número em epígrafe, **no que tange a alteração do prazo e SUBSTITUIÇÃO do imóvel dado em garantia.- Condições Originais da Cédula: Valor Original: R\$ 414.000,00; Modalidade da Operação: Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel de Terceiro Garantidor e Alienante Fiduciante e Avalista e Devedor Solidário; Taxa de Juros: 0,50% a.m.; IOF adicional: R\$ 0,00; TAC: R\$ 0,00; Prazo: 3.672 dias, vencendo-se em 10.07.2028; Garantia Originária: Em Alienação Fiduciária o imóvel da Matrícula nº 2.478, fls.01 e 02, do Lº 2-RG da Comarca de Farroupilha / RS.- Condições com o Aditamento: Prazo: 3.197 dias, vencendo-se em 10.07.2028, ocasião em que deverá ser liquidado integralmente o débito; Garantias: Em Alienação Fiduciária, como garantia da operação de crédito prevista na Cédula de Crédito Bancário, a Terceira Garantidora / Alienante Fiduciante oferece em Alienação Fiduciária os bens imóveis de sua propriedade, livres e desembaraçados de ônus, cfe. descrito no Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bens Imóvel, que é vinculado à presente Cédula, para todos os fins de direito.- Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel: Em decorrência da operação realizada por meio da emissão da Cédula de Crédito Bancário referida acima, o **EMITENTE / DEVEDOR FIDUCIANTE e/ou a TERCEIRA GARANTIDORA / ALIENANTE FIDUCIANTE** oferecem em favor da **COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA**, através de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, como garantia da dívida confessada e de seus acréscimos representados na referida Cédula, os bens imóveis objetos das Matrículas nºs 63.358, 63.343 e 63.344, todas do Livro 2-RG deste Ofício, livres e desembaraçados de ônus. Em face da garantia oferecida, fica constituída a propriedade fiduciária sobre os imóveis acima referidos, em favor da Cooperativa / Credora Fiduciária, motivo pelo qual o Emitente e/ou a Terceira Garantidora / Alienante Fiduciante e/ou o Avalista e Devedor Solidário cedem e transferem à Credora, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta dos imóveis acima referidos.- **ENCERRAMENTO:** Por fim, ratificam-se os demais itens da Cédula de Crédito Bancário e Pacto Adjeto ora aditados, bem como suas cláusulas e condições.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no Aditamento supra referido.- Condições:** As constantes.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 702,70 (calculados em conjunto com outros 2 imóveis). Selo: 0042.01.1900002.20094 - R\$ 1,40; 0042.07.1100003.11865 - R\$ 36,60.-**

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

Av.6-63.343.- Bento Gonçalves, 03 de abril de 2023.....
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procedo-se a esta averbação, para constar que nos termos do artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, a presente matrícula possui o seguinte **Código Nacional: 09707.2.0063343-69.-** Eu, Natalia Tomasi Bassani,
CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -----

CNM: 097071.2.0063343-37

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS	MATRÍCULA
03v	63.343

Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.2300001.04507 - NIHIL.

[Handwritten Signature]
Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.7-63.343.- Bento Gonçalves, 03 de abril de 2023.- (Prot. nº 238.451-29/03/2023).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Requerimento firmado na cidade de Farroupilha/RS aos 28 dias do mês de março do ano de 2023, a **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO**, autoriza a proceder a baixa da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, cancelando-se, portanto, o R.5 da presente matrícula.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 381,10. Selo: 0042.01.2200002.81319 - R\$ 1,80; 0042.07.1100003.26281 - R\$ 48,30.- (Calculado em conjunto com, outros dois imóveis).-

[Handwritten Signature]
Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.8-63.343.- Bento Gonçalves, 17 de maio de 2023.- (Prot. nº 239.563-12/05/2023).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedora:** INSTITUTO BORDIN DE ODONTOLOGIA LTDA., pessoa jurídica, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 24.203.711/0001-21, com sede na Rua Quatorze de Julho, nº 920, Bairro Parque dos Pinheiros, na cidade de Farroupilha/RS.- **Terceira Garantidora e Alienante Fiduciante:** PATRICIA DE TONI, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 751.775.360-68, portadora da Carteira de Identidade nº 3049942943, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Mal. Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 483, apartamento 3, Bairro Fenavinho, nesta cidade.- **Credora:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, com sede na Rua Vinte de Setembro, nº 2.304, sala 301, Bairro Centro, na cidade de Caxias Do Sul/RS.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 20230103 74, emitida na cidade de Farroupilha/RS, aos 04 dias do mês de maio do ano de 2023.- **II - Características da Cédula de Crédito Bancário:** 1. **Valor:** R\$ 682.000,00.- 3. **Prazo:** 3721 dias.- 4. **Vencimento:** 11/07/2033.- 7. **Encargos Remuneratórios - 7.1 Básicos:** a) **Juros Remuneratórios:** 0,60% a.m., 7,44% a.a. **acrescido** de 100,00% do CDIPAD - CDIPADRAO UBR.- 9. **Encargos de inadimplência:** a) **Juros Remuneratórios:** 0,60% a.m., 7,44% a.a. **acrescido** de 100,00% do CDIPAD - CDIPADRAO UBR - b) **Juros Moratórios:** 0,41% a.m., 4,92% a.a. - c) **Multa:** 2% sobre o débito apurado.- 11. **Custo Efetivo Total - CET:** 0,64% a.m., 8,03% a.a.- 12. **Quantidade de Parcelas:** 122.- 13. **Cronograma de Pagamento:** conforme descrito na cédula.- 15. **Garantias:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula e os matriculados sob nºs 63.358,

CONTINUA A FOLHAS 04

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097071.2.0063343-37

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097071.2.0063343-37

FLS	MATRÍCULA
04v	63.343

Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 56,00 Selo: 0042.01.2200003.91586 - R\$ 2,00; 0042.04.2300001.61282 - R\$ 4,90.-

[Handwritten signature]
Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.10-63.343.- Bento Gonçalves, 14 de janeiro de 2025.- (Prot. nº 255.124-10/01/2025).- **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a esta averbação, para constar que a **CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO** do edifício denominado **"CENTRO MÉDICO SALDANHA MARINHO"**, encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o nº **23.126** do Lº 3-RA.- Eu, Caroline Ferretto Ficagna, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 58,90. Selo: 0042.01.2400001.24249 - R\$ 2,00; 0042.04.2300001.77345 - R\$ 4,90.-

[Handwritten signature]
Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.11-63.343.- Bento Gonçalves, 12 de março de 2026.....
TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS: Procede-se esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrai serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física desta matrícula, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0042.04.2400001.39849 = NIHIL) - AGNR.

[Handwritten signature]
Daniel Baldo
Substituto do Registrador

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página -:-:-:-:-



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Getulio Fagundes da Rocha

Oficial

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097071.2.0063344-34

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.

MATRÍCULA

01

63.344

MATRÍCULA: 63.344.- (sessenta e três mil e trezentos e quarenta e quatro).- Bento Gonçalves, 01 de março de 2012.- (Prot. nº 150.063 de 24/02/2012).- **IMÓVEL: BOX 38** – localizado no PRIMEIRO PAVIMENTO (SUBSOLO 2) do edifício de alvenaria comercial denominado “CENTRO MÉDICO SALDANHA MARINHO”, construído na **Rua Saldanha Marinho nº 570 - Bairro Centro** nesta cidade, com acesso pela referida rua, tendo ao norte o box 39, a oeste a circulação de veículos, ao sul o box 37 e a leste a divisa leste do terreno. Área real privativa de 10,80 m², área real de uso comum de 1,2157 m², área total de 12,0157 m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,0014 do terreno.- O terreno onde se assenta a construção é o lote **urbano** número **vinte e nove (29)** da **Rua Saldanha Marinho** nesta cidade, com a área de 798,20m² (setecentos e noventa e oito metros e vinte decímetros quadrados), confinando o solo: **NORTE**, na extensão de vinte e quatro metros e cinquenta e oito centímetros (24,58 m), com a Rua Saldanha Marinho; **SUL**, por dois (2) segmentos: o primeiro parte da confrontação oeste, com ângulo horário de 89°12'03" na extensão de oito metros e noventa e cinco centímetros (8,95 m); deste segue o segundo segmento com ângulo horário de 186°02'52" na extensão de onze metros e quarenta e três centímetros (11,43 m), confrontando sempre com propriedade de Egydio Gava e esposa; **LESTE**, por quatro segmentos: o primeiro parte da confrontação sul, com ângulo horário de 84°53'07" na extensão de quatro metros e oitenta e oito centímetros (4,88 m); deste segue o segundo segmento com ângulo horário de 190°49'49" na extensão de seis metros e setenta e oito centímetros (6,78 m); deste segue o terceiro segmento com ângulo horário de 93°25'06" na extensão de dois metros e quatorze centímetros (2,14 m); deste segue o quarto e último segmento com ângulo horário de 264°56'20" na extensão de vinte e quatro metros e quatro centímetros (24,04 m), confrontando sempre com propriedade de Condomínio Ed. Valenti; **OESTE**, por quatro segmentos: o primeiro parte da confrontação sul, com ângulo anti-horário de 89°12'03" na extensão de treze metros e noventa e dois centímetros (13,92 m), confrontando com propriedade de Antonio Carlos Koff; deste segue o segundo segmento com ângulo anti-horário de 92°44'48" na extensão de quarenta e nove centímetros (0,49 m); deste segue o terceiro segmento com ângulo anti-horário de 267°00'23" na extensão de treze metros e sessenta e oito centímetros (13,68 m); deste segue o quarto e último segmento com ângulo anti-horário de 187°06'03" na extensão de dez metros e noventa e oito centímetros (10,98 m), confrontando nestes três segmentos com propriedade de Zermilide Benedetti, Alzira Benedetti e Zelma Benedetti.- **Proprietária: CONSTRUTORA 2Z LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.592.450/0001-60, com sede na Rua 13 de Maio nº 581 - Sala 116 / Bairro Centro nesta cidade, neste ato representada por seu sócio componente FELIPE ZANDONÁ, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro de produção, portador da Carteira de Identidade nº 6055349762 expedida pela SSP/RS em 29/06/1989, inscrito no CPF sob nº 900.502.820-34, residente e domiciliado na Rua Beniamino Giorgi nº 25 - Bairro São Francisco nesta cidade.- **Registro Anterior: Matrícula nº 54.406 fls. 01 Livro 2-RG**, datada de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097071.2.0063344-34

MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
01v	63.344

27/10/2009, deste Ofício.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 12,40. Selo: 0042.03.1000001.19527 - R\$ 0,50

Margarete Festa Santini
Substituta do Registrador

Av.1-63.344.- Bento Gonçalves, 13 de dezembro de 2012.- (Prot. nº 155.013-19.11.12).
AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação, cfe. Escritura Pública de Compra e Venda, devidamente descrita e caracterizada no R.2 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 52242.-** Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 48,90. Selo: 0042.04.0700008.18016 - R\$ 0,70.-

Michelle Krüger Pastore
Substituta do Registrador

R.2-63.344.- Bento Gonçalves, 13 de dezembro de 2012.- (Prot. nº 155.013-19.11.12).-
Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: CONSTRUTORA 2Z LTDA., pessoa jurídica de direito privado, que também gira com o nome fantasia de "DOIS Z CONSTRUTORA", inscrita no CNPJ sob nº 07.592.450/0001-60, com sede na Rua 13 de Maio, 581, loja 116, Bairro Centro, nesta cidade, neste ato representada por seu administrador, FELIPE ZANDONÁ, brasileiro, casado, engenheiro de produção, portador da carteira de identidade nº 6055349762, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 900.502.820-34, residente e domiciliado na Rua Beniamino Giorgi, nº 25, nesta cidade.- **Adquirente: PATRICIA DE TONI,** brasileira, solteira, maior, sócia de empresa, inscrita no CPF sob nº 751.775.360-68, portadora da carteira de identidade nº 3049942943, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 483, nesta cidade.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 09 dias do mês de novembro do ano de 2012, em Notas do 1º Tabelionato desta cidade, no Livro 192 de Transmissões, às folhas 109/110vº, sob nº 25.511-692.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Transação:** R\$ 15.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 25.000,00.- GI nº 4407, datada de 19.10.2012, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 500,00 ao BERS em data de 26.10.2012, através da GA com a autenticação mecânica nº 006998.- **Observação:** Constou na escritura, em nome da vendedora, a apresentação das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000242012-19022450, expedida, via internet, em data de 28.05.2012, pela Receita Federal; e Certidão Negativa de Tributos Federais, expedida, via internet, em data de 16.05.2012, pela Receita Federal.- **Condições:** Não constam.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 187,70. Selo: 0042.06.0700008.27267 - R\$ 5,40.- Emitida a DOI.-----

CONTINUA A FOLHAS
02

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0063344-34

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Getulio Fagundes da Rocha
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bento Gonçalves - RS

F.LS.

MATRÍCULA

02

63.344

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

R.3-63.344.- Bento Gonçalves, 07 de novembro de 2017.- (Prot. nº 194.071-01/11/2017).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedor:** JOÃO CARLOS BORDIN, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento, inscrito no CPF sob nº 009.085.080-77, portador da Carteira de Identidade nº 2075632519, expedida pela SJS/II/RS, residente e domiciliado na Rua 14 de Julho, nº 920, Centro, na cidade de Farroupilha/RS.- **Garantidora:** PATRICIA DE TONI, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento, inscrita no CPF sob nº 751.775.360-68, portadora da Carteira de Identidade nº 3049942943, expedida pela SJS/II/RS, residente e domiciliada na Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 483, apartamento 01, Fenavinho, nesta cidade.- **Credor:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 071094230010449, emitida na cidade de São Paulo/SP, aos 26 dias do mês de outubro do ano de 2017.- **I - DO EMPRÉSTIMO:** Data da Emissão: 26/10/2017.- **Local de Emissão e Pagamento:** São Paulo/SP.- **Valor do Empréstimo:** R\$ 115.000,00.- **Valor do IOF:** R\$ 3.984,23 (financiado).- **Tarifa de Avaliação de Garantia:** R\$ 1.490,00 (financiado).- **Valor Total do Empréstimo:** R\$ 120.474,23.- **Valor da Parcela:** R\$ 1.846,93.- **II - CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** **Juros Remuneratórios Efetivos:** 1,30% ao mês - 16,80% ao ano.- **Capitalização de Juros:** Mensal.- **Quantidade de Parcelas:** 180 meses.- **Periodicidade das Parcelas:** Mensais.- **Vencimento da 1ª Parcela:** 26/11/2017.- **Vencimento da Última Parcela:** 26/10/2032.- **Encargos Moratórios:** (i) Juros: 1% ao mês - (ii) Multa: 2%.- **Custo Efetivo Total - CET:** 18,57% ao ano.- **V - DA GARANTIA DO EMPRÉSTIMO:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula e os matriculados sob números 63.335, 63.343 e 63.358 todas do Livro 2-RG, deste Ofício, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas na cédula supra referida.**- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 243,80. Selo: 0042.01.1700002.06262 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.16537 - R\$ 24,50.- (Cobrado sobre 1/4 do valor Total do Empréstimo).- (Ver R.3 das matrículas números 63.335, 63.343 e 63.358 todas do Livro 2-RG, deste Ofício).-

Getulio Fagundes da Rocha
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

Av.4-63.344.- Bento Gonçalves, 20 de agosto de 2019.- (Prot. nº 207.098-08/08/2019).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme **Termo**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0063344-34

MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
02v	63.344

de Quitação nº 0074303, firmado em São Paulo/SP, aos 22 dias do mês de abril do ano de 2019, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, dá ampla, geral, irrevogável e total quitação da totalidade da dívida proveniente do Instrumento - **Cédula de Crédito Bancário nº 071094230010449**, autorizando a proceder a baixa da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel dado em garantia, **cancelando-se portanto, o R.3 da presente matrícula.**- Eu, Monique Bertoldi, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 133,10. Selo: 0042.01.1900002.03600 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.23312 - R\$ 24,50.- (Calculados em conjunto com outros três imóveis).-

[Handwritten Signature]
Henlio Alchian
 Substituto do Registrador

R.5-63.344.- Bento Gonçalves, 07 de novembro de 2019. (Prot. nº 208.704-17.10.19).- **Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Emitente / Devedor: INSTITUTO BORDIN DE ODONTOLOGIA EIRELI**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 24.203.711/0001-21, com sede na Rua 14 de Julho, nº 920, Bairro Parque dos Pinheiros, na cidade de Farroupilha / RS, neste ato representada por **JOÃO CARLOS BORDIN**, brasileiro, solteiro, maior, odontólogo, inscrito no CPF sob nº 009.085.080-77, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03791807351, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua 14 de Julho, nº 920, Bairro Parque dos Pinheiros, na cidade de Farroupilha / RS.- **Terceira Garantidora / Alienante Fiduciante: PATRICIA DE TONI**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 751.775.360-68, portadora da Carteira de Identidade nº 3049942943, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 483, apartamento 3, Bairro Fenavinho, nesta cidade.- **Avalista / Devedor Solidário: JOÃO CARLOS BORDIN**, supra qualificado.- **Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA. - UNICRED INTEGRAÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, com sede na Rua Vinte de Setembro, nº 2.304, sala 301, Bairro Centro, na cidade de Caxias do Sul / RS, neste ato representada por seus representantes **GUSTAVO SANTANA SALTIEL**, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF sob nº 005.438.480-00, portador da Carteira de Identidade nº 1080059213, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Dr. Mario Totta, nº 506, apartamento 605, Bairro Tristeza, na cidade de Porto Alegre / RS; -e- **FABIANO KRUCHIN**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresa, inscrito no CPF sob nº 812.162.890-34, portador da Carteira de Identidade nº 9038689478, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua André Puente, nº 120, Bairro Independência, na cidade de Porto Alegre / RS.- **Forma do Título: Aditamento / Retificação nº 001** firmado na cidade de Caxias do Sul / RS, aos 09 dias do mês de outubro do ano de 2019, à **Cédula de Crédito Bancário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel nº 2018010132.- FINALIDADE:** Pelo presente instrumento, adita-se a

CONTINUA A FOLHAS **03**

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -----

CNM: 097071.2.0063344-34

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Getulio Fagundes da Rocha OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS Bento Gonçalves - RS	FLS.	MATRÍCULA
	03	63.344

Cédula de Crédito Bancário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel vinculado à mesma, de número em epígrafe, **no que tange a alteração do prazo e SUBSTITUIÇÃO do imóvel dado em garantia.**- Condições Originais da Cédula: **Valor Original: R\$ 414.000,00;** Modalidade da Operação: Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel de Terceiro Garantidor e Alienante Fiduciante e Avalista e Devedor Solidário; Taxa de Juros: 0,50% a.m.; IOF adicional: R\$ 0,00; TAC: R\$ 0,00; Prazo: 3.672 dias, vencendo-se em 10.07.2028; Garantia Originária: Em Alienação Fiduciária o imóvel da Matrícula nº 2.478, fls.01 e 02, do Lº 2-RG da Comarca de Farroupilha / RS.- Condições com o Aditamento: **Prazo: 3.197 dias,** vencendo-se em **10.07.2028**, ocasião em que deverá ser liquidado integralmente o débito; Garantias: Em Alienação Fiduciária, como garantia da operação de crédito prevista na Cédula de Crédito Bancário, a Terceira Garantidora / Alienante Fiduciante oferece em Alienação Fiduciária os bens imóveis de sua propriedade, livres e desembaraçados de ônus, cfe. descrito no Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bens Imóvel, que é vinculado à presente Cédula, para todos os fins de direito.- Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel: Em decorrência da operação realizada por meio da emissão da Cédula de Crédito Bancário referida acima, o **EMITENTE / DEVEDOR FIDUCIANTE e/ou a TERCEIRA GARANTIDORA / ALIENANTE FIDUCIANTE** oferecem em favor da **COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA**, através de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, como garantia da dívida confessada e de seus acréscimos representados na referida Cédula, os bens imóveis objetos das **Matrículas nºs 63.358, 63.343 e 63.344**, todas do Livro 2-RG deste Ofício, livres e desembaraçados de ônus. Em face da garantia oferecida, fica constituída a propriedade fiduciária sobre os imóveis acima referidos, em favor da Cooperativa / Credora Fiduciária, motivo pelo qual o Emitente e/ou a Terceira Garantidora / Alienante Fiduciante e/ou o Avalista e Devedor Solidário cedem e transferem à Credora, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta dos imóveis acima referidos.- ENCERRAMENTO: Por fim, ratificam-se os demais itens da Cédula de Crédito Bancário e Pacto Adjeto ora aditados, bem como suas cláusulas e condições.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no Aditamento supra referido.**- Condições: As constantes.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 702,70 (calculados em conjunto com outros 2 imóveis). Selo: 0042.01.1900002.20095 - R\$ 1,40; 0042.07.100003.11866 - R\$ 36,60.-

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

Av.6-63.344.- Bento Gonçalves, 03 de abril de 2023.....
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Proceda-se a esta averbação, para constar que nos termos do artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, a presente matrícula possui o seguinte **Código Nacional: 09707.2.0063344-66.-** Eu, **Natalia Tomasi Bassani,**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0063344-34

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
03v	63.344

Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina. Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.2300001.04516 - NIHIL.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.7-63.344.- Bento Gonçalves, 03 de abril de 2023.- (Prot. nº 238.451-29/03/2023).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme **Requerimento** firmado na cidade de Farroupilha/RS aos 28 dias do mês de março do ano de 2023, a **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO**, autoriza a proceder a baixa da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, cancelando-se, portanto, o R.5 da presente matrícula.**- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 381,10. Selo: 0042.01.2200002.81329 - R\$ 1,80; 0042.07.1100003.26283 - R\$ 48,30.- (Calculado em conjunto com outros dois imóveis).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.8-63.344.- Bento Gonçalves, 17 de maio de 2023.- (Prot. nº 239.563-12/05/2023).- **Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedora: INSTITUTO BORDIN DE ODONTOLOGIA LTDA.,** pessoa jurídica, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 24.203.711/0001-21, com sede na Rua Quatorze de Julho, nº 920, Bairro Parque dos Pinheiros, na cidade de Farroupilha/RS.- **Terceira Garantidora e Alienante Fiduciante: PATRICIA DE TONI,** brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 751.775.360-68, portadora da Carteira de Identidade nº 3049942943, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Mal. Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 483, apartamento 3, Bairro Fenavinho, nesta cidade.- **Credora: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO,** pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, com sede na Rua Vinte de Setembro, nº 2.304, sala 301, Bairro Centro, na cidade de Caxias Do Sul/RS.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 20230103 74, emitida na cidade de Farroupilha/RS, aos 04 dias do mês de maio do ano de 2023.- **II - Características da Cédula de Crédito Bancário:** 1. **Valor:** R\$ 682.000,00.- 3. **Prazo:** 3721 dias.- 4. **Vencimento:** 11/07/2033.- 7. **Encargos Remuneratórios - 7.1 Básicos:** a) **Juros Remuneratórios:** 0,60% a.m., 7,44% a.a. **acrescido** de 100,00% do CDIPAD - CDIPADRAO UBR.- 9. **Encargos de inadimplência:** a) **Juros Remuneratórios:** 0,60% a.m., 7,44% a.a. **acrescido** de 100,00% do CDIPAD - CDIPADRAO UBR - b) **Juros Moratórios:** 0,41% a.m., 4,92% a.a. - c) **Multa:** 2% sobre o débito apurado.- 11. **Custo Efetivo Total - CET:** 0,64% a.m., 8,03% a.a.- 12. **Quantidade de Parcelas:** 122.- 13. **Cronograma de Pagamento:** conforme descrito na cédula.- 15. **Garantias:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** o imóvel objeto da presente matrícula e os matriculados sob nºs 63.358,

CONTINUA A FOLHAS 04

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0063344-34

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.	MATRÍCULA
04	63.344

63.343 e 63.335, todos do Livro 2-RG, deste Ofício.- **IV - Condições Opda eração: 9.** O pagamento será efetuado na praça de Farroupilha/RS.- **Cláusula 4ª do Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia vinculada à Cédula de Crédito Bancário:** Em face da Garantia oferecida, fica constituída a propriedade fiduciária sobre os imóveis descritos no Item "15. Garantias", em favor da Cooperativa, motivo pelo qual a Terceira Garantidora e Alienante Fiduciante cede e transfere à Credora, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta dos referidos imóveis. **Parágrafo Único:** A garantia fiduciária abrange os imóveis e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações aplicando-se à garantia ora constituída o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará íntegra até o cumprimento da última obrigação contraída na Cédula.- **Observações:** Faz parte integrante desta Cédula o Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2023010374.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas na cédula supra referida.**- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol. R\$ 842,20. Selos: 0042.01.2200002.91040 - R\$ 1,80; 0042.08.1100003.10471 - R\$ 65,30.- (Calculado sobre 1/4 do valor da cédula).-

[Handwritten signature]
Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.9-63.344.- Bento Gonçalves, 16 de agosto de 2024.- (Prot. nº 250.661-07/08/2024).- **AVERBAÇÃO DE ADITIVO.- Primeiro Aditivo a Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2023010374** firmado na cidade de Farroupilha/RS aos 19 dias do mês de julho do ano de 2024 à Cédula de Crédito Bancário nº 2023010374, emitida em 04/05/2023 pelo **INSTITUTO BORDIN DE ODONTOLOGIA LTDA.**, em favor da **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA.**, no valor de R\$ 682.000,00, com vencimento final em 11/07/2033.- **FINALIDADE:** O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar na forma das Cláusulas abaixo, a Cédula acima especificada, objeto do R.8 da presente matrícula, R.8 da matrícula nº 63.358, R.5 da matrícula nº 63.335 e R.8 da matrícula 63.343, todas do Livro 2-RG, deste Ofício.- **Cláusula Primeira:** As partes, de comum, acordo estabelecem que a operação terá o período de carência de 19/07/2024 a 11/11/2024, sendo que, após, segue-se do cronograma de pagamento descrito na cédula.- **Parágrafo Único:** Mantém-se a garantia de Alienação Fiduciária da matrículas acima especificadas, oferecida na cédula de crédito original.- **Cláusula Segunda:** Em razão da alteração constante no presente instrumento, a Cédula de Crédito Bancário passará a ter a seguinte numeração 2024010404.- **Cláusula Quinta:** Por fim, ratificam-se os demais itens da Cédula de Crédito Bancário ora aditada, bem como suas cláusulas e condições.- Presente ao Ato a **Terceira Garantidora: PATRICIA DE TONI.**- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no instrumento supra referido.**- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097071.2.0063344-34

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097071.2.0063344-34

FLS.	MATRÍCULA
04v	63.344

Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 56,00. Selo: 0042.01.2200003.91589 - R\$ 2,00; 0042.04.2300001.61283 - R\$ 4,90

[Handwritten Signature]
Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.10-63.344.- Bento Gonçalves, 14 de janeiro de 2025.- (Prot. nº 255.124-10/01/2025).- **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a esta averbação, para constar que a **CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO** do edifício denominado **"CENTRO MÉDICO SALDANHA MARINHO"**, encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o nº **23.126** do Lº 3-RA.- Eu, Caroline Ferretto Ficagna, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 58,90. Selo: 0042.01.2400001.24250 - R\$ 2,00; 0042.04.2300001.77346 - R\$ 4,90.-

[Handwritten Signature]
Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.11-63.344.- Bento Gonçalves, 12 de março de 2026.....
TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS: Procede-se esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física desta matrícula, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0042.04.2400001.39850 = NIHIL) - **AGNR.**

[Handwritten Signature]
Daniel Baldo
Substituto do Registrador

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página -:-:-:-:-



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Getulio Fagundes da Rocha

Oficial

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097071.2.0063358-89

MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.	MATRÍCULA
01	63.358

MATRÍCULA: 63.358.- (sessenta e três mil e trezentos e cinquenta e oito).- Bento Gonçalves, 01 de março de 2012.- (Prot. nº 150.063 de 24/02/2012).- **IMÓVEL: SALA COMERCIAL 404** – localizada no QUINTO PAVIMENTO do edifício de alvenaria comercial denominado “CENTRO MÉDICO SALDANHA MARINHO”, construído na **Rua Saldanha Marinho nº 570 - Bairro Centro** nesta cidade, com acesso pela referida rua, com posição leste-norte, de frente para a Rua Saldanha Marinho, composta de uma sala comercial com um banheiro. Área real privativa de 96,5500 m², área real de uso comum de 43,4722 m², área real total de 140,0222 m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,0484 do terreno.- O terreno onde se assenta a construção é o lote **urbano número vinte e nove (29) da Rua Saldanha Marinho** nesta cidade, com a área de **798,20m²** (setecentos e noventa e oito metros e vinte decímetros quadrados), confinando o solo: **NORTE**, na extensão de vinte e quatro metros e cinquenta e oito centímetros (24,58 m), com a Rua Saldanha Marinho; **SUL**, por dois (2) segmentos: o primeiro parte da confrontação oeste, com ângulo horário de 89°12'03" na extensão de oito metros e noventa e cinco centímetros (8,95 m); deste segue o segundo segmento com ângulo horário de 186°02'52" na extensão de onze metros e quarenta e três centímetros (11,43 m), confrontando sempre com propriedade de Egydio Gava e esposa; **LESTE**, por quatro segmentos: o primeiro parte da confrontação sul, com ângulo horário de 84°53'07" na extensão de quatro metros e oitenta e oito centímetros (4,88 m); deste segue o segundo segmento com ângulo horário de 190°49'49" na extensão de seis metros e setenta e oito centímetros (6,78 m); deste segue o terceiro segmento com ângulo horário de 93°25'06" na extensão de dois metros e quatorze centímetros (2,14 m); deste segue o quarto e último segmento com ângulo horário de 264°56'20" na extensão de vinte e quatro metros e quatro centímetros (24,04 m), confrontando sempre com propriedade de Condomínio Ed. Valenti; **OESTE**, por quatro segmentos: o primeiro parte da confrontação sul, com ângulo anti-horário de 89°12'03" na extensão de treze metros e noventa e dois centímetros (13,92 m), confrontando com propriedade de Antonio Carlos Koff; deste segue o segundo segmento com ângulo anti-horário de 92°44'48" na extensão de quarenta e nove centímetros (0,49 m); deste segue o terceiro segmento com ângulo anti-horário de 267°00'23" na extensão de treze metros e sessenta e oito centímetros (13,68 m); deste segue o quarto e último segmento com ângulo anti-horário de 187°06'03" na extensão de dez metros e noventa e oito centímetros (10,98 m), confrontando nestes três segmentos com propriedade de Zermilide Benedetti, Alzira Benedetti e Zelma Benedetti.- **Proprietária: CONSTRUTORA 2Z LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.592.450/0001-60, com sede na Rua 13 de Maio nº 581 - Sala 116 / Bairro Centro nesta cidade, neste ato representada por seu sócio componente FELIPE ZANDONÁ, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro de produção, portador da Carteira de Identidade nº 6055349762 expedida pela SSP/RS em 29/06/1989, inscrito no CPF sob nº 900.502.820-34, residente e domiciliado na Rua Beniamino Giorgi nº 25 - Bairro São Francisco nesta cidade.- **Registro Anterior:**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097071.2.0063358-89

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
01v	63.358

Matrícula nº 54.406 fls. 01 Livro 2-RG, datada de 27/10/2009, deste Ofício.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 12,40. Selo: 0042.03.1000001.19545 - R\$ 0,50.-

Margarete Festa Santini
Substituta do Registrador

Av.1-63.358.- Bento Gonçalves, 13 de dezembro de 2012.- (Prot. nº 155.013-19.11.12).
AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação, cfe. Escritura Pública de Compra e Venda, devidamente descrita e caracterizada no R.2 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 52256.-** Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 48,90. Selo: 0042.04.0700008.18011 - R\$ 0,70.-

Helvio Akchiori
Substituto do Registrador

R.2-63.358.- Bento Gonçalves, 13 de dezembro de 2012.- (Prot. nº 155.013-19.11.12).-
Título: COMPRA E VENDA.- Transmitedor: CONSTRUTORA 2Z LTDA., pessoa jurídica de direito privado, que também gira com o nome fantasia de "DOIS Z CONSTRUTORA", inscrita no CNPJ sob nº 07.592.450/0001-60, com sede na Rua 13 de Maio, 581, loja 116, Bairro Centro, nesta cidade, neste ato representada por seu administrador, FELIPE ZANDONÁ, brasileiro, casado, engenheiro de produção, portador da carteira de identidade nº 6055349762, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 900.502.820-34, residente e domiciliado na Rua Beniamino Giorgi, nº 25, nesta cidade.- **Adquirente: PATRICIA DE TONI**, brasileira, solteira, maior, sócia de empresa, inscrita no CPF sob nº 751.775.360-68, portadora da carteira de identidade nº 3049942943, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 483, nesta cidade.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 09 dias do mês de novembro do ano de 2012, em Notas do 1º Tabelionato desta cidade, no Livro 192 de Transmissões, às folhas 109/110vº, sob nº 25.511-692.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Transação:** R\$ 205.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 380.000,00.- GI nº 4424, datada de 22.10.2012, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 7.600,00 ao BERS em data de 26.10.2012, através da GA com a autenticação mecânica nº 006991.- **Observação:** Constou na escritura, em nome da vendedora, a apresentação das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000242012-19022450, expedida, via internet, em data de 28.05.2012, pela Receita Federal; e Certidão Negativa de Tributos Federais, expedida, via internet, em data de 16.05.2012, pela Receita Federal.- **Condições:** Não constam.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 1.594,20. Selo:

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na próxima página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0063358-89

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Getulio Fagundes da Rocha
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bento Gonçalves - RS

FLS.

02

MATRÍCULA

63.358

0042.09.0700008.02197 - R\$ 13,55.- Emitida a DOI.-

Helvio Alchies
 Substituto do Registrador

R.3-63.358.- Bento Gonçalves, 07 de novembro de 2017.- (Prot. nº 194.071-01/11/2017).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedor:** JOÃO CARLOS BORDIN, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento, inscrito no CPF sob nº 009.085.080-77, portador da Carteira de Identidade nº 2075632519, expedida pela SJS/II/RS, residente e domiciliado na Rua 14 de Julho, nº 920, Centro, na cidade de Farroupilha/RS.- **Garantidora:** PATRICIA DE TONI, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento, inscrita no CPF sob nº 751.775.360-68, portadora da Carteira de Identidade nº 3049942943, expedida pela SJS/II/RS, residente e domiciliada na Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 483, apartamento 01, Fenavinho, nesta cidade.- **Credor:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 071094230010449, emitida na cidade de São Paulo/SP, aos 26 dias do mês de outubro do ano de 2017.- **I - DO EMPRÉSTIMO:** Data da Emissão: 26/10/2017.- **Local de Emissão e Pagamento:** São Paulo/SP.- **Valor do Empréstimo:** R\$ 115.000,00.- **Valor do IOF:** R\$ 3.984,23 (financiado).- **Tarifa de Avaliação de Garantia:** R\$ 1.490,00 (financiado).- **Valor Total do Empréstimo:** R\$ 120.474,23.- **Valor da Parcela:** R\$ 1.846,93.- **II - CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** **Juros Remuneratórios Efetivos:** 1,30% ao mês - 16,80% ao ano.- **Capitalização de Juros:** Mensal.- **Quantidade de Parcelas:** 180 meses.- **Periodicidade das Parcelas:** Mensais.- **Vencimento da 1ª Parcela:** 26/11/2017.- **Vencimento da Última Parcela:** 26/10/2032.- **Encargos Moratórios:** (i) Juros: 1% ao mês - (ii) Multa: 2%.- **Custo Efetivo Total - CET:** 18,57% ao ano.- **V - DA GARANTIA DO EMPRÉSTIMO:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula e os matriculados sob números 63.335, 63.343 e 63.344 todas do Livro 2-RG, deste Ofício, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas na cédula supra referida.-** Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 243,80. Selo: 0042.01.1700002.06267 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.16540 - R\$ 24,50.- (Cobrado sobre 1/4 do valor Total do Empréstimo).- (Ver R.3 das matrículas números 63.335, 63.343 e 63.344 todas do Livro 2-RG, deste Ofício).-

Getulio Fagundes da Rocha
 Oficiário do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

Av.4-63.358.- Bento Gonçalves, 20 de agosto de 2019.- (Prot. nº 207.098-08/08/2019).-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -----

CNM: 097071.2.0063358-89

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.

MATRÍCULA

03

63.358

Bem Imóvel nº 2018010132.- FINALIDADE: Pelo presente instrumento, adita-se a Cédula de Crédito Bancário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel vinculado à mesma, de número em epígrafe, **no que tange a alteração do prazo e SUBSTITUIÇÃO do imóvel dado em garantia.- Condições Originais da Cédula: Valor Original: R\$ 414.000,00; Modalidade da Operação:** Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel de Terceiro Garantidor e Alienante Fiduciante e Avalista e Devedor Solidário; **Taxa de Juros:** 0,50% a.m.; **IOF adicional:** R\$ 0,00; **TAC:** R\$ 0,00; **Prazo:** 3.672 dias, vencendo-se em 10.07.2028; **Garantia Originária:** Em Alienação Fiduciária o imóvel da Matrícula nº 2.478, fls.01 e 02, do Lº 2-RG da Comarca de Farroupilha / RS.- **Condições com o Aditamento: Prazo:** 3.197 dias, vencendo-se em 10.07.2028, ocasião em que deverá ser liquidado integralmente o débito; **Garantias:** Em Alienação Fiduciária, como garantia da operação de crédito prevista na Cédula de Crédito Bancário, a Terceira Garantidora / Alienante Fiduciante oferece em Alienação Fiduciária os bens imóveis de sua propriedade, livres e desembaraçados de ônus, cfe. descrito no Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bens Imóvel, que é vinculado à presente Cédula, para todos os fins de direito.- **Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel:** Em decorrência da operação realizada por meio da emissão da Cédula de Crédito Bancário referida acima, o **EMITENTE / DEVEDOR FIDUCIANTE e/ou a TERCEIRA GARANTIDORA / ALIENANTE FIDUCIANTE** oferecem em favor da **COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA**, através de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, como garantia da dívida confessada e de seus acréscimos representados na referida Cédula, os bens imóveis objetos das Matrículas nºs 63.358, 63.343 e 63.344, todas do Livro 2-RG deste Ofício, livres e desembaraçados de ônus. Em face da garantia oferecida, fica constituída a propriedade fiduciária sobre os imóveis acima referidos, em favor da Cooperativa / Credora Fiduciária, motivo pelo qual o Emitente e/ou a Terceira Garantidora / Alienante Fiduciante e/ou o Avalista e Devedor Solidário cedem e transferem à Credora, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta dos imóveis acima referidos.- **ENCERRAMENTO:** Por fim, ratificam-se os demais itens da Cédula de Crédito Bancário e Pacto Adjetivo ora aditados, bem como suas cláusulas e condições.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no Aditamento supra referido.- Condições:** As constantes.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 702,70 (calculados em conjunto com outros 2 imóveis). Selo: 0042.01.1900002.20091 - R\$ 1,40; 0042.01.1100003.11864 - R\$ 36,60.-

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial do R...
Bento Gonç...

Av.6-63.358.- Bento Gonçalves, 03 de abril de 2023.....

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Proceda-se a esta averbação, para constar que nos termos do artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, a presente matrícula possui o

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0063358-89

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03y	63.358

seguinte **Código Nacional: 09707.2.0063358-24**.- Eu, **Natalia Tomasi Bassani**, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.2300001.04515 - NIHIL

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.7-63.358.- Bento Gonçalves, 03 de abril de 2023.- (Prot. nº 238.451-29/03/2023).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme **Requerimento** firmado na cidade de Farroupilha/RS aos 28 dias do mês de março do ano de 2023, a **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO**, autoriza a proceder a baixa da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, cancelando-se, portanto, o R.5 da presente matrícula**.- Eu, **Natalia Tomasi Bassani**, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.-Emol: R\$ 381,10. Selo: 0042.01.2200002.81328 - R\$ 1,80; 0042.07.1100003.26282 - R\$ 48,30.- (Calculado em conjunto com outros dois imóveis).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.8-63.358.- Bento Gonçalves, 17 de maio de 2023.- (Prot. nº 239.563-12/05/2023).- **Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedora: INSTITUTO BORDIN DE ODONTOLOGIA LTDA.**, pessoa jurídica, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 24.203.711/0001-21, com sede na Rua Quatorze de Julho, nº 920, Bairro Parque dos Pinheiros, na cidade de Farroupilha/RS.- **Terceira Garantidora e Alienante Fiduciante: PATRICIA DE TONI**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 751.775.360-68, portadora da Carteira de Identidade nº 3049942943, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Mal. Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 483, apartamento 3, Bairro Fenavinho, nesta cidade.- **Credora: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, com sede na Rua Vinte de Setembro, nº 2.304, sala 301, Bairro Centro, na cidade de Caxias Do Sul/RS.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 2023010374, emitida na cidade de Farroupilha/RS, aos 04 dias do mês de maio do ano de 2023.- **II - Características da Cédula de Crédito Bancário:** 1. **Valor:** R\$ 682.000,00.- 3. **Prazo:** 3721 dias.- 4. **Vencimento:** 11/07/2033.- 7. **Encargos Remuneratórios - 7.1 Básicos:** a) **Juros Remuneratórios:** 0,60% a.m., 7,44% a.a. **acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDIPADRAO UBR.- 9. Encargos de inadimplência:** a) **Juros Remuneratórios:** 0,60% a.m., 7,44% a.a. **acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDIPADRAO UBR - b) Juros Moratórios:** 0,41% a.m., 4,92% a.a. - c) **Multa:** 2% sobre o débito apurado.- 11. **Custo Efetivo Total - CET:** 0,64% a.m., 8,03% a.a.- 12. **Quantidade de Parcelas:** 122.- 13. **Cronograma de Pagamento:** conforme descrito na cédula.- 15. **Garantias:** Em **ALIENAÇÃO**

CONTINUA A FOLHAS 04

Continua na próxima página -

