



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 7

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: 097071.2.0059893-08

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

59.893

MATRÍCULA: 59.893.- (cinquenta e nove mil e oitocentos e noventa e três).- Bento Gonçalves, 14 de junho de 2011.- (Prot. nº 145.622 de 03/06/2011).- **IMÓVEL: LOJA 05** - localizada no PAVIMENTO TÉRREO do prédio de alvenaria comercial denominado "CENTRO COMERCIAL VIVERONE CARLOS FLORES", construído na Avenida Planalto nº 935 esquina com a Rua Dr. Carlos Flores - Bairro São Bento nesta cidade, dita unidade possui entrada pela Avenida Planalto, primeira a direita para quem está na mencionada rua e olhar para o prédio, composta de loja propriamente dita, 01 (um) sanitário e terraço; com a área real total de 184,69m², 166,93m² de área real privativa e 17,76m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe desta maneira a uma fração ideal de 0,133309 no terreno bem como nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio.- O terreno onde se assenta a construção é constituído dos lotes urbanos números treze (13) e quatorze (14) da Avenida Planalto esquina com a Rua Dr. Carlos Flores nesta cidade, com a área de **597,00m²** (quinhentos e noventa e sete metros quadrados), confinando: **NORTE**, na extensão de trinta e um metros e cinquenta centímetros (31,50m), por uma linha curva, com a Avenida Planalto; **SUL**, na de trinta metros (30,00m), com Luiz Pasquali e outros; **LESTE**, na de trinta e um metros e cinquenta centímetros (31,50m), com a Rua Dr. Carlos Flores; **OESTE**, na de dezoito metros (18,00m), com Luiz Pasquali e outros.- **Proprietária: CONSTRUTORA POLETTTO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 89.804.751/0001-74, com sede na Rua Barão do Rio Branco nº 570 nesta cidade, representada pelo sócio CEDAMIR POLETTTO, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 192.646.400/10, RG 9002910017 expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua General Góis Monteiro nº 456 - apartamento 1.001, nesta cidade.- **Registro Anterior: Matrícula nº 52.161 fls. 01 Livro 2-RG** datada de 25/07/2008 deste Ofício.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 11,60. Selo: 0042-02.1000001.06185 - R\$ 0,30.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.1-59.893.- Bento Gonçalves, 03 de abril de 2012.- (Prot. nº 150.596-27/03/2012).- **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a esta averbação, para constar que a **CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO do "CENTRO COMERCIAL VIVERONE CARLOS FLORES"** encontra-se devidamente registrada neste Ofício, sob o nº 15.633, do Livro 3-RA.- Eu, Suelen Euzébio da Luz, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 22,10. Selo: 0042.03.1000001.20829 - R\$ 0,50.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.2-59.893.- Bento Gonçalves, 12 de novembro de 2020.- (Prot. nº 215.439-13/10/2020).- **Título: DAÇÃO EM PAGAMENTO.- Transmitente: CONSTRUTORA POLETTTO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 89.804.751/0001-74, com

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0059893-08

MATRÍCULA



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	59.893

sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 570, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio CEDAMIR POLETO, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 192.646.400-10, portador da Carteira de Identidade nº 9002910017, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Gal. Góis Monteiro, nº 456/1001, nesta cidade.- **Adquirente:** F. A. FAGGION FILHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.159.879/0001-32, com sede na Rua Xingú, nº 920, 2º andar, Bairro São Bento, nesta cidade, neste ato representada por seus sócios FRANCISCO ALEXANDRE FAGGION FILHO, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 652.751.440-91, portador da Carteira de Identidade nº 9049879811, expedida pela SSP/RS e PAULO SÉRGIO POMPERMAYER, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 277.431.360-00, portador da Carteira de Identidade nº 7009578233, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados, nesta cidade.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada aos 23 dias do mês de fevereiro do ano de 2015, no Livro nº 208 de Transmissões, às folhas nº 082vº/084 sob nº 27.605-222 -e- Escritura Pública de Aditamento lavrada aos 06/11/2020, no Livro nº 101 Contratos, à folha nº 042, sob nº 16.617-631, ambas em Notas do 1º Tabelionato desta cidade.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Transação:** R\$ 271.699,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 498.900,00.- GI nº 6333, datada de 18/12/2014, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 4.989,00 ao Banco do Brasil S.A. em data de 19/12/2014, através da GA com a autenticação mecânica nº 1.5bd.363.dca.d08.44c.- **Observação:** Consta na escritura, a declaração do representante legal da outorgante vendedora, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que a empresa explora a atividade de comercialização de imóveis, estando o imóvel objeto da presente matrícula sendo lançado no ativo circulante e não consta, nem tenha constado, do seu ativo permanente, tendo, portanto, amparo legal na dispensa das Certidões expedidas pela Receita Federal e INSS.- **Condições:** Não constam.- Eu, Monique Bertoldi, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 3.014,00. Selo: 0042.01.1900002.87368 - R\$ 1,40; 0042.09.0700008.09729 - R\$ 61,40.- Emitida a DOI.-

Getúlio Fagundes da R.
 Oficial do Registro de Im-
 Bento Gonçalves - RS

R.3-59.893.- Bento Gonçalves, 12 de novembro de 2020.- (Prot. nº 215.570-19/10/2020).- **Título:** COMPRA E VENDA.- **Transmitente:** F. A. FAGGION FILHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.159.879/0001-32, com sede na Rua Xingú, nº 920, 2º andar, Bairro São Bento, nesta cidade, representada por seus sócios FRANCISCO ALEXANDRE FAGGION FILHO, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 652.751.440-91, portador da Carteira de Identidade nº 9049879811, expedida pela SSP/RS e PAULO SÉRGIO POMPERMAYER, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 277.431.360-00, portador da Carteira de Identidade nº 7009578233, expedida pela

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0059893-08

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

59.893

SSP/RS, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados, nesta cidade.- **Adquirente:** VALERIA GENOVESI POMPERMAYER, brasileira, separada consensualmente, arquiteta, inscrita no CPF sob nº 192.339.368-56, portadora da Carteira de Identidade nº 6085481338, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Travessa Aclídio Miele, nº 60, nesta cidade.- **Forma do Título:** Certidão datada de 06/10/2020 da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 23 dias do mês de fevereiro do ano de 2015, em Notas do 1º Tabelionato desta cidade, no Livro nº 208 de Transmissões, às folhas nº 084/085, sob nº 27.606-223.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Transação:** R\$ 600.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 600.000,00.- GI nº 6746, datada de 19/12/2014, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 6.000,00 ao Banco do Brasil S.A. em data de 23/12/2014, através da GA com a autenticação mecânica nº o.e5e.eb8.5e8.36d.fb9.- **Observação:** Constatou na escritura, a declaração do representante legal da outorgante vendedora, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que a empresa explora a atividade de comercialização de imóveis, estando o imóvel objeto da presente matrícula sendo lançado no ativo circulante e não consta, nem tenha constado, do seu ativo permanente, tendo, portanto, amparo legal na dispensa das Certidões expedidas pela Receita Federal e INSS.- **Condições:** Não constam.- Eu, Monique Bertoldi, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 3.708,20. Selo: 0042.01.1900002.87373 - R\$ 1,40; 0042.09.0700008.09730 - R\$ 61,40.- Emitida a DI.-

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

Av.4-59.893.- Bento Gonçalves, 22 de julho de 2021.- (Prot. nº 221.444-08/07/2021).- **AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO:** Procede-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Bancário, devidamente descrita e caracterizada no R.5 abaixo, acompanhada de cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 24/02/2017, pelo Ofício dos Registros Públicos de Garibaldi/RS, sob Matrícula nº 102392 01 55 1999 2 00010 130 0004047 19, para constar que o nome e o estado civil correto da proprietária do imóvel é: **VALERIA GENOVESI, divorciada consensualmente**, e não como constou à época do R.3 da presente matrícula. Tudo conforme mandado de averbação, datado de 30 de janeiro de 2017, sentença datada de 13 de setembro de 2016 e transitada em julgado em 22 de novembro de 2016, proferida pela doutora Christiane Tagliani Marques, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, processo nº 005/1.160003179-6, foi decretado a Conversão de Separação em Divórcio Consensual.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 91,90. Selo: 0042.01.1900003.42062 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.59336 - R\$ 3,30.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -*****-

CNM: 097071.2.0059893-08

MATRÍCULA



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

FLS.	MATRÍCULA
02y	59.893

R.5-59.893.- Bento Gonçalves, 22 de julho de 2021.- (Prot. nº 221.444-08/07/2021).- **Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedora: ADESSO INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 05.613.706/0001-42, com sede na Rua Luiz Milan, nº 43, Bairro Vila Nova, nesta cidade, neste ato representada por sua representante VALERIA GENOVESI, infra qualificada.- **Terceira Garantidora e Alienante Fiduciante: VALERIA GENOVESI**, brasileira, divorciada, arquiteta, inscrita no CPF sob nº 192.339.368-56, portadora da Carteira de Identidade nº 6085481338, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Dom José Barea, nº 141, apartamento 1201, Bairro Centro, 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 2304, sala 301, Bairro centro, em Caxias Do Sul/RS, neste ato representada por Marilaine Gonçalves e Larissa Velho Burigo.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 2021030810, emitida nesta cidade, aos 29 dias do mês de junho do ano de 2021.- **II - Características da Cédula de Crédito Bancário:** Valor Financiado: R\$ 814.913,62; Prazo: 2568 dias; Vencimento: 10/07/2028; Encargos Remuneratórios - Básicos: a) Juros Remuneratórios: 0,99% a.m., 12,55% a.a. acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDIPADRAO UBR; Encargos de Inadimplência: a) Juros Remuneratórios: 0,99% a.m., 12,55 a.a. acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDIPADRAO UBR - b) Juros Moratórios: 1,00% a.m., 12,00% a.a. - c) Multa: 2,00 % sobre o total do débito apurado; Custo Efetivo Total - CET: 1,03% a.m., 13,22% a.a.; Quantidade de Parcelas: 84; Cronograma de Pagamento: Conforme descrito na Cédula; Praça de Pagamento: Bento Gonçalves/RS.- **Garantias:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula e o matriculado sob nº 59.878, ambas do Livro 2-RG deste Ofício.- **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 acima mencionados, 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 Bancária.- **Observações:** Faz parte integrante desta Cédula o Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2021030810.- **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\$ 1.760,90. Selo: 0042.01.1900003.42063 - R\$ 1,40; 0042.09.0700008.10829 - R\$

CONTINUA A FOLHAS

03

Continua na próxima página -*****-

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

CNM: 097071.2.0059893-08

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

59.893

61,40.- (Ver R.4 da matrícula nº 59.878 do Livro 2-RG, deste Ofício). (Calculado sobre 50% do valor do financiamento).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.6-59.893.- Bento Gonçalves, 17 de novembro de 2021.- (Prot. nº 225.017-12.11.21).- **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procede-se a esta averbação, cfe. ordem extraída dos autos do **Processo nº 50150034220214047107** em 11.11.2021, pela 4ª Vara Federal da Comarca de Caxias do Sul / RS, via CNIB, para constar que os *direitos reais de aquisição* sobre o imóvel, objeto da presente matrícula, pertencentes à **VALERIA GENOVESI POMPERMAYER** - CPF nº 192.339.368-56, ficam gravados com **indisponibilidade de bens** (Protocolo da Indisponibilidade nº 202111.1117.01902934-IA-640).- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.69796 - NIHIL.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.7-59.893.- Bento Gonçalves, 02 de julho de 2024.- (Prot. nº 249.233 de 18/06/2024).- **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade em 01/12/2023, para constar que cfe. **retificação da Instituição de Condomínio e Individualização**, devidamente Averbada sob nº 15 da Matrícula nº 52.161 Livro 2-RG, deste Ofício, a unidade acima, passa a **ter a seguinte e nova descrição:** "**LOJA 05** – localizada no PAVIMENTO TÉRREO do prédio de alvenaria comercial denominado "**CENTRO COMERCIAL VIVERONE CARLOS FLORES**", construído na Avenida Planalto nº 935 esquina com a Rua Dr. Carlos Flores – Bairro São Bento nesta cidade, com entrada pela Avenida Planalto, a primeira a direita para quem está na mencionada rua e olhar para o prédio, composta de loja propriamente dita com Mezanino (com acesso por escada interna), 01 (um) sanitário e terraço, com área real total de 257,92 m², 254,07 m² de área real privativa e 3,85 m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe desta maneira a uma fração ideal de 0,133309 no terreno bem como nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio".- **Permanecem inalterados os demais dados da presente matrícula.**- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 115,50. Selo: 0042.01.2200003.82818 - R\$ 2,00; 0042.04.2300001.56678 - R\$ 4,90.-

Margarete Festa Santini
Substituta do Registrador

Av.8-59.893.- Bento Gonçalves, 06 de agosto de 2024.- (Prot. nº 250.307-25/07/2024).- **AVERBAÇÃO DE ADITIVO - Primeiro Aditivo** firmado nesta cidade aos 12 dias do mês de junho do ano de 2024 à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2021030810, emitida em 29/06/2021 por **ADESSO INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA**, inscrito no

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0059893-08

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097071.2.0059893-08

FLS.

MATRÍCULA

03v

59.893

CNPJ sob nº 05.613.706/0001-42, em favor da **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA. - UNICRED INTEGRAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, no valor de R\$ 814.913,62, com vencimento em 10/07/2028.- **FINALIDADE:** O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar na forma das Cláusulas abaixo, a Cédula acima especificada, objeto do R.5 da presente matrícula e da matrícula nº 59.878 ambas do Livro 2-RG, deste Ofício.- **Cláusula Primeira:** As partes, de comum, acordo estabelecem que a operação terá o período de carência de 12/06/2024 a 10/10/2024, sendo que, após, segue-se do cronograma descrito na cédula.- **Parágrafo Único:** Mantém-se a garantia de Alienação Fiduciária oferecida na Cédula de Crédito Bancário original acima descrita, sob o imóvel da presente matrícula e o matriculado sob nº 59.878, ambas do Livro 2-RG, deste Ofício.- **Cláusula Segunda:** Em razão da alteração constante no presente instrumento, a **Cédula de Crédito Bancário passará a ter a seguinte numeração 2024190051**.- 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: VALÉRIA GENOVESI**.- **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 Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 56,00. Selo: 0042.04.2200003.892337 - R\$ 2,00; 0042.04.2300001.60071 - R\$ 4,90.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.9-59.893.- Bento Gonçalves, 13 de janeiro de 2025.- (Prot. nº 254.855-26/12/2024).- **AVERBAÇÃO DE ADITIVO.- Segundo Aditivo** firmado nesta cidade aos 20 dias do mês de dezembro do ano de 2024 à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº **2024190051**, emitida em 29/06/2021 por **ADESSO INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 05.613.706/0001-42, em favor da **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA. - UNICRED INTEGRAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, no valor de R\$ 814.913,62, com vencimento em 10/07/2028.- **FINALIDADE:** O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar na forma das Cláusulas abaixo, a Cédula acima especificada, objeto do R.5 e Av.8 da presente matrícula e da matrícula nº 59.878 ambas do Livro 2-RG, deste Ofício.- **Cláusula Primeira:** As partes, de comum, acordo estabelecem que a operação terá o período de carência de 20/12/2024 a 10/05/2025, sendo que, após, segue-se do cronograma descrito na cédula.- **Parágrafo Único:** Mantém-se a garantia de Alienação Fiduciária oferecida na Cédula de Crédito Bancário original acima descrita, sob o imóvel da presente matrícula e o matriculado sob nº 59.878, ambas do Livro 2-RG, deste Ofício.- **Cláusula Segunda:** Em razão da alteração constante no presente instrumento, a **Cédula de Crédito Bancário passará a ter a seguinte numeração 2024031060**.- Por fim, ratificam-se os demais itens da Cédula de Crédito Bancário ora aditada, bem como suas cláusulas e condições.-

04

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0059893-08

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097071.2.0059893-08

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

FLS.

MATRÍCULA

04

59.893

Presente ao Ato a Terceira Garantidora: **VALÉRIA GENOVESI**.- 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 Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 58,90. Selo: 0042.01.2400001.24002 - R\$ 2,00; 0042.04.2300001.77240 - R\$ 4,90.

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Bento Gonçalves-RS, 15 de janeiro de 2025, às 07:55:55.

Total: R\$ 82,20 - VC

Certidão Matrícula 59.893 - 7 páginas: R\$ 51,20 (0042.04.2300001.77410 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0042.03.2400001.03669 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0042.01.2400001.24351 = R\$ 2,00)

() Getulio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo (x) Helvio Alchieri
() Claudia Salvati Tumelero () Margarete Festa Santini
() José Paulo Aquini Camargo



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097071 53 2025 00002489 67

Em Branco

Identificação interna do documento 83R8WILUIU-3A02LSI2



Nome do arquivo:

2024031060_MATRICULA_59893_ALIENA__O_20250326134804796
1967.pdf

Data de vinculação ao processo: 26/03/2025 13:56

Autor: Andreliza Rodrigues (andreliza.0060)

Processo: 4502807



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 7

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Getúlio 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: 097071.2.0059878-53

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

01

59.878

MATRÍCULA: 59.878.- (cinquenta e nove mil e oitocentos e setenta e oito).- Bento Gonçalves, 14 de junho de 2011.- (Prot. nº 145.622 de 03/06/2011).- **IMÓVEL: BOX 12** - localizado no SUBSOLO do prédio de alvenaria comercial denominado "**CENTRO COMERCIAL VIVERONE CARLOS FLORES**", construído na **Avenida Planalto nº 935** esquina com a **Rua Dr. Carlos Flores - Bairro São Bento** nesta cidade, dita unidade possui entrada pela Avenida Planalto nº 935, através de uma rampa de acesso Norte, localizado na parede Leste do prédio entre o Box 11 e o Box 13, com a área real total de 27,31m², 10,80m² de área total privativa e 16,51m² de área real total de uso comum, correspondendo-lhe desta maneira a uma fração ideal de 0,011264 no terreno, e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio.- O terreno onde se assenta a construção é constituído dos lotes urbanos números treze (13) e quatorze (14) da Avenida Planalto esquina com a Rua Dr. Carlos Flores nesta cidade, com a área de **597,00m²** (quinhentos e noventa e sete metros quadrados), confinando: **NORTE**, na extensão de trinta e um metros e cinquenta centímetros (31,50m), por uma linha curva, com a Avenida Planalto; **SUL**, na de trinta metros (30,00m), com Luiz Pasquali e outros; **LESTE**, na de trinta e um metros e cinquenta centímetros (31,50m), com a Rua Dr. Carlos Flores; **OESTE**, na de dezoito metros (18,00m), com Luiz Pasquali e outros.- **Proprietária: CONSTRUTORA POLETTTO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 89.804.751/0001-74, com sede na Rua Barão do Rio Branco nº 570 nesta cidade, representada pelo sócio CEDAMIR POLETTTO, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 192.646.400/10, RG 9002910017 expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua General Góis Monteiro nº 456 - apartamento 1.001, nesta cidade.- **Registro Anterior: Matrícula nº 52.161 fls. 01 Livro 2-RG** datada de 25/07/2008 deste Ofício.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituto do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 11,60. Selo: 0042.02.1000001.06170 - R\$ 0,30.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.1-59.878.- Bento Gonçalves, 03 de abril de 2012.- (Prot. nº 150.596-27/03/2012).- **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a esta averbação, para constar que a **CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO do "CENTRO COMERCIAL VIVERONE CARLOS FLORES"** encontra-se devidamente registrada neste Ofício, sob o nº **15.633**, do Livro 3-RA.- Eu, Suelen Euzébio da Luz, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 22,10. Selo: 0042.03.1000001.20814 - R\$ 0,50.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.2-59.878.- Bento Gonçalves, 12 de novembro de 2020.- (Prot. nº 215.439-13/10/2020).- **Título: DAÇÃO EM PAGAMENTO.- Transmitedor: CONSTRUTORA POLETTTO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 89.804.751/0001-74, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 570, nesta cidade, neste ato representada por

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0059878-53

- MATRÍCULA -



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	59.878

seu sócio CEDAMIR POLETO, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 192.646.400-10, portador da Carteira de Identidade nº 9002910017, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Gal. Góis Monteiro, nº 456/1001, nesta cidade.- **Adquirente:** **F. A. FAGGION FILHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.159.879/0001-32, com sede na Rua Xingú, nº 920, 2º andar, Bairro São Bento, nesta cidade, neste ato representada por seus sócios FRANCISCO ALEXANDRE FAGGION FILHO, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 652.751.440-91, portador da Carteira de Identidade nº 9049879811, expedida pela SSP/RS e PAULO SÉRGIO POMPERMAYER, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 277.431.360-00, portador da Carteira de Identidade nº 7009578233, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados, nesta cidade.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada aos 23 dias do mês de fevereiro do ano de 2015, no Livro nº 208 de Transmissões, às folhas nº 082vº/084 sob nº 27.605-222 -e- Escritura Pública de Aditamento lavrada aos 06/11/2020, no Livro nº 101 Contratos, à folha nº 042, sob nº 16.617-631, ambas em Notas do 1º Tabelionato desta cidade.- **Imóvel:** **A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- Valor da Transação:** R\$ 15.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 29.900,00.- GI nº 6334, datada de 10/12/2014, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 299,00 ao Banco do Brasil S.A. em data de 19/12/2014, através da GA com a autenticação mecânica nº b.889.2e7.711.06c.c4e.- **Observação:** Consta na escritura, a declaração do representante legal da outorgante vendedora, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que a empresa explora a atividade de comercialização de imóveis, estando o imóvel objeto da presente matrícula sendo lançado no ativo circulante e não consta, nem tenha constado, do seu ativo permanente, tendo, portanto, amparo legal na dispensa das Certidões expedidas pela Receita Federal e INSS.- **Condições:** Não constam.- Eu, Monique Bertoldi, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 319,70. Selo: 0042.01.1900002.87369 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.28016 - R\$ 24,50.- Emitida a DOI.-

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

R.3-59.878.- Bento Gonçalves, 12 de novembro de 2020.- (Prot. nº 215.570-19/10/2020).- **Título:** COMPRA E VENDA.- **Transmitente:** **F. A. FAGGION FILHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.159.879/0001-32, com sede na Rua Xingú, nº 920, 2º andar, Bairro São Bento, nesta cidade, representada por seus sócios FRANCISCO ALEXANDRE FAGGION FILHO, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 652.751.440-91, portador da Carteira de Identidade nº 9049879811, expedida pela SSP/RS e PAULO SÉRGIO POMPERMAYER, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 277.431.360-00, portador da Carteira de Identidade nº 7009578233, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados, nesta cidade.-

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0059878-53

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

59.878

Adquirente: VALERIA GENOVESI POMPERMAYER, brasileira, separada consensualmente, arquiteta, inscrita no CPF sob nº 192.339.368-56, portadora da Carteira de Identidade nº 6085481338, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Travessa Aclídio Miele, nº 60, nesta cidade.- **Forma do Título:** Certidão datada de 06/10/2020 da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 23 dias do mês de fevereiro do ano de 2015, em Notas do 1º Tabelionato desta cidade, no Livro nº 208 de Transmissões, às folhas nº 084/085, sob nº 27.606-223.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Transação:** R\$ 30.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 30.000,00.- GI nº 6747, datada de 19/12/2014, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 300,00 ao Banco do Brasil S.A. em data de 22/12/2014, através da GA com a autenticação mecânica nº d.811.d77.895.562.42b.- **Observação:** Consta na escritura, a declaração do representante legal da outorgante vendedora, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que a empresa explora a atividade de comercialização de imóveis, estando o imóvel objeto da presente matrícula sendo lançado no ativo circulante e não consta, nem tenha constado, do seu ativo permanente, tendo, portanto, amparo legal na dispensa das Certificações expedidas pela Receita Federal e INSS.- **Condições:** Não constam.- Eu, Monique Bertoldi, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 319,70. Selo: 0042.01.1900002.87374 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.28017 - R\$ 24,50.- Emitida a DOI.-

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

Av.4-59.878.- Bento Gonçalves, 22 de julho de 2021.- (Prot. nº 221.444-08/07/2021).- **AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO:** Procede-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Bancário, devidamente descrita e caracterizada no R.5 abaixo, acompanhada de cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 24/02/2017, pelo Ofício dos Registros Públicos de Garibaldi/RS, sob Matrícula nº 102392 01 55 1999 2 00010 130 0004047 19, para constar que o nome e o estado civil correto da proprietária do imóvel é: **VALERIA GENOVESI, divorciada consensualmente**, e não como constou à época do R.3 da presente matrícula. Tudo conforme mandado de averbação, datado de 30 de janeiro de 2017, sentença datada de 13 de setembro de 2016 e transitada em julgado em 22 de novembro de 2016, proferida pela doutora Christiane Tagliani Marques, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, processo nº 005/1.160003179-6, foi decretado a Conversão de Separação em Divórcio Consensual.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 91,90. Selo: 0042.01.1900003.42066 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.59337 - R\$ 3,30.-

Helvio Alchier
Substituto do Registrador

R.5-59.878.- Bento Gonçalves, 22 de julho de 2021.- (Prot. nº 221.444-08/07/2021).- CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -*****-

CNM: 097071.2.0059878-53

MATRÍCULA



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	59.878

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedora:** ADESSO INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 05.613.706/0001-42, com sede na Rua Luiz Milan, nº 43, Bairro Vila Nova, nesta cidade, neste ato representada por sua representante VALERIA GENOVESI, infra qualificada.- **Terceira Garantidora e Alienante Fiduciante:** VALERIA GENOVESI, brasileira, divorciada, arquiteta, inscrita no CPF sob nº 192.339.368-56, portadora da Carteira de Identidade nº 6085481338, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Dom José Barea, nº 141, apartamento 1201, Bairro Centro, 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 2304, sala 301, Bairro centro, em Caxias Do Sul/RS, neste ato representada por Marilaine Gonçalves e Larissa Velho Burigo.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 2021030810, emitida nesta cidade, aos 29 dias do mês de junho do ano de 2021.- **II - Características da Cédula de Crédito Bancário:** Valor Financiado: R\$ 814.913,62; Prazo: 2568 dias; Vencimento: 10/07/2028; Encargos Remuneratórios - Básicos: a) Juros Remuneratórios: 0,99% a.m., 12,55% a.a. acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDIPADRAO UBR; Encargos de Inadimplência: a) Juros Remuneratórios: 0,99% a.m., 12,55 a.a. acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDIPADRAO UBR - b) Juros Moratórios: 1,00% a.m., 12,00% a.a. - c) Multa: 2,00 % sobre o total do débito apurado; Custo Efetivo Total - CET: 1,03% a.m., 13,22% a.a.; Quantidade de Parcelas: 84; Cronograma de Pagamento: Conforme descrito na Cédula; Praça de Pagamento: Bento Gonçalves/RS.- **Garantias:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula e o matriculado sob nº 59.893, ambas do Livro 2-RG deste Ofício.- **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 acima mencionados, 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 Bancária.- **Observações:** Faz parte integrante desta Cédula o Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2021030810.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas na cédula supra referida.** Eu, Natália Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 1.760,90.- Selo: 0042.01.1900003.42067 - R\$ 1,40; 0042.09.0700008.10830 - R\$ 61,40.- (Ver R.4 da matrícula nº 59.893 do Livro 2-RG, deste Ofício). (Calculado sobre

CONTINUA A FOLHAS

03

Continua na próxima página -*****-

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0059878-53

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

03

59.878

50% do valor do financiamento).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.6-59.878.- Bento Gonçalves, 17 de novembro de 2021.- (Prot. nº 225.017-12.11.21).- **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procedese a esta averbação, cfe. ordem extraída dos autos do **Processo nº 50150034220214047107** em 11.11.2021, pela 4ª Vara Federal da Comarca de Caxias do Sul / RS, via CNIB, para constar que os direitos reais de aquisição sobre o imóvel, objeto da presente matrícula, pertencentes à **VALERIA GENOVESI POMPERMAYER** - CPF nº 192.339.368-56, ficam gravados com indisponibilidade de bens (Protocolo da Indisponibilidade nº 202111.1117.01902934-IA-640).- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900001.69795 - NIHIL.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.7-59.878.- Bento Gonçalves, 02 de julho de 2024.- (Prot. nº 249.233 de 18/06/2024).- **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO:** Procedese a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade em 01/12/2023, para constar que cfe. **retificação da Instituição de Condomínio e Individualização**, devidamente Averbada sob nº 15 da Matrícula nº 52.161 Livro 2-RG, deste Ofício, a unidade acima, passa a **ter a seguinte e nova descrição:** "BOX 12 - localizado no SUBSOLO do prédio de alvenaria comercial denominado "CENTRO COMERCIAL VIVERONE CARLOS FLORES", construído na Avenida Planalto nº 935 esquina com a Rua Dr. Carlos Flores - Bairro São Bento nesta cidade, com entrada pela Avenida Planalto através de uma rampa de acesso Norte, dita unidade está situada na parede Leste do prédio, entre o Box 11 e o Box 13, com área real total de 29,59 m², 10,80 m² de área real privativa e 18,79 m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe desta maneira a uma fração ideal de 0,011264 no terreno, e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio".- **Permanecem inalterados os demais dados da presente matrícula.**- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 115,50. Selo: 0042.01.2200003.82657 - R\$ 2,00; 0042.04.2300001.56641 - R\$ 4,90.-

Margarete Festa Santini
Substituta do Registrador

Av.8-59.878.- Bento Gonçalves, 06 de agosto de 2024.- (Prot. nº 250.307-25/07/2024).- **AVERBAÇÃO DE ADITIVO.-** Primeiro Aditivo firmado nesta cidade aos 12 dias do mês de junho do ano de 2024 à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2021030810, emitida em 29/06/2021 por **ADESSO INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 05.613.706/0001-42, em favor da **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA. - UNICRED INTEGRAÇÃO**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -*****-

CNM: 097071.2.0059878-53

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097071.2.0059878-53

FLS. MATRÍCULA

03v 59.878

inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, no valor de R\$ 814.913,62, com vencimento em 10/07/2028.- **FINALIDADE:** O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar na forma das Cláusulas abaixo, a Cédula acima especificada, objeto do R.5 da presente matrícula e da matrícula nº 59.893 ambas do Livro 2-RG, deste Ofício.- **Cláusula Primeira:** As partes, de comum, acordo estabelecem que a operação terá o período de carência de 12/06/2024 a 10/10/2024, sendo que, após, segue-se do cronograma descrito na cédula.- **Parágrafo Único:** Mantém-se a garantia de Alienação Fiduciária oferecida na Cédula de Crédito Bancário original acima descrita, sob o imóvel da presente matrícula e o matriculado sob nº 59.893, ambas do Livro 2-RG, deste Ofício.- **Cláusula Segunda:** Em razão da alteração constante no presente instrumento, a **Cédula de Crédito Bancário passará a ter a seguinte numeração 2024190051**.- 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: VALÉRIA GENOVESI**.- 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 Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 56,00. Selo: 0042.01.2200003.89183 - R\$ 2,00; 0042.04.2300001.60026 - R\$ 4,90.-

Helio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.9-59.878.- Bento Gonçalves, 13 de janeiro de 2025.- (Prot. nº 254.855-26/12/2024).- **AVERBAÇÃO DE ADITIVO.- Segundo Aditivo** firmado nesta cidade aos 20 dias do mês de dezembro do ano de 2024 à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2024190051, emitida em 29/06/2021 por ADESSO INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 05.613.706/0001-42, em favor da COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA. - UNICRED INTEGRAÇÃO, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, no valor de R\$ 814.913,62, com vencimento em 10/07/2028.- **FINALIDADE:** O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar na forma das Cláusulas abaixo, a Cédula acima especificada, objeto do R.5 e Av.8 da presente matrícula e da matrícula nº 59.893 ambas do Livro 2-RG, deste Ofício.- **Cláusula Primeira:** As partes, de comum, acordo estabelecem que a operação terá o período de carência de 20/12/2024 a 10/05/2025, sendo que, após, segue-se do cronograma descrito na cédula.- **Parágrafo Único:** Mantém-se a garantia de Alienação Fiduciária oferecida na Cédula de Crédito Bancário original acima descrita, sob o imóvel da presente matrícula e o matriculado sob nº 59.893, ambas do Livro 2-RG, deste Ofício.- **Cláusula Segunda:** Em razão da alteração constante no presente instrumento, a **Cédula de Crédito Bancário passará a ter a seguinte numeração 2024031060**.- 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: VALÉRIA GENOVESI**.- As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no

04

Continua na próxima página -*****-

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097071.2.0059878-53

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097071.2.0059878-53

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

FLS.

MATRÍCULA

04

59.878

instrumento supra referido.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 58,90. Selo: 0042.01.2400001.24001 - R\$ 2,00; 0042.04.2300001.77209 - R\$ 4,90.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Bento Gonçalves-RS, 15 de janeiro de 2025, às 07:56:54.

Total: R\$ 82,20 - VC

Certidão Matrícula 59.878 - 7 páginas: R\$ 51,20 (0042.04.2300001.77411 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0042.03.2400001.03070 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0042.01.2400001.24352 = R\$ 2,00)

() Getulio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo () Helvio Alchieri
() Claudia Salvati Turcihero () Margarete Feser Santini
() José Paulo Aquini Camargo



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097071 53 2025 00002490 17

Identificação interna do documento P5HOLAOWE-3BJ9EBM2



Nome do arquivo:

2024031060_MATRICULA_59878_ALIENA__O_20250326134804674
1251.pdf

Data de vinculação ao processo: 26/03/2025 13:56

Autor: Andreliza Rodrigues (andreliza.0060)

Processo: 4502807