**CERTIDÃO**COMARCA DE SOLEDADE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOLEDADE

Nicácio João Maria de Lima

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

CNM: 098286.2.0031227-15



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

17

Abril 2010

-001-

-31.227-

IMÓVEL - O Terreno Urbano, constituído dos **LOTES nº05 e 06**, da **QUADRA "B"**, no **BAIRRO MISSÕES**, nesta cidade de **SOLEDADE/RS**, com a área de **"935,87m²"** (NOVECIENTOS E TRINTA E CINCO METROS E OITENTA E SETE DECÍMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, situado na esquina da Avenida Farrapos, com a Rua Vacaria, confrontando: NORTE, com a Rua Vacaria, em 36,15 metros; SUL, com o lote nº 04, em 35,85 metros; LESTE, com a Avenida Farrapos, em 26,00 metros; e ao OESTE, com os lotes nº07 e 08, em 26,00 metros. **Procedências:** matrícula nº **13.367**, Lº2º, datada de 24/02/1986; e matrícula nº **13.368**, Lº2º datada de 24/02/1986, ambas deste Ofício. **Proprietários:** **NEDI CATTO RAMPANELLI**, brasileira, diretora administrativa, portadora da Carteira de Identidade nº 1023866161 - SSP/RS em 20/04/1981, inscrita no CPF sob o nº 326.805.970-87, e seu marido **IVANIR RAMPANELLI**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 8008824057 - SSP/RS em 04/02/1977, inscrito no CPF sob o nº 287.467.750-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Farrapos, nº.564, nesta cidade de Soledade/RS. **Obs:** fica arquivada neste ofício mapa e memorial descritivo, devidamente elaborados pelo engenheiro civil Glauber Frandolozo CREA/RS nº133.541 (ART nº 8906131-quitada), juntamente com os demais documentos que a instruem. Prot. n.º.123.551, do dia 12/01/2017. Emols.: R\$.18,70. (Selo: 0330.03.0800001.62729 R\$ 0,70); (Selo: 0330.01.1500001.74533 R\$ 0,40-PED).

O Escrevente Autorizado: Fabiano Teló Trindade. (Rafael).

AV.1 - 31.227 - 17/01/2017 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -

Objeto: O Lote nº "05" da Quadra "B" do Bairro Missões, nesta cidade de **SOLEDADE/RS**, com a área de **"466,96m²"** (QUATROCENTOS E SESENTA E SEIS METROS E NOVENTA E SEIS DECÍMETROS QUADRADOS), do imóvel desta matrícula, com origem no Erre acima. **Credora (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C.E.F.**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759/69, e alterado pelo Decreto - Lei nº 1.259/73, com sede no Setor Bancário SUL, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada na forma do título. **Devedores (Fiduciantes): NEDI CATTO RAMPANELLI**, brasileira, diretora administrativa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 00371233690 - DETRAN/RS, em 01/04/2009, inscrita no CPF sob o nº 326.805.970-87, e seu marido **IVANIR RAMPANELLI**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 00507674806 - DETRAN/RS, em 01/04/2009, inscrito no CPF sob o nº 287.467.750-72, residentes e domiciliados na Avenida Farrapos, nº 564, Bairro Missões, nesta cidade de Soledade/RS. Forma: Contrato Particular nº 1.4444.0245314-2, com força de Escritura Pública nos termos do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, lavrado e firmado em data de 15 de março de 2013, nesta cidade de Soledade/RS, do qual fica arquivada uma via neste Ofício, com os demais

- CONTINUA A FOLHAS Verso.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098236.2.0031227-15


OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

SOLEDADE,

de

de

-001v-

-31.227-

documentos que o instruem. Valor da Dívida: R\$ 70.000,00 (SETENTA MIL REAIS). Resumo da Operação: f) Valor da Compra e Venda: R\$ 90.000,00. a) Recursos próprios: R\$ 20.000,00; b) Recursos da Conta Vinculada do F.G.T.S. na forma de Desconto R\$ 0,00; c) Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 70.000,00. Juros: Taxa anual de juros - Nominal: 9,0178%; e, Efetiva: 9,4000%. Avaliação do Imóvel: (Valor da Garantia para o caso de venda em público leilão): R\$ 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS). Forma de pagamento: Em 240 (duzentos e quarenta) meses. Encargo Inicial (Prestação): R\$ 817,70, acrescida de Prêmio de Seguros: R\$ 56,49, TOTALIZANDO uma Prestação Inicial de R\$ 874,19 (OITOCENTOS E SETENTA E QUATRO REAIS E DEZENOVE CENTAVOS). Sistema de Amortização: "SAC". Praça de Pagamento: Na forma indicada pela C.E.F. (Cláusula Quinta). Vencimento da 1ª Prestação: Em 15/04/2013, na "forma" e com as alternativas estipuladas na Cláusula Quinta. Saldo Devedor: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos Encargos mensais. Inadimplemento: a) Impontualidade: Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data do seu vencimento até a data do efetivo pagamento, com base no critério "pro rata die", aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, acrescido dos Juros Remuneratórios e Juros de Mora de 0,033% por dia de atraso, mais Multa Moratória de 2,0%, nos termos da legislação vigente, além das demais cominações legais (custas e honorários advocatícios), apurados na sistemática disposta na Cláusula Décima Segunda do Contrato. b) Mora: Decorrida a carência de sessenta (60) dias, contados da data do termo de vencimento do primeiro encargo devido vencido e não pago (Cláusula 18ª), para os fins previstos no § 2º, do Art. 26, da Lei nº 9.514/97, poderá iniciar-se o procedimento de "Intimação", que incluem atualização monetária: juros remuneratórios contratados, juros de mora e multa moratória, além dos demais encargos e despesas enumeradas no título. Da Quitação da Dívida: No prazo de 30 dias, a contar da data da liquidação da Dívida, a CEF. fornecerá o respectivo Termo de Quitação, sob pena de multa em favor do devedor/fiduciante, equivalente a 0,5% ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de financiamento - dentro das disposições legais (Cláusula 31ª). Origem dos recursos: SBPE. **OBS: transposição feita da matrícula nº 13.367, L"2" deste Ofício.** Demais Condições: as do Contrato. Prot. nº 123.551, do dia 12/01/2017. Emols.: R\$ 33,65. (Selo: 0330.03.0800001.62733 R\$ 0,70); (Selo: 0330.01.1500001.74539 R\$ 0,40-PED).

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

NICACIO J. M. DE LIMA
 REGISTRADOR
 REG. IMÓVEIS - SOLEDADE - RS

Continuação da Página Anterior

CNM: 098236.2.0031227-15



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

SOLEDADE, 17 de janeiro 2017

F.L.S.

MATRÍCULA

-002-

-31.227-

Continuação AV.1 da Matrícula 31.227.

O Escrevente Autorizado: Fabiano Teló Trindade. (Rafael).

AV.2 - 31.227 - 17/01/2017 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Objeto: O Lote nº "06" da Quadra "B" do Bairro Missões, nesta cidade de SOLEDADE/RS, com a área de "468.91m²" (QUATROCENTOS E SESENTA E OITO METROS E NOVENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS), do imóvel desta matrícula, com origem no Erre acima. **Credora (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C.E.F.**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759/69, e alterado pelo Decreto - Lei nº 1.259/73, com sede no Setor Bancário SUL, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada na forma do título. **Devedores (Fiduciários): NEDI CATTO RAMPANELLI**, brasileira, diretora administrativa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00371233690 - DETRAN/RS, em 01/04/2009, inscrita no CPF sob o nº 326.805.970-87, e seu marido **IVANIR RAMPANELLI**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00507674806 - DETRAN/RS, em 01/04/2009, inscrito no CPF sob o nº 287.467.750-72, residentes e domiciliados na Avenida Farrapos, nº 564, Bairro Missões, nesta cidade de Soledade/RS. Forma: Contrato Particular nº 1.4444.0246342-3, com força de Escritura Pública nos termos do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, lavrado e firmado em data de 18 de março de 2013, nesta cidade de Soledade/RS, do qual fica arquivada uma via neste Ofício, com os demais documentos que o instruem. Valor da Dívida: R\$.70.000,00 (SETENTA MIL REAIS). Resumo da Operação: I) Valor da Compra e Venda: R\$.95.000,00. a) Recursos próprios: R\$.25.000,00; b) Recursos da Conta Vinculada do F.G.T.S. na forma de Desconto R\$.0,00; c) Financiamento concedido pela CAIXA: R\$.70.000,00. Juros: Taxa anual de juros - Nominal: 9,0178%; e, Efetiva: 9,4000%. Avaliação do Imóvel: (Valor da Garantia para o caso de venda em público leilão): R\$.95.000,00 (NOVENTA E CINCO MIL REAIS). Forma de pagamento: Em 240 (duzentos e quarenta) meses. Encargo Inicial (Prestação): R\$.817,70, acrescida de Prêmio de Seguros: R\$.56,49, TOTALIZANDO uma Prestação Inicial de R\$.874,19 (OITOCENTOS E SETENTA E QUATRO REAIS E DEZENOVE CENTAVOS). Sistema de Amortização: "SAC". Praça de Pagamento: Na forma indicada pela C.E.F. (Cláusula Quinta). Vencimento da 1ª Prestação: Em 18/04/2013, na "forma" e com as alternativas estipuladas na Cláusula Quinta. Saldo Devedor: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos Encargos mensais. Inadimplemento: a) Impontualidade: Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data do seu vencimento até a data do efetivo pagamento, com

- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

REGISTRO J. M. DE LIMA
 REGISTRADOR
 REG. IMÓVEIS SOLEDADE - RS

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098236.2.0031227-15



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA
 -002v- -31.227-

base no critério "pro rata die", aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, acrescido dos Juros Remuneratórios e Juros de Mora de 0,033% por dia de atraso, mais Multa Moratória de 2,0%, nos termos da legislação vigente, além das demais cominações legais (custas e honorários advocatícios), apurados na sistemática disposta na Cláusula Décima Segunda do Contrato. b) Mora: Decorrida a carência de sessenta (60) dias, contados da data do termo de vencimento do primeiro encargo devido vencido e não pago (Cláusula 18ª), para os fins previstos no § 2º, do Art. 26, da Lei nº 9.514/97, poderá iniciar-se o procedimento de "Intimação", que incluem atualização monetária: juros remuneratórios contratados, juros de mora e multa moratória, além dos demais encargos e despesas enumeradas no título. Da Quitação da Dívida: No prazo de 30 dias, a contar da data da liquidação da Dívida, a CEF. fornecerá o respectivo Termo de Quitação, sob pena de multa em favor do devedor/fiduciante, equivalente a 0,5% ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de financiamento - dentro das disposições legais (Cláusula 31ª). Origem dos recursos: SBPE. **OBS: transposição feita da matrícula nº 13.368, L"2" deste Ofício.** Demais Condições: as do Contrato. Prot. nº 123.551, do dia 12/01/2017. Emols.: R\$33,65.

(Selo: 0330.03.0800001.62732 R\$ 0,70); (Selo: 0330.01.1500001.74538 R\$ 0,40 - PED).

O Escrevente Autorizado: Fabiano Teló Trindade. (Rafael).

AV.3 - 31.227 - 13/09/2017 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CANCELO a Av.1 (ave um) retro, com origem no R.6 da Matrícula nº.13.367, do Lº 2, deste Ofício, mediante Autorização passada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 31 de agosto de 2017, a qual fica arquivada neste Ofício, nesta data. Prot. n.º.125.694, do dia 05/09/2017. Do que, dou fé. Emols.: R\$.203,45. (Selo: 0330.07.0800001.06759 R\$ 36,60); (Selo: 0330.01.1700001.14040 R\$ 1,40 - PED).

O Registrador Substituto Pleno/Legal.: Cassiano Teló de Lima. (Tânia).

AV.4 - 31.227 - 13/09/2017 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CANCELO a Av.2 (ave dois) retro, com origem no R.4 da Matrícula nº.13.368, do Lº 2, deste Ofício, mediante Autorização passada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 31 de agosto de 2017, a qual fica arquivada neste Ofício, nesta data. Prot. n.º.125.695, do dia 05/09/2017. Do que, dou fé. Emols.: R\$.203,45. (Selo: 0330.07.0800001.06760 R\$ 36,60); (Selo: 0330.01.1700001.14042 R\$ 1,40 - PED).

- CONTINUA A FOLHAS -

003

Continua na Próxima Página -

MICHELLE M. DE LIMA
 REGISTRADOR
 REG. IMÓVEIS - SOLEDADE-RS

Continuação da Página Anterior

CNM: 098236.2.0031227-15



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

SOLEDADE, 13 de setembro 2017

FLS. 1 MATRÍCULA

-003- -31.227-

Continuação AV.4 da Matrícula 31.227.

O Registrador Substituto Pleno/Legal.: Cassiano Teló de Lima. (Tânia).

R.5 - 31.227 - 04/10/2017 - COMPRA E VENDA - Objeto: o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula. Transmittente: NEDI CATTO RAMPANELLI, brasileira, empresária em sociedade, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00371233690 - DETRAN/RS, inscrita no CPF sob o nº 326.805.970-87, e seu marido **IVANIR RAMPANELLI**, brasileiro, empresário em sociedade, portador da Carteira de Identidade nº 8008824057 - SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 287.467.750-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Farrapos, nº 564, nesta cidade de Soledade/RS. **Adquirente: TRANSPORTADORA RAMPANELLI LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.926.733/0001-63, com sede na Rua Reinaldo Heckmann, nº 261, Bairro Botucaraí, nesta cidade de Soledade/RS. **Forma:** Escritura Pública lavrada em data de 02 de outubro de 2017 (Lº 197 - Transmissões, fl. 090 e ss., sob nº 22.151/047), no Tabelionato de Soledade/RS. **Valor:** R\$ 170.000,00. **Avaliação:** R\$ 655.109,00. **Obs:** 1) ITBI - pago no valor de R\$ 13.102,18, conforme recibo nº 315/2017, em 02/08/2017, na Tesouraria do Município. **Demais Condições:** As constantes no título. **Protocolo** nº 125.945 do dia 02/10/2017. Do que, dou fé. **Emols:** R\$ 2.726,70. (Selo: 0330.09.0800001.00891 R\$ 61,40); (Selo: 0330.01.1700002.03463 R\$ 1,40 PED).
 O Escrevente Autorizado: Fabiano Teló Trindade. (Hélio).

R.6 - 31.227 - 11/10/2017 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - EM "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA". Garantia: A área de: "935,87m²" (NOVECIENTOS E TRINTA E CINCO METROS E OITENTA E SETE DECÍMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, com origem no R.5 retro, do imóvel desta Matrícula. **Interveniente Fiduciante: TRANSPORTADORA RAMPANELLI LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.926.733/0001-63, com sede na Rua Reinaldo Heckmann, nº 261, nesta cidade de Soledade/RS. **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS BOTUCARAÍ - SICREDI BOTUCARAÍ**, inscrito no CNPJ sob o nº 87.900.601/0001-39, com sede no Largo da Matriz, nº 33, nesta cidade de Soledade/RS. **Emitente/Devedor: MARCELO CATTO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.993.029/0001-23, com sede na Avenida Farrapos, nº 564, nesta cidade de Soledade/RS. **Avalistas:** 1) **MARCELO CATTO RAMPANELLI**, brasileiro, solteiro, maior, gerente comercial, inscrito no CPF sob o nº 773.070.200-25, residente e domiciliado na Rua Vacaria, nº 1440, nesta cidade de Soledade/RS; 2) **CLARISSA BATEZINI BAGEGIO**, brasileira, solteira, maior, inscrita no CPF sob o nº 013.076.910-05, residente e domiciliada na Avenida Pinheiro Machado, nº 808, nesta cidade de Soledade/RS. **Valor: R\$ 1.200.000,00** (UM MILHÃO E DUZENTOS MIL

- CONTINUA NO VERSO -

Continua na Próxima Página

NICÁCIO J. M. DE LIMA
 REGISTRADOR
 REG. IMÓVEIS - SOLEDADE - RS

Continuação da Página Anterior

CNM: 098236.2.0031227-15



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

-003v-

-31.227-

REAIS). Vencimento: Em 18/12/2025. Praça de Pagamento: SOLEDADE/RS. Forma de Pagamento: Em 96 (noventa e seis) prestações sucessivas e mensais, vencendo-se a primeira em 18/12/2017; e, a última, em 18/12/2025. Encargos: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 6,803356% ao ano (0,550000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Encargos Moratórios: a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) deste título, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, mais juros efetivos anuais de 20,270505%; b) Multa Moratória de 2% incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. Forma: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º B71432380-0, emitida em 10 de outubro de 2017, da qual fica arquivada uma via não negociável neste Ofício. Demais Condições: As constantes do título. Protocolo n.º 126.032, do dia 11/10/2017. Do que, dou fé. Emols: R\$ 3.355,70. (Selo: 0330.09.0800001.00895 R\$ 61,40); (Selo: 0330.01.1700002.05256 R\$ 140- PED). O Registrador Substituto: Cassiano Teló Trindade. (Rafael).

AV.7 - 31.227 - 11/10/2017 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Nos termos do procedimento relativo a retificação extrajudicial, criado pela Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, e inserido na Lei dos Registros Públicos n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, especificamente no seu artigo 213, inciso I, alínea a, fica retificado o registro supra (R.6), quanto ao seguinte: A presente garantia abrange uma construção de um PAVILHÃO com área de "748,00m²" (SETECENTOS E QUARENTA E OITO METROS QUADRADOS). Ficam ratificados todos os demais dados ali constantes. Dou fé. Protocolo n.º 126.032, do dia 11/10/2017. Emols.: Isento. (Selo: 0330.01.1700002.05324 (Isento)) O Registrador Substituto.: Cassiano Teló de Lima. (Rafael).

AV.8 - 31.227 - 18/05/2018 - CONSTRUÇÃO - Pela proprietária **TRANSPORTADORA RAMPANELLI LTDA**, referida e qualificada no R.5 (erre cinco), foi mandado construir sobre o imóvel desta um **PRÉDIO COMERCIAL**, na Avenida Farrapos esquina com a Rua Vacaria, no Bairro Missões, n.º 520, nesta cidade de Soledade/RS (L. 05 e 06 da Q. B), com a área de "743,05m²" (setecentos e quarenta e três metros e cinco decímetros

- CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

NICKOLAS J. M. DE LIMA
 REGISTRADOR
 REG. IMÓVEIS - SOLEDADE - RS

Continuação da Página Anterior

CNM: 098236.2.0031227-15



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

SOLEDADE, 18

de

maio de 2018

FLS.

MATRÍCULA

-004-

31.227-

Continuação AV.8 da Matrícula 31.227.

quadrados), com as demais especificações constantes do Memorial Descritivo, com instalações elétricas e hidrossanitárias efetivadas de acordo com as normas técnicas das concessionárias locais (RGE e CORSAN), com valor de custo de construção de R\$.338.700,00, tudo conforme documentação apresentada, inclusive: Carta de "HABITE-SE" n.º 53/2017, emitida em 23 de agosto de 2017, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Soledade/RS, Memorial Descritivo e Planta Baixa elaborados pela Arquiteta Elizandra Paludo - CAU/RS n.º A120672-9, e a CND do INSS n.º 000652018-88888702, cuja documentação fica arquivada neste Ofício, junto ao Requerimento da parte interessada. Protocolo sob n.º 127.700, do dia 18/05/2018. Do que, dou fé. Emols: R\$.763,85. (Selo: 0330.09.0800001.01033 R\$ 61,40; Selo: 0330.01.1700002.38765 R\$ 1,40 - PED).

O Reg. Subst. Pleno/Legal: Cassiano Teló de Lima (Nícolas).

AV.9 - 31.227 - 20/08/2018 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - A COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS BOTUCARAI - SICREDI BOTUCARAI, referida no R.6 retro, teve alterada a sua razão social, passando a denominar-se **"COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO BOTUCARAI - SICREDI BOTUCARAI RS"**, inscrita no CNPJ sob o n.º 87.900.601/0001-39, conforme consta no Termo de Quitação que dá origem ao ato seguinte e nas demais documentações que se encontram arquivadas neste Ofício. Prot. n.º 128.472, do dia 07/08/2018. Do que, dou fé. Emols.: R\$.75,40. (Selo: 0330.04.0800001.45240 R\$ 3,30); (Selo: 0330.01.1700002.53389 R\$ 1,40 - PED).

A Escrevente Autorizada.: Tânia Borges da Cruz. (Tânia).

R.10 - 31.227 - 20/08/2018 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CANCELO o R.6 (erre seis) retro, mediante Termo de Quitação passado pelo Credor, datado de 14 de agosto de 2018, o qual fica arquivado neste Ofício, nesta data. Prot. n.º 128.472, do dia 07/08/2018. Do que, dou fé. Emols. R\$.1.702,00. (Selo: 0330.09.0800001.01135 R\$ 61,40); (Selo: 0330.01.1700002.53394 R\$ 1,40 - PED).

A Escrevente Autorizada.: Tânia Borges da Cruz. (Tânia).

AV.11 - 31.227 - 20/08/2018 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - A Transportadora Rampanelli Ltda, referida no R.5 retro, teve alterada a sua razão social, passando a denominar-se **"IVANIR RAMPANELLI EIRELLI"**, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.926.733/0001-63, conforme Contrato que será objeto de registro a seguir. Prot. n.º 128.472, do dia 07/08/2018. Do que, dou fé. Emols.: R\$.75,40. (Selo: 0330.04.0800001.45241 R\$ 3,30); (Selo: 0330.01.1700002.53390 R\$ 1,40 - PED).

A Escrevente Autorizada.: Tânia Borges da Cruz. (Tânia).

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

NICACIO M. DE LIMA
 REGISTRADOR
 REG. IMÓVEIS - SOLEDADE - RS

Continuação da Página Anterior

CNM: 098236.2.0031227-15



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 004v-

MATRÍCULA -31.227-

R.12 - 31.227 - 20/08/2018 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -
Objeto: O imóvel desta Matrícula, com origem no R.5/Av.7/Av.8/Av.9/Av.11 retro.
Credora/Fiduciária: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA - UNICRED VTRPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 01.635.462/0001-48, com sede em Avenida Benjamin Constant, nº.1058, 5º andar, na cidade de Lajeado/RS, representada na forma do título. **Emitente/Devedor:** **MARCELO CATTO MATERIAS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 08.993.029/0001-23, com sede na Avenida Farrapos, nº.564, Sala 01, Bairro Missões, nesta cidade de Soledade/RS, representado na forma do título. **Avalistas:** **1) MARCELO CATTO RAMPANELLI**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro de plásticos, portador da Carteira de Identidade nº 8065045034 - SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 773.070.200-25, residente e domiciliado na Rua Prudente de Moraes, nº.811, aptº.302, Bairro Centro, nesta cidade de Soledade/RS; **2) CLARISSA BATEZINI BAGEGIO**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 5088760763 - SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 013.076.910-05, residente e domiciliada na Rua Prudente de Moraes, nº.811, aptº.302, Bairro Centro, nesta cidade de Soledade/RS; **3) IVANIR RAMPANELLI**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 8008824057 - SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 287.467.750-72, residente e domiciliado na Rua Vacaria, nº.1640, aptº.101, Bairro Missões, nesta cidade de Soledade/RS; e, **4) NEDI CATTO RAMPANELLI**, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 1023866161 - SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 326.805.970-87, residente e domiciliada na Rua Vacaria, nº.1640, aptº.101, Bairro Missões, nesta cidade de Soledade/RS. **Valor da Dívida R\$1.936.185,15 (UM MILHÃO, NOVECENTOS E TRINTA E SEIS, CENTO E OITENTA E CINCO REAIS E QUINZE CENTAVOS).** **Praça de Pagamento:** SOLEDADE/RS. **Forma de Pagamento:** Em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15/10/2018; e, a última, em 15/09/2028. **Prazo:** 3726 (três mil, setecentos e vinte e seis) dias. **Avaliação do Imóvel:** (Valor da Garantia para o caso de venda em público leilão): R\$1.570.000,00 (um milhão quinhentos e setenta mil reais). **Encargos:** Juros remuneratórios de 0,50 ao mês e 6,17% ao ano; na forma do título. **Mora:** Ocorrendo o atraso de duas ou mais parcelas do empréstimo concedido, resta conferido à credora o direito de constituir em mora o devedor, decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, contado do vencimento da prestação em atraso, na forma das Cláusulas 9ª e 10ª do contrato. **Forma:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 2018080306, emitida em 02 de agosto de 2018, e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 02 de agosto de 2018, os quais ficam arquivados uma via não negociável neste Ofício. **Demais Condições:** às constantes no título e às da legislação pertinente. Prot. n.º.128.472, do dia 07/08/2018. Do que, dou fé. Emols.:R\$1.837,10 - (engloba as

- CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

NICOLAU J. M. DE LIMA
 REGISTRADOR
 REG. IMÓVEIS - SOLEDADE - RS

Continuação da Página Anterior

CNM: 098236.2.0031227-15



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

SOLEDADE, 20 de

agosto de 2018

FLS.

MATRÍCULA

005

-31.227-

Continuação R.12 da Matrícula 31.227.

matrículas nº.31.308, 31.276, 31.275, 31.227 e 23.676). (Selo: 0330.09.0800001.01139 R\$ 61,40); (Selo: 0330.01.1700002.53398 R\$ 1,40 - PED)
 A Escrevente Autorizada.: Tânia Borges da Cruz. (Tânia).

AV.13 - 31.227 - 17/08/2023 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Certifico, nos termos do Provimento nº143/2023 - CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) 098236.2.0031227-15. Protocolo nº.144.738, do dia 17/08/2023. Do que, dou fé. Emols.: Nihil. (Selo: 0330.04.2100001.28363 = Nihil).
Total: Nihil. AGNR

Escrevente Autorizado: Fabiano Teló Trindade (Eloisa Spinelli).

AV.14 - 31.227 - 17/08/2023 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Mediante o presente, **RETIFICO DE OFÍCIO o R.12 (arre doze) retro**, a fim de constar o que segue: O **DEVEDOR/FIDUCIANTE** da Cédula de Crédito Bancário nº 2018080306, emitida em 02 de agosto de 2018, é **IVANIR RAMPANELLI EIRELI**, inscrito no CNPJ nº 08.926.733/0001-63, o qual deixou de constar no ato por um lapso deste Ofício. A presente retificação se dá nos termos do procedimento relativo à retificação extrajudicial, criado pela Lei nº.10.931, de 02 de agosto de 2004, e inserido na Lei dos Registros Públicos nº.6.015, de 31 de dezembro de 1973, especificamente no seu artigo 213, inciso I, alínea a. Ficam ratificados todos os demais dados ali constantes. Protocolo nº.144.738, do dia 17/08/2023. Do que, dou fé. Emols.: Nihil. (Selo: 0330.01.2100001.66857 = Nihil); PED: Nihil. (Selo: 0330.01.2100001.66856 = Nihil).
Total: Nihil.

Escrevente Autorizado: Fabiano Teló Trindade (Eloisa Spinelli).

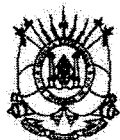
AV.15 - 31.227 - 31/08/2023 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Certifico que **IVANIR RAMPANELLI EIRELI**, com sede na Rua Reinaldo Heckmann, nº 261, Bairro Botucaraí, nesta cidade de Soledade/RS, inscrita no CNPJ sob nº 08.926.733/0001-63, teve sua alteração de razão social realizada nos termos do artigo 41 da Lei nº14.195, de 26 de agosto de 2021, passando a denominar-se **IVANIR RAMPANELLI LTDA. sociedade empresária limitada. inscrita no CNPJ sob nº 08.926.733/0001-63**; realizo a presente averbação com fulcro no artigo 41 da Lei nº14.195, de 26 de agosto de 2021, que versa: "As empresas individuais de responsabilidade limitada existentes na data da

- CONTINUA NO VERSO -

Continua na Próxima Página

REGISTRO DE IMÓVEIS - SOLEDADE - RS
 REGISTRO DE IMÓVEIS - SOLEDADE - RS
 REGISTRO DE IMÓVEIS - SOLEDADE - RS

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 098236.2.0031227-15

FLS.

MATRÍCULA

005v

31.227

entrada em vigor desta Lei serão transformadas em sociedades limitadas unipessoais independentemente de qualquer alteração em seu ato constitutivo. Protocolo n.º.144836, do dia 29/08/2023. Do que, dou fé. Emols.: R\$105,20. (Selo: 0330.04.2100001.28859 = R\$4,40); PED: R\$6,40. (Selo: 0330.01.2100001.67734 = R\$1,80). **Total: R\$117,80.**

Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Lucas Brito Meinen).

AV.16 - 31.227 - 31/08/2023 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CANCELO O R.12 (erre doze) retro, mediante termo de quitação datado de 29 de agosto de 2023, firmado pelo credor fiduciário e que fica arquivado neste Ofício. Protocolo n.º.144836, do dia 29/08/2023. Do que, dou fé. Emols.: R\$2.376,40. (Selo: 0330.09.2100001.00984 = R\$81,00); PED: R\$6,40. (Selo: 0330.01.2100001.67735 = R\$1,80). **Total: R\$2.465,60.**

Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Lucas Brito Meinen).

R.17 - 31.227 - 31/08/2023 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Objeto: O imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, avaliado em R\$2.301.185,84 (dois milhões, trezentos e um mil, cento e oitenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos). **Devedor Fiduciante: IVANIR RAMPANELLI LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Reinaldo Heckmann, n.º 261, Bairro Botucaraí, nesta cidade de Soledade/RS, inscrita no CNPJ sob n.º 08.926.733/0001-63. **Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA - UNICRED PREMIUM**, com sede na Avenida Benjamin Constant, n.º.1058, 5º andar, na cidade de Lajeado/RS, inscrita no CNPJ sob n.º 01.635.462/0001-48. **Emitente: MARCELO CATTO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede na Avenida Farrapos, n.º.564, Sala 01, Bairro Missões, nesta cidade de Soledade/RS, inscrita no CNPJ sob n.º 08.993.029/0001-23. **Avalistas: I) MARCELO CATTO RAMPANELLI**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob n.º 773.070.200-25, portador do RG n.º 8065045034 - SSP/RS, e **CLARISSA BATEZINI BAGEGIO**, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF sob n.º 013.076.910-05, portadora do RG n.º 5088760763, expedido pela SSP/RS, ambos brasileiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Avenida Pinheiro Machado, n.º1060, Bairro Centro, nesta cidade de Soledade-RS; e II) **NEDI CATTO RAMPANELLI**, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob n.º 326.805.970-87,

- CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

NÍCIO J. M. DE LIMA
REGISTRADOR
REG. IMÓVEIS - SOLEDADE - RS

Continuação da Página Anterior



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098236.2.0031227-15

SOLEDADE, 31 de agosto de 2023.

FLS.

MATRÍCULA

006

31.227

portadora do RG nº 1023866161, expedido pela SSP/RS em 15/08/2017 e seu esposo **IVANIR RAMPANELLI**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 287.467.750-72, portador da CNH nº 00507674806, expedida pelo DETRAN/RS, em 08/03/2018, portador do RG nº 8008824057, expedido em 05/04/2013, casados regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial está devidamente registrado sob nº 16358, do Livro 3-RA, do Registro de Imóveis de Soledade-RS, residentes e domiciliados na Rua Vacaria, nº 1640, apartamento nº101, Bairro Missões, nesta cidade de Soledade-RS. **Valor da dívida: R\$1.359.773,67** (um milhão, trezentos e cinquenta e nove mil, setecentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos). **Vencimento:** Em 15/08/2033. **Praça de Pagamento:** Soledade/RS. **Forma de Pagamento:** Em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, com primeiro vencimento em 15/09/2023 e último vencimento em 15/08/2033. **Encargos Remuneratórios Básicos:** juros remuneratórios a 0,50% a.m.; 6,17% a.a., acrescido de 100% do CDIPAP - CDI PADRÃO UBR. **Forma:** Cédula de Crédito Bancário nº2023080234, emitida em 16 de agosto de 2023; e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel emitido em 16 de agosto de 2023, os quais ficam arquivados neste Ofício. **Demais condições:** as constantes do título. Protocolo nº.144837, do dia 29/08/2023. Do que, dou fé. Emols.: R\$4.752,80. (Selo: 0330.09.2100001.00985 = R\$81,00); PED: R\$6,40. (Selo: 0330.01.2100001.67736 = R\$1,80). **Total: R\$4.842,00.** Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Lucas Brito Meinen).

AV.18 - 31.227 - 09/07/2024 - ADITIVO - Mediante Primeiro Aditivo à Cédula de Crédito Bancário lavrado e firmado em 05 de julho de 2024, o qual fica arquivado uma via não negociável neste Ofício, fica a "Cédula de Crédito Bancário CCB nº 2023080234, emitida em 16 de agosto de 2023", registrada sob o R.17, alterada conforme segue: **Cláusula Primeira:** Altera-se o campo vencimento de 15/08/2033 para 15/02/2034, e o campo prazo, de 3636 dias para 3820 dias, respectivamente, do Quadro Resumo da Cédula de Crédito ora aditada. **Cláusula Segunda:** As partes, de comum acordo estabelecem que a operação terá o período de carência de 05/07/2024 a 15/01/2025, sendo que após segue o cronograma da seguinte forma: em 110 parcelas sucessivas e mensais, vencendo a primeira em 15/01/2025 e a última em 15/02/2034. **Cláusula Terceira:** Em razão da alteração constante no presente instrumento, a Cédula de Crédito Bancário passará a ter a seguinte numeração: 2024001390. Ratificam-se os demais itens da Cédula de Crédito Bancário ora aditada, bem como suas cláusulas e

- CONTINUA NO VERSO -

Continua na Próxima Página

NICOLIO J. M. DE LIMA
REGISTRADOR
REG. IMÓVEIS SOLEDADE-RS

Continuação da Página Anterior



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098236.2.0031227-15

FLS. 006v MATRÍCULA 31.227

condições. Protocolo n.º.147.561, do dia 08/07/2024. Do que, dou fé. Emols.: R\$ 2.460,10. (Selo: 0330.09.2100001.01367 = R\$ 90,00); PED: R\$ 6,60. (Selo: 0330.01.2100001.91281 = R\$ 2,00). **Total: R\$ 2.558,70.**

Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Eloísa Spinelli).

AV.19 - 31.227 - 29/05/2025 - COMPLEMENTAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL (CADASTRO IMOBILIÁRIO) - Certifico que o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula possui o cadastro imobiliário nº685-0 junto ao município de Soledade/RS, conforme a documentação que dá origem ao ato seguinte. Protocolo n.º.150015, do dia 20/03/2025. Do que, dou fé. Emols.: R\$52,00. (Selo: 0330.04.2100001.51583 = R\$5,20); PED: R\$6,90. (Selo: 0330.01.2400001.13227 = R\$2,10). **Total: R\$66,20.**
Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Lucas Brito Meinen).

AV.20 - 31.227 - 29/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -
Objeto: A propriedade do imóvel descrito e especializado nesta matrícula. **Origem deste registro:** A alienação fiduciária registrada no R.17/Av.18 da matrícula nº31.227 - L.º.2", desta Serventia Registral. **Transmitente:** IVANIR RAMPANELLI LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Reinaldo Heckmann, n.º 261, Bairro Botucaraí, nesta cidade de Soledade/RS, inscrita no CNPJ sob nº 08.926.733/0001-63. **Adquirente:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA, cooperativa de crédito, com sede na Avenida Benjamin Constant, nº 1058, 5º andar, Bairro Centro, na cidade de Lajeado-RS, inscrita no CNPJ sob nº 01.635.462/0001-48. **Forma:** Requerimento particular datado de 26 de maio de 2025, firmado pelo ora adquirente, acompanhado dos demais documentos que o instruem, incluindo a Guia Informativa e de Arrecadação nºITBI20250223, emitida pela tesouraria deste município de Soledade/RS - cuja documentação fica arquivada neste Ofício; tudo nos termos da Lei Federal n.º 9.514/97. **Valor:** R\$2.301.185,84. **Avaliação:** R\$2.301.185,84. **Observação:** Foram cumpridas todas as exigências legais e tributárias. Protocolo nº.150015, do dia 20/03/2025. Do que, dou fé. Emols.: R\$2.589,70. (Selo: 0330.09.2100001.01806 = R\$94,70); PED: R\$6,90. (Selo: 0330.01.2400001.13228 = R\$2,10). **Total: R\$2.693,40.**
Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Lucas Brito Meinen).

- CONTINUA A FOLHA

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Soledade-RS, 29 de maio de 2025, às 15:06:01.

Total: R\$114,80

Certidão Matr. 31.227 - 12 páginas: R\$83,20 (0330.04.2100001.51589 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0330.03.2100001.56279 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0330.01.2400001.13240 = R\$2,10)

Lucas Brito Meinen - Registrador Substituto



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
098236 53 2025 00009427 37