



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAZINHO

Débora Cassol Richter da Silva - Registradora
E-mail: registrocarazinho@terra.com.br, Web: www.facebook.com/regimocarazinho

Página 1 de 5

CERTIDÃO

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

CNM: 099903.2.0043954-43

Matrícula
Nº 43.954



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls. Matrícula

01 Nº43.954

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Carazinho, 30 de novembro de 2018

IMÓVEL: **SUBLOTE 11 da subquadra 04** do condomínio "BOULEVARD RESIDENCE II", o terceiro à direita de quem entra pela Rua C, com área privativa de 900,00 m² (novecentos metros quadrados), área real de uso comum de 879,68 m² (oitocentos e setenta e nove metros e sessenta e oito decímetros quadrados), perfazendo a área real global de **1.779,68 m²** (mil, setecentos e setenta e nove metros e sessenta e oito decímetros quadrados), com a quota ideal correspondente a 0,051350 nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, com as seguintes medidas e confrontações: ao noroeste, em 30,00 m (trinta metros) com o sublote 13 e em 30,00 m (trinta metros) com o sublote 14; ao sudeste, em 30,00 m (trinta metros) com o sublote 09 e em 30,00 m (trinta metros) com o sublote 10; ao nordeste, em 15,00 m (quinze metros) com a Rua D; e, ao sudoeste, em 15,00 m (quinze metros) com Rua C. O condomínio está localizado em UMA FRAÇÃO DE TERRAS URBANAS, de forma irregular, com a área de 34.658,15 m² (trinta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e oito metros e quinze decímetros quadrados), localizada no lado par da Rua Antônio Vargas, 1600, distante 397,00 m (trezentos e noventa e sete metros) da esquina com a Rua Almirante Tamandaré, no quarteirão formado por mais a Avenida Antônio José Barlette e a Travessa Almirante Tamandaré, na Vila Ernesto Pasqualoto, nesta Cidade, lote 051 da quadra 200 do setor 006, com as seguintes medidas e confrontações: ao noroeste, em 588,11 m (quinhentos e oitenta e oito metros e onze centímetros) com os lotes 001 e 044; ao sudeste, em 564,36 m (quinhentos e sessenta e quatro metros e trinta e seis centímetros) com o lote 052; ao nordeste, por sanga, com terras do Juvenato La Salle; e, ao sudoeste, em 60,00 m (sessenta metros) com a Rua Antônio Vargas, onde faz frente.

PROPRIETÁRIOS: **CARINE LEITE DA SILVA**, nascida no dia 27 de fevereiro de 1978, filha de Dalci de Souza Leite e de Doralei Maria Leite, CPF n. 766.198.000-25, CI n. 1059201069 SSP/RS, e seu marido **RENATO ALVES DA SILVA**, nascido no dia 21 de agosto de 1973, filho de Antônio Alves da Silva e de Maria Alzira da Silva, CPF n. 698.313.780-91, CI n. 2008367291 SSP/RS, ambos brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Plínio Brasil Milano, 67, Loeff, nesta Cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrículas n. 38.022 e 38.023, ambas do Livro 2-Registro Geral deste Ofício.

Eu, Marcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 189.087 - Livro 1-AC, de 19/11/2018. E. R\$19,00. Selo: 0110.03.1700007.11666 = R\$2,70. P.E. R\$4,60. Selo: 0110.01.1800005.00614 = R\$1,40.

Av. 1-43.954, de 30 de novembro de 2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

Procede-se a esta averbação para certificar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "Boulevard Residence II" está registrada neste Ofício sob número **33.368 no Livro 3 - Registro Auxiliar**. Eu, Marcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 189.087 - Livro 1-AC, de 19/11/2018. E. R\$34,20. Selo: 0110.04.1800003.03782 = R\$3,30. P.E. R\$4,60. Selo: 0110.01.1800005.00615 = R\$1,40.

Av. 2-43.954, de 28 de dezembro de 2020. **QUALIFICAÇÃO.**

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para certificar que os proprietários do imóvel desta matrícula, **CARINE LEITE DA SILVA**, gerente administrativo, e seu marido **RENATO**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFQH2-LJPYS-2Y5CU-7WL5U>

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFQH2-LJPYS-2V5CU-7WL5U>

Matrícula N° 43.95



Fls.

Matrícula

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

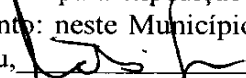
01v

N° 43.954

Continuação da matrícula 43.951 Carazinho, 28 de dezembro de 2020

ALVES DA SILVA, diretor geral de empresa e organizações, possuem residência e domicílio na Rua Antônio Vargas, 1600, Loeff, nesta Cidade. Eu, Mathias Gardin (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fê. Protocolo n. 198.892 - Livro I-AE, de 16/12/2020. E. R\$82,00. Selo: 0110.04.2000001.00610 = R\$3,30. P.E. R\$5,00. Selo: 0110.04.2000001.22984 = R\$1,40.

R. 3-43.954, de 28 de dezembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

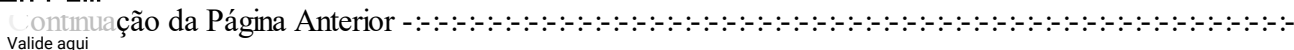
Conforme a Cédula de Crédito Bancário número 1464500, emitida no dia 15 de dezembro de 2020; neste Município, os fiduciários CARINE LEITE DA SILVA e seu marido RENATO ALVES DA SILVA, retro qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à credora e fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ITAIPU - SICOOB CREDITAIPU**, CNPJ n. 81.014.060/0001-65, com domicílio na Rua João Pessoa, 1.490, Centro, na Cidade de Pinhalzinho (SC), **o imóvel desta matrícula**, em garantia da assunção e renegociação de dívida da emitente HS PARTS COMERCIO DE PEÇAS LTDA., CNPJ n. 13.616.806/0001-50, com domicílio na Avenida Flores da Cunha, 4220, sala 02, Borghetti, nesta Cidade, no valor de **R\$1.189.252,89** (um milhão, cento e oitenta e nove mil, duzentos e cinquenta e dois reais e oitenta e nove centavos), a qual deverá ser paga em 60 (sessenta) parcelas mensais, no valor de R\$28.408,86 (vinte e oito mil, quatrocentos e oito reais e oitenta e seis centavos) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 10/03/2021 e a última no dia **10/02/2026**, calculadas conforme o sistema de amortização denominado Tabela Price, com taxa de juros remuneratórios de 1,15% ao mês, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal. Valor total devido: R\$1.189.552,89 (um milhão, cento e oitenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e oitenta e nove centavos), sendo R\$1.189.252,89 (um milhão, cento e oitenta e nove mil, duzentos e cinquenta e dois reais e oitenta e nove centavos) correspondentes ao valor liberado e R\$300,00 (trezentos reais) as despesas. Para os fins de leilão extrajudicial, as partes indicaram como valor do imóvel o montante de R\$2.360.000,00 (dois milhões, trezentos e sessenta mil reais), o qual poderá ser objeto de nova avaliação para adequação ao preço de mercado, mediante a contratação de laudo de avaliação imobiliário. Prazo de carência para expedição da intimação: após 60 (sessenta) dias do vencimento da parcela. Praça de pagamento: neste Município. Demais condições as da cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Eu,  (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fê. Protocolo n. 198.892 - Livro I-AE, de 16/12/2020. E. R\$3.703,20. Selo: 0110.09.1400009.02226 = R\$61,40. P.E. R\$5,00. Selo: 0110.01.2000001.22985 = R\$1,40.

Av. 4-43.954, de 08 de julho de 2022. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Termo de Quitação e Liberação de Garantia, de 28 de junho de 2022, assinado digitalmente por Jandir Raimundo Copati, CPF n. 503.234.909-72, e Imar Roque Ecco, CPF n. 423.714.229-91, representantes da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Itaipu - Sicoob Creditaipu, agência da Cidade de Pinhalzinho (SC), fica **CANCELADA a propriedade fiduciária** de que trata o **R.3** retro. Eu, Michele Poliana Haack (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 206.812 - Livro 1-AG, de 05/07/2022. E. R\$2.212,90. Selo: 0110.09.1400009.03234 = R\$81,00. P.E. R\$6,00. Selo: 0110.01.2200001.05671 = R\$1,80.

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página -



Matrícula
Nº 43.954



Livro N° 2 - Registro Geral

02

Matricula

N° 43.954

Carazinho, 08 de julho de 2022

Continuação da matrícula 43.954

Av. 5-43.954, de 08 de julho de 2022. **QUALIFICAÇÃO.**

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para certificar que os proprietários do imóvel desta matrícula, CARINE LEITE DA SILVA e seu marido RENATO ALVES DA SILVA, empresários, possuem residência e domicílio na Rua Antônio Vargas, 1600, Casa 411, LT 03-103, Ernesto Pasqualoto, nesta Cidade. Eu, Michele Poliana Haack (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 206.811 - Livro 1-AG, de 05/07/2022. E. R\$98,00. Selo: 0110.04.2000001.15503 = R\$4,40. P.E. R\$6,00. Selo: 0110.01.2200001.05672 = R\$1,80.

R. 6-43.954, de 08 de julho de 2022. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.**

Conforme a Cédula de Crédito Bancário número 2022060454 e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel - Garantia Vinculada à Cédula de Crédito Bancário, firmados no dia 15 de junho de 2022, nesta Cidade, os intervenientes fiduciários CARINE LEITE DA SILVA e seu marido RENATO ALVES DA SILVA, retro qualificados, **alienaram fiduciariamente** à credora e fiduciária **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA.**, CNPJ n. 01.635.462/0001-48, com domicílio na Avenida Benjamin Constant, 1058, 5º andar, Centro, na Cidade de Lajeado (RS), o **imóvel desta matrícula**, em garantia do pagamento de empréstimo - capital de giro recebido pela emitente HS PARTS COMERCIO DE PEÇAS LTDA., também retro qualificada, no valor de **R\$1.623.000,00** (um milhão e seiscentos e vinte e três mil reais), a ser pago em 120 (cento e vinte) parcelas, mensais e consecutivas, vencíveis no dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, vencendo-se a primeira no dia 25 de julho de 2022 e a última no dia **25 de junho de 2032**, com juros pré-fixados à taxa efetiva de 0,60% (sessenta por cento) ao mês, equivalente a 7,44% (sete vírgula quarenta e quatro por cento) ao ano, capitalizados mensalmente, acrescidos de 100,00% do CDI. Para fins de leilão público o imóvel desta matrícula foi avaliado por R\$3.665.000,00 (três milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil reais), sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do IGP-M do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. Prazo de carência para expedição da intimação: foi o estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contado do vencimento da prestação em atraso. Praça de pagamento: neste Município. Demais condições às da Cédula e do Pacto, dos quais uma via fica arquivada neste Ofício. Eu, *Jeremias Haack* (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 206.811 - Livro 1-AG, de 05/07/2022. E. R\$4.425,70. Selo: 0110.09.1400009.03235 = R\$81,00. P.E. R\$6,00. Selo: 0110.01.2200001.05673 = R\$1,80.

Av. 7-43.954, de 27 de novembro de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.**

Procede-se a esta averbação para certificar que o Código Nacional desta matrícula é CNM: 099903.2.0043954-43. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2300003.19117 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2400001.34101 = Nihil (SGDL).

Av. 8-43.954, de 27 de novembro de 2024. **ACÃO.**

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para certificar que, conforme a

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui
este documento

CNM: 099903.2.0043954-43

Matrícula
Nº 43.954**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CARAZINHO

Estado do Rio Grande do Sul

Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

02v

Nº 43.954

CNM : 099903.2.0043954-43

Carazinho, 27 de novembro de 2024

Continuação da matrícula 43.954

Certidão, de 08 de novembro de 2024, foi admitida em juízo uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** (processo número 5010911-60.2024.8.21.0009 da 3ª Vara Cível desta Comarca), no valor de R\$310.159,62 (trezentos e dez mil, cento e cinquenta e nove reais e sessenta e dois centavos), na qual é exequente BANCO BRADESCO S.A., CNPJ n. 60.746.948/0001-12, e são executados CARINE LEITE DA SILVA, CPF n. 766.198.000-25, RADAS DISTRIBUIDORA LTDA, CNPJ n. 13.616.806/0001-50, e, RENATO ALVES DA SILVA, CPF n. 698.313.780-91. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 220.469 - Livro 1-AJ, de 08/11/2024. E. sobre R\$28.196,32 = R\$153,00. Selo: 0110.06.2200001.00996 = R\$35,90. P.E. R\$6,60. Selo: 0110.01.2400001.34102 = R\$2,00

Av. 9-43.954, de 26 de fevereiro de 2025. ALTERAÇÃO DE NOME.

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, com documentação hábil arquivada neste Ofício, para certificar que, conforme Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária, de 20 de dezembro de 2021, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob número 8159088, no 21 de fevereiro de 2022, a credora fiduciária do R.6, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA., passou a denominar-se **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA - UNICRED PREMIUM**. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 222.163 - Livro 1-AJ, de 26/02/2025. E. R\$114,60. Selo: 0110.04.2300003.23434 = R\$5,20. P.E. R\$6,90. Selo: 0110.01.2400001.44216 = R\$2,10.

Av. 10-43.954, de 26 de fevereiro de 2025. NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL.

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, com documentação hábil arquivada neste Ofício, para certificar que o imóvel desta matrícula possui o Número do Cadastro Municipal **321951**. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 222.163 - Livro 1-AJ, de 26/02/2025. E. R\$52,00. Selo: 0110.04.2300003.23435 = R\$5,20. P.E. R\$6,90. Selo: 0110.01.2400001.44217 = R\$2,10.

Av. 11-43.954, de 26 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se a esta averbação a requerimento da **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA - UNICRED PREMIUM**, retro qualificada, devidamente representada, datado de 22 de janeiro de 2025, instruído com prova de intimação por inadimplência dos devedores e fiduciantes CARINE LEITE DA SILVA e seu marido RENATO ALVES DA SILVA e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, para certificar que a **propriedade do imóvel desta matrícula foi integralmente consolidada em nome da Requerente**. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis: pago conforme a declaração de quitação do ITBI n. 45/2025 da Fazenda Municipal, na qual consta que o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais por R\$3.665.000,00 (três milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil reais), no dia 15 de janeiro de 2025. **CONDICÃO: por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n. 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilão.** Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig),

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFQH2-LJPYS-2Y5CU-7WL5U>

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099903.2.0043954-43

Matrícula

Nº 43.954

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****COMARCA DE CARAZINHO****Estado do Rio Grande do Sul****Livro Nº 2 - Registro Geral**

Fls.

Matrícula**03****Nº 43.954****CNM : 099903.2.0043954-43****Carazinho, 26 de fevereiro de 2025****Continuação da matrícula 43.954**

Substituta, a elaborei, digitei e dou fê. Protocolo n. 222.163 - Livro 1-AJ, de 26/02/2025. E. R\$2.589,70. Selo: 0110.09.1400009.05180 = R\$94,70. P.E. R\$6,90. Selo: 0110.01.2400001.44218 = R\$2,10.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFQH2-LJPYS-2Y5CU-7WL5U>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

O referido é verdade e dou fê.

Carazinho-RS, 27 de fevereiro de 2025 às 09:51:29.

Total: R\$75,80

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0110.04.2300003.23451 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0110.03.2400002.27017 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0110.01.2400001.44246 = R\$2,00)

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

099903 53 2025 00006492 54

Fernanda Augusta Toledo Kläsener - Escrevente

VALIDADE DE 30 DIAS

Endereço: Rua Ernesto Alves, 282, Sala 01, Centro, Carazinho, CEP: 99.500-000 - Fone: (54)3331-4518 / 9 9711-4455