



**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE FELIZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FELIZ
Dr. José Hamilton Rujanoski - Oficial**

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 097915.2.0015572-47

Matrícula



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FELIZ**

Livro N.º 02 - Registro Geral

FLS.

1

Matrícula

Nº 15.572

Feliz, 27 de junho de 2013

IMÓVEL - LOTE 01 - UM LOTE URBANO, com benfeitorias, com área superficial de **492,75m²** (quatrocentos e noventa e dois metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados), situado na cidade de Vale Real/RS, sem quarteirão formado e com as seguintes medidas e confrontações: partindo da interseção formada pela Rua Emilio Britz e Rua Emancipação, dista 206,64m e encontra o vértice A1 da poligonal; inflecte para NORTE com um ângulo de 89º42'04" e mede 21,00m, confrontando-se a LESTE com a Rua Emilio Britz; inflecte para OESTE com um ângulo de 90º17'56" e mede 23,41m, confrontando-se ao NORTE com terras de Fernando Boetcher; inflecte para SUL com um ângulo de 90º00'00" e mede 21,00m, confrontando-se a OESTE com terras de Evaldo Andres; inflecte para LESTE com um ângulo de 90º00'00" e mede 23,52m, confrontando-se ao SUL com o lote 2 do Espólio de Lisete Hensel; fechando ai a poligonal no vértice A1. As benfeitorias são constituídas de UMA EDIFICAÇÃO de alvenaria, para fins comerciais, com 194,70m².-----

PROPRIETÁRIAS - ARLETE ZIMMERMANN, brasileira, atendente de creche, solteira, maior, CPF nº 344.239.310-87, R.G. nº 1040765305 - SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Emilio Britz, na cidade de Vale Real-RS; **SALETE ZIMMERMANN ZANG**, brasileira, do lar, CPF nº 344.236.720-49, R.G. nº 2018319596 - SSP/RS, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com NELSON HENRIQUE ZANG, brasileiro, comerciante, CPF nº 378.835.850-53, R.G. nº 2015075241 - SSP/RS, residente e domiciliada na Estrada Fazenda Pirajá, nº 700, Bairro Germânia, na cidade de Nova Petrópolis-RS; e, **SUSETE ZIMMERMANN DA COSTA**, brasileira, aposentada, CPF nº 583.432.290-53, R.G. nº 2050416359 - SSP/RS, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com FLÁVIO CORRÊA DA COSTA, brasileiro, aposentado, CPF nº 280.735.170-00, R.G. nº 2009478773 - SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Sirlei da Silva, nº 81 - casa 2, Bairro Jardim das Hortências, na cidade de Caxias do Sul/RS.----

TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula **15.192** do Livro 2-RG, deste Ofício.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o nº 43949, Livro 1-F, em 10/06/2013.-

Eu, **João Jacinto Mortari**, Oficial, conferi e assino.-

O OFICIAL

Feliz, 27 de junho de 2013.-

Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$ 13,20 (0221.03.1100005.02377 = R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0221.01.1200003.25431 = R\$ 0,30)

R.1/15.572 (R.um/quinze mil e quinhentos e setenta e dois), em 30 de agosto de 2013.-

TÍTULO - Compra e Venda.-

TRANSMITENTES - ARLETE ZIMMERMANN, SALETE ZIMMERMANN ZANG e seu esposo NELSON HENRIQUE ZANG e SUSETE ZIMMERMANN DA COSTA e seu esposo FLÁVIO CORRÊA DA COSTA, já qualificadas.---

ADQUIRENTE - A Empresa Individual MARIA GONÇALVES DE OLIVEIRA - ME, inscrito no CNPJ sob nº 08.795.001/0001-81, estabelecida profissionalmente na Rua Emilio Britz, nº 600, Sala 01, Centro - Vale Real/RS, neste ato apresentada por MARIA GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileira, casada, empresária individual, CPF nº 543 589 229/53, RG nº 8075608698 da SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Emilio Britz, nº 20, Centro - Vale Real/RS.---

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Feliz, em 08 de agosto de 2013, no Livro nº 151, Fls. 133 a 134, sob nº de ordem 14.926/061.-

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula .---

VALOR - R\$110.000,00.-

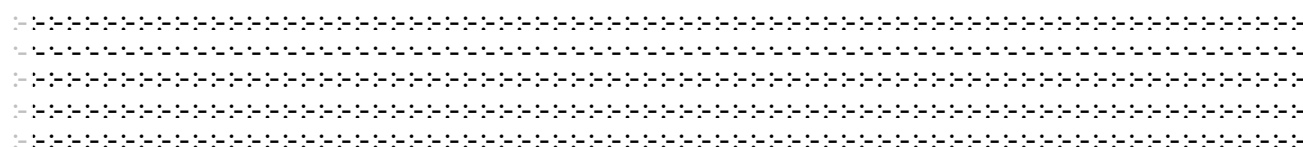
VALOR FISCAL - R\$110.000,00, pago ITBI conforme Guia nº 149/2013.-

CONDIÇÕES - As constantes da Escritura.----

PROTOCOLO - Título apontado sob o nº 44506, Livro 1-F, em 16/08/2013.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página





**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE FELIZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FELIZ
Dr. José Hamilton Rujanoski - Oficial**

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097915.2.0015572-47

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FELIZ**

Matrícula



Livro N.º 02 - Registro Geral

FLS.

Matrícula

2

Nº 15.572

Feliz, 19 de agosto de 2020

R - 5 - 15.572 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº C01030987-6, emitida em 05 de agosto de 2020, os proprietários **MARIA GONÇALVES DE OLIVEIRA** e seu esposo **ENIO COELHO DE OLIVEIRA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS**, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 374, na cidade de Nova Petrópolis-RS, **o imóvel descrito na presente matrícula**, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e as que lhe forem acrescidas, para garantir um crédito concedido a favor de **KARU CONFECÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.795.001/0001-81, com sede na Rua Emilio Britz, nº 600, Centro, na cidade de Vale Real-RS, com as seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA: R\$500.000,00** (quinhentos mil reais). **VENCIMENTO: 20/07/2025. ENCARGOS:** nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos certificados de depósito interfinanceiro - CDI no período, 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, acrescida dos juros à taxa efetiva de 9,77217% a.a. (0,78% a.m.), capitalizados mensalmente. Os referidos encargos serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro rata" dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais. **FORMA DE PAGAMENTO:** o valor da dívida será pago em **56 parcelas** variáveis de amortização, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em **20 de dezembro de 2020** e a última em **20 de julho de 2025**, conforme cronograma constante na cédula. As referidas parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor do principal, acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento. **CARÊNCIA:** 30 (trinta) dias. **AVALIAÇÃO:** Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$632.570,89. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** os pagamentos serão efetuados na unidade de atendimento da credora no município de Vale Real-RS. **FORO:** desta Comarca. **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14:** Certidões Negativas de Débitos válidas até 15/02/2021 e 20/01/2021. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias da cédula arquivada neste Serviço de Registro sob nº 1.575. Valor dos emolumentos: R\$1.998,50. Valor do selo dos emolumentos: R\$61,40. Selo: 0221.09.2000005.00006. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0221.01.2000001.06964. **PROTOCOLO:** nº 59494, Livro 1-K, em 06/08/2020. O referido é verdade e dou fé. FELIZ-RS, 19 de agosto de 2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Av - 6 - 15.572: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o disposto no artigo 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº **097915.2.0015572-47**.

Feliz-RS, 18 de julho de 2023.

A Oficial Substituta: **Cássia Daniela Wüst**

Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos emolumentos: Nihil. Selo: 0221.04.2300002.01933. Valor do processamento eletrônico de dados: Nihil. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo: 0221.01.2200011.09155 - CW

Av - 7 - 15.572: Protocolo nº 66.663, em 20 de junho de 2023.

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento firmado pela proprietária **MARIA GONÇALVES DE OLIVEIRA**, datado de 14 de junho de 2023, instruído com Carta de Habite-se nº 1424/2016, do município de Vale Real-RS, expedida em 22 de novembro de 2016, e **Certidão Negativa de Débitos**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/JEE8E-3F7HD-ZTQ6F-NB79G>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

