



CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis

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 nº 1.843, o teor seguinte:

CNM: 160036.2.0001843-37

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZDYW-QRERJ-T7B2J-VW6X3>

1843 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ		FICHA	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
		Parobé, 19 de	fevereiro	de 2019	01
					1843

IMÓVEL: TERRENO URBANO, com a área de **237,60m²** (duzentos e trinta e sete metros e sessenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, situado na Avenida das Nações, distante 30,40m da esquina com a Rua B, que está ao leste, na cidade de Parobé-RS, no quarteirão incompleto formado pelas ditas vias e Rua A, com as seguintes **medidas e confrontações:** pela frente, ao **NORTE**, onde mede 9,00m, com a Av. das Nações; pelos fundos, ao **SUL**, onde mede 9,00m, com terras de Osvino Hennemann; pelo lado **OESTE**, onde mede 26,00m, com terreno de Ireno Pedro da Silva; e, pelo lado **LESTE**, onde mede 26,80m, com ditos de Ireno Pedro da Silva e Osvino Hennemann.-

PROPRIETÁRIO: **FERNANDO KRONITZKI**, comerciante, inscrito no CPF sob nº 229.936.060-34, casado com **MARIA MARLENE KRONITZKI**, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, domiciliados na cidade de Parobé-RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 31.059, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, datada de 10/06/1993.-

PROTOCOLO: Nº 2093 de 08/02/2019.-
 Parobé, 19 de fevereiro de 2019.-
 Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B. Pelegrino Dias* -
 Emolumentos: R\$20,10 - Selo nº: 0767.03.1800001.03540 = R\$2,70.-
 Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo nº: 0767.01.1800002.07843 = R\$1,40.-

Av-1-1.843 - HIPOTECA -
PROTOCOLO: Nº 2093 de 08/02/2019.-
 Procede-se a esta averbação, para descrever que no **R-3**, datado de 06/01/2011, da Matrícula de origem nº 31.059, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, consta: "Prot. 87.548 Livro 1-F, datado de 06.01.2011. Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n. B00631720-9, em que é credora **COOP. DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOC. ENCOSTA SUPERIOR DO NORDEST - SICREDI NORDESTE RS**, estabelecida em Rolante-RS, na Av. Borges de Medeiros n. 2094, inscrita no CNPJ sob nº 95.213.211/0001-19, emitente **SOFT PÃO ALIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.113.404/0001-66, com sede na Av. das Nações n. 553, em Parobé-RS, avalista e interveniente garantidor **FERNANDO KRONITZKI**, com autorização de sua esposa **MARIA MARLENE KRONITZKI**, que também é interveniente garantidora, e avalistas **CINARA DIONEIA KRONITZKI** e **JONES LUIZ BORTOLAMEDI**, onde o valor da dívida é de R\$208.000,00, em garantia do adimplemento dos compromissos assumidos nesta cédula, os garantidores dão à credora, em HIPOTECA CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, "o terreno descrito nesta matrícula". ENCARGOS: O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 19,561817% ao ano (1,500000% ao mês), calculados de acordo com a Tabela PRICE. ENCARGOS MORATÓRIOS: a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário(antecipado) da cédula, passará a incidir a

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Documentos assinados digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

CNM: 160036.2.0001843-37

FICHA	MATRÍCULA
01	1843
VERSO	

remuneração acumulada, no período, dos 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 125,000015%. b) MULTA MORATÓRIA de 2% incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. Emissão: 30.12.2010. Vencimento final: 25.12.2014. Praça de Pagamento: Unidade de atendimento da credora em Parobé-RS. Forma de Pagamento: 48 parcelas, iguais e sucessivas de R\$6.097,88, cada uma, vencendo a primeira em 25/01/2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última em 25/12/2014, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade do(s) associado(s) que se compromete(m) a manter disponibilidade suficiente para tal; documentação hábil arquivada neste Serviço Registral.".-

Parobé, 19 de fevereiro de 2019.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis.

Emolumentos: R\$36,10 - Selo nº: 0767.04.1800001.01458 = R\$3,30.-

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo nº: 0767.01.1800002.07844 = R\$1,40.-

Av-2-1.843 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 2093 de 08/02/2019.-

Procede-se a esta averbação, para descrever que no **R-4**, datado de 26/11/2014, da Matrícula de origem nº 31.059, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, consta: "Prot. 104.967 Livro 1-F, datado de 26/11/2014. Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n. B40621918-2, em que é credora **COOP. DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOC. ENCOSTA SUPERIOR DO NORDESTE - SICREDI NORDESTE RS**, estabelecida em Rolante-RS, na Rua Conceicao n. 364, sala 03, inscrita no CNPJ sob nº **95.213.211/0001-19**, emitente **SOFT PAO ALIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.113.404/0001-66, com sede na Av. das Nações n. 1342, em Parobé-RS, avalistas **FERNANDO KRONITZKI** e **JONES LUIZ BORTOLAMEDI**, e intervenientes garantidores o primeiro avalista, qual seja, **FERNANDO KRONITZKI**, e sua esposa **MARIA MARLENE KRONITZKI**, onde o valor da dívida é de R\$250.000,00, em garantia do adimplemento dos compromissos assumidos nesta cédula, os intervenientes garantidores dão à credora, em **HIPOTECA CEDULAR EM SEGUNDO GRAU, "o terreno descrito nesta matrícula"**. **ENCARGOS:** nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos 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, acrescidas dos juros à taxa efetiva de 9,511041% ao ano(0,760000% ao mês), capitalizados mensalmente. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário(antecipado) da cédula, passará a

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZDYW-QRERJ-T7B2J-VW6X3

ONR

 Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

 Saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

CNM: 160036.2.0001843-37

1843

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Parobé, 19 de fevereiro de 2019

FICHA	MATRÍCULA
02	1843

incidir a remuneração acumulada, no período, dos 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 125,000015%. b) MULTA MORATÓRIA de 2% incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. Emissão: 06.11.2014. Vencimento final: 20.11.2018. Forma de Pagamento: 48 parcelas e sucessivas, com vencimento da primeira em 20.12.2014, e da última em 20.11.2018. Praça de Pagamento: Unidade de atendimento da credora em Parobé-RS. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 205242014-88888404, emitida em 26.07.2014, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 25.07.2014, ambas em nome de Soft Pao Alimentos Ltda. - ME, CNPJ n. 09.113.404/0001-66; documentação hábil arquivada neste Serviço Registral."- Parobé, 19 de fevereiro de 2019.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B. S. Dias* -
Emolumentos: R\$36,10 - Selo nº: 0767.04.1800001.01459 = R\$3,30.-
Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo nº: 0767.01.1800002.07845 = R\$1,40.-

**Av-3-1.843 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL -
PROTOCOLO: Nº 2093 de 08/02/2019.-**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11/01/2019, devidamente instruído com a documentação competente, para constar que **MARIA MARLENE KRONITZKI** é inscrita no CPF sob nº 889.810.530-49.-

Parobé, 19 de fevereiro de 2019.-
Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B. S. Dias* -
Emolumentos: R\$79,60 - Selo nº: 0767.04.1800001.01460 = R\$3,30.-
Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo nº: 0767.01.1800002.07846 = R\$1,40.-

**Av-4-1.843 - ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL -
PROTOCOLO: Nº 2093 de 08/02/2019.-**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11/01/2019, e da Certidão de Localização emitida em 07/02/2019, pelo Município de Parobé-RS, que ficam arquivados, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula possui a seguinte descrição atualizada: TERRENO URBANO, com a área de 237,60m² (duzentos e trinta e sete metros e sessenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, situado na Avenida das Nações, distante 30,40m da esquina com a Rua Felix da Cunha (Ex-Rua B), que está ao leste, na cidade de Parobé-RS, no quarteirão incompleto formado pelas ditas vias e Rua Selvio Haack (Ex-Rua A), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao NORTE, onde mede 9,00m, com a Av. das Nações; pelos fundos, ao SUL, onde mede 9,00m, com terras de Osvino Hennemann; pelo lado

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZDYW-QRERJ-T7B2J-VW6X3>

Continua na Próxima Página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

CNM: 160036.2.0001843-37

FICHA	MATRÍCULA
02	1843
VERSO	

OESTE, onde mede 26,00m, com terreno de Ireno Pedro da Silva; e, pelo lado **LESTE**, onde mede 26,80m, com ditos de Ireno Pedro da Silva.-
Parobé, 19 de fevereiro de 2019.-
Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*
Emolumentos: R\$79,60 - Selo nº: 0767.04.1800001.01461 = R\$3,30.-
Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo nº: 0767.01.1800002.07847 = R\$1,40.-

Av-5-1.843 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: N.º 2094 de 08/02/2019.-

Procede-se a esta averbação, nos termos do Termo de Quitação, firmado em 27 de dezembro de 2018, pela credora COOP. DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOC. ENCOSTA SUPERIOR DO NORDESTE - SICREDI NORDESTE RS, atualmente denominada **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ENCOSTA SUPERIOR DO NORDESTE RS - SICREDI NORDESTE RS**, que fica arquivado neste Ofício, para constar que foi autorizado o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, descrita na **Av-2** desta Matrícula.-
Parobé, 19 de fevereiro de 2019.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*
Emolumentos: R\$72,10 - Selo nº: 0767.04.1800001.01462 = R\$3,30.-
Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo nº: 0767.01.1800002.07848 = R\$1,40.-

Av-6/1.843 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA -

PROTOCOLO: N.º 9642 de 12/08/2022.-

Procede-se a esta averbação para constar o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel: **16003.2.0001843-31**.-

Parobé, 19 de agosto de 2022.-

José Eronito Azambuja Dias - Substituto da Registradora. *José Eronito Azambuja Dias*

Emolumentos: NIHIL - Selo nº: 0767.04.1800001.08344 = NIHIL.-

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo nº: 0767.01.2200001.01307 = NIHIL.-

Av-7/1.843 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: N.º 9642 de 12/08/2022.-

Procede-se a esta averbação, nos termos do: Requerimento datado de 12/08/2022; da Carta de Habite-se n.º 4740/2022, expedida pela Secretaria de Planejamento do Município de Parobé-RS, em 11/08/2022; e, da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União n.º 90.011.78041/65-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 12/08/2022, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que, sobre o imóvel desta matrícula, foi construído um **prédio em alvenaria com área de 348,00m², sendo 213,14m² de área residencial e 134,86m² de área comercial, sob n.º 1342, da Avenida das Nações, bairro Guarujá, cidade de Parobé-RS**. Valor venal da construção, atribuído pelo Município:

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZDYW-QRERJ-T7B2J-VW6X3>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

CNM: 160036.2.0001843-37

1843

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Parobé, 19 de agosto de 2022

FICHA

MATRÍCULA

03

1843

R\$318.169,44.-

Parobé, 19 de agosto de 2022.-

José Eronito Azambuja Dias - Substituto da Registradora.

Emolumentos: R\$691,00 - Selo n.º: 0767.09.1800001.00312 = R\$81,00.-

Processamento Eletrônico: R\$6,00 - Selo n.º: 0767.01.2200001.01308 = R\$1,80.-

R-8/1.843 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** N.º 10225 de 31/10/2022.-**TRANSMITENTES:** FERNANDO KRONITZKI, comerciante, portador da CNH n.º 02192429726, expedida pelo DETRAN/RS em 09/03/2020, inscrito no CPF sob n.º 229.936.060-34, e sua esposa MARIA MARLENE KRONITZKI, comerciante, portadora da Carteira de Identidade n.º 1073142612, expedida pela SSP/RS em 03/02/2011, inscrita no CPF sob n.º 889.810.530-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, desde 26/03/1977, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida das Nações, n.º 1597, bairro Guarujá, nesta cidade de Parobé-RS.-**ADQUIRENTE:** PORTO CONSTRUTORA EIRELI, alterada para **Sociedade Limitada Unipessoal**, inscrita no CNPJ sob n.º 18.560.530/0001-50, com sede na Rua Vera Cruz, n.º 249, Centro, nesta cidade de Parobé-RS.-**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda n.º 21.550, Livro 177, fls. 080 e 081, lavrada em 26 de outubro de 2022, no Tabelionato desta cidade de Parobé-RS, por Daiana Dijanara Schierholt Lamperti - Substituta.-**IMÓVEL:** O imóvel desta matrícula.-**VALOR:** Atribuído pelas partes: R\$200.000,00 (duzentos mil reais); e, avaliado pela Fazenda Municipal: **R\$368.000,00 (trezentos e sessenta e oito mil reais).**-**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Quitado em 30/09/2022, via Aplicativo Sicredi, no valor de R\$7.360,00, conforme guia de arrecadação n.º 664/2022, e, ainda, conforme Declaração de Quitação do ITBI, emitida pela Prefeitura Municipal de Parobé-RS, em 18/10/2022.-**CONDIÇÕES:** As da Escritura. Apresentadas ou dispensadas, no ato da escritura, as certidões requeridas pela Lei 7.433/85.-

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 08 de novembro de 2022.-

Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora.

Emolumentos: R\$ 1.704,50 - Selo n.º: 0767.09.1800001.00347 = R\$ 81,00.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo n.º: 0767.01.2200001.04756 = R\$ 1,80.-

Av-9/1.843 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL -**PROTOCOLO:** N.º 10225 de 31/10/2022.-

Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no artigo 176, II, 3, b, da Lei 6.015/73, do Requerimento contido na Escritura Pública descrita no R-8, e do

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZDYW-QRERJ-T7B2J-VW6X3>

Continua na Próxima Página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSaeC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

CNM: 160036.2.0001843-37

FICHA	MATRICULA
03	1843
VERSO	

Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, emitido em 08/11/2022, pela Secretaria Municipal de Finanças, que fica arquivado neste Ofício, para constar que o imóvel desta Matrícula está cadastrado sob **Inscrição Imobiliária n.º 0004.0306.001 e Cadastro Municipal n.º 1183810001.-**
Parobé, 08 de novembro de 2022.-

Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora. *Marcos Maurício Marafon*
Emolumentos: R\$ 98,00 - Selo n.º: 0767.04.1800001.09129 = R\$ 4,40.-
Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo n.º: 0767.01.2200001.04757 = R\$ 1,80.-

Av-10/1.843 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL -

PROTOCOLO: N.º 10226 de 31/10/2022.-

Procede-se a esta averbação, nos termos dos Requerimentos datados de 17/10/2022, da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária - de Delegados, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 4572570, em 05/01/2018, da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária - de Delegados, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 7732054, em 14/06/2021, e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido em 09/11/2022, pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que a CREDORA, constante da Av-1 desta matrícula, alterou sua denominação social para COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ENCOSTA SUPERIOR DO NORDESTE RS - SICREDI NORDESTE RS; e, posteriormente, alterou sua denominação social para COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, com sede na Rua Conceição, nº 364, sala 03, Centro, na cidade de Rolante.-

Parobé, 09 de novembro de 2022.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*
Emolumentos: R\$ 98,00 - Selo n.º: 0767.04.1800001.09146 = R\$ 4,40.-
Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo n.º: 0767.01.2200001.04815 = R\$ 1,80.-

Av-11/1.843 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: N.º 10226 de 31/10/2022.-

Conforme Termo de quitação, emitido em 17/10/2022, pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, fica **CANCELADA** a Hipoteca, constante da **Av-1 desta matrícula.-**

Parobé, 09 de novembro de 2022.-

> Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*
Emolumentos: R\$ 88,80 - Selo n.º: 0767.04.1800001.09147 = R\$ 4,40.-
Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo n.º: 0767.01.2200001.04816 = R\$ 1,80.-

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZDYW-QRERJ-T7B2J-VW6X3>

Continua na Próxima Página



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



SaeC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

CNM: 160036.2.0001843-37

1843

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL***Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Parobé, 10 de novembro de 2022

FICHA MATRÍCULA

04

1843

R-12/1.843 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** Nº 10227 de 31/10/2022.-**DEVEDORA/INTERVENIENTE GARANTIDORA E FIDUCIANTE:** **PORTO CONSTRUTORA EIRELI**, alterada para **Sociedade Limitada Unipessoal**, inscrita no CNPJ sob n.º 18.560.530/0001-50, com sede na Rua Vera Cruz, n.º 249, Centro, nesta cidade de Parobé-RS.-**CREDORA FIDUCIÁRIA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS**, inscrita no CNPJ sob n.º 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, n.º 364, sala 03, bairro Centro, em Rolante-RS.-**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476/17, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado em 18 de outubro de 2022.-**OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel desta matrícula, em garantia do pagamento das dívidas contraídas decorrentes de todas as Operações Financeiras Derivadas, nos termos do que dispõe o presente Contrato de abertura de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras, bem como do fiel cumprimento das demais disposições legais e contratuais, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e da Lei nº 13.476/17.-**VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).-**VALOR DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO:** R\$880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais).-**TAXAS DAS OPERAÇÕES DERIVADAS:** Mínima: 0,10% a.m., 1,2066% a.a.; e Máxima: 10,00% a.m., 213,8428% a.a.-**PRAZOS:** Limite: 3.652 dias; e **Vencimento do Limite:** 18/10/2032.-**OBSERVAÇÕES:** Demais condições descritas e especificadas no referido título.-**Prazo de carência:** A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.-**Por força da lei:** A posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s), possuidor(a/es) direto(a/s), e, a credora fiduciária, possuidora indireta.- Parobé, 10 de novembro de 2022.-Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Emolumentos: R\$ 3.596,00 - Selo nº: 0767.09.1800001.00349 = R\$ 81,00.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo nº: 0767.01.2200001.04972 = R\$ 1,80.-

Av-13/1.843 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** N.º 11944 de 06/07/2023.-

Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento n.º 21.777, Livro 180, fls. 055 a 057, lavrada em 05 de julho de 2023, no Tabelionato desta cidade de Parobé-RS, por Daiana Dijanara Schierholt Lamperti -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZDYW-QRERJ-T7B2J-VW6X3>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

CNM: 160036.2.0001843-37

FICHA	MATRÍCULA
04	1843
VERSO	

Substituta, na qual a credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, comparece dando plena e geral quitação e autorizando o cancelamento, para constar que fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária, constante no **R-12** desta matrícula. - Parobé, 31 de julho de 2023.-

Marcos Mauricio Marafon - Substituto da Registradora. *Marcos Mauricio Marafon*
 Emolumentos: R\$ 1.930,90 - Selo N.º: 0767.09.1800001.00472 = R\$ 81,00.-
 Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 - Selo nº: 0767.01.2200001.17211 = R\$ 1,80.-

R-14/1.843 - DAÇÃO EM PAGAMENTO -

PROTOCOLO: N° 11944 de 06/07/2023.-

TRANSMITENTE: PORTO CONSTRUTORA LTDA (EIRELI, alterada para Sociedade Limitada Unipessoal), inscrita no CNPJ sob n.º 18.560.530/0001-50, com sede na Rua Vera Cruz, n.º 249, Centro, nesta cidade de Parobé-RS.-

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, inscrita no CNPJ sob n.º 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, n.º 364, sala 03, Centro, na cidade de Rolante-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento n.º 21.777, Livro 180, fls. 055 a 057, lavrada em 05 de julho de 2023, no Tabelionato desta cidade de Parobé-RS, por Daiana Dijanara Schierholt Lamperti - Substituta.-

IMÓVEL: O imóvel constante desta matrícula.-

VALOR: Atribuído pelas partes: R\$866.000,00 (oitocentos e sessenta e seis mil reais); e, avaliado pela Fazenda Municipal: **R\$866.000,00 (oitocentos e sessenta e seis mil reais).**-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado em 19/04/2023, via Sicredi, no valor de R\$17.320,00, conforme guia de arrecadação n° 288 - 2023, e, ainda, conforme Declaração de Quitação do ITBI, emitida pela Prefeitura Municipal de Parobé-RS, em 20/06/2023.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Apresentadas ou dispensadas, no ato da escritura, as certidões requeridas pela Lei 7.433/85.-

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 31 de julho de 2023.-

Marcos Mauricio Marafon - Substituto da Registradora. *Marcos Mauricio Marafon*
 Emolumentos: R\$ 3.861,70 - Selo n.º: 0767.09.1800001.00473 = R\$ 81,00.-
 Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 - Selo nº: 0767.01.2200001.17212 = R\$ 1,80.-

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZDYW-QRERJ-T7B2J-VW6X3>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
PAROBÉ, RS, quinta-feira, 31 de agosto de 2023, às 11:47:05.

Total: R\$ 68,50 ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 41,30 (0767.04.1800002.02317 = R\$ 4,40)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0767.02.1800002.29432 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0767.01.2200001.18637 = R\$ 1,80)

Cristine Zaions Marafon
 Escrevente autorizada

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
160036 53 2023 00010425 75