



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CARLOS BARBOSA  
COMARCA DE GARIBALDI  
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

fls. 1 matrícula 1.923

Carlos Barbosa, 24 de janeiro de 1983

Um terreno urbano, situado à rua Alberto Pasqualini, nesta cidade, constituído do lote nº 15, da quadra nº 2, distando 34m00 da esquina formada pelas ruas Alberto Pasqualini e "C", inserido no quarteirão formado pelas ruas Alberto Pasqualini, "B", "A" "C", do Loteamento Residencial Vila Nova, com a área superficial de 360 m<sup>2</sup> (TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS), com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, por 12m00, com o lote nº 16, da proprietária; ao sul, por 12m00, com a rua Alberto Pasqualini; ao Leste, por 30m00, com o lote nº 13, da proprietária; e, ao Oeste, por 30m00, com o lote nº 17, da proprietária. - Proprietária: SIVIERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 89.472.195.0001-86, com sede à Av. Osvaldo Aranha, nº 1.398, na cidade de Veranópolis.

Título Anterior: Livro 2, fls. 1a 2, R.2/1.775 em data de 17 de janeiro de 1983. CARLOS BARBOSA, 24/JANEIRO/1983, O OFICIAL:

R.1/1.923. COMPRA E VENDA. Transmitente: SIVIERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CND nº 419-030.02/258/83, acima qualificado. Adquirente: JAIR CERATTI, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, cic nº 337.413.950/72, domiciliado e residente nesta cidade. Forma do Título: escritura pública lavrada aos 09 de setembro de 1983, no Tabelionato desta cidade. Todo o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de CR\$ 362.599,92, por exigência fiscal avaliado em CR\$ 850.000,00. CARLOS BARBOSA, 05/outubro/1983. O OFICIAL:

AV.2/1.923. De conformidade com a certidão de casamento nº 915, expedida por este Ofício em data de 28.janeiro.1985, Jair Ceratti, contraiu matrimônio com Avilse Zandonai Ceratti. Custas: 1.333-talão nº 149, recibo 7435. CARLOS BARBOSA, 21/JUNHO/1985. O OFICIAL:

R.3/1.923. COMPRA E VENDA. Transmitentes: JAIR CERATTI, auxiliar de escritório e sua esposa AVILSE ZANDONAI CERATTI, do lar, cic nº 337.413.950/72, domiciliados e residentes e domiciliados nesta cidade. Adquirente: SÉRGIO DE ROSSI, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Lenir Saete Benelli de Rossi, cic nº 285.601.910/20, domiciliado e residente nesta cidade. Forma do Título: Escritura Pública lavrada no Tabelionato desta cidade aos 20.junho 1985. Valor: Cr\$2.500.000, por exigência fiscal avaliado em Cr\$5.000.000. Custas: - Cr\$27.366, talão 149, recibo nº 7435. CARLOS BARBOSA, 21/junho/1985. O OFICIAL:

**AV.4/1.923. Protocolo nº 62643, Livro 1, em data de 15.10.2020. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 20.outubro.2020 para constar que, de conformidade**

- CONTINUA NO VERSO -

Operador Nacional  
de Registros Públicos
**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CARLOS BARBOSA  
COMARCA DE GARIBALDI**

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

01v

fls. .... matrícula .....

1.923

com o Comprovante de Situação Cadastral no CPF expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 20.outubro.2020, com código de controle do comprovante nº 0AFA.5701.F6E3.8B5B, o número do CPF de LENIR SALETE BENELLI DE ROSSI é 381.219.720-00. Emol: R\$82,00 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0114.01.1900009.20807 - R\$1,40; 0114.04.1800004.04547 - R\$3,30 - Dou fé.- Carlos Barbosa, 27 de outubro de 2020. Registrador Substituto: VALENTINO  
(Alessandro Valandro).

**R.5/1.923.** Protocolo nº 62643, Livro 1, em data de 15.10.2020. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C00632013-5. DEVEDORA:** BELFAST CONFECÇÕES EIRELI, com sede na rua Salvador do Sul nº 143, bairro Aurora, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 94.293.826/0001-30; **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** SERGIO DE ROSSI, gerente de loja e supermercado, RG nº 2007040849-SSP/RS, CPF nº 285.601.910-20, e sua esposa **LENIR SALETE BENELLI DE ROSSI**, do lar, RG nº 8017820864-SSP/RS, CPF nº 381.219.720-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Alberto Pasqualini nº 692, bairro Vila Nova, nesta cidade; **CREDORES:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS**, com sede na Avenida 25 de Setembro, nº 777, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 90.608.712/0001-80. **VALOR:** R\$1.024.215,83. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Carlos Barbosa/RS. **EMIÇÃO:** Carlos Barbosa, 13.outubro.2020. **VENCIMENTO:** 04/09/2030. **JUROS:** 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 7,699021% ao ano (0,620000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO:** 108 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 04/10/2021 e a última em 04/09/2030, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** o imóvel objeto da presente matrícula. Emol: R\$3.703,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0114.01.1900009.20808 - R\$1,40; 0114.09.1600003.01186 - R\$61,40 - Dou fé.- Carlos Barbosa, 27 de outubro de 2020. Registrador Substituto: VALENTINO  
(Alessandro Valandro).

**AV.6/1.923.** Protocolo nº 65482, Livro 1, em data de 04.10.2021. De conformidade com o requerimento datado de 07.outubro.2021, assinado por Moacir Recktenwaldt, gerente de agência e Tamara Emer, gerente administrativa financeira, pela Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES, com as firmas reconhecidas no Tabelionato desta cidade, e Estatuto

- CONTINUA A FOLHAS -



Carlos Barbosa, 11 de outubro de 2021

Social da Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES com Registro na JUCERGS sob nº 7487493 em 30/12/2020, para constar que a razão social da credora do R.5/1.923 passou a denominar-se **Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES**. Emol: R\$86,60 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0114.01.1900009.42100 - R\$1,40; 0114.04.2000001.00060 - R\$3,30 Dou fé.- Carlos Barbosa, 11 de outubro de 2021. Registradora Substituta: Thaís Anselmini (Thaís Anselmini).

**AV.7/1.923.** Protocolo nº 65482, Livro 1, em data de 04.10.2021. Procede-se a esta averbação para certificar que, pelo Aditivo à Cédula de Crédito nº C00632013-5, de 21/09/2021, a **Emitente:** Belfast Confecções Eireli, CNPJ nº 94.293.826/0001-30 e a **Credora:** Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES, CNPJ nº 90.608.712/0001-80, representada por Tamara Emer, gerente administrativa financeira e Moacir Recktenwaldt, gerente de agência, **retificaram** a cédula do R.5/1.923, como segue: **Vencimento:** 04/03/2031; **Forma de Pagamento:** 108 parcelas mensais e sucessivas vencendo-se a primeira em 04/04/2022 e a última em 04/03/2031, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. As partes ratificaram as demais cláusulas e condições não alteradas pelo Aditivo. Emol: R\$39,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0114.01.1900009.42348 - R\$1,40; 0114.04.2000001.00129 - R\$3,30 Dou fé.- Carlos Barbosa, 11 de outubro de 2021. Registradora Substituta: Thaís Anselmini (Thaís Anselmini).

**AV.8/1.923.** Protocolo nº 67464, Livro 1, em data de 21.06.2022. Procede-se a esta averbação para certificar que, pelo Aditivo à Cédula de Crédito nº C00632013-5, de 13/10/2020, a **Emitente:** Belfast Confecções Eireli, CNPJ nº 94.293.826/0001-30 e a **Credora:** Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES, CNPJ nº 90.608.712/0001-80, **retificam** a cédula do R.5/1.923, como segue: **Vencimento:** 04/08/2031; **Forma de Pagamento:** 108 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 04/09/2022 e a última em 04/08/2031, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. As partes ratificaram as demais cláusulas e condições não alteradas pelo Aditivo. Emol: R\$44,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 Selo: 0114.01.2100001.07194 - R\$1,80; 0114.04.2000001.04156 - R\$4,40 - Dou fé.- Carlos Barbosa, 22 de junho de 2022. Registradora Designada: Maria Fatima Ribeiro (Maria Fatima Ribeiro).

**AV.9/1.923.** Protocolo nº 70180, Livro 1, em data de 12.06.2023. De conformidade com a Escritura Pública de Dação em Pagamento com Cláusula de Retrovenda lavrada no Tabelionato desta cidade aos 12.junho.2023 (Livro nº 228, fls. 030 a 032-vº, nº 23.503), **fica cancelada a Alienação Fiduciária mencionada no R.5/1.923 e aditivos da AV.7/1.923 e da**

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA I



## OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fls. **02v** .....matrícula..... **1.923**

**AV.8/1.923. VALOR:** R\$1.024.215,83. Emol: R\$ 2.147,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 Selo: 0114.01.2300001.04651 - R\$ 1,80; 0114.09.1600003.02517 - R\$ 81,00 - Dou fé. - Carlos Barbosa, 20 de junho de 2023. Registradora Substituta: Thaísa Anselmini (Thaísa Anselmini).

**R.10/1.923.** Protocolo nº 70180, Livro 1, em data de 12.06.2023. **DAÇÃO EM PAGAMENTO TRANSMITENTE:** BELFAST INDÚSTRIA E CONFECÇÕES LTDA, com sede na rua Salvador do Sul, nº 143, sala 01, bairro Aurora, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 94.293.826/0001-30; **ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES, com sede na Avenida Ivo Tramontina, nº 777, bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 90.608.712/0001-80. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento com Cláusula de Retrovenda lavrada no Tabelionato desta cidade aos 12.junho.2023 (Livro nº 228, fls. 030 a 032-vº, nº 23.503). **VALOR:** R\$260.000,00, por exigência fiscal avaliado em R\$260.000,00, conforme GA nº 301/2023, **valor este que corresponde a todo o imóvel**, conforme Termo de Acordo Extrajudicial, com Consolidação de Dívida, Dação em Pagamento, Cessão de Direitos de Quotas de Consórcio e Cláusula de Retrovenda, datado de 18 de abril de 2023, e como pagamento da alienação fiduciária do R.5/1.923. Cadastro Municipal nº 101005601980000. Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de Controle da Certidão: DB04.4CE0.C53B.3A0F. Emol: R\$ 1.311,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 Selo: 0114.01.2300001.04652 - R\$ 1,80; 0114.08.1600003.04549 - R\$ 65,30 - Dou fé. Carlos Barbosa, 20 de junho de 2023. Registradora Substituta: Thaísa Anselmini (Thaísa Anselmini).

CONTINUA A FOLHA