



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: 099408.2.0035948-10

Ofício de Registro de Imóveis

35.948

MATRÍCULA



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Frederico Westphalen, 18 de agosto de 2022

1

35.948

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 09940.2.0035948-27.

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 02 da QUADRA "900", com a área de 380,96m² (trezentos e oitenta metros e noventa e seis decímetros quadrados), sem edificações, no lado par na Travessa São Cristóvão, situado no "Loteamento Residencial Valle do Sol", no Bairro São Cristóvão, nesta cidade de FREDERICO WESTPHALEN – RS., confrontando: ao NORTE, com a Travessa São Cristóvão, onde mede 1,31 metros; ao NORDESTE, com a Travessa São Cristóvão, onde mede 11,02 metros; ao SUL, com o lote urbano nº 07, destinado para Área Verde, onde mede 11,60 metros; ao LESTE, com o lote urbano nº 03, onde mede 31,09 metros; e, ao OESTE, com o lote urbano nº 01, onde mede 35,63 metros.-

PROPRIETÁRIA: DESIRÊ MENEGON ALESSI, filha de Valdir Alessi e de Joice Diumar Menegon Alessi, brasileira, solteira, maior, arquiteta, inscrita no CPF nº 006.054.810-08, portadora da Carteira de Identidade nº 6102372701-SJS/RS em 03/05/2017, residente e domiciliada na Avenida do Estado, nº 2100, Bairro das Nações, na cidade de Balneário Camboriú-SC.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 35.057 do Livro 2-RG, em 08 de dezembro de 2021.-

Eu, Bel. Vinicius Chiele, procedi a presente abertura de matrícula.
 Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: _____ DOU FÉ.-
 Emol.:R\$ 24,80.- SDFNR nº 0226.03.1900003.13170 = R\$ 3,60.- PED: R\$ 6,00 -
 0226.01.2100001.40803= R\$ 1,80.

AV.1 – 35.948 - Em 18 de agosto de 2022 - CAUÇÃO: Procede-se esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula fica caucionado ao Município de Frederico Westphalen - RS, para garantia da implantação da infraestrutura do loteamento acima descrito, conforme Lei Federal 6.766/79, art. 18, inciso V (redação dada pela Lei nº 9.785 de 1999), sendo vedada a sua comercialização até a liberação pelo município.- Protocolo nº 88262 de 13/07/2022.- Eu, Bel. Vinicius Chiele, lavrei o presente ato. - Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: _____ DOU FÉ.- Emol.:R\$ 44,40 -
 0226.04.1900001.02668= R\$ 4,40.- PED: R\$ 6,00 - 0226.01.2100001.40804= R\$ 1,80.-

AV.2 – 35.948.- Em 26 de julho de 2023.- CANCELAMENTO DE CAUÇÃO:
 Procede-se esta averbação para constar que, conforme requerimento e termo de descaucionamento de lotes, assinada pelo Prefeito Municipal, o Sr. José Alberto Panosso, fica cancelada a Caução objeto do AV.1 desta matrícula.
 Arquivado sob n. 020, Pasta 08 (Canc. Ônus).
 Protocolo nº 90.900 de 20/07/2023.
 Eu, Luis Henrique Piovesan, lavrei o presente ato.
 Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: _____ DOU FÉ.-
 Emol.:R\$ 47,70 - 0226.04.1900001.08113 = R\$ 4,40.- PED: R\$ 6,40 -
 0226.01.2200001.14545= R\$ 1,80 .

R.3 – 35.948 – Em 5 de setembro de 2023 – COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: DESIRÊ MENEGON ALESSI, brasileira, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, arquiteta, inscrita no CPF nº 006.054.810-08, portadora da

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZPRB-59CRR-CSNAM-PUVKE>

Continua na Próxima Página



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

CNM: 099408.2.0035948-10

Ofício de Registro de Imóveis

CNM : 099408.2.0035948-10

35.948



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	35.948

Carteira Nacional de Habilitação n. 05079880620, residente e domiciliada na Avenida, nº 2100, Bairro das Nações, Balneário Camboriú/SC, sendo neste ato representada por sua bastante procuradora, a Sra. AMANDIA BORDIGNON, inscrita no CPF n. 604.710.850-49, conforme procuração pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Cidade de Balneário Camboriú/SC, no Livro n. 589, fls. 017 a 018, em data de 18 de agosto de 2020, devidamente registrada no Livro de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e outros documentos de representação do Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro n. 062, fls. 045 a 046, em data de 20 de outubro de 2020.

ADQUIRENTE: TERESINHA RUTE BAPTISTA, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 4097225793-SSP/RS, inscrita no CPF nº 018.347.470-82, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com o Sr. ELTON DE VARGAS BAPTISTA, brasileiro, autônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02865445721, inscrito no CPF nº 725.568.970-15, residente e domiciliada na Rua Augusto Bassi, Bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 25 de agosto de 2023, sob o nº 33.299/429/23, fls. 112 a 114. Livro nº 283, pela 1ª Substituta da Tabeliã desta cidade, Francielle Zeni Cerutti.

VALOR: R\$100.000,00.

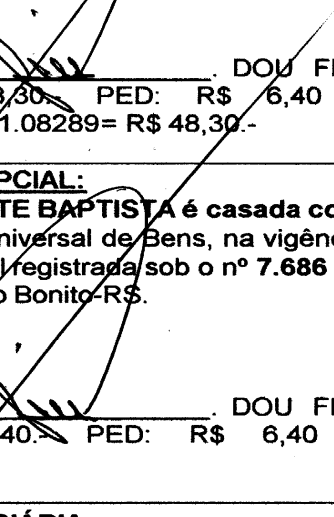
AV.FISCAL: R\$ 100.000,00.

ITBI recolhido no valor de R\$2.000,00, conforme processo nº 641/2023, arquivado neste Ofício.

IMÓVEL: o constante desta matrícula.

Protocolo nº 91.223 de 31/08/2023.

Eu, Luis Henrique Piovesan, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto:  DOU FÉ.-
 Emol.:R\$ 576,40 - 0226.07.1600001.08289 = R\$ 48,30 - PED: R\$ 6,40 -
 0226.01.2200001.17590= R\$ 1,80.- SDFNR nº 0226.07/1600001.08289= R\$ 48,30.-

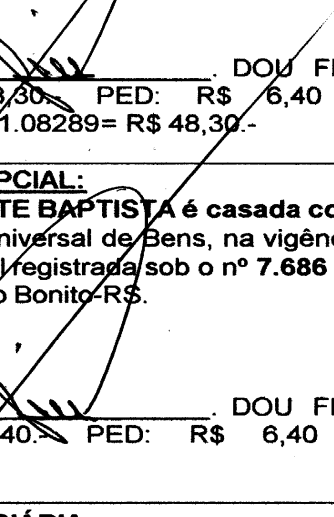
AV.4 – 35.948.- Em 5 de setembro de 2023.- PACTO ANTENUPCIAL:

Procede – se esta averbação para constar que TERESINHA RUTE BAPTISTA é casada com ELTON DE VARGAS BAPTISTA, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 7.686 do Livro nº 03 do Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Rodeio Bonito-RS.

Arquivado sob nº. 455, pasta 03 (pactos).

Protocolo nº 91.223 de 31/08/2023.-

Eu, Luis Henrique Piovesan, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto:  DOU FÉ.-
 Emol.:R\$ 47,70 - 0226.04.1900001.09042 = R\$ 4,40 - PED: R\$ 6,40 -
 0226.01.2200001.17591= R\$ 1,80.-

R.5 – 35.948 – Em 16 de janeiro de 2024 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

CREatora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO, com sede na Avenida Do Comércio, nº 618, Bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21.

continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZPRB-59CRR-CSNAM-PUVKE>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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

CNM: 099408.2.0035948-10

—Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZPRB-59CRR-CSNAM-PUVKE>

35.948 MATRÍCULA	Ofício de Registro de Imóveis		CNM : 099408.2.0035948-10	
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Frederico Westphalen, 16 de janeiro de 2024		2	35.948	

DEVEDOR SOLIDÁRIO: CONSTRUTORA GOTINELLI LTDA, com sede na Avenida do Comércio, nº 191, Bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 46.537.348/0001-13; neste ato representada pelo Sr. Fanuel Junior Baptista, abaixo qualificado; e **FANUEL JUNIOR BAPTISTA**, filho de Elton de Vargas Baptista e de Teresinha Rute Baptista, brasileiro, casado com SUELE BARCELLOS BAPTISTA pelo regime da comunhão universal de bens, diretor geral de empresa, inscrito no CPF nº 042.152.340-93, portador da Carteira de Identidade nº 5115068371-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Domingos Pasquetti, nº 994, apto 201, Bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS.

DEVEDORES FIDUCIANTES: TERESINHA RUTE BAPTISTA, filha de Nelson Girardi e de Maria da Luz Girardi, administradora, inscrita no CPF nº 018.347.470-82, portadora da Carteira de Identidade nº 4097225793-SSP/RS e seu esposo **ELTON DE VARGAS BAPTISTA**, filho de Walter do Amaral Baptista e de Noemi de Vargas Baptista, diretor geral de empresa, inscrito no CPF nº 725.568.970-15, portador da Carteira de Identidade nº 1078956255-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Augusto Bassi, Bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitido em 04 de dezembro de 2023, no Município de Rodeio Bonito - RS.

Valor do Limite Total de Crédito: R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).

Prazo do Limite: 3.600 dias.

Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas.

Encargos de Inadimplência: a) **Encargos Moratórios:** Serão aqueles ajustados a remunerar o Credor nos termos do que estabelece o item "Encargos Remuneratórios", acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a. - b) **Multa:** 2%.

Vencimento do Limite: 12 de outubro de 2033.

Taxas das Operações Derivadas: **Taxa Mínima:** 0,20% a.m.; **Taxa Máxima:** 30% a.m.

Forma de Celebração das Operações Derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCB's, e CCR's derivadas deste Contrato, entre outras ajustadas entre as partes.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO, em caráter fiduciário**, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto do R.3 desta matrícula, com a área de 380,96m²; **Avaliação do Imóvel: R\$ 100.000,00**; cedem e transferem ao Credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária, reservando-se a posse direta, até o pagamento final da dívida, e obrigam-se, por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, a manterem esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção, tudo na forma da lei.

Condições: As demais cláusulas e condições constam no contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício, sob o nº 087, Pasta nº 07 (Cédula de Crédito Bancário). Protocolo nº 92.114 de 28/12/2023.

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

