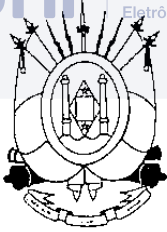


MATRÍCULA


 COMARCA DE GARIBALDI  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

GARIBALDI, 17 DE julho DE 2015

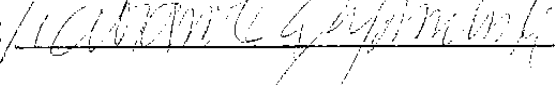
01 28.678

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A FRAÇÃO DE 0,000823 no TERRENO URBANO**, localizado na Rua Buarque de Macedo, nº 2783, esquina com a rua Arduino D'Arrigo, no quarteirão formado pela Rua Buarque de Macedo, Rua 15 de Novembro, Rua Francisco Meneghetti, Rua 13 de Maio e Rua Arduino D'Arrigo, bairro Centro, na cidade de Garibaldi/RS, com a área superficial de 4.398,47m<sup>2</sup> (quatro mil, trezentos e noventa e oito metros e quarenta e sete decímetros quadrados), sem benfeitorias, confrontando: ao NORTE, na extensão de 40,90m (quarenta metros e noventa centímetros) com o Condomínio Edifício Residencial da Encosta, procedência matrícula nº 13.460, Lv. 2/RG, desta Serventia; ao SUL, por 48,32m (quarenta e oito metros e trinta e dois centímetros) com o imóvel objeto da matrícula nº 1.487, Lv. 2/RG, desta Serventia, de propriedade de Vanenis Santarosa e Magda Maria Sartori Santarosa; a LESTE, na extensão de 92,35m (noventa e dois metros e trinta e cinco centímetros) com a Rua Buarque de Macedo e Rua Arduino D'Arrigo; e, a OESTE, na extensão de 83,66m (oitenta e três metros e sessenta e seis centímetros), sendo 38,46m (trinta e oito metros e quarenta e seis centímetros) com o imóvel objeto da matrícula nº 5.806, Lv. 2/RG, desta Serventia, de propriedade de Mafalda Truccolo Piffer, 17,00m (dezesete metros) com o imóvel objeto da matrícula nº 132, Lv. 2/RG, desta Serventia, de propriedade de Felipe Corbelini e Sirlei Vera C. Corbelini e 28,20m (vinte e oito metros e vinte centímetros) com o imóvel objeto da matrícula nº 6.979, Lv. 2/RG, desta Serventia, de propriedade de Antônio Francisco Aimi e Marisa Sartori Aimi. Sobre o referido terreno será constituído o "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL RUBI CENTRAL TOWERS - TORRE 01**", do qual fará parte o **BOX DE ESTACIONAMENTO DE NÚMERO 25 (VINTE E CINCO)**, localizado no 1º pavimento do Edifício, sendo o sétimo da direita de quem entra no estacionamento, com as seguintes confrontações: **NORTE**, com o box de número 26 (vinte e seis), **SUL**, com o box de número 24 (vinte e quatro), **LESTE**, com o box de número 23 (vinte e três), **OESTE**, com coisas de uso comum, com a área privativa de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), área de uso comum de 18,37m<sup>2</sup> (dezoito metros e trinta e sete decímetros quadrados), e área total de 30,37m<sup>2</sup> (trinta metros e trinta e sete decímetros quadrados), fração ideal do terreno de 0,000823.

**PROPRIETÁRIA: JHM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 88.588.462/0001-12, com sede nesta cidade de Garibaldi/RS, na avenida Rio Branco nº 101, sala 13, Centro.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 28.660, Livro 2 Registro Geral, desta Serventia, datada de 17 de julho de 2015.

**DATA:** Garibaldi, 17 de julho de 2015.

O Registrador Designado:  (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi).

Protocolo nº 94534, folhas 96, Livro 1-V, de 25/06/2015.

Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$ 15,20 (0233.03.1500012.00931 = R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0233.01.1500010.04921 = R\$ 0,30).

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

COMARCA DE GARIBALDI  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01v

28.678

**Av. 1/28.678 - TÍTULO: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Em virtude da apresentação de termo firmado pela incorporadora JHM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, em 25 de junho de 2015, fica constando que a incorporação imobiliária constante do R. 04, da matrícula nº 28.660, Lv. 2/RG, desta Serventia, tendo por objeto o empreendimento denominado "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL RUBI CENTRAL TOWERS - TORRE 01 E TORRE 02**" e "**EDIFÍCIO RUBI RESIDENCE**", foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO** previsto no art. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/2004. Dou fé. Garibaldi, 17 de julho de 2015. O Registrador Designado: [Assinatura] (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 94534, folhas 96, Livro 1-V, de 25/06/2015.  
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 27,30 (0233.03.1500012.00932 = R\$ 0,55)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0233.01.1500040.04922 = R\$ 0,30).

**AV. 2/28.678 - TÍTULO: EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - AVERBO**, de conformidade com a AV. 8 e R. 9 da matrícula 28.660, Livro 2/RG, desta Serventia, origem desta, para fazer constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, retro descrito, fica instituído um condomínio nos moldes do artigo 1.332 do Código Civil, relativo às unidades autônomas concluídas, para que as mesmas constituam unidades autônomas independentes, permanecendo as especificações da obra constantes do registro da incorporação, objeto do R. 4 da matrícula 28.660, Livro 2/RG, desta Serventia, origem desta. Dou fé. Garibaldi, 30 de agosto de 2021. Eu, [Assinatura] Cristina Scmazzon Fardo, Escrevente, o digitei. Eu, [Assinatura] (Vinicius Bertuzzo Cortese), Substituto, o conferi e assinei. Protocolo nº 114189, Livro 1-AN, fls. 31 de 23/08/2021.  
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0233.04.1900010.13622 = Nihil).

**AV. 3/28.678 - TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - AVERBO**, que a Convenção de Condomínio do "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL RUBI CENTRAL TOWERS - TORRE 01**", do qual a unidade autônoma da presente matrícula faz parte, foi devidamente registrada nesta Serventia sob nº **10.111**, Livro 3/RA, nesta data. Dou fé. Garibaldi, 30 de agosto de 2021. Eu, Cristina Scmazzon Fardo, Escrevente, o digitei. Eu, [Assinatura] (Vinicius Bertuzzo Cortese), Substituto, o conferi e assinei. Protocolo nº 114190, folhas 31, Livro 1-AN, de 23/08/2021.  
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0233.04.1900010.13623 = Nihil).

**R. 4/28.678 - TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTE: JHM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade limitada unipessoal, de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 88.588.462/0001-12, com sede e foro na Avenida Rio Branco, nº 101, Sala 13, Bairro Centro, nesta cidade de Garibaldi/RS, neste ato representada por JOSÉ HEITOR MOMBACH, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 9020712957, expedida

CONTINUA A FOLHAS

MATRÍCULA



COMARCA DE GARIBALDI  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

GARIBALDI, 28 DE junho DE 2024

02

28.678

pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 140.676.500-78, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 101, Bairro Centro, nesta cidade de Garibaldi/RS, conforme 3ª Alteração e Consolidação de contrato social, datado de 12/08/2022, devidamente registrado na JUCISRS em 30/08/2022, sob nº 8411245, declarada como última alteração contratual, a qual fica registrada e arquivada no Segundo Tabelionato de Notas da cidade de Bento Gonçalves/RS, no Livro Próprio nº 52, às folhas 106-112, sob nº 1.849-129, em 31/05/2024; **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES**, sociedade cooperativa, de nacionalidade brasileira, com sede na Avenida 25 de Setembro, nº 777, Bairro Centro, na cidade de Carlos Barbosa/RS, inscrita no CNPJ sob nº 90.608.712/0001-80, neste ato representado pelos procuradores BRUNA BORSOI, brasileira, solteira, maior, empregada de cooperativa de crédito, portadora da carteira nacional de habilitação nº 05292359640, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 032.731.740-05, residente e domiciliada na Linha São Sebastião de Castro, nº 1.092, na cidade de Carlos Barbosa/RS; e, JAKES ALOISIO KEHL, brasileiro, divorciado, empregado de cooperativa de crédito, portador da carteira de identidade nº 9037174597, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 581.985.630-91, residente e domiciliado na Rua Johann Adam Gerhard, nº 157, apartamento 301, Bairro São Caetano, na cidade de Arroio do Meio/RS, devidamente registrado na JUCISRS em 30/12/2020, sob nº 7487493, a qual fica registrada e arquivada no Segundo Tabelionato de Notas da cidade de Bento Gonçalves/RS, no Livro Próprio nº 48, sob nº 1.737-087, às folhas nº 16-46 em 16/01/2024, Ata nº 04 - Reunião de Conselho de Administração, datada de 29/04/2024, devidamente registrada na JUCISRS sob nº 7752520, em 28/06/2021, e Ata nº 08 - Reunião Extraordinária de Conselho de Administração, datada de 11/06/2022, devidamente registrada na JUCISRS sob nº 8478925, em 31/10/2022, as quais ficam registradas e arquivadas no Segundo Tabelionato de Notas da cidade de Bento Gonçalves/RS, no Livro Próprio nº 48, às folhas 47-48 e 49-51, sob nº 1738-088 e nº 1739-089, em 16/01/2024; Procurações Públicas lavradas no Tabelionato de Notas de Carlos Barbosa/RS, no Livro nº 088, às folhas 96-97 e 94-95, em 16/11/2022, as quais ficam registradas e arquivadas no Segundo Tabelionato de Notas da cidade de Bento Gonçalves/RS, no Livro Próprio nº 29, às folhas 188-189 e 190-191, sob nº 3.477-205 e 3.478-206, em 15/01/2024 e em 16/01/2024, Procuração Pública lavrada no Tabelionato de Notas de Carlos Barbosa/RS, no Livro nº 087, às folhas 46-49, em 26/04/2022, as quais ficam registradas e arquivadas no Segundo Tabelionato de Notas da cidade de Bento Gonçalves/RS, no Livro Próprio nº 27, às folhas 108-111, sob nº 3.221-160, em 17/10/2022, Procuração Pública lavrada no Tabelionato de Notas de Carlos Barbosa/RS, no Livro nº 87, às folhas 50-54, em 26/04/2022, as quais ficam registradas e arquivadas no Segundo Tabelionato de Notas da cidade de Bento Gonçalves/RS, no Livro Próprio nº 27, às folhas 112-116, sob nº 3.222-161, em 17/10/2022 e Procuração Pública lavrada no Tabelionato de Notas de Carlos Barbosa/RS, no Livro nº 89, às folhas 079-080, em 30/05/2023, as quais ficam registradas e arquivadas no Segundo Tabelionato de Notas da cidade de Bento Gonçalves/RS, no Livro Próprio nº 30, às folhas 133-134, sob nº 3.544-272, em 06/06/2024. **ÁREA: o imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito.

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA



COMARCA DE GARIBALDI  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	28.678

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA** de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, código de controle nº DB40.F588.6FDA.CF5A. Esta certidão refere-se à situação no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991. **VALOR:** R\$30.000,00 (trinta mil reais), atribuído pelos contribuintes e R\$30.000,00 (trinta mil reais) a avaliação pela Fazenda Pública Municipal. **EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento nº 32.721-732, folhas 137 a 143v, Livro nº 257 de Transmissões, datada de 10 de junho de 2024; juntamente com a Escritura Pública de Aditamento nº 19.264-479, folha 075, Livro nº 119 de Contratos, datada de 26 de junho de 2024, ambas do Segundo Tabelionato de Notas da cidade de Bento Gonçalves/RS. Dou fé, Garibaldi, 28 de junho de 2024. Eu, Vanessa Maria Ricardi Mattiello, escrevente, o digitei. Eu, (Armando Sartori), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 124706, Livro 1-AW, fls. 99 de 11/06/2024.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 305,90 (0233.06.1900010.05066 = R\$ 35,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0233.01.2400003.00403 = R\$ 2,00).

PARA SIMPLES CONCERTADO  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.rs.gov.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



CONTINUA A FOLHAS