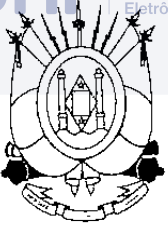


MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de ImóveisCOMARCA DE GARIBALDI  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

GARIBALDI, 17 DE julho DE 2015

01 28.704

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A FRAÇÃO DE 0,007226 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 a **SALA PROFISSIONAL DE NÚMERO 401 (QUATROCENTOS E UM)**, localizada no 4º pavimento do Edifício, canto à direita de quem da Rua Buarque de Macedo olhar o prédio, de frente para o lado Leste, com as seguintes confrontações: **NORTE**, com coisas de uso comum, **SUL**, com a sala de número 402 (quatrocentos e dois), sala de número 407 (quatrocentos e sete) e área de uso comum, **LESTE**, com coisas de uso comum, **OESTE**, com coisas de uso comum. Constituída de sala, área externa e 02 (dois) WC, com a área privativa de 122,48m<sup>2</sup> (cento e vinte e dois metros e quarenta e oito decímetros quadrados), área de uso comum de 12,83m<sup>2</sup> (doze metros e oitenta e três decímetros quadrados), e área total de 135,31m<sup>2</sup> (cento e trinta e cinco metros e trinta e um decímetros quadrados), fração ideal do terreno de 0,007226.

**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: Fabiano Camozzato Raymundi (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi).

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

Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$ 15,20 (0233.03.1500012.00986 = R\$ 0,55)

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Estrutural de Imóveis

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	28.704

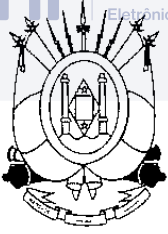
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0233.01.1500010.05006 = R\$ 0,30).

**Av. 1/28.704 - 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: Fabiano Camozzato (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 94534, folhas 96, Livro 1-V, de 25/06/2015. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 27,30 (0233.03.1500012.00987 = R\$ 0,55) Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0233.01.1500010.05007 = R\$ 0,30).

**R. 2/28.704 - TÍTULO: ADITAMENTO - FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº B70830158-2, expedida em 13 de fevereiro de 2017, e Aditivo datado de 24 de janeiro de 2018, nesta cidade de Garibaldi/RS. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS**, estabelecida na Av. 25 de Setembro, nº 777, Centro, no município de Carlos Barbosa/RS, inscrita no CNPJ sob nº 90.608.712/0001-80, ou a sua ordem; **EMITENTE: JHM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 88.588.462/0001-12, com sede na Avenida Rio Branco, nº 101, Sala 13, nesta cidade de Garibaldi/RS; **AVALISTA: JOSÉ HEITOR MOMBACH**, brasileiro, casado, diretor administrativo e financeiro, inscrito no CPF sob nº 140.676.500-78, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 101, nesta cidade de Garibaldi/RS; **CÔNJUGE DO AVALISTA: ROSELIS RIGONI MOMBACH**, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF sob nº 519.587.240-68, residente e domiciliada na Trav. João Missiaglia, 146, ap 20, s/n, nesta cidade de Garibaldi/RS; **AVALISTA: SANDRO LUIS DA CUNHA**, brasileiro, casado, diretor administrativo e financeiro, inscrito no CPF sob nº 707.445.560-15, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Cruz, 939, nesta cidade de Garibaldi/RS; **CÔNJUGE DO AVALISTA: LILIAN ROSE MOMBACH**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 692.262.450-53, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Cruz, 939, nesta cidade de Garibaldi/RS; **INTERVENIENTES GARANTIDORES: JOSÉ HEITOR MOMBACH** e sua esposa **ROSELIS RIGONI MOMBACH**, retro qualificados. Devidamente registrada no R. 6 e R. 7 das matrículas nº 21.330 e 21.723, respectivamente, ambas do Lv.2/RG, desta Serventia. **VALOR:** R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o saldo médio devedor apresentado ao final de cada mês, 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

CONTINUA A FOLHAS

MATRÍCULA


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

GARIBALDI, 08 DE fevereiro DE 2018

FLS. MATRÍCULA

02 28.704

a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de **7,69902% ao ano (0,62% ao mês)**, capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Parágrafo Único: Os encargos remuneratórios apurados serão debitados mensalmente na conta de depósito do(s) Emitente(s) onde está cadastrado este limite, no primeiro dia útil do mês subsequente ao da apuração. **FORMA DE PAGAMENTO:** O limite do crédito ora liberado deverá resgatado, integralmente, pelo valor utilizados, em 10/02/2019, sendo, durante a vigência da Cédula, recomposto automaticamente na medida em que forem efetuados pagamentos. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na Unidade de Atendimento da Cooperativa no município de Garibaldi/RS. **GARANTIA: em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, retro descrito, em conjunto com os imóveis objetos das matrículas nº 21.330, 21.723, 28.711, 28.797, 28.798, 28.799, 28.800, 28.801, 28.802 e 28.803, todas do Lv.2/RG, desta Serventia. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS** relativos a tributos federais e à dívida ativa da união, código de controle nº 4E25.422A.44AF.FA48. 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. As demais cláusulas e condições constam no exemplar do instrumento arquivado nesta Serventia. Dou fé, Garibaldi, 08 de fevereiro de 2018. O Registrador Designado: Fabiano Camozzato Raymundi (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 102012, Livro 1-AC, fls. 53 de 25/01/2018. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$1.527,70 (0233.09.1700010.00085 = R\$61,40) Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0233.01.1700010.08876 = R\$1,40).

AV. 3/28.704 > TÍTULO: **ADITAMENTO** - Nos termos do **ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B70830158-2**, emitida por JHM Engenharia e Construções Ltda, em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento de Carlos Barbosa - Sicredi Serrana RS, retro qualificados, em 13/02/2017, com vencimento em 10/02/2019 e valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), devidamente registrada no R. 2, retro, sendo o Aditivo datado de 18 de janeiro de 2018, as partes, retro qualificadas, têm, entre si, justas e acordadas as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado: **1º) Forma de Pagamento:** As partes resolvem alterar a data de vencimento do limite de crédito concedido, que passará a ser **10/02/2020**; **2º)** As partes resolvem acrescentar R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ao valor de emissão da Cédula ora aditada, alterando-o, portanto, para **R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)**; **3º)** Em conjunto com o valor disponibilizado na emissão da Cédula, o montante ora acrescido ficará à disposição do(s) Emitente(s) em crédito rotativo e será liberado em conta de depósito do(s) Emitente(s) na medida das solicitações por este(s) efetuadas e mediante a concordância, em cada caso, da Credora, podendo, em iguais condições, ser reutilizado dentro da vigência da Cédula, na mesma proporção das amortizações eventualmente efetuadas; **4º)** O Emitente dá

CONTINUA NO VERSO

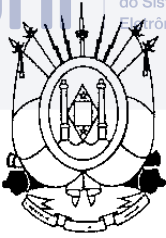

 COMARCA DE GARIBALDI  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	28.704

em Hipoteca Cedular de 1º Grau e Sem Concorrência de Terceiros os imóveis objeto das matrículas nº **28.697, 28.698, 28.699 e 28.700**, todas do Livro 2/RG, desta Serventia, que se encontra livre de quaisquer ônus reais, pessoais ou reipersecutórias. Integram a presente garantia todos os acessórios, existentes ou que vierem a ser construídos no imóvel, averbados ou não no Cartório de Registro de Imóveis; 5º) A Cédula é retificada, passando a ter a seguinte cláusula: **OBRIGAÇÃO ESPECIAL RELACIONADA À GARANTIA E NOVO GRAVAME:** a) O Emitente e os Intervinentes Garantidores obrigam-se, em relação aos bens dados em garantia, a não grava-los com quaisquer ônus em favor de terceiros, não arrendá-los, cedê-los, aliena-los ou transferi-los até a integral liquidação desta cédula, sem prévia anuência da Credora, por escrito, sob pena de se tornar a dívida, desde logo, exigível pela Credora, além de outras cominações legais que possam advir do ato praticado; b) Poderá a Credora exigir reforço ou substituição da garantia, a que o Emitente se compromete a cumprir no prazo de 48 horas, a contar do recebimento de carta registrada ou protocolada neste sentido, sob pena de vencimento antecipado da dívida. A comprovação do recebimento da carta ora mencionada se dará através de nota de registro da expedição postal ou recibo protocolado de recebimento da correspondência; c) O Emitente obriga-se, ainda, a manter segurados, enquanto perdurarem as obrigações assumidas nesta cédula, estes mesmos bens, por valor não inferior ao da avaliação da Credora; d) A contratação dos seguros, que terão como beneficiário a Credora, deverá ser comprovada, no prazo máximo em 15 (quinze) dias úteis, a contar da emissão do presente título ou da Nota Fiscal de venda do bem financiado; e) Os seguros serão realizados diretamente pelo Emitente, em companhia seguradora brasileira, podendo a Credora, em caso de omissão, providenciar a contratação dos mesmos em nome do Emitente, ficando o Emitente responsável pelo reembolso a Credora das despesas efetuadas, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento dos comprovantes das quantias desembolsadas; f) Em caso de sinistro, a Credora deverá aplicar a indenização recebida na amortização da dívida, ou amortizar o seu uso na restauração ou reconstrução do bem sinistrado, fazendo a devida comprovação no prazo de 60 (sessenta) dias do seu recebimento; g) Fica ressalvado que nenhuma responsabilidade caberá a Credora quanto a prejuízos porventura decorrentes de qualquer omissão ou irregularidade na contratação do seguro ou de insuficiência na cobertura de riscos; h) Fica assegurado a Credora, através de seus prepostos, o direito de inspecionar e fiscalizar os bens dados em garantia; i) Se o valor do bem dado em garantia atingir nível inferior a 100% valor do saldo devedor desta dívida, por qualquer razão, inclusive em decorrência de elevação do saldo devedor motivada por débito de encargos financeiros, o Emitente obriga-se a diligenciar, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, no sentido de restabelecer aquele nível, promovendo, para esse efeito, o necessário reforço de garantia, sob pena de vencimento antecipado da dívida, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial. A inclusão da garantia efetuada acima é concedida em conjunto com as demais garantias eventualmente constituídas na Cédula, sem

CONTINUA A FOLHAS

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de ImóveisCOMARCA DE GARIBALDI  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GARIBALDI, 08 DE fevereiro DE 2019

FLS. MATRÍCULA

03 28.704

substituí-las. Ficam mantidas as demais condições de renovação do limite de crédito estabelecidos na Cédula ora aditada; 6º) As demais cláusulas e condições da Cédula, não expressamente alteradas neste Aditivo, ficam Expressamente Ratificadas, especialmente as garantias constituídas, que àquela se integra, continuando a produzir seus jurídicos e legais efeitos, especialmente as garantias reais constituídas nas referidas matrículas citadas: **Matrículas 21.723, 21.330, 28.704, 28.711, 28.797, 28.798, 28.799, 28.800, 28.801, 28.802 e 28.803**, todas do Livro 2/RG, desta Serventia, a qual garante o saldo devedor integral da Cédula. As demais cláusulas e condições constam no exemplar do instrumento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Garibaldi, 08 de fevereiro de 2019. O Registrador Designado: [Assinatura] (Bel. Fabiano Camezzato Raymundi). Protocolo nº 105199, Livro 1-AF, fls. 26 de 24/01/2019.

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 218,00 (0293.07.1900002.00034 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0233.01.1900002.01123 = R\$ 1,40)

**AV. 4/28.704 - TÍTULO: ADITAMENTO** - Nos termos do aditivo à cédula de crédito bancário B70830158-2, devidamente registrada no R. 2 e Av. 3, retro, datado de 10 de setembro de 2019, as partes a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS; o emitente a empresa JHM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA; os avalistas JOSÉ HEITOR MOMBACH e SANDRO LUIS DA CUNHA; e, os cônjuges dos avalistas ROSELIS RIGONI MOMBACH e LILIAN ROSE MOMBACH, todos retro qualificadas, têm, entre si, justas e acordadas as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado: **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:** Sobre o saldo médio devedor apresentado entre o primeiro e o último dia do mês de apuração 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 de Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 5,5356% ao ano (0,45% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento e na liquidação da dívida. Os signatários ratificam a Cédula ora aditada em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados por este documento e as garantias constituídas nas referidas matrículas. Dou fé. Garibaldi, 01 de outubro de 2019. O Substituto: [Assinatura] (Vinicius Bertuzzo Cortese). Protocolo nº 107549, Livro 1-AH, fls. 45 de 19/09/2019.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado. R\$ 36,10 (0233.04.1900010.00696 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0233.01.1900010.02325 = R\$ 1,40).

**AV. 5/28.704 - TÍTULO: ADITAMENTO** - Nos termos do aditivo à cédula de crédito bancário B70830158-2, devidamente registrada no R. 2, Av. 3 e Av. 4, retro, datado de 07 de fevereiro de 2020, as partes a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO,

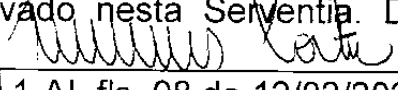
CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

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

FLS.	MATRÍCULA
03v	28.704

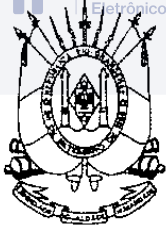
POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS; o emitente a empresa JHM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA; os avalistas JOSÉ HEITOR MOMBACH e SANDRO LUIS DA CUNHA; e, os cônjuges dos avalistas ROSELIS RIGONI MOMBACH e LILIAN ROSE MOMBACH, todos retro qualificadas, têm, entre si, justas e acordadas as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado: **1 - FORMA DE PAGAMENTO:** as partes resolvem alterar a data de vencimento do limite de crédito concedido, que passará a ser **10/02/2021**; **2 - GARANTIA:** o emitente dá em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS os imóveis objeto das matrículas nº 28.669, 28.681, 28.685, 28.687, 28.712, 28.714, 28.717, 28.739, 28.741, 28.742, 28.743, 28.744, 28.768, 28.771, 28.772, 28.783, 28.791, 28.792, 28.793, 28.794, 28.795 e 28.876, todas do Livro 2/RG, desta Serventia, que se encontram livre de quaisquer ônus reais, pessoais e reipersecutórias. Integram a presente garantia todos os acessórios, existentes ou que vierem a serem construídos no imóvel, averbados ou não no Cartório de Registro de Imóveis; **3 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA:** a hipoteca cedular dos imóveis objeto das matrículas 21.723, 28.697, 28.698, 28.699 e 28.700, todas do Lv. 2/RG, desta Serventia, ficam canceladas, com base no Inciso IV do art. 1.499 do Código Civil. **4 - RATIFICAÇÃO:** as demais cláusulas e condições da cédula, não expressamente alteradas neste aditivo, ficam expressamente ratificadas, especialmente as garantias constituídas, que àquela se integra, continuando a produzir seus jurídicos e legais efeitos, especialmente as garantias reais constituídas nas matrículas 21.330, 28.704, 28.711, 28.797, 28.798, 28.799, 28.800, 28.801, 28.802 e 28.803, todas do Livro 2/RG, desta Serventia, a qual garante o saldo devedor integral da Cédula. As demais cláusulas e condições constam no exemplar do instrumento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Garibaldi, 20 de fevereiro de 2020. O Substituto:  (Vinicius Bertuzzo Cortese). Protocolo nº 108973, Livro 1-AI, fls. 98 de 12/02/2020.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 37,20 (0233.04.1900010.02848 = R\$ 3,30)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0233.01.1900010.11727 = R\$ 1,40).

**AV. 6/28.704 - TÍTULO: ADITAMENTO** - Nos termos do aditivo à cédula de crédito bancário B70830158-2, devidamente registrada no R. 2, Av. 3, Av. 4 e Av. 5, retro, datado de 25 de janeiro de 2021, as partes a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS; o emitente a empresa JHM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA; o avalista JOSÉ HEITOR MOMBACH; e, a cônjuge do avalista ROSELIS RIGONI MOMBACH, todos retro qualificadas, têm, entre si, justas e acordadas as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado: **1 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA:** a hipoteca cedular dos imóveis objeto das matrículas nº 28.712 e 28.685, ambas do Lv. 2/RG, desta Serventia, ficam canceladas, com base no Inciso IV do art. 1.499 do Código Civil. **2 - EXCLUSÃO DE AVALISTAS:** por meio deste Aditivo, o Emitente e o Credor, retro qualificados, decidem, de comum acordo e sem intuito de novar, excluir da Cédula Bancário ora aditada o avalista e respectivo cônjuge abaixo: **AVALISTA:**

CONTINUA A FOLHA

MATRÍCULA


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

FLS.

MATRÍCULA

GARIBALDI, 10 DE fevereiro DE 2021

04

28.704

**SANDRO LUIS DA CUNHA**, retro qualificado; **CÔNJUGE DO AVALISTA: LILIAN ROSE MOMBACH**, retro qualificada. **3 - RATIFICAÇÃO**: as demais cláusulas e condições da cédula, não expressamente alteradas neste aditivo, ficam expressamente ratificadas, especialmente as garantias constituídas, que àquela se integra, continuando a produzir seus jurídicos e legais efeitos, especialmente as garantias reais constituídas nas matrículas nº 21.330, 28.704, 28.711, 28.797, 28.798, 28.799, 28.800, 28.801, 28.802, 28.803, 28.791, 28.792, 28.793, 28.794, 28.795, 28.714, 28.717, 28.669, 28.681, 29.687, 28.739, 28.741, 28.742, 28.743, 28.744, 28.783, 28.768, 28.876, 28.771 e 28.772, todas do Livro 2/RG, desta Serventia, a qual garante o saldo devedor integral da Cédula. As demais cláusulas e condições constam no exemplar do instrumento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Garibaldi, 10 de fevereiro de 2021. Eu, João Augusto Fachinelli Nosini, Escrevente, o digitei. Eu, João Augusto Fachinelli Nosini (Gabriel Trintinaglia), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 112044, Livro 1-AL, fls. 50 de 28/01/2021.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 39,30 (0233.04.1900010.09449 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0233.01.2000002.05203 = R\$ 1,40).

**AV. 7/28.704 - 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, Cristina Scmazzon Fardo, Escrevente, o digitei. Eu, Vinicius Bertuzzo Cortese (Vinicius Bertuzzo Cortese), Substituto, o conferi e assinei. Protocolo nº 114189, Livro 1-AN, fls. 31 de 23/08/2021.

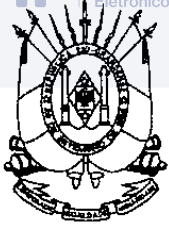
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0233.04.1900010.13679 = Nihil).

**AV. 8/28.704 - 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, Vinicius Bertuzzo Cortese (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 (0233.04.1900010.13680 = Nihil).

**AV. 9/28.704 - TÍTULO: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - AVERBO**, conforme artigo 235-A da lei 6.015/73 e artigo 3 do provimento 89/19 do CNJ, que a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM)

CONTINUA NO VERSO


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

FLS.	MATRÍCULA
04v	28.704

10239.2.0028704-27. Dou fé. Garibaldi, 23 de junho de 2022. Eu, Sabrina Soares, Escrevente, o digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (João Augusto Fachinelli Nosini), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 117532, folhas 20, Livro 1-AQ de 02/06/2022.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0233.04.1900010.22257 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0233.01.2000002.45016 = Nihil).

**AV. 10/28.704 - TÍTULO: ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL - AVERBO**, conforme Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária, datada de 30 de outubro de 2020, juntamente com o Estatuto Social da empresa COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS, datado de 30 de outubro de 2020, registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº 7487493, em 30 de dezembro de 2020, que em virtude da alteração da denominação social, a Credora da Hipoteca Cедular objeto do R. 2, AV. 3, AV. 4, AV. 5 e AV. 6, retro, passou a denominar-se

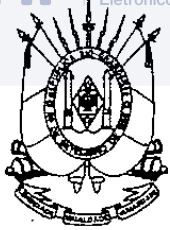
**COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES**. Dou fé. Garibaldi, 23 de junho de 2022. Eu, Sabrina Soares, Escrevente, o digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (João Augusto Fachinelli Nosini), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 117532, folhas 20, Livro 1-AQ, de 02/06/2022.

Emolumentos: Procedimento de Retificação Art. 213, I, de "b", "c", "e", "f" e "g", LRP. R\$ 98,00 (0233.04.1900010.22258 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0233.01.2000002.45017 = R\$ 1,80).

**R. 11/28.704 - TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR - FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C20831447-0, expedida em 04 de maio de 2022, nesta cidade de Garibaldi/RS. **EMITENTE:** a empresa **JHM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 88.588.462/0001-12, com sede na Av. Rio Branco, nº 101, Sala 13, bairro Centro, nesta cidade de Garibaldi/RS; **AVALISTAS:** **JOSE HEITOR MOMBACH**, brasileiro, filho de Carlos Dario Mombach e de Maria Nilda Mombach, casado pelo regime da comunhão universal de bens, diretor administrativo e financeiro, portador da carteira de identidade nº 9020712957, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 140.676.500-78, residente e domiciliado na Av. Rio Branco, nº 101, bairro Centro, nesta cidade de Garibaldi/RS; e, **ISABEL CRISTINA SERAFINI**, brasileira, filha de Olmiro Serafini e de Nilza de Lourdes Silva Serafini, solteira, maior, tecnóloga em secretariado escolar, portadora da carteira de identidade nº 2026133195, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 547.381.560-04, residente e domiciliada na Rua Borges de Medeiros, nº 53, bairro Centro, nesta cidade de Garibaldi/RS; **CÔNJUGE DO AVALISTA:** **ROSELIS RIGONI MOMBACH**, brasileira, filha de Lauro Rigoni e de Julieta Gava Rigoni, casada pelo regime da comunhão universal de bens, administradora, portadora da carteira de identidade nº 4005696267, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 519.587.240-68, residente e domiciliada na Trav. João Missiagia, nº 146, apartamento 20, bairro Centro, nesta cidade de Garibaldi/RS; **CREDORES:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES**, estabelecida na Av. 25 de Setembro, nº 777, na cidade

CONTINUA A FOLHAS



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

GARIBALDI, 23 DE junho DE 2022

FLS. MATRÍCULA

05 28.704

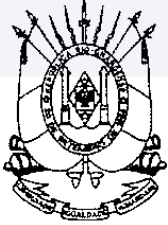
de Carlos Barbosa/RS, inscrita no CNPJ sob nº 90.608.712/0001-80. **VALOR:** R\$5.429.937,91 (cinco milhões, quatrocentos e vinte e nove mil, novecentos e trinta e sete reais e noventa e um centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 5,535675% (cinco vírgula quinhentos e trinta e cinco mil, seiscentos e setenta e cinco milonésimos por cento) ao ano (0,450000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO:** O emitente pagará o empréstimo em 12 (doze) parcelas, conforme o cronograma: 15/12/2022, 15/06/2023, 15/12/2023, 15/06/2024, 15/12/2024, 15/06/2025, 15/12/2025, 15/06/2026, 15/12/2026, 15/06/2027, 15/12/2027, 15/06/2028, 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. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na agência da Cooperativa neste município de Garibaldi/RS. **GARANTIA:** em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, o imóvel objeto da presente matrícula, retro descrito, em conjunto com os imóveis objetos das matrículas nº 28.711, 28.801, 28.797, 28.802, 28.800, 28.803, 28.669, 28.791, 28.792, 28.793, 28.794, 28.795, 28.714, 28.681, 28.783, 28.739, 28.741, 28.742, 28.743, 28.744, 28.768, 28.876, 28.771, 28.772, 21.330, todas do Livro 2/RG, desta Serventia. **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA** de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, código de controle nº 1F7D.A347.0CBA.1D38. 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. As demais cláusulas e condições constam no exemplar do instrumento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Garibaldi, 23 de junho de 2022. Eu, Sabrine Soares, Escrevente, o digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (João Augusto Fachinelli Nosini), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 117532, Livro 1-AQ, fls. 20 de 02/06/2022.

Emolumentos: Registro com valor declarado/ R\$ 1.060,10 (0233.08.1900010.01950 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0233.01.2000002.45018 = R\$ 1,80).

**AV. 12/28.704 - TÍTULO: ADITAMENTO** - Nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C208314470, devidamente registrada no R. 11, retro, datado de 18 de novembro de 2022, as partes a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES; o emitente a empresa JHM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA; os avalistas JOSÉ HEITOR MOMBACH e ISABEL CRISTINA SERAFINI; e, a cônjuge do avalista ROSELIS RIGONI MOMBACH, todos retro qualificadas, têm, entre si, justas e acordadas as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado: **1 - LIBERAÇÃO DE GARANTIAS:** A Hipoteca Cédular dos imóveis

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.	MATRÍCULA
05v	28.704

objetos das matrículas nº 28.800 e 28.743, ambas do Livro 2/RG, desta Serventia, ficam canceladas, com base no Inciso IV do art. 1.499 do Código Civil. **2 - INCLUSÃO DE GARANTIAS:** Passam a integrar a garantia como Hipoteca Cedular de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros os imóveis objetos das matrículas nº 28.701, 28.774 e 28.750, todas do Livro 2/RG, desta Serventia. **3 - RATIFICAÇÃO:** as partes ratificam o título em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alteradas neste aditivo, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos, permanecendo em hipoteca as matrículas nº 28.772, 28.771, 28.876, 28.768, 28.744, 28.742, 28.741, 28.739, 28.783, 28.681, 28.714, 28.795, 28.794, 28.793, 28.792, 28.791, 28.669, 28.803, 28.802, 28.797, 28.704, 28.801, 28.711 e 21.330, todas do Livro 2/RG, desta Serventia, as quais garantem o saldo devedor integral da Cédula. As demais cláusulas e condições constam no exemplar do instrumento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Garibaldi, 22 de dezembro de 2022. Eu, Sabrina Soares, Escrevente Autorizada, o digitei. Eu, [Assinatura] (Gabriel Trintinaglia), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 119409, Livro 1-AR, fls. 153 de 28/11/2022.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0233.04.2200002.01149 = R\$ 4,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0233.01.2200002.13191 = R\$ 1,80).

**AV. 13/28.704 - TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA - AVERBO**, conforme Termo de Quitação, expedido em 01 de março de 2023, pela Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES, que fica **CANCELADA as hipotecas constante do R.2, Av.3, Av.4, Av.5, e Av.6, retro, liberando assim o presente imóvel do ônus que o gravava**. Dou fé. Garibaldi, 15 de março de 2023. Eu, Soraia Letícia de Castro Baseggio, escrevente, o digitei. Eu, [Assinatura] (Patrícia Vizzotto), Escrevente Autorizada, o conferi e assinei. Protocolo nº 120284, folhas 110, Livro 1-AS de 03/03/2023.

Emolumentos: Cancelamento de hipoteca: R\$ 95,40 (0233.04.2200002.04140 = R\$ 4,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0233.01.2200002.19394 = R\$ 1,80).

**AV. 14/28.704 - TÍTULO: ADITAMENTO** - Nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C208314470, devidamente registrada no R. 11 e Av. 12, retro, onde as partes a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES; o emitente JHM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA; os avalistas JOSÉ HEITOR MOMBACH; e, ISABEL CRISTINA SERAFINI; e, a cônjuge do avalista ROSELIS RIGONI MOMBACH, todos retro qualificados, têm, entre si, justas e acordadas as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado: **1 - LIBERAÇÃO DE GARANTIAS:** A Hipoteca Cedular dos imóveis objetos das matrículas números 28.711, 28.744 e 28.771, todas do Livro 2/RG, desta Serventia, ficam canceladas, com base no Inciso IV do Art. 1.499 do Código Civil. **2 - INCLUSÃO DE GARANTIAS:** Passam a integrar a garantia como Hipoteca Cedular de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros os imóveis objetos das matrículas números 28.738, 26.676 e 28.708, todas do Livro 2/RG, desta Serventia. **3 - RATIFICAÇÃO:** As

CONTINUA A FOLHAS



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

GARIBALDI, 28 DE março DE 2024

FLS.

MATRÍCULA

06

28.704

demais cláusulas e condições da Cédula, não expressamente alteradas no Aditivo, ficam expressamente ratificadas, especialmente os encargos ali pactuados, bem como as garantias reais constituídas nas matrículas números 21.330, 28.669, 28.681, 28.701, 28.704, 28.714, 28.739, 28.741, 28.742, 28.750, 28.768, 28.772, 28.791, 28.792, 28.793, 28.794, 28.795, 28.797, 28.801, 28.802, 28.803, 28.876, todas do Livro 2/RG, desta Serventia. **4 - VENCIMENTO:** O novo vencimento final da Cédula que ora se adita, passa a ser a data de 15/12/2028. **5 - FORMA DE PAGAMENTO:** As partes concordam em prorrogar o vencimento da Cédula de Crédito Bancária, que será paga à Cooperativa, conforme cronograma abaixo:

- 1º) O vencimento da parcela **002** foi alterado de 15/06/2023 para 15/12/2023
- 2º) O vencimento da parcela **003** foi alterado de 15/12/2023 para 15/06/2024
- 3º) O vencimento da parcela **004** foi alterado de 15/06/2024 para 15/12/2024
- 4º) O vencimento da parcela **005** foi alterado de 15/12/2024 para 15/06/2025
- 5º) O vencimento da parcela **006** foi alterado de 15/06/2025 para 15/12/2025
- 6º) O vencimento da parcela **007** foi alterado de 15/12/2025 para 15/06/2026
- 7º) O vencimento da parcela **008** foi alterado de 15/06/2026 para 15/12/2026
- 8º) O vencimento da parcela **009** foi alterado de 15/12/2026 para 15/06/2027
- 9º) O vencimento da parcela **010** foi alterado de 15/06/2027 para 15/12/2027
- 10º) O vencimento da parcela **011** foi alterado de 15/12/2027 para 15/06/2028
- 11º) O vencimento da parcela **012** foi alterado de 15/06/2028 para 15/12/2028

As demais cláusulas e condições constam no exemplar do instrumento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Garibaldi, 28 de março de 2024. Eu, Amanda Morelato, Escrevente, o digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (João Augusto Fachinelli Nosini), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 123776, Livro 1-AV, fls. 133 de 06/03/2024.

Emolumentos: Averbacão sem valor declarado: R\$ 49,40 (0233.04.2200002.16270 = R\$ 4,90)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0233.01.2300005.12728 = R\$ 2,00).

**AV. 15/28.704 - TÍTULO: ADITAMENTO** - Nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, devidamente registrada no R. 11, Av. 12 e Av. 14, retro, expedido em 15 de janeiro de 2024, nesta cidade de Garibaldi/RS, onde as partes a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES; o emitente JHM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA; o avalista JOSÉ HEITOR MOMBACH; e a cônjuge do avalista ROSELIS RIGONI MOMBACH, todos retro qualificados, têm, entre si, justas e acordadas as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado: **1 - CANCELAMENTO DO AVAL:** As partes, resolvem de comum acordo e sem o intuito de novar, promover o cancelamento do aval prestado originalmente pela pessoa a seguir: **AVALISTA: ISABEL CRISTINA SERAFINI**, retro qualificada; **2 - RATIFICAÇÃO:** As cláusulas e condições da Cédula, não expressamente alteradas no Aditivo, ficam expressamente ratificadas, especialmente as garantias constituídas originalmente, que aquela se integra, continuando a produzir seus jurídicos e legais efeitos. As demais cláusulas e condições constam no exemplar do instrumento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Garibaldi, 28 de março de 2024. Eu, Amanda Morelato, Escrevente, o digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (João

CONTINUA NO VERSO


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

FLS.

MATRÍCULA

06v

28.704

Augusto Fachinelli Nosini), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 123777, Livro 1-AV, fls. 133 de 06/03/2024.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0233.04.2200002.16294 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0233.01.2300005.12768 = R\$ 2,00).

**AV. 16/28.704 - TÍTULO: ADITAMENTO** - Nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C208314470, devidamente registrada no R. 11, Av. 12, Av. 14 e Av. 15, retro, expedido em 04 de março de 2024, nesta cidade de Garibaldi/RS, onde as partes a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES, o emitente JHM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, o avalista JOSÉ HEITOR MOMBACH; e, a cônjuge do avalista ROSELIS RIGONI MOMBACH, todos retro qualificados, têm, entre si, justas e acordadas as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado: **1 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA:** A hipoteca censual dos imóveis objeto das matrículas números 28.741 e 28.701, ambas do Livro 2/RG, desta Serventia, ficam canceladas, com base no Inciso IV do Art. 1.499 do Código Civil. **2 - RATIFICAÇÃO:** As demais cláusulas e condições da Cédula, não expressamente alteradas no aditivo, ficam expressamente ratificadas, especialmente os encargos ali pactuados, bem como as garantias reais constituídas nas matrículas números 21.330, 28.669, 28.676, 28.681, 28.704, 28.708, 28.714, 28.738, 28.739, 28.742, 28.750, 28.768, 28.772, 28.791, 28.792, 28.793, 28.794, 28.795, 28.797, 28.801, 28.802, 28.803, 28.876, todas do Livro 2/RG, desta Serventia. As partes ratificam o título em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados pelo Aditivo, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. As demais cláusulas e condições constam no exemplar do instrumento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Garibaldi, 28 de março de 2024. Eu, Amanda Morelato, Escrevente, o digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (João Augusto Fachinelli Nosini), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 123927, Livro 1-AV, fls. 160 de 21/03/2024.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0233.04.2200002.16320 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0233.01.2300005.12862 = R\$ 2,00).

**AV. 17/28.704 - TÍTULO: RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - PROCEDO**, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004, a Retificação Administrativa para fazer constar que conforme artigo 235-A da Lei nº 6.015/73 e artigos 2, § único, e 13, inciso II, do provimento 143/23 do CNJ, o número correto do Código Nacional de Matrícula (CNM) é 102392.2.0028704-74 e não como por um lapso constou. Dou fé. Garibaldi, 28 de março de 2024. Eu, Amanda Morelato, Escrevente, o digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (João Augusto Fachinelli Nosini), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 123927, folhas 160, Livro 1-AV de 21/03/2024.

Emolumentos: Procedimento de Retificação Art. 213, I, "a", LRP.: Nihil (0233.01.2300005.12864 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0233.01.2300005.12863 = Nihil).

MATRÍCULA


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

GARIBALDI, 28 DE junho DE 2024

FLS.

07

MATRÍCULA

28.704

**R. 18/28.704 - 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 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 ALOÍSIO 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

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.	MATRÍCULA
07v	28.704

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. **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\$541.240,00 (quinhentos e quarenta e um mil e duzentos e quarenta reais), atribuído pelos contribuintes e R\$541.240,00 (quinhentos e quarenta e um mil e duzentos e quarenta 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\$ 2.208,20 (0233.09.1900010.03186 = R\$ 90,00)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0233.01.2400003.00404 = R\$ 2,00).

**AV. 19/28.704 - TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA - AVERBO**, conforme Termo de Quitação, expedido em 26 de junho de 2024, pela Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES, **que fica CANCELADA as hipotecas constantes do R. 11, Av. 12, Av. 14, Av. 15 e Av. 16, retro, liberando assim o presente imóvel do ônus que o gravava.** 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 124901, folhas 133, Livro 1-AW de 26/06/2024.

Emolumentos: Cancelamento de hipoteca: R\$ 98,80 (0233.04.2200002.19508 = R\$ 4,90)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0233.01.2400003.00405 = R\$ 2,00).