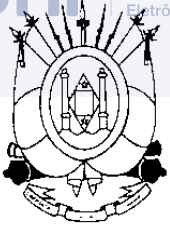


MATRÍCULA

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 28.714

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A FRAÇÃO DE 0,006560 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 4.398,47m² (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 Vaneris 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 504 (QUINHENTOS E QUATRO)**, localizada no 5º pavimento do Edifício, de meio, de quem da Rua Buarque de Macedo olhar o prédio, de frente para o lado Leste, com as seguintes confrontações: **NORTE**, com a sala de número 503 (quinhentos e três), **SUL**, com a sala de número 505 (quinhentos e cinco), **LESTE**, com coisas de uso comum, **OESTE**, com a sala de número 505 (quinhentos e cinco) e coisas de uso comum. Constituída de sala, área externa e 02 (dois) WC, com a área privativa de 110,47m² (cento e dez metros e quarenta e sete decímetros quadrados), área de uso comum de 12,83m² (doze metros e oitenta e três decímetros quadrados), e área total de 123,30m² (cento e vinte e três metros e trinta decímetros quadrados), fração ideal do terreno de 0,006560.

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.

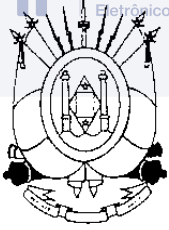
DATA: Garibaldi, 17 de julho de 2015.

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 (0233.03.1500012.01006 = R\$ 0,55)

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	28.714

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0233.01.1500010.05026 = R\$ 0,30).

Av. 1/28.714 - 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 (0233.03.1500012.01007 = R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0233.01.1500010.05027 = R\$ 0,30).

R. 2/28.714 - TÍTULO: ADITAMENTO e HIPOTECA CEDULAR - FORMA DO

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº B70830158-2, datada de 13 de fevereiro de 2017 e aditivos datados de 24 de janeiro de 2018, 18 de janeiro de 2019, 10 de setembro de 2019 e 07 de fevereiro de 2020, 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**

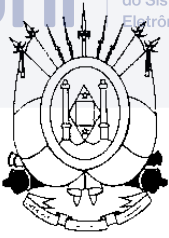
MOMBACH, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF sob nº 519.587.240-68, residente e domiciliada na Trav. João Missiagia, 146, ap 20, s/n, nesta cidade de Garibaldi/RS. **AVALISTA: SANDRO LUIS DA CUNHA**, brasileiro, casado, diretor administrativo e financeiro, inscrito no CPF sob nº 707.445.560-15, 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. **VALOR:** R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais). **ENCARGOS**

FINANCEIROS: Sobre o saldo médio devedor apresentado entro 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

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, 20 DE fevereiro DE 2020

FLS.

02

MATRÍCULA


28.714

efetiva de 5,5356% ao ano (0,45% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento 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 10/02/2021, 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, 28.669, 28.684, 28.685, 28.687, 28.704, 28.711, 28.712, 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, 28.797, 28.798, 28.799, 28.800, 28.801, 28.802, 28.803 e 28.876, todas do Lv. 2/RG, desta Serventia.

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS relativos a tributos federais e à dívida ativa da união, código de controle nº E70E.4CAF.716A.C676. 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, 20 de fevereiro de 2020. O Substituto:  (Vinicius Bertuzzo Cortese).

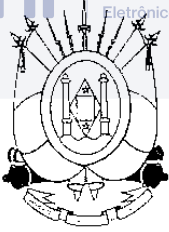
Protocolo nº 108973, Livro 1-AI, fls. 98 de 12/02/2020.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 887,10 (0233.08.1900010.00248 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0233.01.1900010.11764 = R\$ 1,40).

AV. 3/28.714 - TÍTULO: ADITAMENTO - Nos termos do aditivo à cédula de crédito bancário B70830158-2, devidamente registrada no R. 2, 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: 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

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.

MATRÍCULA

02v

28.714

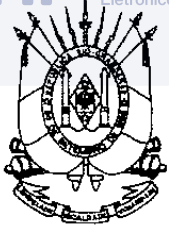
integra, continuando a produzir seus jurídicos e legais efeitos, especialmente as garantias reais constituídas nas matrículas nº 21.330, 28.704, 28.711, 28.797, 28.798, 28.799, 28.800, 28.801, 28.802, 28.803, 28.791, 28.792, 28.793, 28.794, 28.795, 28.714, 28.717, 28.669, 28.681, 29.687, 28.739, 28.741, 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 (0233.04.1900010.09433 = R\$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0233.01.2000002.05182 = R\$ 1,40).

AV. 4/28.714 - 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 Scomazzon 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 (0233.04.1900010.13699 = Nihil).

AV. 5/28.714 - 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 Scomazzon 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 (0233.04.1900010.13700 = Nihil).

AV. 6/28.714 - 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) 10239.2.0028714-94. Dou fé. Garibaldi, 23 de junho de 2022. Eu, Sabrine Soares, Escrevente, o digitei. Eu, João Augusto Fachinelli Nosini (João Augusto Fachinelli Nosini), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 117532, folhas 20, Livro 1-AQ

CONTINUA A FOLHAS



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

GARIBALDI,

23

DE

junho

DE

2022

FLS.

03

MATRÍCULA

28.714

de 02/06/2022.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0233.04.1900010.22285 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0233.01.2000002.45065 = Nihil).

AV. 7/28.714 - 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 Cedular objeto do R. 2 e AV. 3, retro, passou a denominar-se **COOPERATIVA DE**

CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES. Dou fe, Garibaldi, 23 de junho de 2022. Eu, Sabine 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.

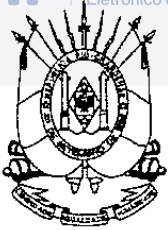
Emolumentos: Procedimento de Retificação Art. 213, I, de "b", "c", "e", "f" e "g", LRP.: R\$ 98,00 (0233.04.1900010.22286 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0233.01.2000002.45066 = R\$ 1,80).

R. 8/28.714 - 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; **CREDORA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES**, estabelecida na Av. 25 de Setembro, nº 777, na cidade 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

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.

MATRÍCULA

03v

28.714

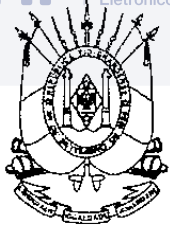
devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial 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 milionésimos 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, 28.704, 28.797, 28.802, 28.800, 28.803, 28.669, 28.791, 28.792, 28.793, 28.794, 28.795, 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 (0233.08.1900010.01961 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0233.01.2000002.45067 = R\$ 1,80).

AV. 9/28.714 - TÍTULO: ADITAMENTO - Nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C208314470, devidamente registrada no R. 8, 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 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 Cédular de Primeiro

CONTINUA A FOLHAS



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

GARIBALDI, 22 DE dezembro DE 2022

FLS. MATRÍCULA

04 28.714

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, Gabriel Trintinaglia (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 (0233.04.2200002.01159 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0233.01.2200002.13200 = R\$ 1,80).

AV. 10/28.714 - 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, 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, Patricia Vizzotto (Patricia 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 (0233.04.2200002.04142 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0233.01.2200002.19396 = R\$ 1,80).

AV. 11/28.714 - TÍTULO: ADITAMENTO - Nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C208314470, devidamente registrada no R. 8 e Av. 9, 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 cômputo 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 GARANTÍAS:** 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 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,

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

04v

28.714

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

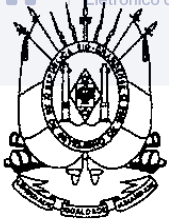
As demais cláusulas e condições constam no exemplar do instrumento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Garibaldi, 28 de março de 2024. Eu, Amanda Morelato, Escrevente, o digitei. Eu, _____ (João Augusto Fachinelli Nosini), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 123776, Livro 1-AV, fls.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

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0233.04.2200002.16259 = R\$ 4,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0233.01.2300005.12716 = R\$ 2,00).

AV. 12/28.714 - TÍTULO ADITAMENTO - Nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, devidamente registrada no R. 8, Av. 9 e Av. 11, 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 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 (0233.04.2200002.16283 = R\$ 4,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0233.01.2300005.12756 = R\$ 2,00).

CONTINUA A FOLHAS



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

GARIBALDI, 28 DE março DE 2024

FLS. MATRÍCULA

05 28.714

AV. 13/28.714 - TÍTULO: ADITAMENTO - Nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C208314470, devidamente registrada no R. 8, Av. 9, Av. 11 e Av. 12, 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 Morelatto, 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 (0233.04.2200002.16308 = R\$ 4,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0233.01.2300005.12819 = R\$ 2,00).

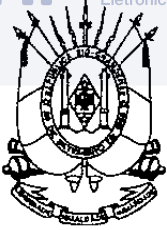
AV. 14/28.714 - TÍTULO: RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - PROCEDO, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004, a Retificação Administrativa para fazer constar que conforme artigo 235-A da Lei nº 6.015/73 e artigos 2, § único e 13, inciso II, do provimento 143/23 do CNJ, **o número correto do Código Nacional de Matrícula (CNM) é 102392.2.0028714-44** e não como por um lapso constou. Dou fé. Garibaldi, 28 de março de 2024. Eu, Amanda Morelatto, 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 (0233.01.2300005.12821 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0233.01.2300005.12820 = Nihil).

R. 15/28.714 - 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 NO VERSO

MATRÍCULA


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

FLS.

MATRÍCULA

05v

28.714

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 A FOLHAS



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

GARIBALDI, 28 DE junho DE 2024

FLS. 06 MATRÍCULA 28.714

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\$554.850,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e oitocentos e cinquenta reais), atribuído pelos contribuintes e R\$554.850,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e oitocentos e cinquenta 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, fis. 99 de 11/06/2024.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 2.208,20 (0233.09.1900010.03188 = R\$ 90,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0233.01.2400003.00427 = R\$ 2,00).

AV. 16/28.714 - 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. 8, Av. 9, Av. 11, Av. 12 e Av. 13, 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 (0233.04.2200002.19520 = R\$ 4,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0233.01.2400003.00428 = R\$ 2,00).