



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CONSTANTINA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Edson Luiz De Carli - Oficial

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098426.2.0015741-12

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CONSTANTINA - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Constantina, 13 de novembro de 2020

FICHA	MATRÍCULA
1	15.741

Edson Luiz De Carli
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 15.741/Prot. 54.696

IMÓVEL: TERRENO URBANO, constituído de um lote urbano sem denominação (850,00m²) e parte do lote urbano nº08 da quadra X "1", do loteamento de Alberto Sartori (260,00m²), situado na Rua Franklin Siliprandi, distante 78,20 metros da esquina com a Rua Nereu Ramos, Bairro Centro, nesta cidade de CONSTANTINA - RS, com a área total de **1.110m² (um mil, cento e dez metros quadrados), sem benfeitorias, no quarteirão formado pelas Ruas Franklin Siliprandi, Nereu Ramos, Antonio Giacomini e Avenida Amandio Araújo, confrontando: ao NORTE, onde mede 70,00 metros, da frente aps fundos, pelo lado direito de quem da Rua Franklin Siliprandi olha o imóvel, em linha e quebrada, sendo 50,00 metros em linha reta com o terreno de Nilton Lorenzetti e outra linha de 20,00 metros com o lote nº09 da quadra "X" do loteamento Alberto Sartori, de Carla Lanfredi e outros; ao SUL, onde mede 70,00 metros, da frente aos fundos, pelo lado esquerdo de quem da Rua Franklin Siliprandi olha o imóvel, em linha reta e quebrada, sendo 50,00 metros em linha reta com o terreno de Bonfanti Engenharia Ltda. e outra linha de 20,00 metros com o lote nº07 da quadra "X" do loteamento Alberto Sartori, de Hermes Roque Alievi; a LESTE, em 17,00 metros de frente para a Rua Franklin Siliprandi, e em 6,10 metros com terreno de Nilton Lorenzetti; e, a OESTE, na linha dos fundos, em 10,10 metros com o lote nº07 da Quadra X "1" do Loteamento de Alberto Sartori, propriedade de Hermes Alievi, e em 13,00 metros com o mesmo lote nº08 da Quadra X "1" do Loteamento de Alberto Sartori, de Elenice Fenner Werhausen. **PROPRIETÁRIOS: CLEOMAR FAÉ**, cirurgião dentista, RG nº402799 4765, SSP/RS, CPF nº478.331.730-53, CRO nº10151, filho de Nelson Faé e de Ilse Panazzolo Faé e sua esposa **JULIANA RECH SANTINI FAÉ**, fisioterapeuta, RG nº1045713111, SSP/RS, CPF nº903.745.920-04, filha de Osmar Santini e Odila Dominga Rech Santini, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Avenida Amândio Araújo, nº811, apto.102, Bairro Centro, nesta cidade de Constantina, RS. Imóvel havido por compra feita, em parte, 850m² por compra feita Alexandre Rugeri, pela escritura lavrada no Tabelionato desta cidade em 18/09/2003 e 260m² por compra feita a Elenice Fenner Werhausen, pela escritura lavrada no Tabelionato desta cidade em 23/10/2020. O imóvel da presente matrícula resultou da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato desta cidade, sob nº13.657-070, no Livro nº110 de Transmissões, às fls.171/174, em 23/10/2020, instruída com mapas, memoriais descritivos e ART, quitada, elaborados pelo engº agrº Juliano Suzana, CREA/RS nº121125-D, aprovados pelo setor de engenharia deste município, em 09/10/2020. Sem condições. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº914 e Matrícula nº2.466, ambas do Livro 2-RG deste Ofício. Constantina, RS, 13 de novembro de 2020. Edson Luiz de Carli/Oficial:**

R\$ 25,70. Selo: 0146.04.1800007.21727 - R\$ 1,40; 0146.03.1800001.05956 - R\$ 2,70

Av.1/15.741/Prot.54.696/Hipoteca de 1º Grau/Constantina, 13 de novembro de 2020.-----

De conformidade com o **R.16 da Matrícula nº2.466 do Livro 2-RG deste Ofício e anuência da credora abaixo, constante na Av.17 da Matrícula nº2.466 do Livro 2-RG deste Ofício,**

continua no verso

Edson Luiz De Carli - Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWWSJ5-CGHLE-GJDDK-FPTFH

Continua na Próxima Página -----

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098426.2.0015741-12

FICHA	MATRÍCULA
VERSd	15.741

procede-se a presente averbação para constar que **parte do imóvel da presente matrícula, com área de 850m² (oitocentos e cinquenta metros quadrados), com as confrontações da Matrícula nº2.466, do Livro 2-RG deste Ofício, acha-se HIPOTECADO em PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros**, pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - nºC00221092-0, **emitida** em Constantina, RS em 15/07/2020, por **FAÉ SERVICOS EM SAÚDE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº07.898.226/0001-09, com sede nesta cidade, na rua Franklin Siliprandi, 340, sala 301, representada por Juliana Rech Santini Faé e Cleomar Faé; e como **Intervenientes Garantidores/ hipotecantes: Cleomar Faé e sua esposa Juliana Rech Santini Faé**, acima qualificados; tendo como **credora a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO-SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº89.468.565/0001-01, no valor de **RS1.000.000,00 (um milhão de reais)**, com vencimento em 10/07/2030, e será pago em 120 (cento e vinte) parcelas, vencendo a primeira em 10/08/2020, onde, sobre o saldo médio devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos CDI, apurada e divulgada pela CETIP S.A., aos quais serão somados os encargos adicionais a taxa efetiva de 6,167781% ao ano, capitalizados mensalmente; cujos pagamentos serão efetuados na Unidade de Atendimento da Cooperativa no município de Constantina, RS e demais condições constantes da cédula arquivada neste Ofício. Edson Luiz de Carli/Oficial:

RS\$ 42,15. Selo: 0146.01.1800007.21728 - R\$ 1,40; 0146.04.1800004.05149 - R\$ 3,30
 Av.2/15.741/Prot.60.305/**Alteração da Razão Social**/Constantina, 29 de abril de 2024.-----

De conformidade com o requerimento constante na Escritura Pública abaixo referida, procede-se a presente averbação para constar que a credora hipotecária da Av.1, acima, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região da Produção - Sicredi Região da Produção, em razão da alteração da razão social passou a denominar-se, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, por seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 4300003177 e registro **8434491**. **Alan Foschiera/Substituto:**
RS\$ 56,00. Selo: 0146.01.2300001.14416 - R\$ 2,00; 0146.04.1800001.06227 - R\$ 4,90

Av.3/15.741/Prot.60.305/**Cancelamento de Hipoteca**/Constantina, 29 de abril de 2024.-----

De conformidade com a Cláusula Décima da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 15.117-026, no Livro nº 132 de Transmissões, fls.095/100, de 25/04/2024, abaixo registrada, firmada pela credora, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região da Produção - Sicredi Região da Produção RS/SC/MG, pelos proprietários, Cleomar Faé e sua esposa Juliana Rech Santini Faé e pela devedora, Faé Serviços em Saúde Ltda., procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA a HIPOTECA de 1º GRAU** constante na **Av.1**, acima, haja vista a liquidação da Cédula de Crédito Bancário nº C00221092-0 pela dação em pagamento abaixo registrada. **Alan Foschiera/Substituto:**
RS\$ 105,40. Selo: 0146.01.2300001.14417 - R\$ 2,00; 0146.04.1800001.06228 - R\$ 4,90

continua na ficha nº

Edson Luiz De Carli - Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWSJ5-CGHLE-GJDDK-FPTFH

Continua na Próxima Página



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098426.2.0015741-12

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CONSTANTINA - RS

CNM 098426.2.0015741-12

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Constantina, 29 de abril de 2024

FICHA	MATRÍCULA
2	15.741

R.4/15.741/Prot.60.305/**DACÃO EM PAGAMENTO**/Constantina, 29 de abril de 2024.-----
TRANSMITENTES (devedores e dadores): CLEOMAR FAÉ e sua esposa JULIANA RECH SANTINI FAÉ, acima qualificados; INTERVENIENTE (devedora e dadora): FAÉ SERVIÇOS EM SAÚDE LTDA., representada pelo titular, Cleomar Faé, acima qualificados;
ADQUIRENTE (credora e tomadora): **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1195, 3º andar, Bairro Centro, na cidade de Sarandi/RS, representada pelo Diretor Executivo, Marcos Roberto Dorigon, CPF nº 995.275.700-00; pela Diretora de Operações, Catiane Longhi Menin, CPF nº 006.225.680-78; e, pelo Diretor de Negócios, Leandro Carlot, CPF nº 734.700.820-49; todos representados na escritura por seu procurador, Airton Luis Locatelli, CPF nº 493.532.840-15, conforme procurações referidas na escritura. **IMÓVEL: Todo o imóvel da presente matrícula. VALOR:** Imóvel dado pelos dadores pelo valor de R\$1.650.000,00 (um milhão seiscentos e cinquenta mil reais) e aceito pela tomadora, sendo pela Fazenda Municipal desta cidade atribuído o mesmo valor de R\$1.650.000,00 conforme guia de avaliação 060/2024 e o imposto de transmissão incidente, ITBI, pago na agência do Sicredi desta cidade, em 12/04/2024, nos termos da referida guia. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 15.117-026, no Livro nº 132 de Transmissões, fls.095/100, em 25/04/2024 e protocolada neste Ofício em 25/04/2024.
CONDICÕES: Os transmitentes, devedores e dadores e a interveniente, devedora e dadora, ofereceram o imóvel da presente matrícula pelo valor de R\$1.650.000,00 (um milhão seiscentos e cinquenta mil reais), valor esse aceito pela à adquirente, credora e tomadora, pelo valor correspondente a dação em pagamento, nos termos dos artigos 356 e 359 do Código Civil Brasileiro, uma vez que os transmitentes, devedores e dadores e a interveniente, devedora e dadora, confessaram, na escritura, uma dívida decorrente de empréstimo em moeda corrente nacional, com a adquirente, credora e tomadora, a qual perfaz, na data da escritura, a quantia líquida, certa e exigível, conforme taxa de instrumento de crédito de R\$1.390.000,00 (um milhão trezentos e noventa mil reais), referente aos seguintes títulos - Título: CCB C30221476-0; Liberação: 08/05/2023; Valor atual: R\$136.538,83; Parcelas pendentes: 08 a 60 - Cartão de Crédito 14486-0; Valor atual: R\$75.623,87 - CCB B90230935-6; Liberação: 14/06/2019; Valor atual: R\$108.026,24; Parcelas pendentes: 01 - CCB C00221092-0; Liberação: 16/07/2020; Valor atual: R\$930.054,65; Parcelas pendentes: 44 a 120 - CCB C10231423-0; Liberação: 21/07/2021; Valor atual: R\$8.082,51; Parcelas pendentes: 32 a 48; CCB C20223342-8; Liberação: 09/12/2022; Valor atual: R\$130.263,24; Parcelas pendentes: 14 a 58; CCB C40220530-4; Liberação: 15/02/2024; Valor atual: 7.726,59; Parcelas pendentes: 01 a 12 - Cheque Especial 14998-5; Valor atual: R\$1.034,06 - Cartão de Crédito 14998-5; Valor atual: R\$2.411,94; cuja soma dos valores, aqui descritos, perfazem um total de R\$1.399.761,93 que através da presente dação em pagamento ficam liquidadas, pelo recebimento do imóvel da presente matrícula no valor de R\$1.650.000,00 e

continua no verso

Edson Luiz De Carli - Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWSJ5-CGHLE-GJDDK-FPTFH>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098426.2.0015741-12

CNM 098426.2.0015741-12

FICHA	MATRÍCULA
VERSÃO	15.741

a diferença entre o valor total do crédito e a dívida confessada, ou seja, o valor de R\$260.000,00 será devolvida/restituída pela credora e tomadora, Sicredi, ao devedor e dador, Cleomar Faé, após da data do presente registro, na conta corrente nº 14486-0, agência 0258, de sua titularidade, sendo a diferença entro o valor da dívida confessada e o valor do crédito gerado pelo valor do imóvel, de R\$9.761,93, por mera liberdade da credora e tomadora, foi concedido como desconto no pagamento total da dívida; e demais condições constantes da escritura, que ficam fazendo parte integrante do presente registro, embora aqui não expressamente transcritas. Emitida DOIS/SRF. Alan Foschiera/Substituto: *[assinatura]* - R\$ 4.926,70. Selo: 0146.01.2300001.14418 - R\$ 2,00; 0146.09.2200001.00371 - R\$ 90,00

continua na ficha nº

Edson Luiz De Carli - Registrador

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Constantina-RS, 23 de abril de 2026.

Total: R\$ 81,00 - Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0146.04.1800006.05532 = R\$ 5,50)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0146.03.2500005.10004 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0146.01.2600001.04072 = R\$ 2,20)

Laudinara Piva Novello
 Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
 098426 53 2026 00004146 78

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWSJ5-CGHLE-GJDDK-FPTFH>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

