



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 1/18

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097154.2.0010590-96



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01

10.590

MATRÍCULA Nº 10.590

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado na zona urbana, na Vila Santa Lúcia do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão -- formado pelas Ruas Bertholdo Konrath, Willy Bloss, João F. Fritzen e Oscar Konrath, composto dos lotes 20, 21 e 22 da quadra 14 com a área superficial de (1.306,80m²), medindo (39,60m) de frente ao sudoeste, no alinhamento da Rua Bertholdo Konrath, lado -- par, igual largura nos fundos ao Nordeste, à entestar com os lotes 13, 14 e 15 da mesma quadra, por (33,00m) de comprimento da frente aos fundos, por ambos os lados, e divide-se ao Noroeste, com o lote 23 da mesma quadra, e ao Sudeste, com o lote 19 da -- mesma quadra, distando (26,60m) da Rua Willy Bloss.

Proprietários: ADÃO LUIZ RIBEIRO, comerciante, e esposa ISAURA - RIBEIRO, do lar, CPF 169.522.860/04, brasileiros, domiciliados e residentes nesta Cidade.

Registro anterior: R 2-7.645; R 2-7.646 e R 3-7.747 do Livro 02, em 24 de outubro de 1983, neste ofício. Dou fé. Campo Bom, 30 de dezembro de 1986. Cz\$ 27,90. Eu, Escriv. Autorizada Compromissada

[Assinatura], a datilografei. Eu, Oficial Ajdte. Exerc. :

[Assinatura], subscrevo.

AV. 1-10.590 - Prot. 14.063, livro 1-D, em 30 de dezembro de 1986 Certifico que o imóvel acima descrito foi matriculado em virtude da fusão dos imóveis constantes do registro anterior acima referido, por serem os mesmos contíguos uns aos outros, formando um só imóvel; e que em virtude da referida fusão, o imóvel acima matriculado, passou a designar-se somente lote 20 da quadra 14, para fins administrativos, conforme Certidão Nº 969/86, da Prefeitura local, arquivada neste Cartório; e Escritura Pública de Compra e Venda e de Fusão de Imóveis, lavrada pelo Tabelionato de Novo Hamburgo (1º Tabelionato), no Livro Nº 23, fls. 183 a 185, sob Nº 3.313, em 06 de novembro de 1986. Dou fé. Campo Bom, 30 de dezembro de 1986. Cz\$ 13,95. Eu, Escriv. Autorizada Compromissada:

[Assinatura], a datilografei. Eu, Ofcl. Ajdte. Exerc

[Assinatura], subscrevo.

R 2-10.590 - Prot. 14.063, livro 1-D, em 30 de dezembro de 1986 Transmitedentes: ADÃO LUIZ RIBEIRO e esposa ISAURA RIBEIRO, já qua

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6UXL-S6FTC-RD7J5-844XE>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097154.2.0010590-96



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 30 de dezembro de 1986

FLS.
01V
VERSO

MATRÍCULA
10.590

lificados.
Adquirente: SHOE VISIONS EXPORTAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de Novo Hamburgo-RS, na Rua Bento Gonçalves, nº 2.256, conjunto 106, CGC Nº 87.440.483/0001-23, presente neste ato por seus sócios-gerentes José Roberto Lenhard, brasileiro, residente e domiciliado nesta Cidade, e Giuseppe Rossi, italiano, residente e domiciliado em Novo Hamburgo-RS, ambos casados, comerciantes. Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Comissório, lavrada pelo 1º Tabelionato de Novo Hamburgo-RS, no Livro Nº 23, fls. 183 a 185, sob Nº 3.313, em 06 de novembro de 1986.

Valor: Cz\$ 1.275.000,00, que a compradora se obriga a pagar em 12 prestações mensais e consecutivas, no valor de Cz\$ 106.250,00, cada, todas representadas por notas promissórias, com vencimentos a partir de 15 de dezembro de 1986; A compradora se obriga a efetuar os pagamentos na residência dos outorgantes ou em local por eles indicado, podendo qualquer um dos membros do casal vendedor passar recibos das prestações mensais, bem como dar quitação final ao comprador; A venda ficará desfeita de pleno direito se for protestada por falta de pagamento qualquer uma das notas promissórias antes referidas; No caso de se desfazer a venda por inadimplemento da condição, a compradora perderá em favor dos vendedores tudo quanto já lhes tiver pago, a título de aluguel pelo uso do imóvel, bem como a título de multa contratual e indenização de despesas de corretagem e cobrança, sendo de conta da compradora também as demais despesas necessárias para promover a rescisão, tais custas e honorários de advogados; Os vendedores transmitem desde já, sob a condição resolutiva de "PACTO COMISSÓRIO", todo domínio direito, ação e posse que tinham no imóvel vendido, obrigando-se pela evicção; O foro do contrato é de Novo Hamburgo-RS, podendo os vendedores optar pelo da residência da compradora, mas avaliada pelo exator em Cz\$ 1.540.000,00 (HUM MILHÃO E QUINHENTOS E QUARENTA MIL CRUZADOS).

Condições: As da Escritura. Integra esta compra e venda, uma edificação de alvenaria, em construção, sobre o referido terreno. Foi apresentada a certidão negativa de ações cíveis e criminais perante a Justiça Federal contra Adão Luiz Ribeiro, expedida em 22 de outubro de 1986, nesta Cidade; Certidão negativa de protesto de títulos cambiais contra Adão Luiz Ribeiro, expedida em 22 de outubro de 1986, nesta Cidade; Certificado negativo de protesto de títulos contra Isaura Ribeiro, expedida em 22 de outubro de 1986, nesta Cidade; Três certidões negativas de ônus reais expedida em 22 de outubro de 1986, nesta Cidade; Três certidões negativas de

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6UXL-S6FTC-RD7J5-844XE>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



SABC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 097154.2.0010590-96



Campo Bom, 30 de

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

dezembro de 19 86

FLS.
02

MATRÍCULA
10.590

Registro de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, expedidas em 22 de outubro de 1986, nesta Cidade. As certidões acima mencionadas são entregues neste ato à outorgada com pradora, que declara expressamente o seu recebimento. Dou fé. Campo Bom, 30 de dezembro de 1986. Cz\$ 4.759,50. Eu, Escrev. Autorizada Compromissada: *[Signature]*, a datilografei. Eu, Oficial Ajdte. Exerc.: *[Signature]*, subscrevo.

Av. 3-10.590 - Prot.15.153, livro 1-D, em 21 de dezembro de 1987 Certifico que conforme Escritura Pública de Quitação, lavrada pelo Tabelião desta Cidade, no livro nº 25-A, fls.027v, sob nº3.398 em 25 de novembro de 1987, arquivada neste cartório, averbo a esta matrícula, a quitação do Pacto Comissório, no valor de --- Cz\$ 1.275.000,00, que foi pago em parcelas mensais e por esta de claram os outorgantes já terem recebido totalmente aquela quantia, dando plena e geral quitação. Dou fé. Campo Bom, 21 de dezembro de 1987. Cz\$ 2.124,50. Eu, Escrivente, a datilografei. Eu, *[Signature]*, Of. Ajdte *[Signature]*, subscrevo.

Av. 4- 10.590 - Prot.15.153, livro 1-D, em 21 de dezembro de 1987 Certifico que conforme Petição, Carta de Habitação da Prefeitura local, datada de 23 de setembro de 1987 e C.N.D. do IAPAS nº .. 339982 Série A, datado de 17 de julho de 1987, arquivados neste cartório, averbo a esta matrícula a construção de um prédio de alvenaria, medindo (749,44m2), localizado à Rua Bertholdo Konrath, com o nº 155, conforme Processo de Construção nº 52.475 de 13 de dezembro de 1983 e Processo de Vistoria nº 52.475. Obra concluída em 23/09/87. Pela requerente foi atribuído o valor de Cz\$.. Cz\$ 7.000.000,00, tudo conforme requerimento, arquivado neste cartório. Dou fé. Campo Bom, 21 de dezembro de 1987. Cz\$ 10.712,00. Eu, Escrivente, a datilografei. Eu *[Signature]*, Of. Ajdte *[Signature]*, subscrevo.

AV. 5-10.590 - Prot. 18.623, livro 1-D, em 01 de março de 1991 Por determinação do Exmº Sr. Dr. Eduardo Kraemer, Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara desta Comarca de Campo Bom-RS, em Ofício -- passado em 06 de fevereiro de 1991 de Nº 069/91, que fica arquivada

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6UXL-S6FTC-RD7J5-844XE>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097154.2.0010590-96



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 30 de dezembro de 19 86

FLS.
B
02V
VERSO

MATRÍCULA
10.590

do neste Cartório, fica constando que foi deferido LIMINARMENTE o protesto contra alienação do imóvel objeto desta matrícula, tudo de conformidade com despacho proferido pelo Dr. Juiz nos autos da ação cautelar inominada nº 9991/53 que JOSE ROBERTO LENHARD move contra SHOE VISIONS EXPORTAÇÕES LTDA. Dou fé. Campo Bom, 01 de março de 1991. Cr\$ 1.419,00. Eu, **Rosângela Denise Kayser** ESCR. AUTORIZADA GUMM

a datilografei. Eu, **Flávia Catarina Baptista** OFICIAL subscrevo.

R 6-10.590, em 15 de junho de 1995.
Título: Ônus - HIPOTECA.
Autora: SHOE VISIONS EXPORTAÇÕES LTDA.
Réu: JOSE ROBERTO LENHARD.
Forma do Título: Mandado Nº 5000, datado de 29 de março de 1995, assinado pelo Exmº Sr. Dr. Alancardino Vallejos, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial de Campo Bom-RS, PROCESSO: 3283. NATU-REZA: ORIDINÁRIA.
Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.
Valor: R\$ 24.000,00 (VINTE E QUATRO MIL REAIS).
Condições: As constantes do mandado. Dou fé. Campo Bom, 15 de junho de 1995. R\$ 99,88. Eu, **Rosângela Denise Kayser** ESCREVENTE AUTORIZADA

a datilografei. Eu, **Flávia Catarina Baptista** OFICIAL subscrevo.

PROT.: 23.695.

AV. 7-10.590, em 09 de outubro de 1996.
Por determinação do Exmº Sr. Dr. Alancardino Vallejos, Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial de Campo Bom-RS, em mandado expedido de Nº 8867, em 13 de setembro de 1996, pela Of. Escrevente Autorizada do Cartório Judicial, Susane Elise Acauan, fica cancelado o AV. 5-10.590. O documento comprobatório fica arquivado neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 09 de outubro de 1996. Eu, **RÓSANGELA DENISE KAYSER** SUBSTITUTA DO OFICIAL

a datilografei. Eu, **Flávia Catarina Baptista** OFICIAL subscrevo.

Protocolo: 25.372. Emolumentos: R\$ 8,80.

AV. 8-10.590, em 09 de outubro de 1996.

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6UXL-S6FTC-RD7J5-844XE



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br





Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097154.2.0010590-96



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
03

MATRÍCULA
10.590

Campo Bom, 30 de dezembro de 1986

Por determinação do Exmº Sr. Dr. Alancardino Vallejos, Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial de Campo Bom-RS, em mandado expedido de Nº 8867, em 13 de setembro de 1996, pela Of. Escrevente Autorizada do Cartório Judicial, Susane Elise Acauan, fica cancelado o R 6-10.590. O documento comprobatório fica arquivado neste Cartório. Dou fê. Campo Bom, 09 de outubro de 1996. Eu, -----

ROSANGELA DENISE KAYSER
SUBSTITUTA DO OFICIAL

Flavia Catarina Baptista
OFICIAL

Protocolo: 25.372.

, a datilografei. Eu, _____, subscrevo.

Emolumentos: R\$ 17,50.

AV. 9-10.590, em 27 de novembro de 1996. A requerimento de parte interessada, datado de 05 de novembro de 1996, fica constando que no prédio de alvenaria, medindo (749,44m²), com o Nº 155 da Rua Bertholdo Konrath, construído no ano de 1987, constante desta matrícula, foi construído um aumento de ALVENARIA, medindo (112,88m²), no ano de 1996; tudo em conformidade com a Certidão Nº 425/96, passada em 29 de agosto de 1996, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que juntamente com a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS Nº 807359, Série G, PCND Nº 002902/96, passada em 15 de outubro de 1996, ficam arquivadas neste Cartório. Dou fê. Campo Bom, 27 de novembro de 1996. Eu, -----

ROSANGELA DENISE KAYSER
SUBSTITUTA DO OFICIAL

Flavia Catarina Baptista
OFICIAL

Protocolo nº 25.532.

, a datilografei. Eu, _____, subscrevo.

Emolumentos: R\$ 8,80.

R 10-10.590, em 27 de novembro de 1996.
TÍTULO: COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE: SHOE VISIONS EXPORTAÇÕES LTDA., estabelecida na Rua Bertholdo Konrath, 155, Bairro Santa Lúcia, nesta Cidade de Campo Bom-RS, com CGCMF sob nº 87.440.483/0001-23, neste ato representada por seu representante legal, o liquidante, Sr. Giuseppe Rossi, italiano, casado, empresário, com CIC nº 296.620.520-20. e Carteira de Identidade Estrangeira nº 0969801 Via 1 SE/DPMAF em 21.09.87 W 429821-Q, residente e domiciliado na Cidade de Novo Hamburgo-RS.
ADQUIRENTE: IVO NUNES, brasileiro, industrial, com CIC nº 216.664.070-20 e CI nº 6005711211 exp. pela SSP/RS em 29.04.86, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 13.07.74, com a Srª EUNICE MARIA NUNES, brasileira, do lar, com CIC nº 458.866.360-72 e CI nº 4067094765 exp. pela SSP/RS em 16.04.96,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6UXL-S6FTC-RD7J5-844XE

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 097154.2.0010590-96



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAMPO BOM - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Campo Bom, 30

de

dezembro

de 1986

03V

10.590

residentes e domiciliados na Rua Saldanha Marinho, nº 312, nesta Cidade de Campo Bom-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 05 de novembro de 1996, lavrada pelo Tabelião desta Cidade, no Livro Nº 91, fls. 050, sob Nº 13.811.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$ 150.000,00, mas avaliado em R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS).

CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS nº 807459, PCND nº 002899/96, Shoe Visions Exportações Ltda., nada deve, em 24 de outubro de 1996. Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais nº E-0.505.169, emitida em 08 de outubro de 1996, em nome de Shoe Visions Exportações Ltda. Dou fé. Campo Bom, 27 de novembro de 1996. Eu, -----

ROSANGELA DENISE KAYSER

SUBSTITUTA DO OFICIAL

Flavia Catarina Baptista

OFICIAL

Protocolo nº 25.533.

Emolumentos: R\$ 634,37.

AV.11-10.590.

A requerimento de parte interessada, datado de 30 de julho de 2014, instruído com a cópia autenticada da Carteira de Identidade, arquivada neste Cartório, fica constando que Eunice Maria Nunes é portadora da Carteira de Identidade nº 1065490805, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Rio Grande do Sul, em 22 de setembro de 1992, e não como constou anteriormente.

Campo Bom, 01 de setembro de 2014.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 72444, Livro 1-O, de 04 de agosto de 2014.

JC. Emolumentos: R\$60,00. Sel: 0083.01.1200003.61560 - R\$0,30; 0083.04.0700005.09734 - R\$0,70.

R.12-10.590.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE.

TRANSMITENTES: IVO NUNES, empresário, inscrito no CPF sob nº 216.664.070-20, portador da carteira de identidade nº 6005711211, expedida pela SJS/RS, e sua esposa **EUNICE MARIA NUNES**, do lar, inscrita no CPF sob nº 458.866.360-72, portadora da carteira de identidade nº 1065490805, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, em 13/07/1974, residentes e domiciliados na Rua Bertholdo Konrath, nº 155, Bairro Santa Lúcia, nesta cidade de Campo Bom-RS.

ADQUIRENTE: AKHY PARTICIPAÇÕES LTDA., terá sede na Rua Bertholdo Konrath, nº 155, Bairro Santa Lúcia, nesta cidade de Campo Bom-RS.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado em 09 de novembro de 2016, Contrato Social, datado de 15 de agosto de 2012, devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 43207241223, em 06 de setembro de 2012, Retificação e Ratificação de Contrato Social, datada de 13 de fevereiro de 2014, devidamente registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 3928068, em 28 de março

Continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6UXL-S6FTC-RD7J5-844XE>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



SABC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 097154.2.0010590-96



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 11 de janeiro de 2017 FLS. 004 MATRÍCULA 10.590

de 2014, Retificação e Ratificação de Contrato Social, datada de 10 de agosto de 2016, devidamente registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 4324495, em 23 de agosto de 2016, e documentos apresentados, arquivados neste Cartório.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), avaliado em R\$1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais) em 03/11/2016, no valor atual de R\$1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais). Guia de não incidência de ITBI nº 298/2016, conforme Artigo 114 da Lei Municipal nº 2397/2002, a qual fica aqui arquivada. Cadastro Municipal nº 116807001.

CONDIÇÕES: Não constam.

Campo Bom, 11 de janeiro de 2017.
Rosângela Denise Kayser - Substituta.
Protocolo nº 81617, Livro 1-R, de 06 de janeiro de 2017.

JS. Emolumentos: R\$3.360,20. Sel: 0083.01.1500001.55597 - R\$0,45; 0083.09.0700005.01379 - R\$19,80.

AV.13-10.590.

A requerimento de parte interessada, datado de 09 de novembro de 2016, acompanhado do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido via Internet, na página da Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12 de dezembro de 2016, arquivados neste Cartório, fica constando que Akhy Participações Ltda., mencionada na presente matrícula, está inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob nº 16.835.519/0001-20.

Campo Bom, 11 de janeiro de 2017.
Rosângela Denise Kayser - Substituta.
Protocolo nº 81618, Livro 1-R, de 06 de janeiro de 2017.

JS. Emolumentos: R\$78,80. Sel: 0083.01.1500001.55598 - R\$0,45; 0083.04.0700005.13988 - R\$1,05.

R.14-10.590.

TÍTULO: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

EMITENTE/DEVEDORA: CALÇADOS NUNES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 93.081.693/0001-75, com sede na Rua Benno Hoffmeister, nº 385 A, nesta cidade de Campo Bom-RS.

CREDEORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ENCOSTA SUPERIOR DO NORDESTE - SICREDI NORDESTE RS, inscrita no CNPJ sob nº 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, nº 364, Sala 03, na cidade de Rolante-RS.

AVALISTAS: IVO NUNES, brasileiro, filho de Manoel Nunes e Maria Hilda Pereira Nunes, casado, diretor geral de empresa e organizações, inscrito no CPF sob nº 216.664.070-20, residente e domiciliado na Rua Bertholdo Konrath, nº 155, nesta cidade de Campo Bom-RS; **MARLON NUNES**, brasileiro, filho de Ivo Nunes e Eunice Maria Nunes, solteiro, maior, não convivente em união estável, diretor geral de empresa e organizações, inscrito no CPF sob nº 012.532.600-95, residente e domiciliado na Rua Bertholdo Konrath, nº 205, nesta cidade de Campo Bom-RS; e, **AKHY PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 16.835.519/0001-20, com sede na Rua Bertholdo Konrath, nº 155, nesta cidade de Campo Bom-RS.

INTERVENIENTE GARANTIDORA/FIDUCIANTE: AKHY PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 16.835.519/0001-20, com sede na Rua Bertholdo Konrath, nº 155, nesta cidade de Campo Bom-RS.

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B71520918-1, emitida em 31 de outubro de 2017, na cidade de Campo Bom-RS; e, Aditivo (Alienação Fiduciária de Imóvel), firmado em 31 de outubro de 2017, na cidade de Campo Bom-RS.

VALOR: R\$1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais), estando incluído no valor, os imóveis

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6UXL-S6FTC-RD7J5-844XE>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 097154.2.0010590-96



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 28 de maio

de 2019

FLS. 006

MATRÍCULA 10.590

16ª Parcela: 18/09/2020, (2,3000%); 17ª Parcela: 18/10/2020, (2,3300%); 18ª Parcela: 18/11/2020, (2,3600%); 19ª Parcela: 18/12/2020, (2,4000%); 20ª Parcela: 18/01/2021, (2,4300%); 21ª Parcela: 18/02/2021, (2,4700%); 22ª Parcela: 18/03/2021, (2,5000%); 23ª Parcela: 18/04/2021, (2,5400%); 24ª Parcela: 18/05/2021, (2,5800%); 25ª Parcela: 18/06/2021, (2,6200%); 26ª Parcela: 18/07/2021, (2,6700%); 27ª Parcela: 18/08/2021, (2,7100%); 28ª Parcela: 18/09/2021, (2,7600%); 29ª Parcela: 18/10/2021, (2,8100%); 30ª Parcela: 18/11/2021, (2,8600%); 31ª Parcela: 18/12/2021, (2,9100%); 32ª Parcela: 18/01/2022, (2,9700%); 33ª Parcela: 18/02/2022, (3,0300%); 34ª Parcela: 18/03/2022, (3,0900%); 35ª Parcela: 18/04/2022, (3,1600%); 36ª Parcela: 18/05/2022, (3,2300%); 37ª Parcela: 18/06/2022, (3,3000%); 38ª Parcela: 18/07/2022, (3,3800%); 39ª Parcela: 18/08/2022, (3,4600%); 40ª Parcela: 18/09/2022, (3,5500%); 41ª Parcela: 18/10/2022, (3,6400%); 42ª Parcela: 18/11/2022, (3,7400%); 43ª Parcela: 18/12/2022, (3,8500%); 44ª Parcela: 18/01/2023, (3,9600%); 45ª Parcela: 18/02/2023, (4,0900%); 46ª Parcela: 18/03/2023, (4,2200%); 47ª Parcela: 18/04/2023, (4,3600%); 48ª Parcela: 18/05/2023, (4,5100%); 49ª Parcela: 18/06/2023, (4,6700%); 50ª Parcela: 18/07/2023, (4,8500%); 51ª Parcela: 18/08/2023, (5,0500%); 52ª Parcela: 18/09/2023, (5,2600%); 53ª Parcela: 18/10/2023, (5,5000%); 54ª Parcela: 18/11/2023, (5,7600%); 55ª Parcela: 18/12/2023, (6,0500%); 56ª Parcela: 18/01/2024, (6,3700%); 57ª Parcela: 18/02/2024, (6,7400%); 58ª Parcela: 18/03/2024, (7,1500%); 59ª Parcela: 18/04/2024, (7,6300%); 60ª Parcela: 18/05/2024, (8,1700%); 61ª Parcela: 18/06/2024, (8,8100%); 62ª Parcela: 18/07/2024, (9,5600%); 63ª Parcela: 18/08/2024, (10,4700%); 64ª Parcela: 18/09/2024, (11,5700%); 65ª Parcela: 18/10/2024, (12,9500%); 66ª Parcela: 18/11/2024, (14,7300%); 67ª Parcela: 18/12/2024, (17,0900%); 68ª Parcela: 18/01/2025, (20,4100%); 69ª Parcela: 18/02/2025, (25,3800%); 70ª Parcela: 18/03/2025, (33,6700%); 71ª Parcela: 18/04/2025, (50,2600%); 72ª Parcela: 18/05/2025, (100,0000%). A falta de pagamento de qualquer parcela, no prazo fixado, importa em vencimento antecipado da Cédula, tornando-se exigível o saldo devedor integral, com os encargos aqui ajustados.

ENCARGOS: Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI no período, apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, acrescida dos juros à taxa efetiva de 6,167781% (seis vírgula cento e sessenta e sete mil, setecentos e oitenta e um milionésimos por cento) ao ano (0,500000% ao mês), capitalizados mensalmente.

ENCARGOS MORATÓRIOS: A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) da Cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, 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 a autoridade normativa venham a instituir em substituição, mais juros efetivos anuais de 19,561817% (dezenove vírgula quinhentos e sessenta e um mil, oitocentos e dezessete milionésimos por cento). Multa Moratória de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados na Unidade de Atendimento da Cooperativa na cidade de Campo Bom-RS.

GARANTIA: Em alienação fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula e do imóvel objeto da matrícula nº 13.024 do Livro nº 2, deste Ofício, de propriedade da Fiduciante.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o imóvel objeto da

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6UXL-S6FTC-RD7J5-844XE>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097154.2.0010590-96



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 03 de outubro de 2022 FLS. 007 MATRÍCULA 10.590

Campo Bom, 03 de outubro de 2022.
Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.
Protocolo nº 101512, Livro 1-X, de 15 de setembro de 2022.

KG. Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$98,00 (0083.04.0700005.40104 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.41803 = R\$1,80).

AV.20-10.590 - ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.

De conformidade com o Aditivo, celebrado em 30 de agosto de 2022, nesta cidade de Campo Bom-RS, entre a Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS**, inscrita no CNPJ sob nº 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, nº 364, sala 03, Centro, na cidade de Rolante-RS; a Emitente Devedora: **CALÇADOS NUNES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 93.081.693/0001-75, com sede na Rua Benno Hoffmeister, nº 385, Bairro 25 de Julho, nesta cidade de Campo Bom-RS; os Avalistas: **AKHY PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 16.835.519/0001-20, com sede na Rua Bertholdo Konrath, nº 155, Bairro Santa Lúcia, nesta cidade de Campo Bom-RS; **MARLON NUNES**, brasileiro, diretor de empresa e organizações, solteiro, maior, não convive em união estável, inscrito no CPF sob nº 012.532.600-95, portador da carteira de identidade nº 9067054412, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Bertholdo Konrath, nº 205, Bairro Santa Lúcia, nesta cidade de Campo Bom-RS; e **MAGALI NUNES CARGNELUTTI**, brasileira, diretora geral de empresa e organizações, inscrita no CPF sob nº 931.034.840-20, portadora da carteira de identidade nº 3067094701, expedida pela SSP/RS, casada com RODRIGO CARGNELUTTI, brasileiro, diretor geral de empresa e organizações, inscrito no CPF sob nº 018.578.420-81, portador da carteira de identidade nº 1067008555, expedida pela SSP/RS, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bertholdo Konrath, nº 143, Bairro Santa Lúcia, nesta cidade de Campo Bom-RS; e a Interveniente Garantidora/ Fiduciante: **AKHY PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, fica constando que as partes alteram as cláusulas da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B91530328-9, emitida em 12 de abril de 2019, na cidade de Campo Bom-RS; e o Aditivo (Alienação Fiduciária de Imóvel), emitido em 12 de abril de 2019, na cidade de Campo Bom-RS, objeto do R.17-10.590, que passam a vigorar com a seguinte redação: **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** As partes resolvem de comum acordo as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado: 1) O vencimento da parcela 011 foi alterado para 18/09/2020; 2) O vencimento da parcela 012 foi alterado para 18/10/2020; 3) O vencimento da parcela 013 foi alterado para 18/11/2020; 4) O vencimento da parcela 014 foi alterado para 18/12/2021; 5) O vencimento da parcela 015 foi alterado para 18/01/2021; 6) O vencimento da parcela 016 foi alterado para 18/02/2021; 7) O vencimento da parcela 017 foi alterado para 18/03/2021; 8) O vencimento da parcela 018 foi alterado para 18/04/2021; 9) O vencimento da parcela 019 foi alterado para 18/05/2021; 10) O vencimento da parcela 020 foi alterado para 18/08/2021; 11) O vencimento da parcela 021 foi alterado para 18/09/2021; 12) O vencimento da parcela 022 foi alterado para 18/10/2021; 13) O vencimento da parcela 023 foi alterado para 18/11/2021; 14) O vencimento da parcela 024 foi alterado para 18/12/2021; 15) O vencimento da parcela 025 foi alterado para 18/01/2022; 16) O vencimento da parcela 026 foi alterado para 18/05/2022; 17) O vencimento da parcela 027 foi alterado para 18/06/2022; 18) O vencimento da parcela 028 foi alterado para 05/11/2022; 19) O vencimento da parcela 029 foi alterado para 05/12/2022; 20) O vencimento da parcela 030 foi alterado para 05/01/2023; 21) O vencimento da parcela 031 foi alterado para 05/02/2022; 22) O vencimento da parcela 032 foi alterado para 05/03/2023; 23) O vencimento da parcela 033 foi alterado para

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6UXL-S6FTC-RD7J5-844XE>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 097154.2.0010590-96



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 01 de março de 2023 FLS. 009 MATRÍCULA 10.590

vencimento da parcela 058 foi alterado para 05/09/2025; 32) O vencimento da parcela 059 foi alterado para 05/10/2025; 33) O vencimento da parcela 060 foi alterado para 05/11/2025; 34) O vencimento da parcela 061 foi alterado para 05/12/2025; 35) O vencimento da parcela 062 foi alterado para 05/01/2026; 36) O vencimento da parcela 063 foi alterado para 05/02/2026; 37) O vencimento da parcela 064 foi alterado para 05/03/2026; 38) O vencimento da parcela 065 foi alterado para 05/04/2026; 39) O vencimento da parcela 066 foi alterado para 05/05/2026; 40) O vencimento da parcela 067 foi alterado para 05/06/2026; 41) O vencimento da parcela 068 foi alterado para 05/07/2026; 42) O vencimento da parcela 069 foi alterado para 05/08/2026; 43) O vencimento da parcela 070 foi alterado para 05/09/2026; 44) O vencimento da parcela 071 foi alterado para 05/10/2026; 45) O vencimento da parcela 072 foi alterado para 05/11/2026.

VENCIMENTO FINAL: O vencimento final da Cédula passa a ser **05/11/2026**. **ALTERAÇÃO DOS VALORES DA PARCELA:** O valor das parcelas e de eventuais tributos incidentes na Cédula pode ser alterado devido a mudança na data de vencimento e do recálculo do saldo devedor do título.

RATIFICAÇÃO: O presente Aditivo em nada altera as disposições sobre eventuais garantias constituídas sob a Cédula ou outro Instrumento, permanecendo válidas e vigentes, nos termos contratados, liberadas somente após a liquidação da operação, conforme o caso. As demais cláusulas e condições da Cédula, não expressamente alteradas no Aditivo, ficam expressamente ratificadas, especialmente os encargos ali pactuados. Fica arquivado neste Cartório uma via do Aditivo.

Campo Bom, 01 de março de 2023.
Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta. *[Assinatura]*
Protocolo nº 103350, Livro 1-Y, de 15 de fevereiro de 2023.

KG. Emolumentos: Processamento de retificação (12040): R\$156,60 (0083.04.0700005.44074 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0083.01.2000001.52624 = R\$1,80).

AV.24-10.590 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Termo de Quitação, firmado em 30 de março de 2023, pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Caminho das Águas RS - Sicredi Caminho das Águas RS, representada por Gleice Keli da Rosa Hermann - Assessora Controles Internos, e por Renan Luiz Bonalume - Gerente Ciclo de Crédito, fica constando que a propriedade fiduciária constante do **R.17-10.590**, bem como as **AV.20**, **AV.22** e **AV.23-10.590**, ficam extintas e canceladas para todos os efeitos de direito, tendo em vista a quitação da totalidade da dívida no valor de R\$1.466.500,00 (um milhão, quatrocentos e sessenta e seis mil e quinhentos reais), retornando a propriedade plena para Akhy Participações Ltda., já qualificada na presente matrícula.

Campo Bom, 26 de abril de 2023.
Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta. *[Assinatura]*
Protocolo nº 104113, Livro 1-Y, de 18 de abril de 2023.

KG. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$2.376,40 (0083.09.0700005.03938 = R\$81,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0083.01.2000001.56795 = R\$1,80).

R.25-10.590.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

TRANSMITENTE: AKHY PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 16.835.519/0001-20, com sede na Rua Bertholdo Konrath, nº 143, Bairro Santa Lúcia, nesta cidade de Campo Bom-RS.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, inscrita no CNPJ sob nº 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, nº 364, sala 03, Centro, na cidade de Rolante-RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6UXL-S6FTC-RD7J5-844XE>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

