Valide aqui
este documento

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula de INTEIRO TEOR:

CNM: 099390.2.0014261-90

14.261 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NÃO-ME-TOQUE/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Não-Me-Toque, 07 de dezembro de 2016	FLS. 1	MATRÍCULA 14.261

IMÓVEL - Um terreno urbano, constituído do **LOTE Nº 100** (cem), da **QUADRA Nº 460** (quatrocentos e cinquenta), com a área de **325,00m²** (trezentos e vinte e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, localizado no lado par da Rua Código 641, esquina com a Rua Código 645, situada no Bairro Solano, LOTEAMENTO PORTO BELLO III, nesta cidade de **Não-Me-Toque (RS),** limitando-se: ao **NORTE**, com parte do lote urbano nº 113 numa extensão de 13,00 metros; ao **SUL**, com a Rua Código 641 numa extensão de 13,00 metros; ao **LESTE**, com o lote urbano nº 62 numa extensão de 25,00 metros; ao **OESTE**, com a Rua Código 645 numa extensão de 25,00 metros.
QUARTEIRÃO: É formado pelas ruas: NORTE, Rua Código 646; SUL, Rua Código 641; LESTE, Arroio Sabão; e OESTE, Rua Código 645.
PROPRIETÁRIOS: LAIR EDUARDO MAGNI ZANATTA, brasileiro, divorciado, advogado, CPF nº 250.058.040-72, CNH nº 02076828769, DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Iguaçu nº 36, Bairro Boa Vista, nesta cidade - **na proporção de 47%**; e **TARCILA ANA DA SILVA**, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº 410.572.100-30, portadora do RG nº 10406902363-SSP/RS, residente e domiciliada em Avenida Dr. Waldomiro Graeff, nº 1.909, Bairro Solano, nesta cidade - **na proporção de 53%.**
REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº 11.478, Livro 2-RG, deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 12 de agosto de 2013.
PROTOCOLO: Nº 73697, Livro nº 1- T, em 11/11/2016. O referido é verdade e dou fé.
Emol: R$ 21,20.
Se o TJ/RS: 0377.03.1600006.02431 = R$ 0,85 - 0377.01.1600013.02257 = R$ 0,45
Não-Me-Toque, 07 de dezembro de 2016.
2ª Substituta: _____ (Marinalva Cervo).

AV.1-14.261. **ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL**: Nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Compra e venda, lavrada nas Notas do Tabelionato desta cidade, em 21 de outubro de 2020, sob nº 19.780, fls. 048 à 049 e verso, Livro nº 161, e conforme Lei Municipal nº 4.728, de 10 de maio de 2016, fica averbado que a Rua Código 641 passou a denominar-se **AVENIDA DAS ARAUCÁRIAS**, a Rua Código 645 passou a denominar-se **RUA DAS GUAJUVIRAS**, e a Rua Código 646 passou a denominar-se **RUA DAS CABRIÚVAS**.
PROTOCOLO: Nº 80.471, Livro nº 1-T, em 03/11/2020. O referido é verdade e dou fé.
Emol: R$ 87,00.
Se o TJ/RS: 0377.04.1900003.04905 = R$ 3,30 - 0377.01.2000004.00171 = R$ 1,40
Não-Me-Toque, 04 de novembro de 2020.
2º Substituto: _____ (Zenildo Alves de Siqueira).

R.2-14.261. **COMPRA E VENDA**.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato desta cidade, em 21 de outubro de 2020, sob nº 19.780, fls. 048 à 049 e verso, Livro nº 161.
IMÓVEL: O imóvel desta matricula, com a área de **325,00m²** (trezentos e vinte e cinco metros

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y8AD-5X9N9-7LFBP-D6BBS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099390.2.0014261-90

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NÃO-ME-TOQUE/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	14.261

quadrados).
TRANSMITENTES: **LAIR EDUARDO MAGNI ZANATTA**, inscrito na OAB/RS sob nº 27.582, e, **TARCILA ANA DA SILVA**, residente e domiciliada na Rua Emilio Stamm, 267, Apto. 102, Bairro jardim, nesta cidade, representados por seu procurador Rubem Bernardi, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CPF nº 566.894.030-68, portador da CNH sob nº 00200554791-DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Franklin Siliprandi, nº 35, Bairro Centro, na cidade de Constantina (RS), conforme Procuração Pública lavrada nas Notas do Tabelionato local, no Livro nº 129, fls. 132, sob nº 2.610, em 30 de janeiro de 2017, no mais ambos já qualificados.
ADQUIRENTE: **IMP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.522.050/0001-09, com sede na Rua Liberato Salzano, nº 204, Loja 02, Bairro Centro, nesta cidade, representada por seus sócios e administradores Juliano de Moura Gheno, brasileiro, solteiro, maior,CPF nº 016.419.750-83, residente e domiciliado na Rua Luiz Ernesto Roos, nº 47, Bairro Arlindo Hermes, nesta cidade; e, William Garcia dos Santos, brasileiros, casado, comerciante, CPF nº 017.794.130-84, residente e domiciliado na Rua Capitão João Viau, nº 513, Apto. 502, Bairro Centro, nesta cidade.
VALOR: Adquirido por R$ 40.000,00, já pago, e avaliado por R$ 65.000,00, conforme GA nº 1598/2020.
CONDIÇÕES: Declararam os vendedores, não conviver na forma de união estável. Emitida a DOI nesta data. Demais condições, as do título.
PROTOCOLO: Nº 80.471, Livro nº 1-T, em 03/11/2020. O referido é verdade e dou fé.
Emol: R$ 387,00.
Selo TJ/RS: 0377.07.1900010.00438 = R$ 36,60 - 0377.01.2000004.00172 = R$ 1,40
Não-Me-Toque, 04 de novembro de 2020.
2º Substituto: (Zenildo Alves de Siqueira).

R.3-14.261. HIPOTECA CEDULAR.
FORMA: **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO sob nº C00432474-5**, emitida em 16 de novembro de 2020, na cidade de Não-Me-Toque (RS).
EMITENTE DEVEDOR: **IMP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, já identificada.
INTERVENIENTES/GARANTIDORES: **GILNEI GHENO**, aposentado, CPF nº 386.214.520-49 e sua mulher **GENECI DE MOURA GHENO**, CPF nº 941.064.360-00, residentes e domiciliados na Rua Luiz Ernesto Roos nº 47, Bairro Arlindo Hermes, nesta cidade.
AVALISTAS: **WILLIAM GARCIA DOS SANTOS**, diretor geral de empresas e organizações, CPF nº 017.794.130-84, portador do RG sob nº 8100748816-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Capitão João Viau, nº 513, Bairro Centro, nesta cidade, com anuência de sua companheira, para fins do Art. 1.647 do Código Civil NATALIA DE OLIVEIRA, CPF nº 012.738.740-48, residente e domiciliada na Rua Adolfo Frederico Hoppen nº 86, nesta cidade; e, **JULIANO DE MOURA GHENO**, diretor geral de empresas e organizações, CPF nº 016.419.750-83, portador do RG sob nº 1089341489-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Luiz Ernesto Roos nº 47, Bairro Arlindo Hermes, nesta cidade, todos brasileiros, solteiros,

continua a folhas 2

- 2 -

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y8AD-5X9N9-7LFBP-D6BBS

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 099390.2.0014261-90

14.261 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NÃO-ME-TOQUE/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Não-Me-Toque, 20 de novembro de 2020	FLS. 2	MATRÍCULA 14.261

maiores.
CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPERAÇÃO RS/SC - SICREDI COOPERAÇÃO RS/SC**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 87.779.625/0001-81, estabelecida na Av. Alto Jacuí, nº 528, nesta cidade de Não-Me-Toque (RS), ou à sua ordem.
VENCIMENTO: **Em 11/11/2021**.
VALOR DA DÍVIDA: **R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, em moeda corrente, juntamente com o imóvel da matrícula nº 15.824, Livro 2-RG, deste Ofício.
PRAÇA DE PAGAMENTO: Na agência da Cooperativa no Não-Me-Toque (RS).
FORMA DE PAGAMENTO: O limite de crédito ora liberado deverá ser resgatado, integralmente, pelos valores então utilizados, em 11/11/2021, sendo durante a vigência desta cédula, recomposto automaticamente na medida em que foram efetuados pagamentos.
ENCARGOS: Juros à taxa efetiva de 12,682503% ao ano (1,000000% a.m), capitalizados mensalmente, no vencimento e na liquidação a dívida.
GARANTIAS: Em garantia da dívida ora contraída e demais obrigações assumidas, o emitente devedor deu à credora em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros**: O imóvel desta matrícula, com a área de **325,00m²**, conforme R.2, juntamente com o imóvel da matrícula nº 15.824, Livro 2-RG, deste Ofício (de propriedade dos intervenientes garantidores).
FORO: As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca do Município de Não-Me-Toque (RS), como competente para dirimir qualquer questão decorrente desta cédula.
CONDIÇÕES: As constantes da cédula, do qual fica uma via arquivada neste Ofício.
Documentos apresentados: Certidão Negativa de Débitos Federais da emitente.
PROTOCOLO: Nº 80.551, Livro nº 1-T, em 19/11/2020. O referido é verdade e dou fé.
Emol: R$ 454,10.
Selo TJ/RS: 0377.07.1900010.00489 = R$ 36,60 - 0377.01.2000004.01065 = R$ 1,40
Não-Me-Toque, 20 de novembro de 2020.
Escrevente Autorizada: _____ (Liamar de Quadros).

AV.4-14.261. **ADITIVO**: Conforme Aditivo de re-ratificação à Cédula de Crédito Bancário objeto do R.3, emitido em 01 de novembro de 2021, o Associado e a Cooperativa tem justo e acordado, neste ato, alterar o vencimento de 11/11/2021 para **06/11/2022**. Assim ajustadas, as partes ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento.
PROTOCOLO: Nº 82.379, Livro nº 1-U, em 30/11/2021. O referido é verdade e dou fé.
Emol: R$ 48,90.
Selo TJ/RS: 0377.04.2100001.00812 = R$ 3,30 - 0377.01.2100001.06065 = R$ 1,40
Não-Me-Toque, 01 de dezembro de 2021.
Escrevente Autorizada: _____ (Liamar de Quadros).

AV.5-14.261. Conforme Provimento 89/2019, que estabelece a implantação do SREI,

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y8AD-5X9N9-7LFBP-D6BBS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099390.2.0014261-90

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NÃO-ME-TOQUE/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	14.261

averba-se nesta matrícula a numeração do Código Nacional de Matrícula (CNM), o imóvel objeto da presente passa a possuir a seguinte numeração de CNM: 09939.2.0014261-50. O referido é verdade e dou fé.
Emol: NIHIL.
Selo TJ/RS: 0377.04.2100001.05386 = NIHIL
Não-Me-Toque, 22 de novembro de 2022.
Escrevente Autorizada: _____ (Liamar de Quadros).

AV.6-14.261. **ADITIVO**: Conforme Aditivo de re-ratificação à Cédula de Crédito Bancário objeto do R.3, emitido em 03 de novembro de 2022, o Associado e a Cooperativa tem justo e acordado, neste ato, alterar o vencimento de 06/11/2022 para **01/11/2023**. Assim ajustadas, as partes ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento.
PROTOCOLO: Nº 84.023, Livro nº 1-U, em 21/11/2022. O referido é verdade e dou fé.
Emol: R$ 55,30.
Selo TJ/RS: 0377.04.2100001.05387 = R$ 4,40 - 0377.01.2200002.04010 = R$ 1,80
Não-Me-Toque, 22 de novembro de 2022.
Escrevente Autorizada: _____ (Liamar de Quadros).

AV.7-14.261. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**: Conforme requerimento constante da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada nas Notas do Tabelionato desta cidade, em 21 de novembro de 2024, sob nº 21.785, fls. 92 a 96 e verso, Livro nº 188, instruído com documentação comprobatória, arquivada, fica averbada a alteração da razão social da credora hipotecária do R.3, para **COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPERAÇÃO - SICREDI COOPERAÇÃO**.
PROTOCOLO: Nº 87309, Livro nº 1-U, em 25/11/2024. O referido é verdade e dou fé.
Emol: R$ 15,50.
Selo TJ/RS: 0377.04.2300002.06400 = R$ 4,90 - 0377.01.2300002.17552 = R$ 2,00
Não-Me-Toque, 26 de novembro de 2024.
1º Substituto: _____ (Marco Antônio Niary).

R.8-14.261 DAÇÃO EM PAGAMENTO.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada nas Notas do Tabelionato desta cidade, em 21 de novembro de 2024, sob nº 21.785, fls. 92 a 96 e verso, Livro nº 188.
IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula, com a área de **325,00m²** (R.2).
DADORA: **IMP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, já identificada, representada por seus sócios e administradores Juliano de Moura Gheno, empresário, residente e domiciliado na Rua Adolfo Frederico Hoppen, 129, Bairro Ipiranga, nesta cidade e, William Garcia dos Santos, comerciário no mais já qualificados, conforme alteração e consolidação contratual de sociedade, firmada em 16/03/2018, registrada na JUCISRS sob protocolo nº 18/053.514-5, em 21/02/2018.

continua a folhas

3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y8AD-5X9N9-7LFBP-D6BBS
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-:-:-