



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS - R.G.S.

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Matrícula n.º	Ficha n.º
11.427	01

MATRICULA: 11.427 (onze mil e quatrocentos e vinte e sete).- São Marcos, 14 de novembro de 2.006.- (Prot. 22.069 em 24/10/2006).- **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 301:** Situado no segundo andar ou terceiro pavimento do Condomínio Hirma Francischelli Drago, tendo acesso pela Rua Dr. Rosa, composto de cozinha, dois banheiros, suíte, vestir, sacada, dois dormitórios, circulação, estar e jantar, com a área privativa de 125,0300m², área de uso comum de 9,2519m², área total de 134,2819m², fração ideal de terreno de 48,6043m², percentual do terreno de 8,8035%, confrontando ao Norte com o Apartamento nº 302, e com a área de circulação, ao Sul com a Avenida Venâncio Aires, ao Leste com o mesmo lote e com o lote nº 350, e ao Oeste com a área de circulação e com a Rua Dr. Rosa. O citado condomínio possui o número predial de "200" e está edificado sobre um terreno urbano, constituindo o lote nº 399, da quadra nº 19, zona 02, numeração administrativa desta cidade, antes lote nº 02, da quadra nº 12, com frente para a Rua Dr. Rosa fazendo esquina com a Avenida Venâncio Aires, situado na quadra formada pelas ruas citadas e mais as Ruas Monsenhor Henrique Compagnoni e José de Alencar, com a área de 552,10m² (quinhentos e cinquenta e dois metros e dez décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 17,00 metros, com o lote nº 444 de Nyldo Sander Stich; ao SUL, por duas linhas, uma de 9,50 metros com a Avenida Venâncio Aires, e outra de 7,50 metros com o lote nº 350 de Vasco Luiz Chemello; ao LESTE, por duas linhas, uma de 20,00 metros e outra de 21,30 metros, ambas com o lote nº 350 de Vasco Luiz Chemello; e, ao OESTE, por 41,30 metros, com a Rua Dr. Rosa.- **PROPRIETÁRIOS: VILFREDO VITÓRIO DRAGO e sua mulher ANA DIRCE PILATI DRAGO**, brasileiros, ele empresário, CPF nº 008.004.300-34, ela do lar, CPF nº 249.094.750-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Inácia Vieira, s/nº, na cidade de Vacaria/RS, estes com a fração de 20% do imóvel; **VALTER ALBERTO DRAGO e sua mulher VALÉRIA FERNANDES DRAGO**, brasileiros, ele geólogo, CPF nº 118.450.740/68, ela professora, CPF nº 402.142.221-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua 242, quadra 42 A, lote nº 05, Setor Universitário, na cidade de Goiânia/GO, estes com a fração de 20% do imóvel; **OSVALDO CAROLINO FERNANDES e sua mulher VERA REGINA DRAGO FERNANDES**, brasileiros, ele militar, CPF nº 216.612.947-15, ela do lar, CPF nº 360.259.840-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua 15 de Novembro, nº 1833, ap; 1001, Centro, na cidade de Campo Grande/MS, estes com a fração de 20% do imóvel; **VALDERES DRAGO**, brasileiro, viúvo, professor universitário, CPF nº 402.421.707-06, residente e domiciliado na Rua das Acácias, nº 121, Bloco B-I, ap. 203, Florianópolis/SC, este com a fração de 15,832% do imóvel; **DANTE CRESPO DRAGO**, brasileiro, solteiro, maior, professor, CPF nº 027.385.859-90, residente e domiciliado na Rua das Acácias, nº 121, Bloco B-I, ap. 203, Florianópolis/SC, este com a fração de 1,042% do imóvel; **LIVIA CRESPO DRAGO**, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF nº 036.872.649-55, residente e domiciliada na Rua das Acácias, nº 121, Bloco B-I, ap. 203, Florianópolis/SC, esta com a fração de 1,042% do imóvel; **DIEGO CRESPO DRAGO**, brasileiro, solteiro, maior,

(Continua no Verso)

MATRÍCULA / FICHA: 11.427/1.-

(VERSO)

estudante, CPF nº 043.278.279/67, residente e domiciliado na Rua das Acácias, nº 121, Bloco B-I, ap. 203, Florianópolis/SC, **este com a fração de 1,042% do imóvel**; **LAILA CRESPO DRAGO**, brasileira, solteira, maior emancipada, estudante, CPF nº 060.755.679-09, residente e domiciliada na Rua das Acácias, nº 121, Bloco B-I, ap. 203, Florianópolis/SC, **esta com a fração de 1,042% do imóvel**; **VOLMA DRAGO CARARO**, brasileira, viúva, professora, CPF nº 193.008.160-04, residente e domiciliada na Rua Alcides Maia, nº 206, Bairro Cinqüentenário, Caxias do Sul/RS, **esta com a fração de 14,444% do imóvel**; **FABRÍCIO CARRARO**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, CPF nº 536.878.410-49, residente e domiciliado na Rua Alcides Maia, nº 206, Bairro Cinqüentenário, Caxias do Sul/RS, **este com a fração de 2,778% do imóvel**; e, **CARLA CARRARO**, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF nº 809.726.240-15, residente e domiciliada na Rua Alcides Maia, nº 206, Bairro Cinqüentenário, Caxias do Sul/RS, **esta com a fração de 2,778% do imóvel**.- Transcrição anterior: M. 2.631, livro 02-RG, deste Ofício.- Dou fé.- A Reg.Substª: *Giovana Feduzi* (Giovana Maria Astolfi Rodrigues).- Emols. R\$ 8,50.-

Av. 1-11.427.- São Marcos, 14 de novembro de 2006.- (Prot. 22.069 em 24/10/2006).-
 Procedese esta averbação para constar que a **Convenção do Condomínio Hirma Francischelli Drago encontra-se registrada neste Ofício no livro nº 03-Registro Auxiliar, sob o nº 3.190**.- Dou fé.- A Reg.Substª: *Giovana Feduzi* (Giovana Maria Astolfi Rodrigues).- Emols. R\$ 17,00.-

Av. 2-11.427.- São Marcos, 15 de setembro de 2010.- (Prot. 26.927 em 16/08/2010).-
 Procedese esta averbação para constar que **CARLA CARRARO casou com PAULO ROBERTO KERN, em 05 de abril de 2008, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando ela assinar-se CARLA CARRARO KERN**, conforme certidão de casamento nº 9.157, folhas 112, livro B-38 do Registro Civil de Farroupilha/RS e requerimento assinado por Dagoberto Soldatelli, procurador dos proprietários Vilfredo Vitorio Drago e Ana Dirce Pilati Drago em 31/08/2010, ficando os citados documentos arquivados neste Ofício e mais procuração.- Dou fé.- A Reg. Substª: *Patricia Vanelli* (Patricia Vanelli).- (105/107).- Emols. R\$ 43,70.-
 Selo nº 0290.04.0900018.01204.-

Av. 3-11.427.- São Marcos, 15 de setembro de 2010.- (Prot. 26.927 em 16/08/2010).-
 Procedese esta averbação para constar que **PAULO ROBERTO KERN está inscrito no Cadastro de Pessoa Física no CPF sob o número de 691.577.310-04**, conforme requerimento assinado por Dagoberto Soldatelli, procurador dos proprietários Vilfredo Vitorio Drago e Ana Dirce Pilati Drago em 31/08/2010 e Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral no CPF, código controle nº E769.78DB.D80A.26E1, expedida em 27/08/2010 pela Secretaria da Receita Federal, ficando os citados documentos arquivados neste Ofício e mais procuração.- Dou fé.- A Reg. Substª: *Patricia Vanelli* (Patricia Vanelli).- (105/107).- Emols R\$ 43,70.-
 Selo nº 0290.04.0900018.01205.-

R. 4-11.427.- São Marcos, 15 de setembro de 2010.- (Prot. 26.977 em 24/08/2010).-
COMPRA E VENDA.- Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade em 23 de julho de 2010 (nº 16.791-096, folhas 194 a 198 vº, livro nº 122 de Compra e Venda); e Escritura de Aditivo, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade em 09 de setembro de 2010 (nº 6.574-009, fls. 09, livro nº 34 de Contratos).-----
TRANSMITENTES: VILFREDO VITÓRIO DRAGO e sua mulher ANA DIRCE PILATI DRAGO, brasileiros, ele empresário sócio de empresa, CPF nº 008.004.300-34, ela do lar,

(Continua na Ficha 02)



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS - R.G.S.

Matrícula n.º	Ficha n.º
11.427	02

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

(continuação ad ficha nº 01)

CPF nº 249.094.750-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Inácia Vieira, s/nº, na cidade de Vacaria/RS, representados por seu procurador Dagoberto Soldatelli, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 600.884.940-04, residente e domiciliado na Rua José de Alencar nº 416, apto. 502, nesta cidade, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 12.444, folhas 05, do livro nº 85 de Procurações; **VALTER ALBERTO DRAGO e sua mulher VALÉRIA FERNANDES DRAGO**, brasileiros, ele geólogo, CPF nº 118.450.740-68, ela professora, CPF nº 402.142.221-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 242, quadra 42 A, lote nº 05, Bairro Setor Universitário, na cidade de Goiânia/GO, representados por seu procurador Dagoberto Soldatelli, já qualificado, conforme procuração lavrada no 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO, protocolo 053884, as folhas 105/106, do livro nº 01153-P, capa 0053889, e traslado registrado no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 07 de Registros de Procurações, Autorizações Judiciais e de Representações Legais, sob nº 009, folhas 011 a 012, em 22/07/2010; **OSVALDO CAROLINO FERNANDES e sua mulher VERA REGINA DRAGO FERNANDES**, brasileiros, ele militar, CPF nº 216.612.947-15, ela nutricionista, CPF nº 360.259.840-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 15 de Novembro, nº 1833, apto. 1.001, na cidade de Campo Grande/MS, representados por sua procuradora Volma Drago Cararo, adiante qualificada, conforme procuração lavrada no Sétimo Tabelionato de Notas de Campo Grande/MS, as folhas 208 e verso, do livro nº 282, e registrada no Tabelionato de Notas desta cidade no livro nº 07 de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e de Representações Legais, sob nº 015, folha 019, em 23/07/2010; **VALDERES DRAGO**, brasileiro, viúvo, professor universitário, CPF nº 402.421.707-06, residente e domiciliado na Rua das Acácias, nº 121, Bloco B1, apto. 203, Bairro Carvoeira, na cidade de Florianópolis/SC, representado seu procurador Dagoberto Soldatelli, já qualificado, conforme procuração lavrada no 4º Subdistrito da Comarca e Município de Florianópolis/SC, à folha 013, do livro nº 0148, protocolo 01459/2010, e traslado registrado no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 07 de Registros de Procurações, Autorizações Judiciais e de Representações Legais, sob nº 011, folhas 015, em 23/07/2010; **DIEGO CRESPO DRAGO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF nº 043.278.279-67, residente e domiciliado na Rua das Acácias, nº 121, Bloco B1, apto. 203, Bairro Carvoeira, na cidade de Florianópolis/SC; **LIVIA CRESPO DRAGO**, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF nº 036.872.649-55, residente e domiciliada na Rua das Acácias, nº 121, Bloco B1, apto. 203, Bairro Carvoeira, na cidade de Florianópolis/SC; **DANTE CRESPO DRAGO**, brasileiro, solteiro, maior, professor, CPF nº 027.385.859-90, residente e domiciliado na Rua das Acácias, nº 121, Bloco B1, ap. 203, Bairro Carvoeira, na cidade de Florianópolis/SC; **LAILA CRESPO DRAGO**, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF nº 060.755.679-09, residente e domiciliada na Rua das Acácias, nº 121, Bloco B1, apto. 203, na cidade de Florianópolis/SC, sendo os quatro últimos representados por seu procurador Dagoberto Soldatelli, já qualificado, conforme substabelecimento de mandato lavrado no Cartório do 4º Subdistrito da Comarca de Florianópolis/SC, à folha 077, do livro nº 0007, protocolo nº 01460/2010, e traslado registrado

(Continua no Verso)

MATRÍCULA / FICHA:

11.427/2.- 10

(VERSO)

no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 07 de Registros de Procurações, Autorizações Judiciais e de Representações Legais, sob nº 012, folhas 016, em 23/07/2010; **VOLMA DRAGO CARARO**, brasileira, viúva, professora, CPF nº 193.008.160-04, residente e domiciliada na Rua Alcides Maia, nº 206, Bairro Cinquentenário, na cidade de Caxias do Sul/RS; **FABRÍCIO CARRARO**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, CPF nº 536.878.410-49, residente e domiciliado na Rua São João, nº 909, apto. 703, na cidade de São Leopoldo/RS, representado por sua procuradora Volma Drago Cararo, já qualificada, conforme instrumento público de mandato lavrado no Tabelionato de Notas desta cidade em 28/04/2009, sob nº 12.023, às folhas 179 do livro nº 82 de Procurações; e, **CARLA CARRARO KERN**, brasileira, enfermeira, CPF nº 809.726.240-15, casada com PAULO ROBERTO KERN pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada na Rua Julio de Castilhos, nº 1.123, apto. 105, Bairro Centro, na cidade de Farroupilha/RS.

ADQUIRENTE: **POUSADA EMPÓRIUM BRK LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.410.246/0001-43, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob NIRE 432.058.000-55, em 24 de outubro de 2006, e com sua Segunda Alteração Contratual, registrada na mesma Junta Comercial, sob nº 3176651, em 17 de agosto de 2009, estabelecida na Avenida Venâncio Aires, nº 1.025, nesta cidade, representada por sua sócia administradora Angélica Boff Miotto, brasileira, empresária sócia de empresa, CPF nº 945.149.250-04, residente e domiciliada na Avenida Venâncio Aires, nº 587, nesta cidade.

INTERVENIENTE ANUENTE: **PAULO ROBERTO KERN**, brasileiro, médico, CPF nº 691.577.310-04, casado com CARLA CARRARO KERN pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Julio de Castilhos, nº 1.123, apto. 105, Bairro Centro, na cidade de Farroupilha/RS.

OBJETO DE TRANSMISSÃO: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: Em 22/07/2010 foi atribuído pelas partes o valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

Dou fé.- A Reg. Substª: *Patricia Vanelli* (Patricia Vanelli).- (105/107).

Emols. R\$ 311,40.

Selo nº 0290.07.1000010.00017.

R. 5-11.427 - São Marcos, 23 de setembro de 2.010.- (Prot. 27.023 em 01/09/2010).-

HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU.- Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº B01531685-6 emitida nesta cidade em 09 de julho de 2.010.- **EMITENTE**

DEVEDORA: **POUSADA EMPORUM BRK LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.410.246/0001-43, com sede na Avenida Venâncio Aires, nº 1.025, nesta cidade, representada por Angelica Boff Miotto, adiante qualificada.- **AVALISTA:** **VALDECIR ANTONIO MIOTTO com anuência de sua mulher ANGELICA BOFF MIOTTO**, brasileiros, casados, administradores, ele inscrito no CPF sob nº 311.317.000-15, ela inscrita no CPF sob nº 945.149.250-04, residentes e domiciliados na Avenida Venâncio Aires, nº 587, nesta cidade.- **FINANCIADOR:**

COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CARLOS BARBOSA, estabelecida na Rua Buarque de Macedo, nº 1.253, município de Carlos Barbosa/RS, inscrita no CNPJ sob nº 90.608.712/0001-80.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).- **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em 72 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 10/11/2010, e a última em 10/10/2016, 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, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade do(s) associados(s), que se

(Continua na Ficha 03)

Matrícula n.º	Ficha n.º
11.427	03



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS - R.G.S.

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
(continuação da ficha 02)

9

compromete(m) a manter disponibilidade suficiente para tal.- **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósitos 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, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 9,772170% (nove vírgula setenta e sete mil, duzentos e dezessete centésimos de milésimos por cento) ao ano (0,780000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização “pro-rata” dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais.- **VENCIMENTO FINAL:** 10 de outubro de 2.016.- **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na Unidade de Atendimento da Cooperativa no município de São Marcos/RS.- **OBSERVAÇÕES:** 1) Além das hipóteses previstas em lei e na cédula, a dívida do(s) associado(s) será considerada antecipadamente vencida, sendo exigíveis de imediato todas as obrigações a ela relativas, se o bem dado em garantia for, total ou parcialmente, alienado, alterado, cedido, dado em garantia a terceiros ou gravado por qualquer ônus sem o prévio e expresse consentimento da Cooperativa.- 2) O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado juntamente com outros 5 imóveis.- Foram apresentadas as seguintes certidões em nome da devedora: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 286362010-19022030 emitida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal em 27/08/2010; e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 73AA.89CF.0CD3.31BD emitida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal em 22/04/2010.- Dou fé.- A Reg. Substª:-----
Giovana Maria Astolfi Rodrigues (Giovana Maria Astolfi Rodrigues).- (107/100).- (Valor para fins de emolumentos: R\$ 63.333,33).- Emols. R\$ 311,40.-----
Selo nº 0290.07.1000010.00043.-----

Av. 6 - 11.427.- São Marcos, 27 de agosto de 2012. - (Prot. 30069, em 20/08/2012). -
Procede-se esta averbação para constar que foi alterada a denominação social e o tipo societário da empresa proprietária do imóvel objeto desta matrícula, passando na data de 01/09/2011 de Pousada Emporium BRK LTDA, sociedade limitada para ANGELICA BOFF MIOTTO, tipo empresário, conforme Contrato Social datado de 27/09/2006, arquivado na Junta Comercial deste Estado sob nº 43205800055, em 24/10/2006; Primeira Alteração Contratual datada de 30/06/2007, arquivada na Junta Comercial deste Estado sob nº 2883319, em 17/09/2007; Segunda Alteração Contratual, datada de 01/08/2009, arquivada na Junta Comercial deste Estado sob nº 3176651, em 26/08/2009; Terceira Alteração Contratual datada de 01/09/2011, arquivada na Junta Comercial deste Estado sob nº 3540098, em 27/10/2011; e requerimento assinado por Angélica Boff Miotto, representante da empresa proprietária, em 24 de julho de 2012, ficando os citados documentos arquivados neste Ofício.

(Continua no Verso)

MATRÍCULA / FICHA:

11.427/03.- 6

(VERSO)

Dou fé.- 2ª Registradora Substituta: Patricia Vanelli (Patricia Vanelli).

Emol: R\$ 48,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90.

Selo: 0290.04.1200007.00044 R\$ 0,60; 0290.01.1200011.00525 R\$ 0,25.

R. 7-11.427.- São Marcos, 28 de agosto de 2012. - (Prot. 30070, em 20/08/2012). - **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU.**- Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº B21531087-8, emitida nesta cidade, em 27/06/2012; e Aditivo de Retificação à Cédula, emitido nesta cidade, em 13/07/2012.

EMITENTE DEVEDORA: ANGELICA BOFF MIOTTO, inscrita no CNPJ sob nº 08.410.246/0001-43, com sede na Avenida Venâncio Aires, nº 1025, nesta cidade.-

AVALISTAS: VALDECIR ANTONIO MIOTTO, administrador, CPF nº 311.317.000-15, e sua esposa, ANGELICA BOFF MIOTTO, comerciante varejista, CPF nº 945.149.250-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-

FINANCIADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CARLOS BARBOSA – SICREDI SERRANA RS, estabelecida na Av. 25 de Setembro, nº 777, município de Carlos Barbosa/RS, inscrita no CNPJ sob nº 90.608.712/0001-80.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).-

FORMA DE PAGAMENTO: A dívida será paga em 96 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 28/08/2012, e a última em 28/07/2020, 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, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade do(s) associado(s), que se compromete(m) a manter disponibilidade suficiente para tal.-

ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósitos 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, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 9,380690% (nove vírgula trinta e oito mil, sessenta e nove centésimos de milésimos por cento) ao ano (0,750000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro-rata" dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais.-

VENCIMENTO FINAL: 28 de julho de 2020.- **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na Unidade de Atendimento da Cooperativa no município de São Marcos/RS.-

OBSERVAÇÃO: Além das hipóteses previstas em lei e na cédula, a dívida do(s) associado(s) será considerada antecipadamente vencida, sendo exigíveis de imediato todas as obrigações a ela relativas, se o bem dado em garantia for, total ou parcialmente, alienado, alterado, cedido, dado em garantia a terceiros ou gravado por qualquer ônus sem o prévio e expresso consentimento da Cooperativa.- Foram apresentadas as seguintes certidões negativas: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: A412.2BD2.3F8F.9343, emitida eletronicamente em 21/05/2012; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 000312012-19022246, emitida eletronicamente em 12/06/2012, referentes à emitente.

Observação: O presente imóvel foi hipotecado juntamente com outros cinco imóveis.

Dou fé.- 2ª Registradora Substituta: Patricia Vanelli (Patricia Vanelli).

(Valor para fins de emolumentos: R\$ 8.333,34). Emol: R\$ 121,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90.

(Continua na Ficha 04)

Matrícula n.º	Ficha n.º
11.427	04



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS - R.G.S.

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

(continuação da ficha nº 03)

Selo: 0290.06.1200005.00186 R\$ 4,85; 0290.01.1200011.00578 R\$ 0,25.

R. 8-11.427.- São Marcos, 28 de agosto de 2012. - (Prot. 30071, em 20/08/2012). - **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU.**- Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº B21531095-9, emitida nesta cidade, em 27/06/2012; Aditivo de Retificação à Cédula, emitido nesta cidade, em 13/07/2012.-

EMITENTE DEVEDORA: ANGELICA BOFF MIOTTO, inscrita no CNPJ sob nº 08.410.246/0001-43, com sede na Avenida Venâncio Aires, nº 1025, nesta cidade.-

AVALISTAS: VALDECIR ANTONIO MIOTTO, administrador, CPF nº 311.317.000-15, e sua esposa, ANGELICA BOFF MIOTTO, comerciante varejista, CPF nº 945.149.250-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-

FINANCIADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CARLOS BARBOSA – SICREDI SERRANA RS, estabelecida na Av. 25 de Setembro, nº 777, município de Carlos Barbosa/RS, inscrita no CNPJ sob nº 90.608.712/0001-80.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).-

FORMA DE PAGAMENTO: A dívida será paga em 36 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 16/08/2012, e a última em 16/07/2015, 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, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade do(s) associado(s), que se compromete(m) a manter disponibilidade suficiente para tal.-

ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósitos 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, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 6,930889% (seis vírgula novecentos e trinta mil, oitocentos e oitenta e nove milonésimos por cento) ao ano (0,560000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro-rata" dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais.- **VENCIMENTO FINAL:** 16 de julho de 2015.- **PRAÇA DE**

PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados na Unidade de Atendimento da Cooperativa no município de São Marcos/RS.- **OBSERVAÇÃO:** Além das hipóteses previstas em lei e na cédula, a dívida do(s) associado(s) será considerada antecipadamente vencida, sendo exigíveis de imediato todas as obrigações a ela relativas, se o bem dado em garantia for, total ou parcialmente, alienado, alterado, cedido, dado em garantia a terceiros ou gravado por qualquer ônus sem o prévio e expreso consentimento da Cooperativa.- Foram apresentadas as seguintes Certidões Negativas: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: A412.2BD2.3F8F.9343, emitida eletronicamente em 21/05/2012; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos às

(Continua no Verso)

MATRÍCULA / FICHA:

11.427 / 04.-

(VERSO)



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
SÃO MARCOS - RS**

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 000312012-19022246, emitida eletronicamente em 12/06/2012, referentes à emitente.

Observação: O presente imóvel foi hipotecado juntamente com outros cinco imóveis.

Dou fé.- 2ª Registradora Substituta: Patricia Vanelli (Patricia Vanelli).

(Valor para fins de emolumentos: R\$ 8.333,34). Emol: R\$ 121,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90.

Selo: 0290.06.1200005.00199 R\$ 4,85; 0290.01.1200011.00608 R\$ 0,25.

Av. 9 - 11.427.- São Marcos, 28 de janeiro de 2014. - (Prot. 32469, em 20/01/2014). -

Procede-se esta averbação para constar que **foi alterada a denominação social da empresa proprietária ANGELICA BOFF MIOTTO, para TRUCKERIA COMPONENTES AUTOMOTIVOS LTDA** na data de 26/08/2013, com sede e foro jurídico na Av. Venâncio Aires, nº 1025, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 08.410.246/0001-43, conforme Contrato Social Por Transformação de Empresário, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 43207490240, em 08/10/2013, e requerimento assinado por Angélica Boff Miotto, representante da citada empresa, em 20/01/2014, ficando os citados documentos arquivados neste Ofício.

Dou fé.- 2ª Registradora Substituta: Patricia Vanelli (Patricia Vanelli).

Emol: R\$ 56,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40.

Selo: 0290.04.1300013.00759 R\$ 0,70; 0290.01.1300007.21624 R\$ 0,30.

Av. 10 - 11.427.- São Marcos, 28 de janeiro de 2014.- (Prot. 32469 em 20/01/2014).-

Procede-se esta averbação para constar que de conformidade com Aditivo de Retificação assinado em 13 de dezembro de 2013, por Jakes Aloisio Kehl, gerente de UA São Marcos, representante da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados de Carlos Barbosa, agência desta cidade, por Angelica Boff Miotto, representante da empresa devedora e interveniente garantidora, e por Valdecir Antonio Miotto, interveniente garantido, **a garantia hipotecária prestada na Cédula de Crédito Bancário nº B01531685-6 foi substituída, considerando assim BAIXADA A HIPOTECA REFERENTE AO R. 5-11.427 de 23/09/2010.**- Fica uma via do citado documento arquivado neste Ofício.-

Dou fé.- 2ª Registradora Substituta: Patricia Vanelli (Patricia Vanelli).

Emol: R\$ 51,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40.

Selo: 0290.04.1300013.00760 R\$ 0,70; 0290.01.1300007.21630 R\$ 0,30.

Av. 11 - 11.427.- São Marcos, 29 de janeiro de 2014.- (Prot. 32494 em 23/01/2014).-

Procede-se esta averbação para constar que de conformidade com Instrumento Particular assinado em 23/01/2014 por Jakes Aloisio Kehl, gerente de UA, funcionário da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados de Carlos Barbosa, agência desta cidade, foi autorizada a **BAIXA DA HIPOTECA REFERENTE AO R. 7-11.427 DE 28/08/2012.**- Fica o documento comprobatório arquivado neste Ofício.-

Dou fé.- 2ª Registradora Substituta: Patricia Vanelli (Patricia Vanelli).

Emol: R\$ 51,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40.

Selo: 0290.04.1300013.00771 R\$ 0,70; 0290.01.1300007.21657 R\$ 0,30.

(Continua na Ficha 05)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula n.º	Ficha n.º
11.427	05

MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

(continuação da ficha 04)

Av. 12-11.427.- São Marcos, 31 de julho de 2014.- (Prot. 33420 em 29/07/2014).- Procede-se esta averbação para constar que de conformidade com Requerimento assinado em 24/07/2014, por Jakes Aloisio Kehl, Gerente de UA São Marcos/Sicredi Serrana RS e Andresa Maccari, Gerente Administrativa/Financeira São Marcos/Sicredi Serrana RS, ambos funcionários da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados de Carlos Barbosa-Sicredi Serrana/RS, agência desta cidade, foi autorizada a **BAIXA DA HIPOTECA REFERENTE AO R. 8-11.427 DE 28/08/2012**.- Fica o documento comprobatório arquivado neste Ofício.

Dou fé. 2ª Registradora Substituta: Patricia Vanelli (Patricia Vanelli).

Emol: R\$ 51,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40.

Selo: 0290.04.1300013.01694 R\$ 0,70; 0290.01.1300007.37371 R\$ 0,30.

R. 13-11427.- São Marcos, 15 de junho de 2016. - (Prot. 36186, em 10/06/2016). - **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**. Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº 494.801.540, emitida na cidade de Porto Alegre/RS, em 09/06/2016.

EMITENTE DEVEDORA: TRUCKERIA COMPONENTES AUTOMOTIVOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.410.246/0001-43, com sede na Avenida Venâncio Aires, nº 587, Bairro Centro, nesta cidade, representada por Angelica Boff Miotto, CPF nº 945.149.250-04.

AVALISTAS: ANGELICA BOFF MIOTTO, brasileira, casada, administradora, CPF nº 945.149.250-04, residente e domiciliada nesta cidade; e, **VALDECIR ANTONIO MIOTTO**, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 311.317.000-15, residente e domiciliado nesta cidade.

FINANCIADORA: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua Dependência Gecor Ing P. Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/7502-71.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 388.197,98 (trezentos e oitenta e oito mil, cento e noventa e sete reais e noventa e oito centavos).

FORMA DE PAGAMENTO: A emitente pagará a dívida contraída, certa, líquida e exigível, representada pelos valores devidos a título de principal, encargos financeiros e demais acessórios, em dinheiro, em 91 (noventa e uma) parcelas/prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 12.008,37. O dia do vencimento das prestações, devidas em razão da presente obrigação, será no dia 10 de cada mês, vencendo a primeira no dia 10/11/2016 e a última em 10/05/2024. O valor das prestações, será calculado sobre o total do empréstimo, com base no sistema: PRICE, o qual consiste em um plano de amortizações de dívida em prestações periódicas, iguais e sucessivas, em que o valor de cada prestação ou pagamento (chamada amortização), é composto por duas parcelas distintas: uma de juros e a outra de capital.

ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os valores lançados na conta vinculada à presente renegociação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de 2,5% a.m. (dois inteiros e cinco décimos por cento ao mês), correspondente à taxa efetiva de 34,84% a.a. (trinta e quatro inteiros e quarenta e oito centésimos por cento ao ano), calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial, com base nos meses civis de 28, 29, 30 ou 31 dias.

(Continua no Verso)

MATRÍCULA / FICHA: 11.427/05

(VERSO)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

VENCIMENTO FINAL: 10 de maio de 2024.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Porto Alegre/RS.

OBJETO DA HIPOTECA: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.

OBSERVAÇÃO: O presente imóvel foi hipotecado juntamente com os imóveis das Ms. 11.428 e 11.431, Lv. 02-RG, deste Ofício.

CERTIDÃO NEGATIVA: Foi apresentada juntamente com a cédula a seguinte certidão: Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle: AD83.97EE.277F.4260, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 16/03/2016, referente a empresa proprietária.

Dou fé.- 2ª Registradora Substituta: Patricia Vanelli (Patricia Vanelli).

(Valor para fins de emolumentos: R\$129.399,32).

Emol: R\$651,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,10.

Selo: 0290.07.1600001.00224 R\$10,00; 0290.01.1400003.33688 R\$0,40.

Av.14 - 11.427 - São Marcos - RS, 05 de julho de 2024.- (Prot. 47916, em 01/07/2024) Procedo-se esta averbação para constar que de conformidade com Ofício nº 10060720882 assinado eletronicamente por Janaina Menegon, Servidora de Secretaria, em 07/06/2024, extraído do processo nº 5000550-88.2019.8.21.0128/RS da Vara Judicial da Comarca de São Marcos-RS, foi autorizado o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA REFERENTE AO R.13 DE 15/06/2016**. Fica o documento comprobatório arquivado neste Ofício.-

Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta Giovana Rodrigues

Emolumentos: R\$98,80 - Selo: 0290.04.2100003.07167 = R\$4,90 + Processamento eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0290.01.2100003.23640 = R\$2,00. Total: R\$112,30. -

Av.15 - 11.427 - São Marcos - RS, 18 de setembro de 2024.- (Prot. 48198, em 02/09/2024)

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.- Procedo-se esta averbação para constar que em cumprimento ao Provimento 143/2023 CNJ que regulamentou a implantação do Programa Gerador e Validador, com instituição do CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA-CNM, a presente matrícula passa a ter o **CNM 098699.2.0011427-62**.

Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta Giovana Rodrigues

Emolumentos: nihil - Selo: 0290.04.2100003.08470 = nihil + Processamento eletrônico: - Selo: = . Total: nihil. - (AGNR).

(Continua na Ficha)