



CERTIDÃO

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:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 26 de maio

de 1977

FLS.

MATRÍCULA

1

4.587

Imovel: Um terreno situado nesta cidade, na quadra tres(3) da planta geral, medindo treze metros (13m) mais ou menos, de frente, ao sul, a rua André Rebouças e mais ou menos, a mesma metragem na face oposta, ao norte, a entestar com imóvel dos vendedores, por trinta e tres metros (33m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados; dividindo-se, por um lado, a oeste, com propriedade de sucessores de João Alfredo Panitz, prometido vender a Edo Wilrich, e, pelo outro lado, a leste, com dita de José Antonio de Paula Gusmão, distando esta face cinquenta e cinco metros e setenta e cinco centímetros (55,75m) da esquina da Avenida Mauá, incluindo-se na transação toda e qualquer sobra porventura existente, respeitadas as divisas com os vizinhos laterais.

Proprietários do Imovel: João Carlos de Paula Gusmão, contador e sua esposa Nelcy Walker Gusmão, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes em Porto Alegre, CPF 069.861.100/49.

Procedência: Matrícula nº 4.240.

São Leopoldo, 26 de maio de 1.977. *Selostias yunes da Silva*
Oficial Ajudante.

R 1/4.587 - Compra e Venda.

Data: 26 de maio de 1.977.

Transmitente: João Carlos de Paula Gusmão, contador e sua esposa Nelcy Walker Gusmão, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes neste Estado, em Porto Alegre, CPF 069.861.100/49.

Adquirente: Dante Oliva Filho, brasileiro, casado com Inelda Marilusa Oliva, comerciante, domiciliado e residente nesta cidade, CPF nº 063.289.970/00.

Título: Escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Dr. Ruben Saldanha Silveira em 25 de maio de 1.977.

Valor: Cr\$ 100.000,00 (Cem mil cruzeiros),-

Condições: Não tem.

São Leopoldo, 26 de maio de 1.977. *Selostias yunes da Silva*
Oficial Ajudante Cr\$ 150,50.

R2/4.587 - Compra e venda.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 25 de maio de 1978

1
VERSO

4.587

DATA: 25 de maio de 1978.

TRANSMITENTE: Dante Oliva Filho, comerciante, sócio de empresa comercial, e sua esposa Inelda Marilusa Oliva, do lar, ambos brasileiros domiciliados e residentes nesta cidade, CPF.nº063.289.970/00.-

ADQUIRENTE: Romeu Rodrigues Pereira, brasileiro, casado com Janette Strohschoen Pereira, representante comercial, domiciliada e residente, CPF.nº023.059.090-04.-

TÍTULO: Escritura publica lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade; Dr. Ruben Saldanha Silveira, em 24 de maio de 1978.-

VALOR: R\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros), avaliado para o imposto de transmissão em R\$300.000,00.-

CONDIÇÕES: Não tem.-

São Leopoldo, 25 de maio de 1978.

OFICIAL DO REGISTRO

Ruben Saldanha Silveira

A

Av. 3/4.587 - Aditamento e retificação.

Data: 06 de julho de 1.978.

O terreno desta matrícula, dentro das confrontações dadas, respeitadas as divisas com todos os proprietários lindeiros, não só as laterais como a dos fundos, em sua totalidade através de muros de alvenaria, mede, de fato, treze metros e setenta centímetros (13,70m) - não apenas de frente, no alinhamento da rua André Rebouças, como nos fundos, ao norte, na divisa com imóvel de João Carlos de Paula Gusmão, conforme escritura de aditamento e retificação lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Dr. Ruben Saldanha Silveira em 06 de julho de 1.978.

São Leopoldo, 06 de julho de 1.978.

Oficial do Registro.

Ruben Saldanha Silveira

S

R 4/4.587 - Hipoteca.

Data: 25 de agosto de 1.978.

Devedores: Janette Strohschoen Pereira, contadora, CPF 056872840/87, e seu marido Romeu Rodrigues Pereira, representante comercial, CPF 023059090/04, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade.

Credor: Apseul - Associação de Poupança e Emprestimo, com sede em -
Continua na ficha nº 2.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -.....



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 25 de agosto de 1978

FLS.

2

MATRICULA

4.587/2

Continuação da matrícula nº 4.587.

Porto Alegre, CGC 92.895.580/0001-40.

Título: Contrato particular de mutuo para construção individual de casa própria, com pacto adjeto de hipoteca assinado em 23 de agosto de 1.978.

Valor: Cr\$ 943.022,37 (Novecentos e quarenta e tres mil vinte e dois cruzeiros e trinta e sete centavos).

Prazo: 186 meses.

Juros: 10% ao ano.

Condições: Registrada em Primeira e Especial Hipoteca.

São Leopoldo, 25 de agosto de 1.978. *Selentias Gomes da Silva*

Oficial Ajudante.

Av 5/4.587 - Construção -

DATA: 09 de março de 1.979.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por Romeu Rodrigues Pereira, qualificado no R2, o qual juntou fotocópia autenticada da certidão de habite-se nº 4628, datada de 12 de dezembro de 1.979 e também fotocópia autenticada do certificado de quitação-CQ do INPS, sob nº 612982, datado de 08 de março de 1.979, para constar que sobre o terreno descrito nesta matrícula foi construída uma casa de alvenaria, de um pavimento, com garagem anexa, tendo três (3) portas e uma (01) janela na frente, - com 283,00m² de área construída, a qual tomou o número oitenta (80) da rua André Rebouças, no valor de Cr\$ 1.200.000,00; requerimento - este que ficará arquivado neste Cartório, juntamente com as fotocópias supre referidas, nesta data.-

São Leopoldo, 09 de março de 1.979. *Amir Moura*

Suboficial em pleno exercício Cr\$ 403,00

AV 6/4.587 - Cédula Hipotecária Integral -

DATA: 09 de março de 1.979.

EMITENTE: Apesul - Associação de Poupança e Empréstimo, com sede em Porto Alegre, CGC 92.895.580/0001-40.-

DEVEDOR: Janete Strohschoen Pereira, contadora, CPF 056.872.840-87 e seu esposo senhor Romeu Rodrigues Pereira, representante comercial,-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -.....

Continuação da Página Anterior -----



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 09 de março de 1979

FLS.

2

MATRÍCULA

4.587/2

VERSO

CPF 023.059.090/04, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade.-

FAVORECIDO: Apesul - Associação de Poupança e Empréstimo, supra qualificada.-

DÍVIDA INICIAL: CR\$ 1.024.975,82 (hum milhão, vinte e quatro mil, novecentos e setenta e cinco cruzeiros e oitenta e dois centavos).-

TÍTULO: Cédula Hipotecária Integral emitida nos termos do decreto Lei 70 de 21.11.66 e RD 21/75 do Banco Nacional da Habitação, representativa de hipoteca de 1ª Grau nº 6343, série C assinada em 27 de novembro de 1.978.-

CONDIÇÕES: As da cédula.-

São Leopoldo, 09 de março de 1.979

Suboficial em pleno exercício CR\$ 377,00

Ve

R-7/4.587 - **PARTILHA** -

PROTOCOLO: nº 148.960 de 03.03.99.-

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE ROMEU RODRIGUES PEREIRA.-

ADQUIRENTE: JANETTE STROHSCHOEN PEREIRA, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob nº 056.872.840-87, portadora da carteira de identidade nº 8033914618, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na rua André Rebouças, nº 80, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído em 10 de fevereiro de 1999, por Ivo Luiz Benedetti, Escrivão do 3º Cartório Cível, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Marcio André Keppler Fraga, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, dos autos do inventário nº 33294027330, julgado por sentença em 11.01.99, pelo Exmo. Sr. Dr. Pedro Luiz Pozza, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca.-

VALOR: Em 27.05.98 - R\$76.600,00 (setenta e seis mil e seiscentos reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: A guia do imposto de transmissão continua nas fls.03.-

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 05 de março de 1999

FLS.

03

MATRÍCULA

4.587/03

Continuação das fls.02v da matrícula nº 4.587.-

devidamente quitada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., consta dos respectivos autos às fls. 79, tendo sido o imóvel avaliado em R\$76.600,00 em 27.05.98.-

CONDIÇÕES: As da partilha.-

São Leopoldo, 05 de março de 1999.-

ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 28,52 UREs

LP

R-8/4587 - ADJUDICAÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 275977 de 02.08.2013.-**TRANSMITENTE:** O ESPÓLIO DE JANETTE STROHSCHOEN PEREIRA, inscrito no CPF sob nº 056.872.840-87.-**ADQUIRENTE:** ELLEN GRAF D'ALBUQUERQUE, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 9003018653, expedida pela SSP/RS em 29.06.2010, inscrita no CPF sob nº 004.413.410-04, residente e domiciliada na Rua Primeiro de Março, nº 919, apto. 201, Centro, nesta cidade.-**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Adjudicação nº 19.958, Livro nº 133 de Contratos, fls. 156v, lavrada pelo Tabelião Substituto do 2º Tabelionato desta cidade, Wagner Lenhart, em 19.07.2013.-**VALOR:** Em 19.07.2013, atribuído pelas partes em R\$420.009,76, e avaliado pela Exatoria Estadual em R\$519.240,00.-**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o ITCD no valor de R\$20.769,60, conforme guia de arrecadação nº 22713002835530, e Certidão de Quitação de ITCD nº 705.915.-**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Nº 121.-**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data.-**CONDIÇÕES:** As da Escritura. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 19.06.2013. Compareceu ao ato da Escritura, nos termos do disposto no art. 982, parágrafo único, do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei nº 11.441 de 04.01.2007, como Interventente Assistente: JONI HENRIQUE ORSI BLOS, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RS sob nº 74.634, e no CPF sob nº 004.860.670-76, com endereço profissional na Rua São Joaquim, nº 867, Centro, nesta cidade.-

São Leopoldo, 09 de agosto de 2013.-

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$1.701,50 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.01322 - R\$13,55.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300008.07756.-

CG

Av-9/4587 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL -**PROTOCOLO:** Nº 280783 de 18.12.2013.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Quitação, firmada em 12.11.2013, da Apesul - Associação de Poupança e Empréstimo, que fica arquivada para constar que, a credora da hipoteca registrada sob R-4 desta matrícula, autorizou o CANCELAMENTO da referida hipoteca.

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

São Leopoldo, 26 de dezembro de 2013

FLS.

MATRÍCULA

03

4587

VERSO

bem como da Cédula Hipotecária Integral constante do Av-6, a qual foi extraviada, responsabilizando-se pelo atos que possam advir de sua circulação indevida.-
São Leopoldo, 26 de dezembro de 2013. *[Assinatura]*

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$47,20 - SELO Nº: 0621.04.1200006.02199 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300013.07545.-

FM

R-10/4587 - COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA -

PROTOCOLO: Nºs 280784 e 280785, ambos de 18.12.2013.-

TRANSMITENTE E CREDORA: ELLEN GRAF D'ALBUQUERQUE, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 9003018653, expedida pela SSP/RS em 29.06.2010, inscrita no CPF sob nº 004.413.410-04, residente e domiciliada na Rua Primeiro de Março, nº 919, apto. 201, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE E DEVEDORA: FELTES ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 00.793.376/0001-09, com sede na Rua Marcílio Dias, nº 1.431, sala 84, Centro, na cidade de Novo Hamburgo/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva nº 58.227/085, Livro nº 348, fls. 161, e Escritura Pública de Aditamento, Retificação e Ratificação nº 20.385, Livro nº 136, fls. 028v, ambas lavradas pela Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato desta cidade, Cleonice Francelina Fernandes, em 04.12.2013 e 09.12.2013, respectivamente.-

VALOR: Em 04.12.2013, R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), em moeda corrente nacional, do qual a importância de R\$10.000,00 (dez mil reais) já foram pagos em 01.11.2013, através de depósito em conta corrente no Banco Bannrisul S.A., Agência 0410, Conta Corrente nº 3500138005, pelo que a vendedora renova a quitação já conferida, e o saldo de R\$540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais), será pago da seguinte forma: a) R\$190.000,03 (cento e noventa mil reais e três centavos), em 04.12.2013, mediante depósito na Conta Corrente nº 3500138005, Agência 0410 do Banco Bannrisul S.A., pelo que a vendedora dá quitação, mediante a comprovação do respectivo valor da referida conta corrente; b) R\$10.000,00 (dez mil reais), em 26.12.2013, devidamente corrigida pelo IGPM, através de depósito em conta corrente no Banco Bannrisul S.A., Agência 0410, Conta Corrente nº 3500138005; c) R\$10.000,00 (dez mil reais), em 25.01.2014, devidamente corrigida pelo IGPM, através de depósito em conta corrente no Banco Bannrisul S.A., Agência 0410, Conta Corrente nº 3500138005; d) R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), em 25.02.2014, devidamente corrigida pelo IGPM, através de depósito na conta corrente no Banco Bannrisul S.A., Agência 0410, Conta Corrente nº 3500138005; e) R\$148.823,51 (cento e quarenta e oito mil, oitocentos e vinte e três reais e cinquenta e um centavos), através de 11 (onze) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$13.529,41 (treze mil, quinhentos e vinte e nove reais e quarenta e um centavos) cada uma, vencendo a 1ª (primeira) em 25.03.2014 e a 11ª (décima primeira) no dia 26.01.2015, devidamente corrigidas pelo IGPM, através de depósito em conta corrente na Agência do Banco Bannrisul S.A., Agência 0410, Conta Corrente nº 3500138005; f) R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), em 25.02.2015, devidamente corrigida pelo IGPM, através de depósito em conta corrente no Banco Bannrisul S.A., Agência 0410, Conta Corrente nº 3500138005; e g) R\$81.176,46 (oitenta e um mil, cento e setenta e seis reais e quarenta e seis centavos), através de 06 (seis) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$13.529,41 (treze mil, quinhentos e vinte e nove reais e quarenta e um centavos), cada uma, vencendo a primeira (1ª) parcela em 25.03.2015 e a 6ª (sexta) em 25.08.2015, devidamente corrigidas pelo IGPM, através de depósito na conta corrente no Banco Bannrisul S.A., Agência 0410, Conta Corrente nº

Continua na fl. 04

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 26 de dezembro de 2013

FLS.

04

MATRÍCULA

4587

3500138005. Em caso de falecimento da vendedora e credora, Ellen Graf D'Albuquerque, as parcelas devidas serão depositadas na Conta Corrente da única herdeira Simone D'Albuquerque, inscrita no CPF sob nº 450.381.390-00, no Banco Bannrisul S.A., Agência 0788, sob nº 3500024409. Se, excepcionalmente, forem recebidas prestações atrasadas, o valor da parcela em atraso, além da atualização pelo IGPM, será acrescido de multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês de atraso, até o efetivo pagamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$11.000,00, em 19.11.2013, conforme guia de arrecadação nº 103609, quitada via Internet através do sistema da Caixa Econômica Federal, agência 0511.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 121.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As da escritura. As partes contratantes ajustam, expressamente, a cláusula resolutiva pela qual, no caso de falta de pagamento do saldo devedor previsto na escritura, a CREDORA poderá pedir a resolução do contrato, voltando o imóvel para a ora VENDEDORA se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização à VENDEDORA e CREDORA por perdas e danos, conforme facultam os artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 25.11.2013.-

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$1.701,50 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.01569 - R\$13,55.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300013.07546.-

FM

Av-11/4587 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA -

PROTOCOLO: Nº 303405 de 15.01.2016.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento e do Termo de Quitação, firmados em 23 de outubro de 2015, que ficam arquivados para constar que, a transmitente da venda registrada sob R-10 desta matrícula, declara ter recebido a quantia de R\$540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais), que lhe era devida, em virtude da Compra e Venda com Cláusula Resolutiva instituída naquela transação, dando a adquirente plena, geral e irrevogável quitação e autorizando o **CANCELAMENTO** da cláusula resolutiva que pesava sobre o mesmo.-

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$1.107,60 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.03064 - R\$16,80.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1500006.28191.-

JS

R-12/4.587 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 310632 de 16/09/2016.-

EMITENTE/CREDITADA: FELTES ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.793.376/0001-09, sediada na Rua Marcílio Dias, 1431, sala 84, Centro, na cidade de Novo Hamburgo- RS.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA REGIÃO DOS VALES DO SINOS, PARANHANA E CAÍ LTDA,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

4587



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 27 de setembro de 2016.

FLS.

MATRÍCULA

04
VERSO

4587

pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no CNPJ sob nº 01.796.302/0001-80, sediada a Avenida Nações Unidas, nº 2411, Bairro Rio Branco, em Novo Hamburgo-RS.-

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 2016400541; e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, firmados em 14 de setembro de 2016.-

VALOR: Em 14.09.2016 - R\$500.000,00 (quinhentos mil reais).-

FORMA DE PAGAMENTO, JUROS E PRAZO: Em 2246 dias; será pago em 72 parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia 20 de cada mês, vencendo-se a 1ª em 20.04.2017 e a última em 20.10.2022; juros remuneratórios de 0,72% ao mês, equivalente a 8,99% ao ano, mais correção monetária pela variação da taxa média diária do CDI, conforme estabelecido na cédula.-

PRAZO DE CARÊNCIA: Prazo de carência de 6 meses, sem pagamento de parcela em outubro, novembro e dezembro de 2016. E nos meses de janeiro, fevereiro e março de 2017, o emitente pagará apenas os juros mensais de 2% sobre o saldo devedor.-

PRAÇA DE PAGAMENTO: Em Novo Hamburgo-RS.-

OBJETO DA GARANTIA: A emitente aliena a CREDORA, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. A emitente declara-se ciente de que a CREDORA deterá o domínio resolúvel do bem alienado fiduciariamente, até a total liquidação das obrigações assumidas na cédula, ficando a emitente investida da posse direta do mesmo.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel constante desta matrícula é avaliado em R\$500.000,00, sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do CUB do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação, conforme cláusula 3ª do Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel.-

CONDIÇÕES: As da Cédula. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações aplicando-se à garantia constituída o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará íntegra até o cumprimento da última obrigação contraída na Cédula de Crédito Bancário. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 22.08.2016, em nome da Feltes Engenharia e Incorporações Ltda. Ficam arquivadas uma Via Não Negociável da Cédula e uma Via Não Negociável do Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel.-

São Leopoldo, 27 de setembro de 2016.

ELAINE F. CAMILOTTO
- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 2.215,20 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.03520 = R\$ 19,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600006.16401 = R\$ 0,45.-

GB

Av-13/4.587 - ADITAMENTO -

PROTOCOLO: Nº 325309 de 24/01/2018, reapresentado em 05/02/2018.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditamento nº 001 firmado em 16.01.2018, que fica arquivado para constar que fica ADITADA a Cédula de Crédito Bancário nº 2016400541 e o Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, firmados em 14.09.2016, registrada sob R-12 desta matrícula, quanto ao seguinte: **FORMA DE PAGAMENTO, JUROS E PRAZO:** Em 58

continua na folha 05

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

4587



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 06 de fevereiro de 2018.

FLS.

05

MATRÍCULA

4.587

parcelas mensais num valor total de R\$473.935,47, incluindo o período de carência dos meses de janeiro/2018 a fevereiro/2018. Com o pagamento da primeira parcela em 20.03.2018, acrescidos dos juros remuneratórios de 0,72% e correção monetária pelo CDI; **VENCIMENTO: 20.12.2022.** As partes ratificam todas as demais cláusulas e condições do contrato.-

São Leopoldo, 06 de fevereiro de 2018.


ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$1.073,50 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.04532 = R\$61,40.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$4,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1700008.26934 = R\$1,40.-

AL

Av-14/4.587 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** Nº 332773 de 14/09/2018, reapresentado em 17/09/2018.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização para Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária, firmada em 30 de julho de 2018, que fica arquivada, para constar que a credora da alienação fiduciária constante do R-12 e Av-13 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida alienação fiduciária.-

São Leopoldo, 19 de setembro de 2018.


ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$1.073,50 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.05088 = R\$61,40.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$4,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.00147 = R\$1,40.-

GB

R-15/4.587 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** Nº 332774 de 14/09/2018, reapresentado em 17/09/2018.-

EMITENTE/GARANTIDORA: FELTES ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.793.376/0001-09, sediada na Rua Marçílio Dias, 1431, sala 84, Centro, na cidade de Novo Hamburgo-RS.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA REGIÃO DOS VALES DO SINOS, PARANHANA E CAÍ LTDA; pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no CNPJ sob nº 01.796.302/0001-80, sediada a Avenida Nações Unidas, nº 2411, Bairro Rio Branco, em Novo Hamburgo-RS.-

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 2018400016; e Instrumento de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, firmados em 06 de agosto de 2018.-

VALOR: Em 06.08.2018 - R\$504.670,68 (quinhentos e quatro mil, seiscentos e setenta reais e sessenta e oito centavos).-

PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO: Em 78 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª em 20.02.2019 e a última em 20.07.2025.-

JUROS: 0,76% a.m., e 19,44% a.a. + CDI.-**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em Novo Hamburgo-RS.-

OBJETO DA GARANTIA: A emitente garantidora aliena a CREDORA, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel constante desta matrícula é avaliado em R\$504.670,68, conforme cláusula 3ª do

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

4587



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 19 de setembro de 2018.

FLS.

05

VERSO

MATRÍCULA

4.587

Instrumento de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel.-

CONDIÇÕES: As da Cédula. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações aplicando-se à garantia constituída o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará íntegra até o cumprimento da última obrigação contraída na Cédula de Crédito Bancário. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 14.09.2018, em nome da Feltes Engenharia e Incorporações Ltda. Ficam arquivadas uma Via Não Negociável da Cédula e uma Via Não Negociável do Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel.-

São Leopoldo, 19 de setembro de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$2.146,90 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.05089 = R\$61,40.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$4,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.00148 = R\$1,40.-

GB

Av-16/4.587 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**PROTOCOLO:** Nº 343465 de 16/10/2019, reapresentado em 22/10/2019.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 03 de setembro de 2019, da credora fiduciária do R-15, foi procedida a notificação feita por AR, em mão própria de JOSÉ CARLOS MARTINS FELTES JUNIOR, na qualidade de representante e avalista da Devedora Fiduciante **FELTES ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA**, em 14.09.2019. Em 30.09.2019, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 02 de outubro de 2019, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel constante desta matrícula em favor da **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA REGIÃO DOS VALES DO SINOS, PARANHANA E CAÍ LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no CNPJ sob nº 01.796.302/0001-80, sediada a Avenida Nações Unidas, nº 2411, Bairro Rio Branco, em Novo Hamburgo-RS.-

VALOR DO IMÓVEL: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$17.800,00, conforme guia de arrecadação nº 135446, quitada em 15.10.2019, pelo Banco do Brasil S.A, sobre a avaliação de R\$890.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 121.-**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data.-

Ficam arquivados o requerimento, certidão da notificação e guia do ITBI; e a Certidão Negativa do imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 16.10.2019.-

CONDIÇÕES: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 23 de outubro de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$1.797,70 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.05973 = R\$61,40.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$4,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1900006.16632 = R\$1,40.-

GB

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo/RS, 01 de novembro de 2019 às 12:28:14. - AB

Total: R\$69,70

Certidão 10 páginas: R\$49,00 (0621.04.1900004.05605 = R\$3,30)

Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0621.02.1900007.13390 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0621.01.1900006.17840 = R\$1,40)

DEBORA STEIN
Registradora Substituta



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
097766 53 2019 00063831 48

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo
Nº 474478A-1

Via
cliente

Data de emissão
02/10/2019

REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO

Registro de Imóveis de São Leopoldo
Edifício do Amaral - Oficiala Registradora - CPF: 353.036.620-04
Rua Lindolfo Collier, 944 - Centro, São Leopoldo - RS
CEP: 93010080 - Fone: (51) 3592.2128
e-mail: atendimento@risl.com.br

Nome do requerente:
COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E

CPF / CNPJ: 01796302000180

Atos praticados: P542527 REQUERIMENTO DEVEJODR; FELTES ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA E JOSE CARLOS MARTINS FELTES

Descrição	Qtd.	Total
Processamento eletrônico de dados	1	4,90 C
Busca em livros e arquivos	1	9,20 C
Selos: 0621.02.1900007.07998	1	8,90 C
Centímetro 1 página	1	326,50 C
Repasses de valor-RTD	1	26,00 C
Contratos		



Emolumentos: R\$ 23,00 Repasse: R\$ 352,50 Total: R\$ 380,70
Selos: R\$ 5,20 ISSQN: R\$ 0,69 Depósito: R\$ 500,00
N 462827 - A TOTAL A DEVOLVER: R\$ 119,30

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo
Nº 476466A-1

Via
cliente

Data de emissão
01/11/2019

REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO

Registro de Imóveis de São Leopoldo
Edifício do Amaral - Oficiala Registradora - CPF: 353.036.620-04
Rua Lindolfo Collier, 944 - Centro, São Leopoldo - RS
CEP: 93010080 - Fone: (51) 3592.2128
e-mail: atendimento@risl.com.br

Nome do requerente:
COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E

CPF / CNPJ: 01796302000180

Atos praticados: M4.1537-AN.16; Certidão 4.687 Livro 2 DEVEDORA; FELTES ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA

Descrição	Qtd.	Total
Avaliação com valor declarado (R\$ 860.000,00)	1	1.797,70 C
Selos: 0621.09.0600001.065973	3	14,70 C
Processamento eletrônico de dados	3	14,70 C
Selos: 0621.01.1900006.16632.17840 a 17941	1	11,20 C
Digitalização de documento 7 folhas	1	9,20 C
Selos: 0621.02.1900007.13381	1	9,20 C
Busca em livros e arquivos	1	9,20 C
Selos: 0621.02.1900007.13380	1	9,20 C
Centímetro 10 páginas	1	49,00 C
Selos: 0621.04.1900004.05603	1	49,00 C



Emolumentos: R\$ 1.881,80 Repasse: R\$ 0,00 Total: R\$ 1.881,80
Selos: R\$ 72,70 ISSQN: R\$ 56,45 Depósito: R\$ 1.980,00
N 465818 - A TOTAL A DEVOLVER: R\$ 36,80