

**CERTIDÃO**

COMARCA DE PAROBÉ

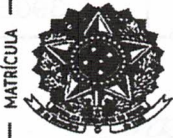
REGISTRO DE IMÓVEIS

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis

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 nº 3.905, o teor seguinte:

CNM: 160036.2.0003905-59

3905



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Luciana B. Pelegrino Dias

Parobé, 09 de

dezembro

de 2020

FICHA

MATRÍCULA

01

3905

IMÓVEL: **SALA 04** do Condomínio CENTRO COMERCIAL VÉRTICE, localizada no térreo, sendo a loja da esquina da Rua Vera Cruz esquina com a Rua Gustavo Lauck, composta da sala comercial, um WC masculino e um WC feminino, confrontando-se ao SUL, com a parede da divisa da fachada sul com a Rua Gustavo Lauck; ao OESTE, com a parede da divisa da fachada oeste com a Rua Vera Cruz; ao NORDESTE, com as salas nº 03 e nº 05, com área real privativa de 135,69m² (cento e trinta e cinco metros e sessenta e nove decímetros quadrados), área real de uso comum de 42,29m² (quarenta e dois metros e vinte e nove decímetros quadrados) e, área real total de 177,98m² (cento e setenta e sete metros e noventa e oito decímetros quadrados), correspondendo-lhes uma fração ideal de 0,296040 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno; construída sobre o TERRENO URBANO, constituído do LOTE 01 da QUADRA B, com a área de 601,20m² (seiscentos e um metros e vinte decímetros quadrados), em forma de triângulo, situado na Rua Vera Cruz, lado ímpar, esquina com a Rua Gustavo Lauck, lado ímpar, na cidade de Parobé-RS, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Vera Cruz e Gustavo Lauck, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a OESTE, com a Rua Vera Cruz, na extensão de 35m; ao SUL, com a Rua Gustavo Lauck, na extensão de 36m; e ao NORDESTE, com terras de Alipio Feiten e s/m Erenita Lacy Feiten, na extensão de 33,40m.-

PROPRIETÁRIO: **PEDRO VITOR DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 05/06/1999, auxiliar de escritório, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 3095466425, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 031.309.530-27, residente e domiciliado na Rua Vera Cruz, nº 270, Apto. 602, Centro, em Parobé-RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 3.024, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício de Parobé-RS, datada de 22/01/2020.-

PROTOCOLO: Nº 5477 de 15/10/2020, impugnado em 10/11/2020 e reapresentado em 20/11/2020.-

Ato efetuado nesta data em razão dos Provimentos nºs 021 e 025/2020-CGJ/TJRS, e Provimento nº 094/2020-CNJ.-

Parobé, 09 de dezembro de 2020.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B. Pelegrino Dias*

Emolumentos: R\$ 20,70 - Selo nº: 0767.03.1800001.09609 = R\$ 2,70.-

Processamento Eletrônico: R\$ 5,00 - Selo nº: 0767.01.1800002.29631 = R\$ 1,40.-

Av-1/3.905 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 5477 de 15/10/2020, impugnado em 10/11/2020 e reapresentado em 20/11/2020.-

Certifico que a Convenção de Condomínio do CENTRO COMERCIAL VÉRTICE, convencionada no Requerimento de 13 de julho de 2020, e Instrumento Particular firmado em 05 de outubro de 2020, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº 119.-

Averbação efetuada nesta data em razão dos Provimentos nºs 021 e

CONTINUA NO VERSO



Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 160036.2.0003905-59

Luciana B. S. Dias



FICHA MATRÍCULA

01

3905

VERSO

025/2020-CGJ/TJRS, e Provimento nº 094/2020-CNJ.-

Parobé, 09 de dezembro de 2020.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B. S. Dias*

Emolumentos: R\$ 37,20 - Selo nº: 0767.04.1800001.04126 = R\$ 3,30.-

Processamento Eletrônico: R\$ 5,00 - Selo nº: 0767.01.1800002.29632 = R\$ 1,40.-

R-2/3.905 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nº 6485 de 19/04/2021.-**TRANSMITENTE:** PEDRO VITOR DE SOUZA, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06921339353, expedida pelo DETRAN/RS em 15/05/2019, inscrito no CPF sob nº 031.309.530-27, residente e domiciliado na Rua Vera Cruz, nº 270, Apto. 602, Centro, em Parobé-RS.-**ADQUIRENTE:** PORTO CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 18.560.530/0001-50, com sede na Rua Fernando Saft, nº 181, Centro, em Parobé-RS.-**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 21.087, fls.183 e 184, Livro nº 171, lavrada por Daiana Dijanara Schierholt Lamperti, Substituta do Tabelionato desta cidade de Parobé-RS, em 19 de abril de 2021.-**IMÓVEL:** O imóvel desta matrícula.-**VALOR:** Atribuído pelas partes: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); e, avaliado pela Fazenda Municipal: R\$ 203.807,52 (duzentos e três mil, oitocentos e sete reais e cinquenta e dois centavos).-**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Quitado em 26/03/2021, via Internet Banking Sicredi, no valor de R\$4.076,15, conforme guia de arrecadação nº 215/2021.-**CONDIÇÕES:** As da Escritura. Apresentadas ou dispensadas, no ato da escritura, as certidões requeridas pela Lei 7.433/85.-

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 03 de maio de 2021.-

Marcos Mauricio Marafon - Substituto da Registradora. *Marcos Mauricio Marafon*

Emolumentos: R\$937,00 - Selo nº: 0767.08.1800001.00531 = R\$49,50.-

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo nº: 0767.01.1800002.34541 = R\$1,40.-

Av-3/3.905 - ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL -**PROTOCOLO:** Nº 6485 de 19/04/2021.-

Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no artigo 176, II, 3, b, da Lei 6.015/73, do Requerimento contido na Escritura Pública, descrita no R-2 acima, e do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, emitido em 05/04/2021, pela Secretaria Municipal de Finanças, que fica arquivado neste Ofício, para constar que o

> imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob **Inscrição Imobiliária nº 003.0027.0437.004**, e, sob o **Cadastro Municipal nº 11682049517**.

Parobé, 03 de maio de 2021.-

Marcos Mauricio Marafon - Substituto da Registradora. *Marcos Mauricio Marafon*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 160036.2.0003905-59

3905

MATRÍCULA


REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Parobé, 03 de maio de 2021

FICHA

MATRÍCULA

02

3905

Emolumentos: R\$86,60 - Selo nº: 0767.04.1800001.05130 = R\$3,30.-
 Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo nº: 0767.01.1800002.34542 = R\$1,40.-

R-4/3.905 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** Nº 6486 de 19/04/2021.-**EMITENTE:** PORTO CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 18.560.530/0001-50, com sede na Rua Fernando Saft, nº 181, Centro, em Parobé-RS.-**AVALISTA:** SANDRO SILVEIRA DA LUZ, brasileiro, diretor geral de empresa e organizações, divorciado, portador da CNH nº 00319258673, expedida pelo DETRAN/SC em 23/07/2019, inscrito no CPF sob nº 576.955.710-91, residente e domiciliado na Rua Vera Cruz, nº 249, centro, em Parobé-RS.-**GARANTIDORA FIDUCIANTE:** PORTO CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 18.560.530/0001-50, com sede na Rua Fernando Saft, nº 181, Centro, em Parobé-RS.-**CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB VALE SUL, inscrita no CNPJ sob nº 02.466.552/0001-15, com sede na Avenida Antônio de Paiva Cantelmo, nº 590, bairro Industrial, em Francisco Beltrão-RS.-**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, nº 844962, emitida em Parobé-RS, 18 de março de 2021.-**OBJETO DA GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária o imóvel desta matrícula.-**VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$622.930,00.-**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 528.113,14 (quinhentos e vinte e oito mil, cento e treze reais e quatorze centavos).-**VENCIMENTO:** 15/04/2024.-**ENCARGOS:** Taxa de Juros Remuneratórios: 0,69% a.m; CET: 0,87% a.m./ 11,11% a.a..-**FORMA DE PAGAMENTO:** 36 (trinta e seis) parcelas mensais, sendo o vencimento da primeira parcela em 17/05/2021 e a última parcela com vencimento em 15/04/2024.-**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Parobé-RS.-**OBSERVAÇÕES:** Demais condições descritas e especificadas no referido título.-**Prazo de carência:** A carência para expedição da intimação é de 15 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.-**Por força da lei:** A posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s), possuidor(a/es) direto(a/s), e, a credora fiduciária, possuidora indireta. Parobé, 03 de maio de 2021.-

Marcos Mauricio Marafon - Substituto da Registradora.

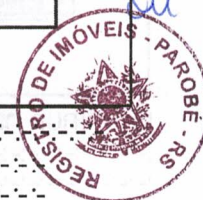
Emolumentos: R\$2.111,00 - Selo nº: 0767.09.1800001.00169 = R\$61,40.-

> Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo nº: 0767.01.1800002.34543 = R\$1,40.-

Av-5/3.905 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** Nº 11197 de 28/03/2023.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 160036.2.0003905-59



FICHA	MATRÍCULA
02	3905
VERSO	

Conforme Baixa do Registro de Alienação Fiduciária, emitida em 14 de março de 2023, pela credora fiduciária Cooperativa de Crédito Sicoob Vale Sul, fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária, constante no(a) **R-4 desta matrícula.**

Parobé, 04 de abril de 2023.-

Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora. *Marcos Maurício Marafon*

Emolumentos: R\$ 1.066,60 - Selo N.º: 0767.09.1800001.00414 = R\$ 81,00.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 - Selo n.º: 0767.01.2200001.11272 = R\$ 1,80.-

Av-6/3.905 - ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO -

PROTOCOLO: N.º 11198 de 28/03/2023.-

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 41 da Lei 14.195/2021, para constar que a proprietária do imóvel desta matrícula, **PORTO CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no CNPJ sob n.º 18.560.530/0001-50, alterou seu tipo societário para **Sociedade Limitada Unipessoal**, bem como o endereço de sua sede social para Rua Vera Cruz, nº 249, Centro, em Parobé/RS.-

Parobé, 04 de abril de 2023.-

Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora. *Marcos Maurício Marafon*

Emolumentos: R\$ 105,20 - Selo n.º: 0767.04.1800002.00818 = R\$ 4,40.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 - Selo n.º: 0767.01.2200001.11273 = R\$ 1,80.-

R-7/3.905 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N.º 11198 de 28/03/2023.-

EMITENTE: PORTO CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ sob n.º 18.560.530/0001-50, com sede na Rua Vera Cruz, nº 249, Centro, em Parobé-RS.-

AVALISTA: SANDRO SILVEIRA DA LUZ KRUMMENAUER, brasileiro, administrador, divorciado, portador da CNH n.º 00319258673, expedida pelo DETRAN/SC em 23/07/2019, inscrito no CPF sob n.º 576.955.710-91, residente e domiciliado na Rua Fernando Saft, nº 181, Centro, em Parobé-RS.-

GARANTIDORA FIDUCIANTE: PORTO CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ sob n.º 18.560.530/0001-50, com sede na Rua Vera Cruz, nº 249, Centro, em Parobé-RS.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB VALE SUL, inscrita no CNPJ sob n.º 02.466.552/0001-15, com sede na Avenida Antônio de Paiva Cantelmo, n.º 590, bairro Industrial, em Francisco Beltrão-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º 1426418, emitida em 13/03/2023, em Parobé-RS, nos termos da Lei 10.931/04.-

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel desta matrícula.-

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE LEILÃO: R\$675.000,00.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 489.520,71 (quatrocentos e oitenta e nove mil, quinhentos e vinte reais e setenta e um centavos).-

VENCIMENTO: 10/06/2027.-

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 160036.2.0003905-59

3905

MATRÍCULA


REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Parobé, 04 de abril de 2023

FICHA

MATRÍCULA

03

3905

ENCARGOS: Taxa de Juros Remuneratórios: 1,9500% a.m., 26,0801% a.a.; **CET:** 2,08% a.m./ 28,42% a.a.-

FORMA DE PAGAMENTO: 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, sendo o vencimento da primeira parcela em 10/07/2023 e a última parcela com vencimento em 10/06/2027.-

PRACA DE PAGAMENTO: Parobé-RS.-

OBSERVAÇÕES: Demais condições descritas e especificadas no referido título.-

Prazo de carência: A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.-

Por força da lei: A posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a/s) fiduciante(s), possuidor(a/es) direto(a/s), e, a credora fiduciária, possuidora indireta.-

Parobé, 04 de abril de 2023.-

Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora. *Marcos Maurício Marafon*

Emolumentos: R\$ 2.133,10 - Selo n.º: 0767.09.1800001.00415 = R\$ 81,00.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 - Selo n.º: 0767.01.2200001.11274 = R\$ 1,80.-

Av-8/3.905 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N.º 13010 de 01/12/2023.-

Conforme Baixa do Registro de Alienação Fiduciária, emitida em 18 de dezembro de 2023, pela credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB VALE SUL, inscrita no CNPJ sob n.º 02.466.552/0001-15, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária constante no **R-7** desta matrícula.-

Parobé, 26 de dezembro de 2023.-

José Eronito Azambuja Dias - Substituto da Registradora. *José Eronito Azambuja Dias*

Emolumentos: R\$1.066,60 - Selo N.º: 0767.09.1800001.00532 = R\$81,00.-

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo n.º: 0767.01.2300001.03900 = R\$1,80.-

R-9/3.905 - DAÇÃO EM PAGAMENTO -

PROTOCOLO: N.º 13010 de 01/12/2023.-

TRANSMITENTE: PORTO CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 18.560.530/0001-50, com sede na Rua Vera Cruz, n.º 249, Centro, nesta cidade de Parobé-RS.-

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB VALE SUL, inscrita no CNPJ sob n.º 02.466.552/0001-15, com sede na Avenida Antônio de Paiva Cantelmo, n.º 590, na cidade de Francisco Beltrão-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento n.º 104, Livro 2 de Atos Digitais, fls. 171 a 173, lavrada em 29 de novembro de 2023, no Tabelionato de Notas de Taquara-RS, por Delcia da Silva – Tabeliã.-

> **IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

VALOR: Atribuído pelas partes: R\$537.481,18 (quinhentos e trinta e sete mil, quatrocentos e oitenta e um reais e dezoito centavos); e, avaliado pela Fazenda Municipal: **R\$537.481,18 (quinhentos e trinta e sete mil, quatrocentos e oitenta e**

CONTINUA NO VERSO



Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 160036.2.0003905-59

FICHA	MATRÍCULA
03	3905
VERSO	

um reais e dezoito centavos).-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado em 21/11/2023, via Banco do Brasil S.A., no valor de R\$10.749,62, conforme guia de arrecadação nº 932-2023, e, ainda, conforme Declaração de Quitação do ITBI, constante do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I., emitido pela Prefeitura Municipal de Parobé-RS.-

OBSERVAÇÕES: Consta na escritura pública, que a presente DAÇÃO EM PAGAMENTO é para cumprir o pactuado no TERMO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, firmado em 10/11/2023, entre as partes, onde consta o imóvel é utilizado para pagamento da dívida correspondente à Cédula de Crédito/Repactuação Capital de Giro n.º 1426418.-

CONDICÕES: As da Escritura. Apresentadas ou dispensadas, no ato da escritura, as certidões requeridas pela Lei 7.433/85.-

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 26 de dezembro de 2023.-

José Eronito Azambuja Dias - Substituto da Registradora.

Emolumentos: R\$2.133,10 - Selo n.º: 0767.09.1800001.00538 = R\$81,00.-

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo n.º: 0767.01.2300001.03901 = R\$1,80.-

Av-10/3.905 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL -

PROTOCOLO: N.º 13010 de 01/12/2023.-

Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no artigo 176, II, 3, b, da Lei 6.015/73, e do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, emitido em 26/12/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças, que fica arquivado neste Ofício, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob **Inscrição Imobiliária n.º 0027.0437.004 e Cadastro Municipal n.º 11682049517.-**

Parobé, 26 de dezembro de 2023.-

José Eronito Azambuja Dias - Substituto da Registradora.

Emolumentos: R\$105,20 - Selo n.º: 0767.04.1800002.03754 = R\$4,40.-

Processamento Eletrônico: R\$6,40 - Selo n.º: 0767.01.2300001.03902 = R\$1,80.-



CONTINUA NA FICHA Nº

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

PAROBÉ, RS, terça-feira, 26 de dezembro de 2023, às 15:45:08.

Total: R\$68,50 ()

Certidão 6 páginas: R\$41,30 (0767.04.1800002.03755 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0767.02.1800002.32915 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0767.01.2300001.03908 = R\$1,80)

Cristine Zaiões Marafon
Cristine Zaiões Marafon
Escrevente autorizada



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
160036 53 2023 00015701 64