



CERTIDÃO

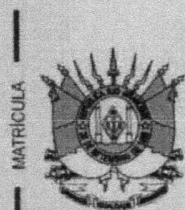
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Sobradinho
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Página 1 de 7

Fernando Cezar Lopes Cassionato - Registrador Titular

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:

CNM: 099952.2.0019498-06



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SOBRADINHO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099952.2.0019498-06

Sobradinho, 12 de abril de 2017

FICHA

MATRÍCULA

01

19.498

IMÓVEL: UNIDADE N.º 02 - EDIFÍCIO SEBASTIANY: Localizada no pavimento térreo do Edifício Sebastiany, tem sua frente voltada para a fachada Oeste, lado esquerdo do prédio de quem olha de frente. Com acesso exclusivo, e único, também do lado esquerdo da fachada, sem acesso ao pátio interno da unidade 01, não tendo direito ao uso deste. Composta por 5 peças (1 sala, 1 circulação, 1 depósito, 1 escritório, 1 banheiro, 1 laboratório) mais 1 mezanino com o qual liga-se por uma escada espiral interna a unidade. **Tem uma área privativa de 155,34m² (cento e cinquenta e cinco metros e trinta e quatro decímetros quadrados),** área de uso comum de 0,00m², área total de 155,34m² (cento e cinquenta e cinco metros e trinta e quatro decímetros quadrados) e coeficiente de proporcionalidade de 0,05869, cabendo uma fração ideal de terreno de 90,80m² (noventa metros e oitenta decímetros quadrados).

O terreno em que se localiza o referido imóvel denomina-se lote nº176, da quadra nº24, que possui a área superficial de 1.547,16m² (mil, quinhentos e quarenta e sete metros e dezesseis decímetros quadrados), localizado na esquina da Avenida João Antonio com a Rua Adolpho Sebastiany, no Bairro Centro, nesta cidade de Sobradinho/RS, quarteirão formado pelas Ruas Adolpho Sebastiany, Avenida João Antonio e Rua Julio de Castilhos. Com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE**, com a Rua Adolpho Sebastiany, medindo 57,89 metros; **AO SUL**, com o lote nº172, de propriedade de Joelma Kriskhe Sebastiany (matrícula nº11.490, Livro 02/RG), formado por três segmentos de retas com as seguintes medidas de leste para oeste: 14,64 metros, 15,03 metros e 22,30 metros; **AO LESTE**, com a Avenida João Antonio, formado de dois segmentos de retas com as seguintes medidas de norte para sul: 13,57 metros e 29,16 metros; e **AO OESTE**, com o lote nº186, instituído condomínio das salas 101 a 109 (matrículas nº15.351 lote e 16.580 a 16.588, Livro 02/RG), formado por dois segmentos de retas com as seguintes medidas de sul para norte: 27,31 metros e 13,84 metros, totalizando 41,15 metros.

PROPRIETÁRIO: CASA DE SAÚDE DR. SEBASTIANY LTDA, com sua sede na Av. João Antonio, nº747, Bairro Centro, nesta cidade de Sobradinho/RS, inscrita no CNPJ sob nº97.448.278.0001-68.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 19.240, fls.001, Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 08 de julho de 2016.

PROTOCOLO: nº 75269, Livro 1-I, datado de 12/04/2017.

Emolumentos: R\$18,70 + R\$4,50 = R\$23,20.

Selo TJ/RS: 0323.03.1400006.16327 = R\$2,70 - 0323.01.1600003.16553 = R\$1,40.

Sobradinho, 12 de abril de 2017.

RR

Registrador Designado: _____ (Bel. Wellington Rodrigues Figueiredo Coelho).

AV.1/19.498: Em 12 de abril de 2017. **Protocolo:** nº 75269, Livro n.º 1-I, em 12 de abril de 2017.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a esta averbação para constar que a convenção que rege o CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SEBASTIANY, foi registrada sob nº 15.465, do livro 03

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTL4A-LGE9H-LD4EB-HKCRM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099952.2.0019498-06

CNM: 099952.2.0019498-06

FICHA

MATRÍCULA

01

19.498

VERSCH

RR

Registrador Designado: NR (Bel. Wellington Rodrigues Figueiredo Coelho).

continua na ficha n.º 2

continua na ficha n.º

1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTL4A-LGE9H-LD4EB-HKCRM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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



CNM: 099952 2 0019498-06

CNM: 099952.2.0019498-06

FICHA

MATICULA

02
VERST

19.498

JRO

Registrador Titular: (Bel. Fernando César Lopes Cassionato).

JRC

Escrevente Autorizada: Jordana R. de Oliveira (Bel. Jordana Ribeiro de Oliveira).

R.6/19.498: Em 10 de agosto de 2023. **Protocolo:** nº 91164, Livro nº 1-N, em 04/08/2023.
TÍTULO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** **EMITENTE:** **SAMED INDÚSTRIA DE NUTRACÊUTICOS E SUPLEMENTOS LTDA**, com sede na Rodovia RS 400, s/nº, Km 40, Granja do Silêncio, neste município, inscrito no CNPJ sob nº 43.516.005/0001-84; **AVALISTA:** **SAMANTHA ASAD MARINI**, brasileira, solteira, maior, gerente administrativa, portadora da carteira de identidade nº 9107458631, inscrita no CPF nº 022.194.070-71, residente e domiciliada na Avenida João Antonio, nº 75, bairro Centro, nesta cidade; **AVALISTAS E INTERVENIENTES ALIENANTES FIDUCIANTES:** **MARCOS ROBERTO MARINI**, gerente administrativo, portador da carteira de identidade nº 6078531677, inscrito no CPF nº 108.028.218-12 e sua esposa **SORAIA KHALED ABD SALEH ASAD MARINI**, gerente administrativa, portadora da carteira de identidade nº 3038886275, inscrita no CPF nº 591.447.930-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida João Antônio, nº 75, bairro centro, nesta cidade; **CREDORA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE JACUTINGA - CRESOL JACUTINGA**, com sede na Avenida Luiz Pessetti, nº 110, bairro Centro, na cidade de Jacutinga/RS, inscrita no CNPJ sob nº 02.904.125/0001-71. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - FINEP INOVACRED nº 5002006-2023.017448-6, emitida em 28 de julho de 2023, nesta cidade de Jacutinga/RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$2.315.393,10 (dois milhões, trezentos e quinze mil, trezentos e noventa e três reais e dez centavos). **QUANTIDADE DE PARCELAS:** 95 parcelas mensais. **TÉRMINO DA CARÊNCIA:** 16/07/2025.

continua na página 11

3

Continua na Próxima Página -



CNM: 099952 2 0019498-06

MATRÍCULA	 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SOBRADINHO LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	<i>pro</i> CNM: 099952.2.0019498-06	FICHA	MATRÍCULA
			03	19.498

VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 15/08/2025. **VENCIMENTO FINAL:** 15/07/2031. **JUROS:** TR + 0,346% a.m / 4,236% a.a. **FORMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **OBJETO DA GARANTIA:** **Em alienação fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos intervenientes alienantes fiduciantes.** **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** O atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas, por prazo igual ou superior a 15 dias. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$1.000.000,00 (hum milhão de reais). **CONDIÇÕES:** As demais do Instrumento. **OBSERVAÇÕES:** Para efeito de emolumentos foi utilizado o equivalente a 1/7 do valor da dívida (R\$330.770,44), em virtude da garantia do presente instrumento conter 7 imóveis. Emolumentos: R\$1.484,00 + R\$6,40 = R\$1.490,40. Selo TJ/RS: 0323.09.1400003.00795 = R\$81,00 - 0323.01.2000001.87523 = R\$1,80.

JRO

Escrevente Autorizada: Jordana R. de Oliveira (Bel. Jordana Ribeiro de Oliveira).

AV.7/19.498: Em 07 de agosto de 2024. Protocolo: nº 93920, Livro nº 1-O, em 05 de agosto de 2024. **RESTAURAÇÃO DE MATRÍCULA:** Nos termos do Artigo 2º da Portaria nº 13/2024-DF, datada de 30 de abril de 2024, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Felipe Bock, MM. Juiz de Direito Diretor do Foro da Comarca de Sobradinho/RS, procedo à presente averbação *ex officio* para constar que fica a presente MATRÍCULA restaurada, conforme reprodução da imagem acima, constante no banco de dados deste Serviço Registral, ficando desde já certificado que referidas imagens farão parte integrante da presente matrícula.

Emolumentos: Nihil.

Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.54276 = Nihil

FCLC

Escrevente Autorizada: Jordana R de Oliveira (Bel. Jordana Ribeiro de Oliveira).

AV.8/19.498: Em 07 de agosto de 2024. Protocolo: nº 93920, Livro nº 1-O, em 05 de agosto de 2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.6)**: Procedo a esta averbação, em virtude de termo de quitação, datado de 29 de julho de 2024, arquivado hoje neste Cartório, que a Credora, Cooperativa de Crédito e Economia com Interação Solidária de Jacutinga - Cresol Jacutinga, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.6**, motivo por que os declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito.

Emolumentos: R\$768,10 + R\$6,60 = R\$774,70.

Selo TJ/RS: 0323.09.1400003.00953 = R\$90,00 - 0323.01.2300001.14605 = R\$2,00.

FCLC

Escrevente Autorizada: Jordana R de Oliveira (Bel. Jordana Ribeiro de Oliveira).

R.9/19.498: Em 07 de agosto de 2024. Protocolo: nº 93921, Livro n.º 1-O, em 05/08/2024.

continua no verso

Continúa na Próxima Páxina -



CNM: 099952 2 0019498-06

CNM: 099952.2.0019498-06

FICHA	MATRÍCULA
03	19.498
VERSO	

TÍTULO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** **EMITENTE:** **SAMED - INDÚSTRIA DE**
TITULOS E SUPLEMENTOS LTDA, com sede na Rodovia RS 400, s/nº, Km 40,
Granja do Silêncio, neste município, inscrito no CNPJ sob nº 43.516.005/0001-84; **AVALISTA:**
SAMANTHA ASAD MARINI, brasileira, solteira, maior, comerciante varejista, portadora da
carteira de identidade nº 9107458631, inscrita no CPF nº 022.194.070-71, residente e
domiciliada na Avenida João Antonio, nº 75, bairro Centro, nesta cidade; **AVALISTAS E**
INTERVENIENTES ALIENANTES FIDUCIANTES: **MARCOS ROBERTO MARINI**, comerciante
varejista, portador da carteira de identidade nº 6078531677, inscrito no CPF nº 108.028.218-12
e sua esposa **SORAIA KHALED ABD SALEH ASAD MARINI**, farmacêutica, portadora da
carteira de identidade nº 3038886275, inscrita no CPF nº 591.447.930-49, ambos brasileiros,
casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida João
Antônio, nº 75, bairro centro, nesta cidade; **CREDORA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO E**
ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDARIA DE JACUTINGA - CRESOL JACUTINGA, com
sede na Avenida Luiz Pessetti, nº 110, bairro Centro, na cidade de Jacutinga/RS, inscrita no
CNPJ sob nº 02.904.125/0001-71. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - FINEP
INOVACRED EXPRESSO nº 5002006-2024.007065-8, emitida em 25 de julho de 2024, na cidade
de Jacutinga/RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$1.710.000,00 (um milhão e setecentos e dez mil reais).
QUANTIDADE DE PARCELAS: 59 parcelas mensais. **TÉRMINO DA CARÊNCIA:** 16/07/2025.
VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 15/08/2025. **VENCIMENTO FINAL:** 18/07/2029. **JUROS:** TR +
0,346% a.m / 4,236% a.a. **FORMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **OBJETO DA GARANTIA:** **Em**
alienação fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos
intervenientes alienantes fiduciantes. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM**
PÚBLICO LEILÃO: R\$1.000.000,00 (um milhão de reais). **CONDIÇÕES:** As demais do
Instrumento. **OBSERVAÇÕES:** Para efeito de emolumentos foi utilizado o equivalente a 50% do
valor da dívida, em virtude da garantia do presente instrumento conter 2 imóveis.
Emolumentos: R\$3.550,10 + R\$6,60 = R\$3.556,70.
Selo TJ/RS: 0323.09.1400003.00954 = R\$90,00 - 0323.01.2300001.14606 = R\$2,00.
FCLC

Escrevente Autorizada: Jordana Ribeiro de Oliveira (Bel. Jordana Ribeiro de Oliveira).

AV.10/19.498: Em 23 de junho de 2026. Protocolo: n.º 99906, Livro n.º 1-R, em 22 de junho de 2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP: Com base no Art. 440-AQ, § 1.º, "a" e § 2.º, "a", do Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado no local cadastrado com Código de Endereçamento Postal – CEP nº96900-000. Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: b) nas hipóteses do artigo 213, I, 'a', da LRP: Nihil (0323.01.2300001.86179 = Nihil).

JRO

Registrador Titular: _____ (Dr. Fernando César Lopes Cassionato).

continua na ficha n.º 4

Continua na Próxima Página -

