

**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:

CNM: 097683.2.0004172-25

6955



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 03 de dezembro de 1976

1

CP

4172

MATRÍCULA Nº 4172.

IMÓVEL: Um prédio de alvenaria, próprio para comércio, situado no Bairro Rio Branco, à rua Coronel Frederico Linck, sob nº 454, compreendendo todas as suas dependências, instalações, benfeitorias, e o respectivo terreno em que se acha edificado, constituído dos lotes nºs 1 e 2 da quadra 20 da planta respectiva, medindo 12,30m de frente, ao sul, no alinhamento da dita rua Coronel Frederico Linck, e igual largura nos fundos, ao norte, a entestar com imóvel de Nilo Fenner; por 25,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, a leste, com imóvel de Harry Jung, e, pelo outro lado, a oeste, com dito de Maria Lucia Linck Ferreira e outros.

PROPRIETÁRIA: Açomat - Valesinos Ferragens Ltda., com sede na cidade de São Leopoldo, à rua São Pedro, nº 643, inscrita no CGCMF sob nº 96.760.913/0001-85, neste ato representada por seus sócios gerentes, Cláudio Bayer inscrito no CPF sob nº 022.973.020 e Clóvis Bayer, inscrito no CPF sob nº 022.882.220, ambos brasileiros, comerciantes sócios de empresas, casados, residentes e domiciliados em São Leopoldo, o primeiro à rua Zambuja Fortuna, nº 251 e o segundo à rua Frederico Wolffenbüttel, nº 305.

PROCEDÊNCIA : Transcrição nº 55.257 do livro 3-AU. 9/30.00

R 1-4172 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDORA: Açomat - Valesinos Ferragens Ltda., acima qualificada.

CREDOR : Banco de Investimento Sul Brasileiro S.A., instituição financeira, com sede à rua 7 de Setembro, nº 1.069, 5º, 6º e 7º andares, na cidade de Porto Alegre, inscrito no CGCMF sob nº 43.144.112, neste ato representados por seus bastantes procuradores, Paulo Alfredo Neumann, inscrito no CPF sob nº 010.045.060 e Léo Engel, inscrito no CPF sob nº 005.151.590, ambos brasileiros, casados, bancários, residentes e domiciliados em São Leopoldo.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de hipoteca lavrada em 29 de novembro de 1976, no 1º Tabelionato de São Leopoldo, (L 19-B, fls. 103).

VALOR: R\$ 300.000,00.

PRAZO: dívida esta representada por 12 Notas Promissórias a seguir descritas e especificadas: 12 Notas promissórias do valor de R\$ 31.344,90, vencendo-se de 30 em 30 dias, sendo a primeira no dia 10 de dezembro de 1976 e a última em 5 de novembro de 1977.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0004172-25



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Novo Hamburgo, 03 de dezembro de 1976

FLS.	MATRÍCULA
1	4172

VERSO

JUROS: 12% ao ano.

Para fins do artigo 818 do Código Civil o imóvel foi avaliado em R\$ 300.000,00. O débito que originou o presente registro, está sujeito a correção monetária. Data supra. O Oficial: *Cleu Roberto* 9/18/90

- AV 2- 4172 - De conformidade com requerimento firmado em 24 de agosto de 1990, e conforme ata das Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária, realizada em 04 de fevereiro de 1986, arquivada sob nº 817.339 em 01 de abril de 1986, na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, o Banco de Investimento Sul Brasileiro S/A., mencionado na presente matrícula, alterou sua denominação social para Meridional Banco de Investimento S/A. Novo Hamburgo, 28 de setembro de 1990. O Oficial: *Cleu Roberto* L. Prot. nº 127.285.
- AV 3- 4172 - De conformidade com documento particular, firmado em 24 de agosto de 1990, pelo Meridional Banco de Investimento S/A., fica cancelado o R 1- 4172, em virtude de quitação. Novo Hamburgo, 28 de setembro de 1990. O Oficial: *Cleu Roberto* L. Prot. nº 127.285.
- AV 4- 4172 - De conformidade com documentos apresentados, Açomat - Valesinos Ferragens Ltda., mencionada na presente matrícula, passou a ter sua sede social nesta cidade, na Avenida Nações Unidas, nº 3.560. Novo Hamburgo, 05 de novembro de 1990. O Oficial: *Cleu Roberto* MQ.Prot.nº: 128.200.
- AV 5- 4172 - De conformidade com requerimento e Lei Municipal nº 63/74, apresentados, a Rua Coronel Frederico Linck, passou a denominar-se Avenida Coronel Frederico Linck. Novo Hamburgo, 05 de novembro de 1990. O Oficial: *Cleu Roberto* MQ.Prot.nº: 128.200.
- AV 6- 4172 - De conformidade com escritura pública de compra e venda lavrada em 26 de outubro de 1990, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 160, fl. 061, nº 036/33.114), complementando a descrição do imóvel objeto da presente matrícula, o mesmo confronta ao oeste com imóvel de Romeu Lehnen, antes de Maria Lucia Linck Ferreira

cont. fl. 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0004172-25



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	4172

Novo Hamburgo, de de 19.

e outros.
Novo Hamburgo, 05 de novembro de 1990.
O Oficial: [Assinatura]
MQ.Prot.nº: 128.199.

R 7- 4172 - **COMPRA E VENDA:**
TRANSMITENTE: Açomat - Valesinos Ferragens Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida Nações Unidas, nº 3.560, inscrita no CGC sob nº 96.760.913/0001-85. CND., nº 408517, válida até 15.02.1991.
ADQUIRENTE : Cristófoli Comércio de Calçados e Bolsas Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida Coronel Frederico Linck, nº 454, inscrita no CGC sob nº 88.965.835/0001-27.
FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 26 de outubro de 1990, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 160, fl. 061, nº 036/33.114).
VALOR: Cr\$3.500.000,00.
Cód. de loc. 1.3.80.25.0.
Novo Hamburgo, 05 de novembro de 1990.
O Oficial: [Assinatura]
MQ.Prot.nº: 128.199.

R 8- 4172 - EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS:
DEVEDORA: Cristófoli - Calçados e Bolsas Ltda., empresa com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 89.886.444/0001-80.
CREDOR: Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência em Novo Hamburgo, RS, inscrita no CGC sob nº 00.000.000/0314-02.
INTERVENIENTE GARANTE: Cristófoli Comércio de Calçados e Bolsas --- Ltda., empresa com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 88.965.835/0001-27.
AVALISTAS: Danilo Cristofoli, inscrito no CFF sob nº 341.702.270-34, Waldemar Cristofoli, inscrito no CPF sob nº 169.570.160-72, Wolmar Cristofoli, inscrito no CPF sob nº 265.792.940-00 e Nelson Cristofoli.
VALOR: R\$422.500,00, estando também incluído na garantia o imóvel - objeto da matrícula nº 17.341, do livro nº 2, deste Cartório.
FORMA DE PAGAMENTO: a dívida resultante da Cédula será paga em 4 prestações semestrais e sucessivas, de valor em moeda nacional equivalente a US\$125.000,00, à taxa cambial de venda praticada pelo Banco do Brasil S.A., no Mercado de Câmbio de Taxas Livres no dia do pagamento, vencível a primeira em 09.06.1995 e a última em 09.12.1996.
ENCARGOS FINANCEIROS: A) Correção Cambial: o saldo devedor apresentado na conta vinculada ao presente financiamento estará sujeito à correção cambial diária pela variação do dólar dos Estados Unidos, considerando-se a taxa cambial de venda praticada

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0004172-25



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	4172

Novo Hamburgo, de de 19:

VERSO

pelo Banco do Brasil S.A., no Mercado de Câmbio de Taxas Livres, a partir da data da liberação dos recursos. Referida correção será de bitada e capitalizada no último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação e exigida, em reais, juntamente com as prestações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida.

B) Juros: sobre os saldos devedores diários do empréstimo, expressos em dólar dos Estados Unidos, considerando-se a taxa cambial de venda praticada pelo Banco do Brasil S.A., no Mercado de Câmbio de Taxas Livres, serão devidos juros à taxa de 23,500% ao ano, equivalentes a 26,200% pontos percentuais efetivos ao ano, calculados pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), debitados/capitalizados e exigíveis trimestralmente, em reais, no vencimento e na liquidação da dívida, inclusive durante o período de carência, se for o caso.

VENCIMENTO FINAL EM: 09 de dezembro de 1996.

DEMAIS CONDIÇÕES: as da cédula.

A hipoteca tem origem na Cédula de Crédito Industrial, objeto do registro nº 4781, do livro nº 3.

Novo Hamburgo, ~~16 de dezembro de 1994.~~

A Oficiala:

An.Prot.nº 156.610, de 15.12.1994.

AV 9- 4172 - De conformidade com aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito industrial, firmado em 09 de dezembro de 1994, pelo Banco do Brasil S/A., de comum acordo entre as partes, fica estabelecido que a dívida objeto do R 8- 4172, será paga em 8 prestações trimestrais e sucessivas, vencíveis em 09.03.95, em 09.06.95, em 09.09.95, em 09.12.95, em 09.03.96, em 09.06.96, em 09.09.96, em 09.12.96, de valor em moeda nacional equivalente a US\$62.500,00 cada uma, à taxa cambial de venda praticada pelo Banco do Brasil S.A., no mercado de cambio de taxas livres no dia do pagamento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

Novo Hamburgo, ~~26 de dezembro de 1994.~~

A Oficiala:

L. Prot. nº 156.772, de 22.12.1994.

R 10- 4172 - INCORPORAÇÃO:

TRANSMITENTE: Cristófoli Comércio de Calçados e Bolsas Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida coronel Frederico Linck, nº 454, inscrita no CGC sob nº 88.965.835/0001-27.

ADQUIRENTE: Crislli Calçados e Bolsas Ltda., com sede nesta cidade, na rua Finlândia, nº 567, inscrita no CGC sob nº 89.886.444/0001-80.

FORMA DE TÍTULO: alteração de contrato social firmada em 01 de janeiro de 1994, atá da assembléia geral extraordinária, celebrada em 01 de janeiro de 1994, arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 1310708, em 14 de abril de 1994, requerimento firmado em 19 de março de 1996 e escritura pública de aditamen

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0004172-25



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

Novo Hamburgo.

de

de 199

3

4172

to, à incorporação, lavrada em 22 de março de 1996, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 50, fl. 108, nº 5236).

VALOR: CR\$20.084.479,74; guia de não incidência de ITBI nº 0723/96-7 - avaliação fiscal: R\$87.983,00.

CONDIÇÕES: Mantida a hipoteca objeto do R 8- 4172 e da AV 9- 4172.- A transmitente deixa de apresentar a certidão negativa de débito para com a Seguridade Social, bem como a certidão de quitação de tributos federais, já que as mesmas foram anexadas aos instrumentos de incorporação, todos devidamente entregues à Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul.

Cód. de loc. 1.3.80.25.

Novo Hamburgo, 26 de março de 1996.

O Subst. da Oficiala: *Márcia Pinheiro*

An.Prots.nºs 164.879 e 164.880, de 22.03.1996.

11/29/80

R 11 - 4172 - EM HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS:

DEVEDORA: Crislli Calçados e Bolsas Ltda., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, sediada nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 89.886.444/0001-80. C.N.D. nº 873917, válida até 29.05.1996.

CREDOR: Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede na Capital Federal, inscrito no CGC sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência em Novo Hamburgo, RS, inscrita no CGC sob nº 00.000.000/0314-02.

AVALISTAS: Danilo Cristófoli, inscrito no CPF sob nº 341.702.270-34, Nelson Cristófoli, inscrito no CPF sob nº 250.787.470-87, Waldemar Cristófoli, inscrito no CPF sob nº 169.570.160-72 e Wolmar Cristófoli, inscrito no CPF sob nº 265.792.940-00.

VALOR: R\$788.347,00; estando também incluído na garantia o imóvel objeto da matrícula nº 17.341, do livro nº 2, deste Ofício.

PRAZOS: A) De carência: 06 meses, contados a partir do dia 15 subsequente a data da formalização jurídica da operação;

B) De amortização: 54 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15 do mês subsequente ao término do prazo de carência, observado o disposto na cláusula "Processamento e Cobrança da Dívida", da Cédula, relativamente em dias feriados.

FORMA DE PAGAMENTO: sem prejuízo do vencimento retroestipulado, a dívida resultante do financiamento será exigível trimestralmente, durante o período de carência, fixado em 06 meses, a contar de 15.03.1996, nos dias 15 e mensalmente, durante os períodos de amortização, juntamente com as prestações do principal e no vencimento ou liquidação da dívida, vencendo-se a primeira em 15.10.1996 e as demais no dia 15 de cada mês subsequente, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas.

ENCARGOS FINANCEIROS: A) Juros: os juros são devidos à taxa de 4,5% ao ano, relativos à parcela de investimento fixo e 6,5% ao ano, relativos à parcela de capital de giro associado, constituídas pelo

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0004172-25



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

3

4172

Novo Hamburgo.

de

de 199

VERSO

somatório dos respectivos encargos BNDES mais o "del-credere", acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, observada a sistemática constante dos incisos I, II e III, da cláusula "Encargos Financeiros", da Cédula.

O montante apurado nos termos do inciso "A1", da cláusula "Encargos Financeiros", da Cédula, que será capitalizado, incorporando-se ao principal da dívida, será exigível juntamente com as parcelas de principal, conforme disposto na cláusula "Prazos", da Cédula.

O montante apurado nos termos dos incisos II ou III, da cláusula "Encargos Financeiros", da Cédula, conforme o caso, será exigível trimestralmente, durante o prazo de carência, e, mensalmente, durante o período de amortização, juntamente com as prestações do principal, e no vencimento ou liquidação da Cédula, observado o disposto na cláusula "Processamento e Cobrança da Dívida", da Cédula, relativamente ao vencimento em dias feriados.

VENCIMENTO FINAL EM: 15 de março de 2001.

OBSERVAÇÃO: a hipoteca abrangerá o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as benfeitorias existentes, bem como as que vierem a ser edificadas sobre o mesmo.

DEMAIS CONDIÇÕES: as da Cédula.

A hipoteca tem origem na Cédula de Crédito Industrial, objeto do registro nº 5184, do livro nº 3.

Novo Hamburgo, 26 de março de 1996.

O Subst. da Oficiala: *Ademir Pires*

An.Prot.nº 164.749, de 15.03.1996.

AV 807, 00

R 12- 4172 - PENHORA:

DEVEDORA: Crislli Calçados e Bolsas Ltda., com sede nesta cidade, na rua Finlândia, nº 567.

CREDOR: Estado do Rio Grande do Sul.

FORMA DE TÍTULO: mandado de citação, penhora, registro e avaliação, expedido em 20 de abril de 2000 e auto de penhora e depósito, expedido em 20 de julho de 2000, ambos pela 3ª Vara Cível de Novo Hamburgo. Processo nº 1900637041.

VALOR: R\$634.156,73, estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 10- 17.341, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 08 de agosto de 2000.

A Escr. Aut.: *U. S. S. S.*

JS.Prot.nº 203.415, de 31.07.2000.

n:h:l

R 13- 4172 - PENHORA:

DEVEDORA: Crislli Calçados e Bolsas Ltda., com sede nesta cidade, - na rua Finlândia, nº 567, Bairro Rincão, inscrita no CGC sob nº 89.886.444/0001-80.

CREDOR: Instituto Nacional do Seguro Social.

FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora e avaliação, expedido em 27 de outubro de 2000 e auto de penhora, avaliação e depósito, expedido em 28 de novembro de 2000, ambos pela Vara Federal das Execuções - Fiscais de Novo Hamburgo. Processo nº 1999.71.08.007863-1.

VALOR: R\$30.805,48.

Novo Hamburgo, 05 de dezembro de 2000.

R\$ 35,80

A Escr. Aut.: *U. S. S. S.*

JS.Prot.nº 206.482, de 28.11.2000.

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0004172-25



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

4

4172

Novo Hamburgo, de de

R 14- 4172 - PENHORA:

DEVEDORA: Crislli Calçados e Bolsas Ltda., com sede nesta cidade, na rua Finlândia, nº 567, Bairro Rincão, inscrita no CGC sob nº 89.886.444/0001-80.

CREDORA: União Federal.

FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora e avaliação, expedido em 22 de maio de 2001 e auto de penhora, depósito e avaliação, expedido em em 20 de junho de 2001, ambos pela Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo. Processo nº 99.1800976-4.

VALOR: R\$484.061,01, estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 11- 17.341, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 28 de junho de 2001.

A Escr. Aut.: *De Souza*

JS.Prot.nº 211.268, de 20.06.2001.

nihil

R 15- 4172 - PENHORA:

DEVEDORA: Crislli Calçados e Bolsas Ltda., com sede nesta cidade, na rua Finlândia nº 567, Bairro Rincão, inscrita no CGC sob nº 89.886.444/0001-80.

CREDORA: União Federal.

FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora e avaliação, expedido em 22 de junho de 2001 e auto de penhora, depósito e avaliação, expedido em 12 de julho de 2001, ambos pela Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo. Processo nº 99.1802214-0.

VALOR: R\$535.169,91, estando também incluído na garantia o imóvel - objeto do R 12- 17.341, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 26 de julho de 2001.

A Escr. Aut.: *De Souza*

JS.Prot.nº 211.884, de 13.07.2001.

nihil

R 16 - 4172 - PENHORA:

DEVEDORA: Crislli Calçados e Bolsas Ltda., com sede nesta cidade, na rua Finlândia nº 567, Bairro Rincão, inscrita no CGC sob nº 89.886.444/0001-80.

CREDORA: União Federal.

FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora e avaliação, expedido em 22 de junho de 2001 e auto de penhora, depósito e avaliação, expedido em 12 de julho de 2001, ambos pela Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo. Processo nº 99.1800975-6.

VALOR: R\$94.137,30.

Novo Hamburgo, 26 de julho de 2001.

A Escr. Aut.: *De Souza*

JS.Prot.nº 211.885, de 13.07.2001.

nihil

R 17- 4.172 - PENHORA:

DEVEDORA: Crislli Calçados e Bolsas Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 89.886.444/0001-80, com sede nesta cidade, na rua Finlândia, nº 567, Bairro Rincão.

CREDOR: Instituto Nacional do Seguro Social.

FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora e avaliação, expedido em 29 de agosto de 2001, e auto de penhora, depósito e avaliação, expedido em 11 de setembro de 2001, ambos pela Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo. Processo nº 1999.71.08.007862-0.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0004172-25



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

4

4.172

Novo Hamburgo, de

de

VÉRSO

VALOR: R\$433.163,13, estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 14- 17.341, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 21 de setembro de 2001.

A Escr. Aut.: *Veit Saboia*

EO.Prot.nº 213.539, de 12.09.2001.

R\$694,40

R 18- 4.172 - PENHORA:

PROPRIETÁRIA: Crislli Calçados e Bolsas Ltda..

DEVEDORA: Cristófoli Comércio de Calçados e Bolsas Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.965.835/0001-27, com sede nesta cidade, na Avenida Coronel Frederico Linck, nº 454, Bairro Ouro Branco.

CREDORA: União Federal.

FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora e avaliação, expedido em 20 de agosto de 2001, e auto de penhora, avaliação e depósito, expedido em 25 de setembro de 2001, ambos pela Vara Federal das Execuções Fiscais da Comarca de Novo Hamburgo. Processo de execução fiscal nº 1999.71.08.009377-2.

VALOR: R\$4.568,46.

Novo Hamburgo, 26 de setembro de 2001.

A Escr. Aut.: *Veit Saboia*

IC.Prot.nº 213.846, de 25.09.2001.

nihil

AV 19- 4.172 - De conformidade com Ofício nº 0938/2004, expedido em 09 de agosto de 2004, pela Vara Federal de Execuções Fiscais de Novo Hamburgo, fica cancelado o R 13- 4.172. Valor: R\$30.805,48.

Novo Hamburgo, 30 de agosto de 2004.

A Escr. Aut.: *Veit Saboia*

EO.Prot.nº 239.784, de 25.08.2004.

Emolumentos: R\$77,10.

AV 20- 4.172 - De conformidade com documento particular, firmado em 01 de junho de 2001, pelo Banco do Brasil S.A., fica cancelado o R 8- 4.172, bem como a AV 9- 4.172, em virtude de quitação.

Novo Hamburgo, 23 de fevereiro de 2005.

A Escr. Aut.: *Veit Saboia*

MP.Prots.nºs 243.727 e 243.728, de 02.02.2005.

Emolumentos: R\$32,40.

AV 21- 4.172 - De conformidade com documento particular, firmado em 08 de novembro de 2000, pelo Banco do Brasil S.A., fica cancelado o R 11- 4.172, em virtude de quitação.

Novo Hamburgo, 23 de fevereiro de 2005.

A Escr. Aut.: *Veit Saboia*

MP.Prot.nº 243.732, de 02.02.2005.

Emolumentos: R\$32,40.

R 22- 4.172 - PENHORA:

DEVEDORA: Crislli Calçados e Bolsas Ltda.

CREDORA: União Federal.

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0004172-25



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.
5

MATRÍCULA
4.172

Novo Hamburgo, de de

FORMA DE TÍTULO: Ofício nº 114/2008, expedido em 18 de janeiro de 2008, pela Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo e auto de penhora, depósito e avaliação, de 12 de julho de 2001. Processo nº 99.1800977-2.

VALOR DA DÍVIDA: R\$190.217,52.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$140.000,00.

Novo Hamburgo, 13 de fevereiro de 2008.

O Subst. da Oficiala: *Márcia Bin*

EO.Prot.nº 270.371, de 25.01.2008.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.07.0700003.01282 - R\$6,00.

AV 23- 4.172 - De conformidade com Ofício nº 5541941, expedido em 09 de fevereiro de 2010, pela Vara das Execuções Fiscais e Criminal de Novo Hamburgo com JEF Criminal Adjunto, fica cancelada a penhora-objeto do R 17- 4.172. Valor: R\$433.163,13, estando também incluída no valor a AV 21- 17.341 do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 02 de março de 2010.

Escrevente: *W. Salsosa*

CT.Prot.nº 292.012, de 23.02.2010.

Emolumentos: R\$443,00. Selo: 0396.08.0700003.01682 - R\$8,00.

AV 24- 4.172 - De conformidade com Ofício nº 7035477, expedido em 14 de julho de 2011, pela Vara Federal das Execuções Fiscais e Criminal de Novo Hamburgo com JEF Criminal Adjunto, fica cancelada a penhora objeto do R 18- 4.172. Valor: R\$4.568,46.

Novo Hamburgo, 09 de agosto de 2011.

Subst. da Oficiala: *Márcia Bin*

CT.AC.Prot.nº 307.688, de 27.07.2011.

Emolumentos: R\$49,30, Selo: 0396.06.0700003.26988 = R\$4,00.

AV 25- 4.172 - De conformidade com Ofício nº 710005569121, expedido em 14 de fevereiro de 2018, pela 5ª Vara Federal de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 16- 4.172.

Novo Hamburgo, 27 de fevereiro de 2018.

Escrevente: *W. Salsosa*

MP.AG.Prot.nº 385.596, de 16.02.2018.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.07.1100001.27487 = R\$36,60.

AV 26- 4.172 - De conformidade com Ofício nº 710007490046, expedido em 18 de dezembro de 2018, pela 2ª Vara Federal de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 15- 4.172. Valor: R\$267.584,96.

Novo Hamburgo, 30 de janeiro de 2019.

Escrevente: *W. Salsosa*

LC.AG.Prot.nº 397.969, de 23.01.2019.

Emolumentos: R\$626,70, Selo: 0396.08.0700003.16150 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,90, Selo: 0396.01.1800001.52752 = R\$1,40.

AV 27- 4.172 - De conformidade com despacho/decisão, expedida em 16 de janeiro de 2019, pela 5ª Vara Federal de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 14- 4.172. Valor: R\$242.030,51.

Novo Hamburgo, 30 de janeiro de 2019.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0004172-25



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS. 5

MATRÍCULA
4.172

Novo Hamburgo, de de

VERSO

Escrevente: *U. Dalosa*

LC.AG.Prot.nº 397.982, de 23.01.2019.

Emolumentos: R\$561,30, Selo: 0396.08.0700003.16151 = R\$49,50.

AV 28- 4.172 - De conformidade com despacho/decisão, expedida em 16 de janeiro de 2019, pela 5ª Vara Federal de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 22- 4.172. Valor: R\$140.000,00.

Novo Hamburgo, 30 de janeiro de 2019.

Escrevente: *U. Dalosa*

LC.AG.Prot.nº 397.982, de 23.01.2019.

Emolumentos: R\$348,90, Selo: 0396.07.1100001.31980 = R\$36,60.

AV 29- 4.172 - De conformidade com Ofício nº 332/2021, expedido em 10 de dezembro de 2021, pela 1ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, RS, fica cancelada a penhora objeto do R 12- 4.172. Valor: R\$634.156,73; estando também incluída no valor a AV 26- 17.341, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 28 de dezembro de 2021.

Escrevente: *Gleicienei Cruz de Souza*

CT.AM.Prot.nº 433.876, de 13.12.2021.

Emolumentos: R\$681,80, Selo: 0396.09.0700003.14221 = R\$61,40.

AV 30- 4.172 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0004172-90.

Novo Hamburgo, 20 de janeiro de 2023.

Escrevente: *Gleicienei Cruz de Souza*

CT.AC.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.26271 = R\$4,40.

R 31- 4.172 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Crislli Calçados e Bolsas Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 89.886.444/0001-80, com sede nesta cidade, na rua Finlândia, nº 567, Bairro Petrópolis.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

AVALISTAS: Moda Administração e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 02.792.728/0001-29, com sede nesta cidade, na rua Finlândia, nº 567, sala C, Bairro Petrópolis; e Waldemar Cristofoli, brasileiro, proprietário de estabelecimento industrial, nascido em 11.08.1953, filho de Diamantino Cristofoli e Carmelina Cristofoli, casado com Beatriz Cristofoli, pelo regime da comunhão universal de bens, desde 06.02.1976, inscrito no CPF sob nº 169.570.160-72, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Arábia, nº 111, Bairro Rincão.

CÔNJUGE DO AVALISTA: Beatriz Cristofoli, brasileira, empresária, filha de Arnildo Michaelson e Alice Michaelson, inscrita no CPF sob nº 916.650.190-34, casada, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Arábia, nº 111, Bairro Rincão.

FORMA DE TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, nº 18.0490.606.0001525/90 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, firmados em 11 de janeiro de 2023.


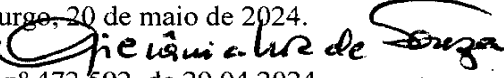
VALOR E PRAZO: R\$1.400.000,00, que será pago em 60 parcelas, com valor da prestação de

CONTINUA A FOLHA

6

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0004172-25	
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL
	Novo Hamburgo, de de
CNM: 097683.2.0004172-25	FLS. 6 MATRÍCULA 4.172
VERSO	
<p>3/4.</p> <p>AVALISTAS: Moda Administração e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 02.792.728/0001-29, com sede nesta cidade, na rua Finlândia, nº 567, sala C, Bairro Petrópolis; e Waldemar Cristofoli, brasileiro, empresário, nascido em 11.08.1953, filho de Diamantino Cristofoli e Carmelina Cristofoli, casado com Beatriz Cristofoli, pelo regime da comunhão universal de bens, desde 06.02.1976, inscrito no CPF sob nº 169.570.160-72, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Arábia, nº 111, Bairro Rincão.</p> <p>CÔNJUGE DO AVALISTA: Beatriz Cristofoli, brasileira, empresária, filha de Arnildo Michaelsen e Alice Michaelsen, inscrita no CPF sob nº 916.650.190-34, casada, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Arábia, nº 111, Bairro Rincão.</p> <p>FORMA DE TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Renegociação de Crédito, nº 18.0490.691.0000560/65, e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, firmados em 17 de abril de 2024.</p> <p>VALOR E PRAZO: R\$1.476.000,00, que será pago em 96 parcelas, com prazo de carência de 12 meses; valor da prestação durante a carência de R\$18.996,12; valor da prestação de R\$28.691,33, com vencimento da operação em 17.04.2032; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual a devedora fiduciante está constituída em mora.</p> <p>JUROS: taxa de juros mensal pré-fixada: 1,30% a.m.; taxa de juros anual 16,76%.</p> <p>CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as benfeitorias que a ele se acrescerem. Consolidada a propriedade em nome da Caixa, o imóvel será alienado a terceiros; a alienação far-se-á sempre por leilão extrajudicial. Para efeito da Lei nº 9.514/97, o valor do imóvel a ser considerado é de R\$1.700.000,00, que deverá ser objeto de correção mensal, a partir da data de assinatura da Cédula, com base no índice de poupança referente ao mês anterior, ressalvado à Caixa o direito de realizar nova avaliação, hipótese na qual o valor a ser considerado para efeito da venda será o da nova avaliação. A Caixa poderá realizar nova avaliação, que será considerada para efeito de venda. E se esses valores forem inferiores ao constante do valor venal do imóvel, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão. Demais condições: as da Cédula e do Termo.</p> <p>Novo Hamburgo, 20 de maio de 2024.</p> <p>Escrevente:  CT.AG.Prot.nº 472.592, de 29.04.2024.</p> <p>Emolumentos: R\$4.920,10, Selo: 0396.09.0700003.19543 = R\$90,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2300001.09202 = R\$2,00.</p> <p>AV 35- 4.172 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Proceder-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos (fl. 7 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.</p> <p>Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.01391 = R\$5,20. AGNR</p> <p>Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 06/06/2025 às 08:13:26. O hash SHA256 do documento é B8D14364E26D0AB36CF9DC1D356D8B3F785473733981CE174D22F01B5059587F</p>	
continua na folha 6	

Continua na próxima página

