



Valide aqui  
este documento





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE SÃO MARCOS  
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS  
SERVIÇO DE REGISTROS DE IMÓVEIS  
Lourdes Astolfi Vivan - Oficial Registradora

**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 seguinte teor:

CNM: 098699.2.0011432-47

	<b>OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS</b> <b>MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS - R.G.S.</b>		Matrícula n.º <b>11.432</b>	Ficha n.º <b>01</b>
	<b>LIVRO 02 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS</b>			

**MATRÍCULA:** 11.432 (onze mil e quatrocentos e trinta e dois).- São Marcos, 14 de novembro de 2.006.- (Prot. 22.069 em 24/10/2006).- **IMÓVEL: DEPÓSITO Nº 502:** Situado no quarto andar ou quinto pavimento do Condomínio Hirma Francischelli Drago, tendo acesso pela Rua Dr. Rosa, com a área privativa de 74,6900m<sup>2</sup>, área de uso comum de 5,5267m<sup>2</sup>, área total de 80,2167m<sup>2</sup>, fração ideal de terreno de 29,0350m<sup>2</sup>, percentual do terreno de 5,2590%, confrontando ao Norte com o mesmo lote, ao Sul com o mesmo lote, com o Apartamento nº 501, e com a área de circulação de uso comum, ao Leste com o mesmo lote e com o lote nº 350, e ao Oeste 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 552,10m<sup>2</sup> (quinhentos e cinquenta e dois metros e dez decímetros 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, 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**

(Continua no Verso)

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior -

CNM: 098699.2.0011432-47

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA / FICHA: 11.432/1.-

(VERSO)

**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 Maria Astolfi Rodrigues* (Giovana Maria Astolfi Rodrigues).- Emols. R\$ 8,50.-

Av. 1-11.432.- São Marcos, 14 de novembro de 2.006.- (Prot. 22.069 em 24/10/2006).-  
Procede-se 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 Maria Astolfi Rodrigues* (Giovana Maria Astolfi Rodrigues).- Emols. R\$ 17,00.-

Av. 2-11.432.- São Marcos, 15 de setembro de 2010.- (Prot. 26.927 em 16/08/2010).-  
Procede-se esta averbação para constar que **CARLA CARRARO casou com PAULO ROBERTO KERN, em 05 de abril de 2.008, 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 Vítório 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 0290.04.0900018.01214.-

Av. 3-11.432.- São Marcos, 15 de setembro de 2010.- (Prot. 26.927 em 16/08/2010).-  
Procede-se 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 Vítório 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 0290.04.0900018.01215.-

R. 4-11.432.- 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, 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,

(Continua na Ficha 02 )

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

CNM: 098699.2.0011432-47

Valide aqui  
este documento**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS - R.G.S.**

Matrícula n.º	Ficha n.º
11.432	02

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

6

(continuação na ficha nº 01)

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, às 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, às 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 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;

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR2MT-8J2PX-EK6KT-57PG9>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

CNM: 098699.2.0011432-47

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA / FICHA:

11.432/02.-

(VERSO)

**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 Procuções; 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 e avaliado para efeitos fiscais em R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

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

Emols. R\$ 275,40.

Selo nº 0290.07.1000010.00022.

R. 5-11.432.- 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 EMPORÍUM 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) 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

(Continua na Ficha 03 )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR2MT-8J2PX-EK6KT-57PG9>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

CNM: 098699.2.0011432-47

Valide aqui  
este documento**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**  
MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS - R.G.S.

Matrícula n.º	Ficha n.º
11.432	03

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS***P*

(continuação da ficha nº 02)

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 expresso 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 0290.07.1000010.00048.-----

Av. 6 - 11.432.- São Marcos, 28 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.**

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

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR2MT-8J2PX-EK6KT-57PG9>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

CNM: 098699.2.0011432-47

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA / FICHA:

11.432/03.-

(VERSO)



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

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

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

Selo: 0290.04.1200007.00049 R\$ 0,60; 0290.01.1200011.00569 R\$ 0,25.

R. 7-11.432.- 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 Avenida 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) associados(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

(Continua na Ficha 04 )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR2MT-8J2PX-EK6KT-57PG9>

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior

CNM: 098699.2.0011432-47

Valide aqui  
este documento**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**  
MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS - R.G.S.

Matrícula n.º	Ficha n.º
11.432	04

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

(continuação da ficha nº 03)

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 5 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: 0290.06.1200005.00195 R\$ 4,85; 0290.01.1200011.00587 R\$ 0,25.

R. 8-11.432.- 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) associados(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 milionésimos 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

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR2MT-8J2PX-EK6KT-57PG9>

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior -

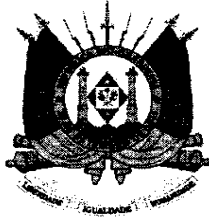
CNM: 098699.2.0011432-47

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA / FICHA:

11.432/04.-

(VERSO)



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

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

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 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.

Selo: 0290.06.1200005.00204 R\$ 4,85; 0290.01.1200011.00630 R\$ 0,25.

Av. 9 - 11.432.- 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: 0290.04.1300013.00767 R\$ 0,70; 0290.01.1300007.21648 R\$ 0,30.

Av. 10 - 11.432.- 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. 5-11.432 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: 0290.04.1300013.00768 R\$ 0,70; 0290.01.1300007.21649 R\$ 0,30.

(Continua na Ficha 05 )

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR2MT-8J2PX-EK6KT-57PG9

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -

CNM: 098699.2.0011432-47

Valide aqui este documento



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

Matrícula n.º	Ficha n.º
11.432	05

(continuação da ficha nº 04)

Av. 11- 11.432.- São Marcos, 29 de janeiro de 2014.- (Prot. 32494 em 23/01/2014).- Procedese 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. 7-11.432 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: 0290.04.1300013.00774 R\$ 0,70; 0290.01.1300007.21660 R\$ 0,30.

Av. 12 - 11432.- São Marcos, 14 de fevereiro de 2017.- (Prot. 37097 em 01/02/2017).- Procedese esta averbação para constar que de conformidade com Termo de Quitação assinado nesta cidade, em 26/01/2017, por Eder Orildo Pedrotti, Gerente de UA e Andresa Maccari, Gerente Administrativa/Financeira, ambos funcionários da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados de Carlos Barbosa - Sicredi Serrana, agência desta cidade, foi autorizada a **BAIXA DA HIPOTECA REFERENTE AO R.8-11.432 DE 28/08/2012.** Fica o documento comprobatório arquivado neste Ofício.-

Dou fé. 2ª Registradora Substituta: *Patricia Vanelli* (Patricia Vanelli).  
Emol: R\$67,30 + Processamento Eletrônico: R\$4,50.  
Selo: 0290.04.1500006.02215 R\$3,30; 0290.01.1400003.48716 R\$1,40.

Av.13 - 11.432 - São Marcos - RS, 25 de outubro de 2024.- (Prot. 48488, em 22/10/2024).- **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.**- Procedese 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 098699.2.0011432-47.

Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta *Giovana Rodrigues*  
Emolumentos: nihil - Selo: 0290.04.2100003.09187 = nihil + Processamento eletrônico: -  
Selo: = . Total: nihil. - (AGNR).

Av.14 - 11.432 - São Marcos - RS, 25 de outubro de 2024.- (Prot. 48488, em 22/10/2024).- **PENHORA.**- Procedese esta averbação para constar que de conformidade com Termo de Penhora expedido em 14/10/2024, e assinado por Izamara Polo da Silva Iepsen, Servidora de Secretaria da Vara Estadual de Execução Fiscal de ICMS, extraído dos autos do Processo nº 5070757-32.2024.8.21.0001/RS - Execução Fiscal, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, sendo partes do referido processo: **exequente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96, e executada: TRUCKERIA COMPONENTES AUTOMOTIVOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.410.246/0001-43.**- Valor do débito em 27/03/2024: R\$22.751,07.- Foi nomeado fiel depositário: Truckeria Componentes Automotivos Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 08.410.246/0001-43.-

Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta *Giovana Rodrigues*  
Emolumentos: nihil - Selo: 0290.06.1900001.02353 = nihil + Processamento eletrônico: -

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR2MT-8J2PX-EK6KT-57PG9

Continua na Próxima Página -

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



ção da Página Anterior -

CNM: 098699.2.0011432-47

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA / FICHA: 11.432/05v

CNM: 098699.2.0011432-47 (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**

Seio: = . Total: nihil. - (PEPO).

(Continua na Ficha )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR2MT-8J2PX-EK6KT-57PG9>

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

São Marcos-RS, terça-feira, 31 de março de 2026, às 09:00:39.

Total: nihil - Controle Interno: C 2026 03 00366

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): nihil (0290.04.2100003.21005 = nihil)

Busca em livros e arquivos: nihil (0290.03.2100003.18322 = nihil)

Lourdes Astolfi Vivan - Oficial Registradora



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  
**098699 53 2026 00004652 93**