



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo no cartório a meu cargo, o livro 2 Registro Geral encontrei a matrícula do inteiro teor seguinte:



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA **88.642**
FLS. **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 24 de janeiro de 2013.

Imóvel: **ÁREA IDEAL DE 17,69m² correspondente ao futuro ao APARTAMENTO NÚMERO 317**, localizado no quarto pavimento ou segundo andar, de meio, lado leste, com a área privativa de 39,8300m², área de uso comum de 22,8326m², área total de 62,6626m², área equivalente de construção de 42,6916m², área ideal no terreno de 17,69m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0136; que a este apartamento lhe corresponde a vaga de estacionamento número 41 cuja área está computada na área privativa do apartamento, no empreendimento a ser constituído de um prédio de alvenaria com finalidade residencial, a ser localizado na rua João Schiavo, número 956, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, o qual se denominará '**PICCOLO SMART RESIDENCIAL**', cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, sítio nesta cidade, no Bairro Petrópolis, constituído pelo lote administrativo número 18, da quadra número 1.419, com testada para a rua Padre João Schiavo, lado par, esquina com as ruas Antonio Rasia e Ângelo Corso, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Ottone Bassanesi, sem benfeitorias, com a área e 1.298,92m², medindo e confrontando: ao Norte, por 24,40m, com a rua Padre João Schiavo; ao Sul, por 24,30m, com a rua Ângelo Corso; ao Leste, por 53,44m, com a rua Antonio Rasia; e, ao Oeste, por 53,45m, com os lotes números 15 e 16.

Proprietária: **COENPOC - CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 87.325.460/0001-78, com sede nesta cidade, neste ato representada por Rudimar Umberto Pontalti, CPF nº 248.378.570-00.

Título anterior: Matrícula nº 83.335, do Livro nº02-RG, em 21/03/2012 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Jenico Pontalti*

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.nº199110, Lº1, em 22/01/2013

C: 17/53

Emol.: R\$ 13,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.03.1200020.16924 R\$ 0,55; 0133.01.1300001.03481 R\$ 0,30

R.1/88.642, em 22 de setembro de 2015.

Título: Alienação Fiduciária.

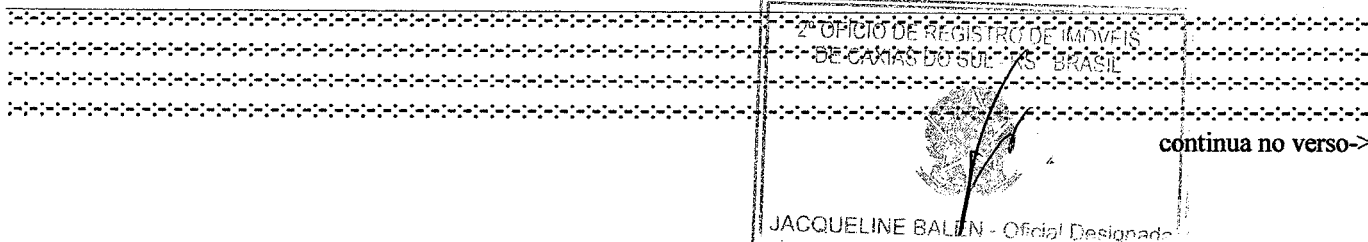
Devedora: **COENPOC - CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Rudimar Umberto Pontalti, CPF nº248.378.570-00.

Credora: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO**, CNPJ nº73.750.424/0001-47, com sede nesta cidade, neste ato representada por Claudia Mendonça Lemos, CPF nº617.060.350-04 e Anelise Staudt Buchmann, CPF nº596.318.720-68.

Avalistas: 1)Rudimar Umberto Pontalti, CPF nº248.378.570-00 e seu cônjuge Marcia Antonieta Pontalti, CPF nº363.629.800-34; 2)Rudinei Jose Pontalti, CPF nº279.059.260-87 e seu cônjuge Patricia Renata Rosa Pontalti, CPF nº408.124.300-00; e, 3)Raul Antonio Pontalti, CPF nº010.811.440-68 e seu cônjuge Rejanês Vitoria Dall

vide verso

CONTINUA NO VERSO



Zotto Pontalti, CPF nº098.328.070-34.

Forma do título: Cédula de crédito bancário nº2015001676 e Pacto Adjeto de Alienação fiduciária, ambas passadas nesta cidade em 17/09/2015, ficando uma via de cada arquivada neste Registro de Imóveis.

Juros: A taxa de 0,75% a.m., equivalente a 9,38% ao ano.

Valor: R\$1.000.000,00 em 17/09/2015. Em conj. com M.88.633, M.88.643, M.88.654, M.88.656 e M.88.658.

Vencimento: A cédula é emitida pelo prazo de 1923 (um mil novecentos e vinte e três) dias, vencendo-se em 22/12/2020.

Forma de pagamento: O principal da dívida será pago em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia 22 (vinte e dois) de cada mês, acrescidas dos encargos financeiros pactuados de acordo com o estabelecido no item dois da cédula, vencendo-se a primeira em 22/01/2016 e a última em 22/12/2020, juntamente com a qual serão liquidadas todas as obrigações ainda existentes e decorrentes da cédula.

Condições: As da cédula. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.** CPEND/FEDERAL e INSS nº4CB9.7171.2E7F.5F53 emitida em 09/06/2015.

Escrev.: 

Oficial Desig. ou Substº: 

Alexandre Balen
Oficial Substituto

Prot.º227534, Lº1-AH, em 18/09/2015

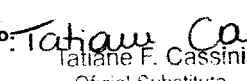
C: 74/71

Emol.: R\$751,10 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.08.1400038.01976 R\$13,50;
0133.01.1500038.08470 R\$0,40

Av.2/88.642, em 17 de novembro de 2016. - **ADITAMENTO DO R.1 -**

Certifico que as partes, ou seja, emitente, credora e avalistas, todos já qualificados, resolvem de comum acordo aditar a Cédula de Crédito Bancário e Pacto Adjeto de alienação fiduciária registrados no **R.1** desta matrícula na forma da seguinte cláusula: em razão do falecimento do avalista Sr. RAUL ANTONIO PONTALTI, fica liberada a garantia do mesmo, mantendo-se as demais garantias oferecidas na cédula de crédito original e pacto adjeto. Por fim, ratificam-se os demais itens da Cédula de Crédito Bancário e Pacto Adjeto vinculado a mesma ora aditados, bem como suas cláusulas e condições. Tudo de acordo com aditamento/retificação nº01 da Cédula de Crédito Bancário e Pacto Adjeto nº2015001676 passado nesta cidade aos 07/10/2016, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: 

Oficial Desig. ou Substº: 

Tatiane F. Cassini

C: 74/76

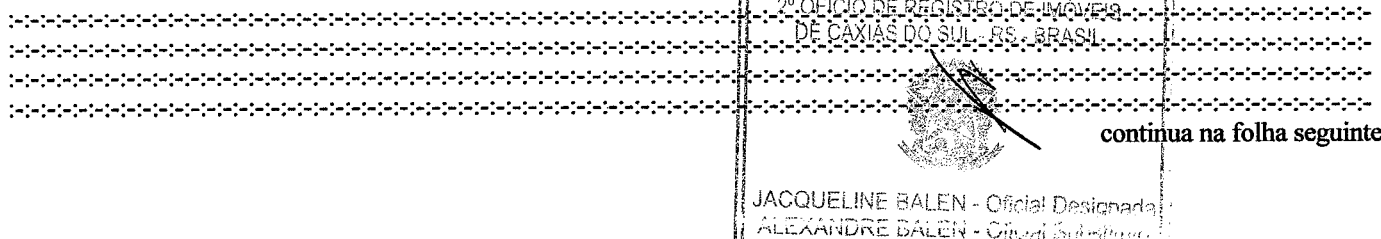
Prot.º239375, Lº1-AL, em 10/11/2016

Emol.: R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600041.02633 R\$0,85;
0133.01.1600043.06402 R\$0,45

Av.3/88.642, em 16 de dezembro de 2016. - **ADITAMENTO DE CÉDULA R.1 -**

Certifico que as partes, ou seja, emitente, credora e avalistas, todos já qualificados, resolvem de comum acordo aditar a Cédula de Crédito Bancário registrada no **R.1** e aditivo averbado sob **Av.2**, desta matrícula, no que segue: a COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO, na qualidade de credora fiduciária, cancela a alienação fiduciária constante do R.1, bem como o aditivo averbado sob Av.2 desta matrícula, permanecendo em garantia os demais imóveis constituídos na cédula originária. Por fim,

CONTINUA A FOLHAS





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
CERTIDÃO

Página 3 de 3

continuação->.....



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA**88.642.**

FLS.**02**

Livro N.º 2 - Registro Geral

B

ratificam-se os demais itens da Cédula de Crédito Bancário ora aditada bem como suas cláusulas e condições. Tudo de acordo com Aditamento nº02 de Cédula de Crédito Bancário e Pacto adjeto de bem imóvel nº2015001676, passado nesta cidade aos 25/11/2016, que fica arquivado neste Registro de Imóveis. Em conjunto com as M.88.633, M.88.643, M.88.654, M.88.656 e M.88.658.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Prot.º239933, Lº1-AL, em 01/12/2016

Emol.: R\$367,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.08.1600005.01469 R\$15,95;
0133.01.1600047.07999 R\$0,45

R.4/88.642, em 16 de dezembro de 2016.

Título: Dação em pagamento.

Transmitente: COENPOC CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. Rudimar Umberto Pontalti CPF nº248.378.570-00.

Adquirente: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO, CNPJ nº73.750.424/0001-47, com sede nesta cidade, neste ato representada por suas procuradoras, Larissa Velho Burigo CPF nº013.241.940-81 e; Marici Henriques da Cruz CPF nº539.885.820-34.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 29/11/2016, Lº243, fls. 101/104v, pelo 2º Substituto do Tabelião do 1º Tabelionato desta cidade.

Valor: R\$224.500,00.

Valor Fiscal: R\$269.000,00 em 18/11/2016.

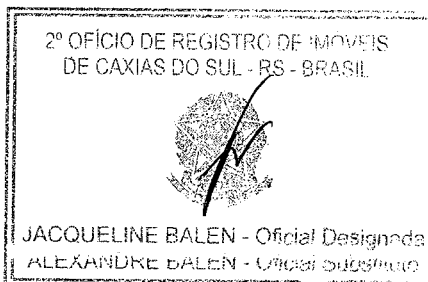
Condições: As da Escritura. GA/GI nº13553/2016. Emitida DOI conforme IN/SRF. CPEND/INSS e FEDERAL nº57A4.675D.032B.0A09 emitida em 08/08/2016.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Prot.º239932, Lº1-AL, em 01/12/2016

Emol.: R\$1.182,30 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.08.1600005.01472 R\$15,95;
0133.01.1600047.08168 R\$0,45



CONTINUA NO VERSO
NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 21 DE DEZEMBRO DE 2016.

Ass:
Jacqueline Balen - Oficial Designada; Alexandre Balen; Fabiana Dalla Rosa e Tatiane Ferraro Cassini - Oficiais Substitutos

EmolumentosR\$ 23,10 + SELO: 0133.03.1600046.01005 (R\$0,85); 0133.01.1600047.09923 (R\$0,45)
Proces. Eletrônico R\$ 4,10 + SELO: 0133.01.1600047.09924 (R\$0,45)
Total -----> R\$ 28,95
(13:38:20) Controle Interno: D2016 12 00031

Fabiana Dalla Rosa
Oficial Substituta

Endereço: Rua Alfredo Chaves, 571 - Centro - Telefone (54) 3221.6701 - CEP: 95020-460 - Caxias do Sul/RS

