



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

Página 1 de 5

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 88.654
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 405**, localizado no quinto pavimento ou terceiro 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 53 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, sito 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.: *Jaceline Balen*

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot. nº199110, L.º1, em 22/01/2013

C:17/53

Emol.: R\$ 13,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.03.1200020.16936 R\$ 0,55;
0133.01.1300001.03493 R\$ 0,30

R.1/88.654, em 22 de setembro de 2015.

Título: Alienação Fiduciária.

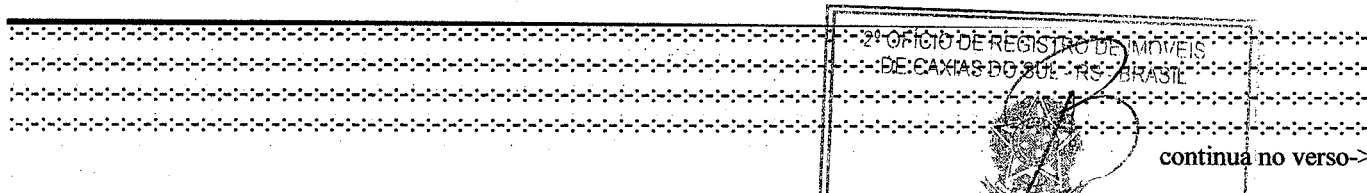
Devedora: COENPOC - CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, neste ato representada por Rudimar Umberto Pontalti, CPF nº248.378.570-00.

Credora: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO 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 Rejanas Vitoria Dall

vide verso

CONTINUA NO 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.

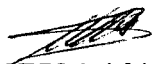
Juros: A taxa de 0,75% a.m., equivalente a 9,38% ao ano.

Valor: R\$1.000.000,00 em 17/09/2015. Em conj. com M.88.633, M.88.642, M.88.643, 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

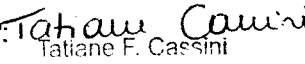
C:74/71

Emol.: R\$751,10 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.08.1400038.01978 R\$13,50;
0133.01.1500038.08485 R\$0,40

Av.2/88.654, 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

Oficial Substituta

C: 74/76

Prot.º239375, Lº1-AL, em 10/11/2016

Emol.: R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600041.02635 R\$0,85;
0133.01.1600043.06404 R\$0,45

Av.3/88.654, 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**, das M.88.642 e M.88.643, Lº2-RG, no que segue: **a COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO, na qualidade de credora fiduciária, cancela a alienação fiduciária e aditivo constantes do R.1 e Av.2 das M.88.642 e M.88.643, Lº2-RG, permanecendo em garantia o imóvel desta matrícula e os demais imóveis constituídos**





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

Página 3 de 5

CERTIDÃO

continuação->



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

MATRÍCULA88.654.

FLS.02

Livro N.º 2 - Registro Geral

na cédula originária. Por fim, 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.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Subst.º

Prot.nº239933, Lº1-AL, em 01/12/2016

Emol.: R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600046.00630 R\$0,85;
0133.01.1600047.08076 R\$0,45

Av.4/88.654, em 20 de abril de 2017. **RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO.**

Certifico que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a retificação da incorporação, conforme Av.5/83.335, Lº2-RG, desta 2ª zona, *somente no que se refere a finalidade e ao nome do empreendimento*, da forma que segue: um (01) prédio comercial em alvenaria, com 05 (cinco) pavimentos, denominado '**PICCOLO SMART HOTEL - RESIDENCIAL**', permanecendo inalteradas as demais características do empreendimento. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 31/01/2017 que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.:

Oficial Designada - Jacqueline Balen.

Prot.nº242953, Lº1-AM, em 03/04/2017

Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700015.00619 R\$2,70;
0133.01.1700014.05860 R\$1,40

Av.5/88.654, em 20 de abril de 2017. **CONCLUSÃO -**

CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.6, R.8 e R.9/M.83.335), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO NÚMERO 405**, localizado no quinto pavimento ou terceiro 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 53 cuja área está computada na área privativa do apartamento, no prédio comercial em alvenaria, com 05 (cinco) pavimentos, denominado '**PICCOLO SMART HOTEL - RESIDENCIAL**', localizado na Rua Padre João Schiavo, prédio sob nº956, esquina com as Ruas Antônio Rasia e Angêlo Corso, nesta cidade de Caxias do Sul/RS. Tudo de acordo com requerimento citado na Av.4 desta matrícula, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.:

Oficial Designada - Jacqueline Balen.

Prot.nº242953, Lº1-AM, em 03/04/2017

C: 53/79

CONTINUA NO VERSO

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CAXIAS DO SUL - RS - BRASIL

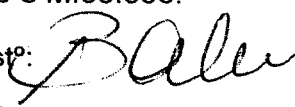
continua no verso->

MATRÍCULA 88.654

Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700015.00692 R\$2,70;
0133.01.1700014.05933 R\$1,40

Av.6/88.654, em 27 de junho de 2017. - **CANCELAMENTO DO R.1** -

Certifico que a COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.1** desta matrícula. Tudo de acordo com instrumento particular de cancelamento da propriedade fiduciária passado nesta cidade em 15/05/2017, que fica arquivado neste Registro de Imóveis. Valor: R\$1.000.000,00 em 17/09/2015. **Em conj. com as M.88.633, M.88.642, M.88.643, M.88.656 e M.88.658.**

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº: 

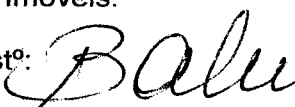
Prot.nº244394, Lº1-AN em 29/05/2017

C:20/8

Emol.: R\$402,00 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.08.1600045.01147 R\$49,50;
0133.01.1700022.00409 R\$1,40

Av.7/88.654, em 27 de junho de 2017. - **CANCELAMENTO DA Av.2** -

Certifico que a COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO autoriza o cancelamento da **Av.2** desta matrícula. Tudo de acordo com instrumento particular de liberação citado na **Av.2** desta matrícula, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº: 

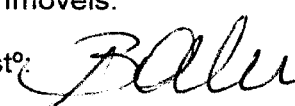
Prot.nº244394, Lº1-AN em 29/05/2017

C: 20/8

Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700018.05447 R\$2,70;
0133.01.1700022.00412 R\$1,40

Av.8/88.654, em 27 de junho de 2017. - **CANCELAMENTO DA Av.3** -

Certifico que a COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO autoriza o cancelamento da **Av.3** desta matrícula. Tudo de acordo com instrumento particular de liberação citado na **Av.3** desta matrícula, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº: 

Prot.nº244394, Lº1-AN em 29/05/2017

C: 20/8

Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700018.05449 R\$2,70;
0133.01.1700022.00423 R\$1,40

R.9/88.654, em 27 de junho de 2017.

Título: Dação em pagamento.

Transmitente: COENPOC CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, neste ato representada por 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 sua Diretora Geral, Claudia Mendonça Lemos, CPF.nº617.060.350/04 e por sua Procuradora, Marici Henriques da Cruz, CPF.nº539.885.820/34.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 24/05/2017, pelo 1º Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Lº250, fls.194/199v.

Valor: R\$224.500,00.

Valor Fiscal: R\$273.000,00 em 17/09/2015.

CONTINUA A FOLHAS

03

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CAXIAS DO SUL - RS - BRASIL

continua na folha seguinte



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

continuação->:-----



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

MATRÍCULA **88.654**
FLS. **03**

Livro N.º 2 - Registro Geral

B

Condições: As da Escritura. GA/GI nº4953/2017. GR nº6105/2017. Emitida DOI conforme IN/SRF. CPEND/INSS e FEDERAL nºBE70.ADB9.2547.7763 emitida em 17.02.2017.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Prot. nº244392, Lº1-AN, em 29/05/2017

Emol.: R\$1.169,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.08.1600045.01149 R\$49,50;
0133.01.1700022.00427 R\$1,40

C: 20/8

Alexandre Balen
Oficial Substituto



CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 29 DE JUNHO DE 2017.

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

EmolumentosR\$ 33,70 + SELO: 0133.03.1700018.05773 (R\$2,70); 0133.01.1700022.02160 (R\$1,40)
Proces. Eletrônico R\$ 4,50 + SELO: 0133.01.1700022.02161 (R\$1,40)
Total -----> R\$ 43,70