Valide aqui
este documento

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: 099952.2.0020246-90

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

CNM: 099952.2.0020246-90

FICHA	MATRÍCULA
01	20.246

Sobradinho, 05 de junho de 2019

IMÓVEL: **SALA 01**: Sala comercial localizada no térreo, com área privativa de construção de **93,00m² (noventa e três metros quadrados)**, correspondente a 0,0909 da área total privativa de construção, e uma área privativa do lote de 16,59m² (dezesseis metros e cinquenta e nove decímetros quadrados), correspondente a 0,0541 da área total privativa do lote.
O terreno no qual se encontra localizado esta unidade trata-se do **Lote urbano nº18, da quadra 38, com a área superficial de 565,45m2** (setenta e sete metros cinqüenta decímetros quadrados), localizado na Rua Dr. Homero Lima Menezes, distante 23,00 metros da esquina da Travessa da Rua Padre Osvaldo Stracke, bairro Centro, nesta cidade de Sobradinho/RS, quarteirão formado pela Rua João Alfredo, rua Dr. Homero Lima Menezes, Rua Padre Osvaldo Stracke e Av. João Antonio, nesta cidade de Sobradinho/RS, com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE, medindo 51,00 metros em uma linha descontinua com o lote 19ª, 17, 15 e lote dos herdeiros de Adão Schlemmer; AO SUL, medindo 36,00 metros com os lotes 11A e 09; AO LESTE, com a Rua Dr. Homero Lima Menezes, medindo 15,20 metros e, AO OESTE, medindo 19,00 metros com o lote 09 e 10 metros com o lote de propriedade dos herdeiros de Adão Schlemmer, numa linha descontinua.
CADASTRO MUNICIPAL: Pendente de averbação complementando.
PROPRIETÁRIOS: **SORAIA KHALED ABD SALEH ASAD MARINI**, nascida em 19 de abril de 1969, inscrita no CPF nº 591.447.930-49 e seu esposo **MARCOS ROBERTO MARINI**, nascido em 14 de dezembro de 1968, inscrito no CPF nº 108.028.218-12, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Sobradinho/RS.
REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº 16.517, fls.001, Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 31 de agosto de 2009.
PROTOCOLO: nº 80304, Livro 1-J, datado de 04/06/2019.
Emolumentos: R$20,10 + R$4,90 = R$25,00.
Selo TJ/RS: 0323.03.1400006.29665 = R$2,70 - 0323.01.1600003.82363 = R$1,40.
Sobradinho, 05 de junho de 2019.
RR
Registrador Titular: _____ (Bel. Fernando Cézar Lopes Cassionato).

AV.1/20.246: Em 05 de junho de 2019. Protocolo: nº 80304, Livro n.º 1-J, em 04 de junho de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Procede-se a esta averbação para constar que a convenção que rege o condomínio do EDIFÍCIO SANTO ANTÔNIO, foi registrada sob nº **16.365**, do livro 03 Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, segundo o que dispõe o artigo 9º da Lei Federal nº 4.591/94. CONDIÇÕES: As demais constantes da convenção de condomínio aqui registrada e arquivada.
Emolumentos: R$36,10 + R$4,90 = R$41,00.
Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.16758 = R$3,30 - 0323.01.1600003.82364 = R$1,40.
RR
Registrador Titular: _____ (Bel. Fernando Cézar Lopes Cassionato).

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAG7M-8RKUJ-SPZCQ-ZF48M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099952.2.0020246-90

CNM: 099952.2.0020246-90

FICHA 01 VERSO | MATRÍCULA 20.246

AV.2/20.246: Em 02 de dezembro de 2022. Protocolo: nº 89542, Livro n.º 1-N, em 02 de dezembro de 2022. **RETIFICAÇÃO EX OFFÍCIO (ÁREA DO LOTE):** Procedo a esta averbação ex offício para constar que, após verificar erro evidente na descrição do texto da área do lote que se encontra localizado a unidade desta matrícula, faço constar o correto, que é: **Lote urbano n°18, da quadra 38, com a área superficial de 565,45m²** (quinhentos e sessenta e cinco metros e quarenta e cinco decímetros quadrados).
Emolumentos = Nihil. Selo TJ/RS: 0323.01.2000001.71163 - 0323.01.2000001.71162 = Nihil.
RR
Registrador Titular: _____ (Me. Fernando Cézar Lopes Cassionato).

AV.3/20.246: Em 10 de agosto de 2023. Protocolo: nº 91163, Livro n.º 1-N, em 04 de agosto de 2023. **CADASTRO MUNICIPAL:** De conformidade com um requerimento firmado pela parte interessada, em data de 04 de agosto de 2023, com fundamento no artigo 176, § 1º, item 3, alínea "b", da Lei 6.015/73 e de conformidade com um espelho cadastral, datado de 04 de agosto de 2023, emitido por Amarildo Aurelio Fardin, inspetor tributário da Prefeitura Municipal desta cidade de Sobradinho/RS, que ficam aqui arquivados, procedo a esta averbação para constar o imóvel da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob **nº7048 e inscrição imobiliária 01.01.038.0018.001.01.12**. Emolumentos: R$105,20 + R$6,40 = R$111,60. Selo TJ/RS: 0323.04.1400011.45233 = R$4,40 - 0323.01.2000001.87530 = R$1,80.
JRO
Escrevente Autorizada: Jordana R de Oliveira (Bel. Jordana Ribeiro de Oliveira)

R.4/20.246: Em 10 de agosto de 2023. Protocolo: nº 91164, Livro n.º 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 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

continua na ficha n.º _____

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAG7M-8RKUJ-SPZCQ-ZF48M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 099952.2.0020246-90

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

CNM: 099952.2.0020246-90

FICHA	MATRÍCULA
02	20.246

Sobradinho, 10 de agosto de 2023

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. 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$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil 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: 0323.09.1400003.00797 = R$81,00 - 0323.01.2000001.87531 = R$1,80.
JRO

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

AV.5/20.246: Em 23 de junho de 2026. Protocolo: n° 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 (0323.01.2300001.86183 = Nihil).
JRO

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

AV.6/20.246: Em 23 de junho de 2026. Protocolo: nº 99906, Livro n.º 1-R, em 22 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: De conformidade com o requerimento firmado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDARIA DE JACUTINGA - CRESOL JACUTINGA, em 08 de junho de 2026, instruído com certidão da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a esta averbação para constar que face ao inadimplemento de MARCOS ROBERTO MARINI e sua esposa SORAIA KHALED ABD SALEH ASAD MARINI, inscritos nos CPF nº 108.028.218-12 e 591.447.930-49, já qualificados, **é consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDARIA DE JACUTINGA - CRESOL JACUTINGA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.904.125/0001-71, já qualificada e devidamente representada. Referido imóvel foi avaliado para efeitos fiscais pelo

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAG7M-8RKUJ-SPZCQ-ZF48M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-:-:-