



CERTIDÃO

Folha 1/6

22.715
MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SARANDI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

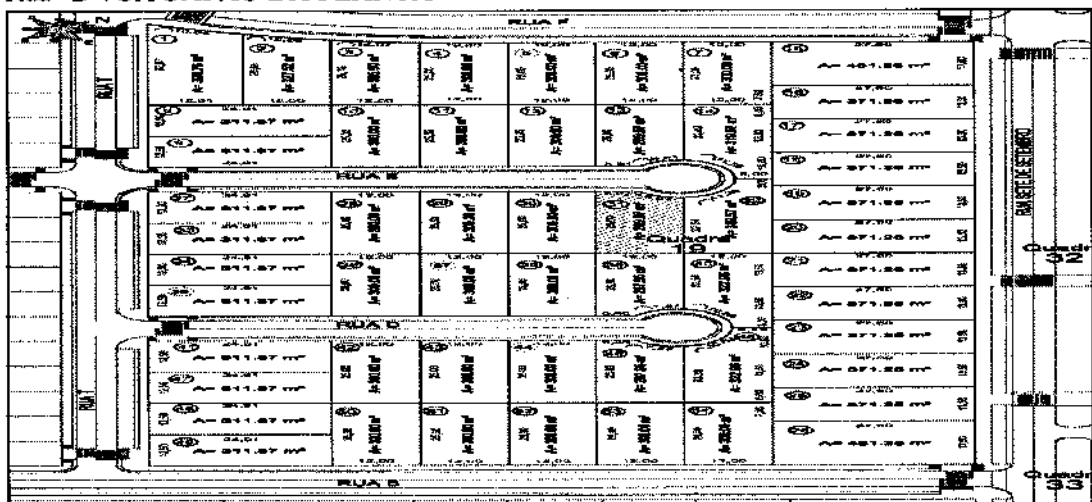
Sarandi, 03 de junho de 2013

FICHA MATRÍCULA

01

22.715

IMÓVEL: Lote urbano nº31 da quadra 19, com área de 289,07m², localizado no **Loteamento Residencial Bem Morar**, nesta cidade de Sarandi -RS, com as seguintes confrontações: A nordeste, com o lote urbano nº 32 da quadra 19, em 22,54 metros; A sudoeste, com o lote urbano nº 30 da quadra 19, em 25,00 metros; A noroeste, com a Rua "E", em linha poligonal, em 5,91 metros, 6,81 metros. Totalizando 12,72 metros; A sudeste, com o lote urbano nº 39 da quadra 19, em 12,00 metros, paralelo a todo esse limite percorre tubulação de esgoto cloacal com diâmetro de 150mm; O imóvel dista da esquina mais próxima formada pela Rua "T" e Rua "E", onde faz frente 60,91 metros. O quarteirão é formado pela Avenida Sete de Setembro, Rua "F", Rua "T" e Rua "B". **SITUAÇÃO DA PLANTA**



PROPRIETÁRIA: **COOPERATIVA DE HABITAÇÃO DOS AGRICULTORES FAMILIARES- COOPERHAF**, CNPJ nº 04.801.878/0001-87, com sede no SRV Capivari, nº 94 E, Bairro Universitário, na cidade de Chapecó-SC. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 20.131, L.º 02, deste Ofício. **PROT: 82.962, de 29/04/2013.** Sarandi, 03 de junho de 2013 - Emolumentos: R\$ 13,20. Selo Digital: 0317.03.1300003.01093 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo Digital: 0317.01.1300004.05303 (R\$ 0,30). A Oficial:

Av.1-22.715 - PROT: 82.962 - 29/04/2013 - De conformidade com matrícula de origem, o presente imóvel **não pode ser objeto de desmembramento**. Sarandi, 03 de junho de 2013 - Emolumentos: R\$ 23,60. Selo Digital: 0317.03.1300003.01641 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo Digital: 0317.01.1300004.07085 (R\$ 0,30). A Oficial:

continua no verso

Registro de Imóveis Sarandi

Continua na Folha 2



CERTIDÃO

Folha 2/6

FICHA	MATRÍCULA
01 v	22.715
VERSÃO	

R.2-22.715 - PROT: 85.282 - 23/04/2014 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTE: COOPERATIVA DE HABITAÇÃO DOS AGRICULTORES FAMILIARES - COOPERHAF, inscrita no CNPJ nº 04.801.878/0001-87, com sede na Rua Servidão Capivari, nº 94 E, Bairro Universitário, na cidade de Chapecó- SC. **ADQUIRENTE:** **THALHEIMER & ZAMBERLAN LTDA**, inscrita no CNPJ nº 10.498.978/0001-89, com sede na Rua Julio Mailhos, nº 2087, nesta cidade de Sarandi- RS. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula, com a área de 289,07 m2, sem acessões. **FORMA:** Escritura pública de dação em pagamento sob nº 20.192, datada de 26/02/2014, aditada pela Escritura pública nº 10.630, datada de 05/05/2014, ambas do Tabelionato Salvatori, desta cidade. **VALOR:** Atribuído pelas partes o valor de R\$ 31.572,82. **VALOR FISCAL:** Avaliado para fins fiscais o valor de R\$ 31.572,82, conforme guia nº 644/2013, pago o valor de R\$ 631,46 em 27/12/2013- Fazenda Pública do Município de Sarandi- RS. **CADASTRO MUNICIPAL -** Imóvel cadastrado sob o nº 10891- Município de Sarandi- RS. Sarandi, 20 de maio de 2014 - Emolumentos: R\$ 217,10. Selo Digital: 0317.06.1300008.00789 (R\$ 5,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0317.01.1400001.09951 (R\$ 0,30). A Oficial Substituta: *[Assinatura]*

R.3-22.715 - PROT: 87.829 - 24/06/2015 - HIPOTECA DE 1º GRAU - DEVEDORA: **THALHEIMER & ZAMBERLAN LTDA- EPP**, CNPJ nº 10.498.978/0001-89, com sede na Rua Julio Mailhos, nº 1376, sala 06, nesta cidade de Sarandi-RS. **CREDORA:** **COOPERATIVA DE CREDITO RURAL HORIZONTES NOVOS DE IBIRAIARAS LTDA**, CNPJ nº 06.139.650/0001-07, com sede na Rua Augusto Pomati, nº 415, na cidade de Ibiraiaras-RS. **AVALISTAS:** **EGON THALHEIMER**, brasileiro, casado, administrador, CPF nº 234.143.400-20, RG nº 1014704793-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Julio Mailhos, município de Sarandi-RS; **ROSANI BLANK THALHEIMER**, brasileira, casada, comerciária, CPF nº 651.189.100-30, RG nº 8041751978-SSP/RS, residente e domiciliada a Rua Julio Mailhos, município de Sarandi-RS; **CLAUDIO ADAO ZAMBERLAN**, brasileiro, casado, administrador, CPF nº 401.392.390-49, RG nº 1029607007-SSP/RS, residente e domiciliado à Rua João Piccini, município de Sarandi-RS; **SALETE LUCINEIA ZAMBERLAN**, brasileira, casada, administradora, CPF nº 696.000.400-44, RG nº 1054119423-SSP/RS, residente e domiciliada à Rua João Piccini, município de Sarandi-RS. **VALOR DO CREDITO:** R\$175.000,00 em conjunto com outros imóveis. **VENCIMENTO FINAL:** Em data de 02/07/2020. **IMÓVEL:** O lote 31 imóvel objeto da presente matrícula. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 60 parcelas vencíveis em: 01 em 02/08/2015; 02 em 02/09/2015; 03 em 02/10/2015; 04 em 02/11/2015; 05 em 02/12/2015; 06 em 02/01/2016; 07 em 02/02/2016; 08 em 02/03/2016; 09 em 02/04/2016; 10 em 02/05/2016; 11 em 02/06/2016; 12 em 02/07/2016; 13 em 02/08/2016; 14 em 02/09/2016; 15 em 02/10/2016; 16 em 02/11/2016; 17 em 02/12/2016; 18 em 02/01/2017; 19 em 02/02/2017; 20 em 02/03/2017; 21 em 02/04/2017; 22 em 02/05/2017; 23 em 02/06/2017; 24 em 02/07/2017; 25 em 02/08/2017; 26 em 02/09/2017; 27 em 02/10/2017; 28 em 02/11/2017; 29 em 02/12/2017; 30 em 02/01/2018; 31 em 02/02/2018; 32 em 02/03/2018; 33 em

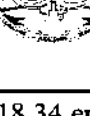
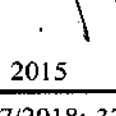
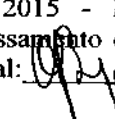
continua na ficha nº 02

Registro de Imóveis Sarandi

Continua na Folha 3

CERTIDÃO

Folha 3/6

22.715	MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS			FICHA	REGISTRO
			COMARCA DE SARANDI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			02	22.715
Sarandi, 26 de junho de 2015							
02/04/2018 34 em 02/05/2018; 35 em 02/06/2018; 36 em 02/07/2018; 37 em 02/08/2018; 38 em 02/09/2018; 39 em 02/10/2018; 40 em 02/11/2018; 41 em 02/12/2018; 42 em 02/01/2019; 43 em 02/02/2019; 44 em 02/03/2019; 45 em 02/04/2019; 46 em 02/05/2019; 47 em 02/06/2019; 48 em 02/07/2019; 49 em 02/08/2019; 50 em 02/09/2019; 51 em 02/10/2019; 52 em 02/11/2019; 53 em 02/12/2019; 54 em 02/01/2020; 55 em 02/02/2020; 56 em 02/03/2020; 57 em 02/04/2020; 58 em 02/05/2020; 59 em 02/06/2020; 60 em 02/07/2020. FORMA: Cédula de Crédito Bancário nº 5003005-2015.000539-8. DATA E LUGAR DA EMISSÃO: Ibiraiaras-RS, 24 de junho de 2015. CONDIÇÕES: As constantes da cédula embora não expressamente transcritas. CERTIDÕES: Apresentado junto com registro o contrato social da empresa e a Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união nº 5463.51C2.03C9.10BA emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em data de 24/06/2015. Sarandi, 26 de junho de 2015 - Emolumentos: R\$ 231,30. Selo Digital: 0317.06.1300008.01998 (R\$ 5,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital: 0317.01.1500001.08215 (R\$ 0,30). A Oficial: 							
R.4-22.715 - PROT: 95.456 - 11/04/2019 - HIPOTECA DE 2º GRAU - IMÓVEL: O lote nº 31, imóvel da presente matrícula. DEVEDORA: THALHEIMER & ZAMBERLAN LTDA-EPP. CNPJ nº 10.498.978/0001-89, com sede na Rua Julio Mailhos, nesta cidade de Sarandi-RS. AVALISTAS: EGON THALHEIMER , brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 234.143.400-20, residente e domiciliado na Rua Paulo Dal Oglio, 507, em Sarandi-RS; ROSANI BLANK THALHEIMER , brasileira, casada, administradora, CPF nº 651.189.100-30, residente e domiciliada na Rua Paulo Dal Oglio, 507, em Sarandi-RS; CLAUDIO ADÃO ZAMBERLAN , brasileiro, casado, administrador, CPF nº 401.392.390-49, residente e domiciliado à Rua João Piccini, 15, em Sarandi-RS; SALETE LUCINÉIA ZAMBERLAN , brasileira, casada, vendedora de comércio varejista e atacadista, CPF nº 696.000.400-44, residente e domiciliada à Rua João Piccini, 15, em Sarandi-RS. ANUENTES: EGON THALHEIMER , brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 234.143.400-20, residente e domiciliado na Rua Paulo Dal Oglio, 507, em Sarandi-RS; ROSANI BLANK THALHEIMER , brasileira, casada, administradora, CPF nº 651.189.100-30, residente e domiciliada na Rua Paulo Dal Oglio, 507, em Sarandi-RS; CLAUDIO ADÃO ZAMBERLAN , brasileiro, casado, administrador, CPF nº 401.392.390-49, residente e domiciliado à Rua João Piccini, 15, em Sarandi-RS; SALETE LUCINÉIA ZAMBERLAN , brasileira, casada, vendedora de comércio varejista e atacadista, CPF nº 696.000.400-44, residente e domiciliada à Rua João Piccini, 15, em Sarandi-RS. CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO RURAL HORIZONTES NOVOS DE IBIRAIARAS LTDA , CNPJ nº 06.139.650/0001-07, com sede na Rua Augusto Pomati, nº 415, na cidade de Ibiraiaras-RS. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 85.900,70 em conjunto com outros imóveis. JUROS: Moratórios 79,380% a.a. Remuneratórios 24,018% a.a. FORMA DE PAGAMENTO: Em 48 parcelas vencíveis em: 001 em 15/05/2019; 002 em 15/06/2019; 003 em 15/07/2019; 004							

Registro de Imóveis Sarandi

Continua na Folha 4



FICHA	MATRÍCULA
02 v	22.715
VERSO	
em 15/08/2019; 005 em 15/09/2019; 006 em 15/10/2019; 007 em 15/11/2019; 008 em 15/12/2019; 009 em 15/01/2020; 010 em 15/02/2020; 011 em 15/03/2020; 012 em 15/04/2020; 013 em 15/05/2020; 014 em 15/06/2020; 015 em 15/07/2020; 016 em 15/08/2020; 017 em 15/09/2020; 018 em 15/10/2020; 019 em 15/11/2020; 020 em 15/12/2020; 021 em 15/01/2021; 022 em 15/02/2021; 023 em 15/03/2021; 024 em 15/04/2021; 025 em 15/05/2021; 026 em 15/06/2021; 027 em 15/07/2021; 028 em 15/08/2021; 029 em 15/09/2021; 030 em 15/10/2021; 031 em 15/11/2021; 032 em 15/12/2021; 033 em 15/01/2022; 034 em 15/02/2022; 035 em 15/03/2022; 036 em 15/04/2022; 037 em 15/05/2022; 038 em 15/06/2022; 039 em 15/07/2022; 040 em 15/08/2022; 041 em 15/09/2022; 042 em 15/10/2022; 043 em 15/11/2022; 044 em 15/12/2022; 045 em 15/01/2023; 046 em 15/02/2023; 047 em 15/03/2023; 048 em 15/04/2023. VENCIMENTO FINAL: Em data de 15/04/2023. FORMA: Cédula de Crédito Bancário nº 5003005-2019.001009-3. DATA E LUGAR DA EMISSÃO: Ibiraiaras, 28 de fevereiro de 2019. CONDIÇÕES: As constantes da cédula embora não expressamente transcritas. INDISPONIBILIDADE DE BENS: Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, apresentando resultado negativo conforme Código Hash: c1d6.902b.96ce.c5c0.ddd0.9033.e38d.eb09.98e6.4045 emitido em data de: 15/04/2019 às 13:54:17 em nome de Thalheimer & Zamberlan Ltda-EPP. Sarandi, 15 de abril de 2019. Emolumentos: R\$ 223,50. Selo Digital: 0317.06.1800005.00293 (R\$ 24,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo Digital: 0317.01.1800006.05800 (R\$ 1,40). Registrador: <i>[Assinatura]</i> Av.5-22.715 - PROT: 98.386 - 05/10/2020 - De conformidade com documentos apresentados aqui arquivados, fica alterado o nome do credor das hipotecas constantes no R.3/R.4 para COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE IBIRAIARAS - CRESOL NORDESTE, CNPJ nº 06.139.650/0001-07, com sede na Rua João Luiz Canevese, nº 660, centro, município de Ibiraiaras-RS. Sarandi, 14 de outubro de 2020 - Emolumentos: R\$ 37,20. Selo Digital: 0317.04.1900001.06300 (R\$ 3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo Digital: 0317.01.2000001.07175 (R\$ 1,40). Substituta do Registrador: <i>[Assinatura]</i> R.6-22.715 - PROT: 98.386 - 05/10/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula. DEVEDORA FIDUCIANTE: THALHEIMER & ZAMBERLAN LTDA EPP, CNPJ nº 10.498.978/0001-89, com sede na Rua Julio Mailhos, nº 1376, sala 06, nesta cidade de Sarandi-RS. CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE IBIRAIARAS - CRESOL NORDESTE, CNPJ nº 06.139.650/0001-07, com sede na Rua João Luis Canevese, nº 600, Bairro centro, na cidade de Ibiraiaras-RS. AVALISTAS: EGON THALHEIMER, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 234.143.400-20, residente e domiciliado em Sarandi-RS; ROSANI BLANK THALHEIMER	

Registro de Imóveis Sarandi

Continua na Folha 5



CERTIDÃO

Folha 5/6

22.715 MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
		PODER JUDICIÁRIO	
		OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS	
		COMARCA DE SARANDI - RS	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
		Sarandi, 14 de outubro de 2020	FICHA 03 MATRÍCULA 22.715

brasileira, casada, administradora, CPF nº 651.189.100-30, residente e domiciliada em Sarandi-RS; **CLAUDIO ADÃO ZAMBERLAN**, brasileiro, casado, administrador, CPF nº 401.392.390-49, residente e domiciliado à Rua João Piccini, 15, em Sarandi-RS; **SALETE LUCINÉIA ZAMBERLAN**, brasileira, casada, vendedora de comércio varejista e atacadista, CPF nº 696.000.400-44, residente e domiciliada à Rua João Piccini, 15, em Sarandi-RS. **ANUENTES: EGON THALHEIMER**, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 234.143.400-20, residente e domiciliado em Sarandi-RS; **ROSANI BLANK THALHEIMER**, brasileira, casada, administradora, CPF nº 651.189.100-30, residente e domiciliada em Sarandi-RS; **CLAUDIO ADÃO ZAMBERLAN**, brasileiro, casado, administrador, CPF nº 401.392.390-49, residente e domiciliado à Rua João Piccini, 15, em Sarandi-RS; **SALETE LUCINÉIA ZAMBERLAN**, brasileira, casada, vendedora de comércio varejista e atacadista, CPF nº 696.000.400-44, residente e domiciliada à Rua João Piccini, 15, em Sarandi-RS. **VALOR DO FINANCIAMENTO: 86.420,38. JUROS: Moratórios 79,380% a.a. Remuneratórios 22,275% a.a. VENCIMENTO FINAL: 25/09/2024. PRAÇA DE PAGAMENTO: Ibiraiaras-RS. DATA E LUGAR DA EMISSÃO: Ibiraiaras-RS, 25/09/2020. CERTIDÃO: Apresentada certidão positiva de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 02/10/2020, conforme código de controle nº 0E03.39AC.60B4.FE66. FORMA: Cédula de Crédito Bancário nº 5003005-2020.020473-6. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: Em cumprimento ao Provimento 39/2014 CNJ/CNIB, certifico que efetuei consulta no site <https://www.indisponibilidade.org.br>, em data de: 14/10/2020 e verifiquei o seguinte: Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, apresentando resultado negativo conforme Código Hash: 901890b 5dcd49232980 69d8bfc35c52d 8fbedelc;05fa203 67e762e6b71e7d15e7838d495a1d4a947;15ad3fe53c5c23f59104974d859b10d6b5413da6;67fc6 56b921ef81989958ea8876faf0756f093c2;54ebdc25eb3d48efed29fb797c36e6b981d71f06;7acff e53d408058e89002164dc921b857c2b142f. **DEMAIS CONDIÇÕES: As da cédula, embora aqui não expressamente transcritas fazem parte integrante do presente registro.** Sarandi, 14 de outubro de 2020 - Emolumentos: R\$ 314,70. Selo Digital: 0317.06.1800005.01330 (R\$ 24,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo Digital: 0317.01.2000001.07218 (R\$ 1,40). Substituta do Registrador:**

R.7-22.715 - PROT: 100.559 - 27/10/2021 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE sobre o imóvel objeto desta matrícula, retro descrito e caracterizado, de conformidade com requerimento, instruído como prova da intimação, bem como do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar, que face ao inadimplemento de **THALHEIMER & ZAMBERLAN LTDA- EPP**, CNPJ nº 10.498.978/0001-89, com sede na Rua Julio Mailhos, nº 1376, sala 06, nesta cidade de Sarandi-RS, é consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome de **COOPERATIVA DE CREDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE IBIRAIARAS - CRESOL NORDESTE**, CNPJ nº 06.139.650/0001-07, com sede na Rua João Luis Canevese, nº 600, Bairro centro, na cidade de Ibiraiaras-RS, na qualidade de credora

continua no verso

Registro de Imóveis Sarandi

Continua na Folha 6



CERTIDÃO

Folha 6/6

FICHA	MATRÍCULA
03	22.715
VERSO	

fiduciária da dívida relativa à Cédula de Crédito Bancário nº 5003005-2020.020473-6, firmado em 25/09/2020. **VALOR E AVALIAÇÃO:** R\$63.000,00 e aceito mesmo valor para fins fiscais pelo Município de Sarandi-RS, conforme guia de arrecadação nº 7675/2021, pago o respectivo imposto de transmissão no valor de R\$ 1.260,00. **FORMA:** Requerimento, certidão de comprovação de intimação conforme determina o parágrafo 7º do Art. 26 da Lei nº 9514/97. **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Em cumprimento ao Provimento 39/2014 CNJ/CNIB, certifico que efetuei consulta no site <https://www.indisponibilidade.org.br>, em data de: 12/11/2021 e verifiquei o seguinte: Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, apresentando resultado negativo conforme Código Hash:a6cd92ef060540849de123341 6f045ed08d122cf;af8c6f33bac24233b800e58cea0af14f7ad59606. Em, 12/11/2021 - Emolumentos: R\$ 403,50. Selo Digital: 0317.07.1500004.03557 (R\$ 36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo Digital: 0317.01.2100001.09109 (R\$ 1,40). A Substituta do Registrador: MANUELE LUNARDI.

<u>CERTIDÃO</u>	
Certifico e dou fé que a presente certidão, expedida nos termos do Artigo 16,1.º da Lei 6.015/73, é uma cópia fiel da original. O referido é verdade e sou fé. Sarandi(RS), 12 de novembro de 2021. (x) JOSÉ ANTÔNIO ZAMPROGNA - Registrador () CRISTINA CAVALLI – 1ª Substituta do Registrador () CATIANE DE LIMA LORENZZON – 2ª Substituta do Registrador () EMANUELE LUNARDI- Escrevente autorizada () ALEXSSANDRA THAÍS GNOATTO DE MELO- Escrevente autorizada () BÁRBARA ANDRESSA PICOLLO DA ROSA - Escrevente autorizada	Certidão: R\$ 34,00. Selo: 0317.04.2100005.00159. Busca: R\$ 10,00. Selo: 0317.02.2100004.03476. Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo: 0317.01.2100001.09117. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 55,90



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
099176 53 2021 00015478 43

continua na ficha nº _____

Registro de Imóveis Sarandi