



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS



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

CNM: 099408.2.0036147-92

36.147

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Frederico Westphalen, 05 de outubro

de 22 de 20

FLS.

1

MATRÍCULA

36.147

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 09940.2.0036147-12.

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 03 da QUADRA "880", com a área de 342,99m² (trezentos e quarenta e dois metros e noventa e nove decímetros quadrados), sem edificações, distante 27,05 metros da Travessa Ipê Rosa, localizado no lado ímpar da Rua Ipê Amarelo, situado no "Loteamento Bosque dos Ipês", no Bairro Bela Vista, nesta cidade de FREDERICO WESTPHALEN – RS., confrontando: ao NORTE, com o lote nº 02, onde mede 26,00 metros; ao SUL, com o lote nº 04, onde mede 26,00 metros; ao LESTE, com o lote nº 16, onde mede 13,20 metros; e, ao OESTE, com a Rua Ipê Amarelo, onde mede 13,20 metros.-

PROPRIETÁRIO: PAULO HENRIQUE BANDIERA BONISSONI, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, empresário, inscrito no CPF nº 019.079.750-98, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05824569853 expedida pelo DETRAN/RS em 30/12/2015, residente e domiciliado na Rua José Cañellas, nº 527, ap. 201, Bairro Centro, nesta cidade, sendo neste ato, na qualidade de titular da empresa individual de nome empresarial PAULO HENRIQUE BONISSONI - ME, de nome fantasia "PH IMÓVEIS", inscrita no CNPJ sob o nº 28.526.271/0001-02 com sede na Rua Cai, nº 107, Bairro Aparecida, nesta cidade de Frederico Westphalen/RS, com seu Requerimento de Empresário registrado na Junta Comercial deste Estado sob nº 43109480321, em data de 29/08/2017 e última Alteração Contratual sob nº 5296350 em 03/02/2020, devidamente registrada no Livro de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e outros documentos de representação do Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro nº 058, folhas 056 à 062, em data de 05/06/2020.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 20.917 do Livro 2-RG, em 15 de junho de 2007.-

Eu, Bel. Vinicius Chiele, procedi a presente abertura da matrícula.

Eu, Bel. João Miguel dos Santos – Oficial Designado: João Miguel dos Santos DOU FÉ.- Emol.:R\$ 24,80.- SDFNR nº 0226.03.1900003.14482 = R\$ 3,60.- PED: R\$ 6,00 - 0226.01.2100001.45431= R\$ 1,80.

R.1 – 36.147 – Em 9 de janeiro de 2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ - CRESOL RAIZ, com sede na Rua Maurício Cardoso, nº 482, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 17.343.510/0001-64.

EMITENTE: JOSEMAR MAGRI, filho de Luiz Magri e de Idalina Donadel Magri, brasileiro, divorciado, diretor geral de empresa, inscrito no CPF nº 892.196.861-04, portador da Carteira de Identidade nº 1070325111-SSP/RS expedida em 26/01/1994, nascido em 25/06/1980, residente e domiciliado na Rua Carlos Gomes, nº 920, Bairro Ipiranga, nesta cidade.

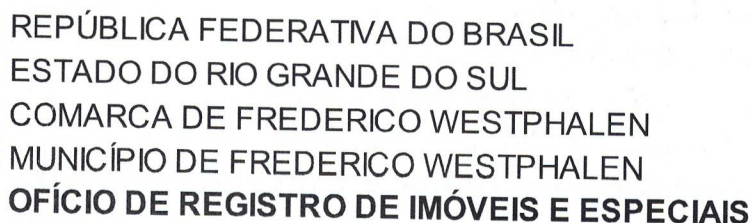
INTERVENIENTE GARANTIDOR: PAULO HENRIQUE BANDIERA BONISSONI, filho de Valmor da Silva Bonissoni e de Neuza de Fatima Bandiera, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, empresário, inscrito no CPF nº 019.079.750-98, portador da Carteira de Identidade nº 6101881974-SJS/RS, nascido em 03/03/1995, residente e domiciliado na Rua Maurício Cardoso, nº 989, Bairro Aparecida, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 5002061-2022.026404-5, emitida em 23 de dezembro de 2022, neste Município de Frederico Westphalen - RS.

Valor da dívida/financiamento: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099408.2.0036147-92

Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1

36.147

Encargos Financeiros: Forma de Amortização: SPC - Sistema de Prestação Constante. Juros Remun. - Mensal (%): 2,500. Juros Remun. - Anual (%): 34,489. Multa Moratória (%): 2,000. Juros Moratórios - Mês (%): 1,000. Juros Moratórios - Ano (%): 12,683. IOF (R\$): 3.247,41. CET - Mês (%): 2,670. CET - Ano (%): 37,190.

Vencimento: 05 de janeiro de 2028.

Praca de pagamento: O local de pagamento da presente Cédula será a sede da Credora.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante **aliena à COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAZZ, em caráter fiduciário**, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **o imóvel objeto desta matrícula, com a área de 342,99m²; Avaliação do Imóvel: R\$ 125.000,00;** cede e transfere à Credora, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária, reservando-se a posse direta, até o pagamento final da dívida, e obriga-se, por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, a manter esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, na forma da lei.

Condições: As demais cláusulas e condições constam no contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício, sob o nº 068, Pasta nº 06 (Cédula de Crédito Bancário).

Protocolo nº 89.573 de 27/12/2022.

Eu, Bel. Lucas Wilhelm, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: _____ DOU FÉ.-

Emol.:R\$ 536,70 - 0226.07.1600001.07647 = R\$ 48,30.- PED: R\$ 6,00
0226.01.2200001.02749 = R\$ 1,80.- SDFNR nº 0226.07.1600001.07647 = R\$ 48,30.-

AV- 2 - 36.147. Em 19 de abril de 2024. - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Procede-se esta averbação para constar que, conforme Termo de Liberação de Garantia nº 04/2024, emitido pela credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ - CRESOL RAIZ, em 12 de abril de 2024, neste ato representada por Claudiane Buzatto Pivesan e Claudiovani Ferigollo, fica cancelada a **alienação fiduciária objeto do R.1 desta matrícula.**

Arquivado sob o nº 078, Pasta 09 (Cancelamento de Ônus).

Protocolo nº 92.782 de 16/04/2024.

Eu, Bel. Bruna Abreu Schwingel, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto:  DOU FÉ.-

Emol.:R\$ 298,40 - 0226.07.1600001.08945 = R\$ 53,70 - PED: R\$ 6,60 -
0226.01.2200001.32349 = R\$ 2,00.-

R.3 – 36.147 – Em 15 de julho de 2024 – DAÇÃO EM PAGAMENTO:

OUTORGANTE DADOR e TRANSMITENTE: PAULO HENRIQUE BANDIEIRA BONISSONI, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, empresário, inscrito no CPF nº 019.079.750-98, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05824569853 expedida pelo DETRAN/RS em 14/09/2020, residente e domiciliado na Rua José Cañellas, nº 527, 201, Bairro Centro, nesta cidade; **que era titular da empresa individual de nome**

- continua a folhas

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS



Continuação da Página Anterior

CNM: 099408.2.0036147-92

36.147	MATRÍCULA		Ofício de Registro de Imóveis	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNM : 099408.2.0036147-92	FLS.	MATRÍCULA
						2	36.147
Frederico Westphalen, 15 de julho de 20 24							

empresarial PAULO HENRIQUE BONISSONI, de nome fantasia "PH IMÓVEIS", inscrita no CNPJ sob o nº 28.526.271/0001-02, com sede na Rua Cai, nº 107, Bairro Aparecida, nesta cidade de Frederico Westphalen/RS, com seu Requerimento de Empresário registrado na Junta Comercial deste Estado sob nº 43109480321, em data de 29/08/2017 e última Alteração Contratual sob nº 7783288 em 16/07/2021, devidamente registrada no Livro de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e outros documentos de representação do Tabelação de Notas desta cidade, no Livro nº 075, folhas 020 à 024, em data de 18/02/2022.

OUTORGANTE DEVEDOR: JOSEMAR MAGRI, brasileiro, divorciado, que declara não conviver em união estável, empresário, inscrito no CPF nº 892.196.861-04, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02770327401 expedida pelo DETRAN/RS em 26/10/2016, residente e domiciliado na Rua Carlos Gomes, nº 920, apto. 101, Bairro Ipiranga, nesta cidade.

OUTORGADA CREDORA e ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ - CRESOL RAIZ, com sede na Rua Maurício Cardoso, nº 482, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 17.343.510/0001-64; sendo neste ato representada por sua Diretora Executiva, a Sra. CLAUDIANE BUZATTO PIOVESAN, inscrita no CPF sob o nº 814.516.520-20 e por seu Diretor Administrativo, o Sr. CLAUDIOVANI FERIGOLLO, inscrito no CPF sob o nº 000.328.650-90.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 29 de maio de 2024, sob o nº 33.785/232/24, fls. 092 à 094, Livro nº 290, pela 1ª Substituta da Tabeliã desta cidade, Francielle Zeni Cerutti.

VALOR: R\$ 75.000,00, importância essa que, em face da presente dação em pagamento, a outorgada credora, por seus representantes legais, dá ao outorgante devedor Josemar Magri, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais do mesmo reclamar, com fundamento nesta transação, se obrigando por si, seus herdeiros e sucessores a fazer esta dação em pagamento sempre boa, firme e valiosa, a todo o tempo.

AV.FISCAL: R\$ 75.000,00.

ITBI recolhido no valor de R\$1.500,00, conforme processo nº 354/2024, arquivado neste Ofício.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula, com a área de 342,99m².

FORMA DE PAGAMENTO: Pela referida escritura e nos melhores termos de direito, o outorgante dador entrega o imóvel objeto desta matrícula em favor da outorgada credora COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ - CRESOL RAIZ, pelo valor de R\$ 75.000,00, para liquidação do contrato nº 5002061-2022.026404-5, no qual figura como Emitente/Devedor o Sr. Josemar Magri.

Protocolo nº 93.257 de 19/06/2024.

Eu, Bel. Lucas Wilhelm, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: _____ DOU FÉ.-
Emol.:R\$ 507,50 - 0226.07.1600001.09194 = R\$ 53,70.- PED: R\$ 6,60 -
0226.01.2200001.37945 = R\$ 2,00.- SDFNR nº 0226.07.1600001.09194 = R\$ 53,70.-

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Frederico Westphalen-RS, 15 de julho de 2024.

Validade : 14/08/2024

Total: R\$ 53,50 - LW

Certidão Matrícula 36.147 - 3 páginas: R\$ 24,40 (0226.03.2100001.01339 = R\$ 4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0226.03.2100001.01338 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0226.01.2200001.37952 = R\$ 2,00)

Bel. Juliano Ricardo Soares - Registrador Substituto



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
099408 53 2024 00012264 88

