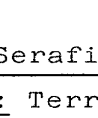
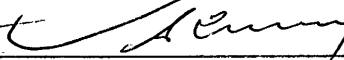
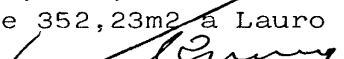




Valide aqui
este documento

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

CNM: 098707.2.0001435-61

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
PODER JUDICIÁRIO		OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS	
COMARCA DE Guapore.-Mun.Serafina.Corrêa.		FICHA	MATRÍCULA
-1.435- MATRÍCULA		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Serafina Corrêa,RS,, 16 de Abril de 1991.	-01- -1.435-
IMÓVEL: Terreno urbano sem numeração administrativa, com a área de 1.174,10m2(hum mil, cento e setenta e quatro metros quadrados e dez centímetros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Av. Arthur Oscar, lado ímpar, distante 26,40m da edificação nº2755, em quarteirão indefinido, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORDESTE, por 26,10m com a Av. Arthur Oscar; ao SUDOESTE, por 26,10m com terras de Luiz Osmarin; a NOROESTE, por 45,00m com terras de Luiz Osmarin e, ao SUDESTE, por 45,00m com terras de Luiz / Osmarin.-			
PROPRIETÁRIOS: LUIZ OSMARIN, CIC 060242970-68, do comércio, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens antes da vigência da Lei 6515/77 com Ditizia Zanella Osmarin, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.			
REGISTRO ANTERIOR: R.1-1.354,Lº 2,fls.01, de 18 de janeiro de 1991, desse Ofício.-			
JOSE CARLOS PICINI  Oficial do Registro.-			
R.1-1.435 - 16 de abril de 1991.-Prot.4616,Lº 1-A.-			
TÍTULO: Doação - área de 1.174,10m2, sem benfeitorias.-			
DOADORES: Os proprietários acima qualificados.-			
DONATÁRIOS: JONALDA TERESINHA OSMARIN TREVISÓ, CIC 650719050-00, do comércio, casada pelo regime da Comunhão Universal de Bens antes / da vigência da Lei 6515/77 com Luiz Carlos Trevisó; JURANDI OSMARIN, CIC 232567530-00, construtor, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei 6515/77 com Teresinha Baesso Osmarin e LAURO ANTONIO TREVISÓ, CIC 097932160-34, professor, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens antes da vigência da Lei 6515/77 com Cirlei Terezinha Valiatti Trevisó, do lar, todos brasileiros residentes e domiciliados nesta cidade.-			
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública 102/7.192,Lº 45,fls.122, lavrada em 26.03.1991 pela Tabelião desta cidade, Teresa I. Roso Zanella.-			
VALOR: Avaliado pela fazenda Estadual em Cr\$ 1.200.000,00(hum milhão e duzentos mil cruzeiros).-			
CONDIÇÕES: Doação de parte disponível isenta de colação por morte dos doadores. Da área total, 469,64m2 foram doados à Jonalda Teresinha; 352,23m2 a Jurandi e 352,23m2 a Lauro Antonio Trevisó.-			
JOSE CARLOS PICINI  Oficial do Registro.-			
Av.2-1.435 - 07 de Julho de 2004.- Prot. 13190, L.º 1-D, em 07/07/2004.- PACTO			

PJ - 436

continua no verso

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098707.2.0001435-61

FICHA	MATRÍCULA
-01-	-1.435-
VERSO	

ANTENUPCIAL - Certifico que no Livro 3, Registro Auxiliar deste Ofício; sob n.º **2.773**, foi registrado em 16 de outubro de 2003, o Pacto Antenupcial dos proprietários **JURANDI OSMARIN** e sua esposa **TERESINHA BAESSO OSMARIN**, os quais casaram pelo regime da Comunhão **Universal** de Bens na vigência da Lei 6515/77. Dou fé.- Emolumentos: R\$ 15,60.-

JOSÉ CARLOS PICINI

Oficial do Registro.-

R.3-1.435 - 07 de Julho de 2004.- Prot. 13190 L.º 1-d, em 07/07/2004.- **TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO DE INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL** - área de **1.174,10m²**, sem benfeitorias. **TRANSMITENTES: JONALDA TERESINHA OSMARIN TREVISO**, do comércio, CPF n.º 650.719.050-00, CI n.º 1042522399 (SSP/RS) e seu marido **LUIZ CARLOS TREVISO**, do comércio, CPF n.º 179.317.700-72, CI n.º 5033071308 (SSP/RS) casados pelo regime da Comunhão **Universal** de Bens antes da vigência da Lei 6515/77; **JURANDI OSMARINI**, do comércio, CPF n.º 232.567.530-00, CI n.º 9014401625 (SJS/RS) e sua mulher **TERESINHA BAESSO OSMARINI**, do lar, CPF n.º 328.756.300-91, CI n.º 2030205441 (SSP/RS), casados pelo regime da Comunhão **Universal** de Bens na vigência da Lei 6515/77; **LAURO ANTONIO TREVISO**, do comércio, CPF n.º 097.932.160-34, CI n.º 8002698151 (SSP/RS) e sua mulher **CIRLEI TERESINHA VALIATTI TREVISO**, do lar, CPF n.º 202.052.010-91, CI n.º 3000722921 (SSP/RS), casados pelo regime da Comunhão **Universal** de Bens antes da vigência da Lei 6515/77, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Serafina Corrêa, RS. - **ADQUIRENTE: INDUSTRIA DE SORVETES TREOS LTDA**, CNPJ n.º 94.003.415/0001-62, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Serafina Corrêa, representada pelos sócios que compõem a totalidade do capital social, Jonalda Teresinha Osmarini Treviso e Jurandi Osmarini.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento de Integralização de Capital n.º 039/10.975, Livro 064, fls. 043, lavrada em 17 de abril de 2003, pelo Tabelião Substituto desta cidade, Bel. Nauro Zanella.- **VALOR:** CR\$ 1.200.000,00, avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).- **CONDIÇÕES:** O imóvel foi transmitido para integralização do capital social da empresa Indústria de Sorvetes Treos Ltda.- Da escritura consta a emissão da D.O.I.- Valor para efeito de cálculo de emolumentos de acordo com o provimento 62/94 CGJ/RS R\$ 21.356,16.- Emolumentos: R\$ 125,60.-

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ89E-RXUVP-U8RFT-UBJPC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098707.2.0001435-61

-1.435- MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		
		PODER JUDICIÁRIO		
		OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO		
		MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA		
		COMARCA DE GUAPORÉ		
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
		Serafina Corrêa, RS.	07 de Julho	de 19 2004
			-02-	-1.435-

JOSÉ CARLOS PICINI

Oficial do Registro.-

R.4-1.435 - 04 de agosto de 2017.- Prot. 26742, Livro 1-I, em 02/08/2017.- **TÍTULO:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - área de **1.174,10,00m²**, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **DEVEDORA:** **INDUSTRIA DE SORVETES TREOS LTDA**, com sede na Av. Arthur Oscar, nº 3889, Bairro Gramadinho, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 94.003.415/0001-62, representada por seu sócio **MARCELO TREVISIO**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 891.622.180-34, portador da carteira de identidade nº 6062983249, SSP/RS, residente e domiciliado na Av. Arthur Oscar, 3310, Bairro Gramadinho, nesta cidade.- **AVALISTAS:** **MARCELO TREVISIO**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 891.622.180-34, portador da carteira de identidade nº 6062983249, SSP/RS, residente e domiciliado na Av. Arthur Oscar, 3310, Bairro Gramadinho, nesta cidade; e **TERESINHA BAESSO OSMARIN**, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF sob nº 328.756.300-91, portadora da carteira de identidade nº 2030205441, SSP/RS, residente e domiciliada nesta cidade.- **CÔNJUGES DOS AVALISTAS:** **MARILI LONGARETTI TREVISIO**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 804.505.550-20, residente e domiciliada nesta cidade; e **JURANDIR OSMARIN**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 232.567.530-00, residente e domiciliado nesta cidade.- **CREDORA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no setor Bancário Sul, nº 3/4, quadra 4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada pela Sra. Deize Dall'Agnol Vanzin.- **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 734-0698.003.00000651-4, emitida em 01/08/2017, na cidade de Serafina Corrêa, e Termo de Constituição de Garantia, da qual uma via fica aqui arquivada.- **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$173.900,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do Limite ora contratado será de até 120 meses, sendo permitido à devedora, no momento da solicitação do crédito, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de Limite de Crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. **TAXA DE JUROS:** Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela Caixa, que na data da assinatura do contrato estão fixados em taxa de juros 1,59% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nos postos de atendimento da Caixa e informados à devedora previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em Serafina Corrêa, e terá seu vencimento final em 24/03/2037. **OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **VALOR DA GARANTIA:** Avaliado para efeitos do

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ89E-RXUVP-U8RFT-UBJPC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098707.2.0001435-61

FICHA	MATRÍCULA
02	1.435
VERSO	

art. 24, inc. VI, da Lei 9.514/97, em R\$351.560,00. **PRAZO DE CARÊNCIA:** Para os fins previstos no art. 26 e parágrafos da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **CONDIÇÕES:** a) Foram apresentadas as Certidões Negativas da Receita Federal/ INSS, Certidão Positiva com Efeitos de Negativas de Tributos Municipais e de Débitos Trabalhistas em nome da devedora. b) As demais condições constantes da Cédula e Termo.- vs.- Emolumentos: Registro com valor: R\$803,90 (0264.08.0900002.00676 = R\$49,50) PED: R\$4,50 (0264.01.1700001.04278 = R\$1,40).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.5-1.435 - 04 de agosto de 2017.- Prot. 26742, Livro 1-I, em 02/08/2017 - **PROPRIEDADE RESOLÚVEL:** De acordo com a Cédula de Crédito Bancário nº 734-0698.003.00000651-4, que deu origem ao **R.4-1.435**, e nos termos da Lei 9.514/97, fica constando ser resolúvel a propriedade do imóvel desta matrícula, ou seja, caso a devedora **NÃO PAGAR A DÍVIDA**, a propriedade se consolidará em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**. - vs.- Emolumentos: Averbação sem valor: R\$33,70 (0264.03.1600003.05908 = R\$2,70) PED: R\$4,50 (0264.01.1700001.04290 = R\$1,40).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.6-1.435 - 03 de agosto de 2021.- Prot. 31477, Livro 1-J, em 19/07/2021 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM:** Nos termos do artigo 2º e 3º do Provimento CNJ nº 89/2019, certifico que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **09870.2.0001435-05**.- **lg.**- Emolumentos: Artigo 3º, § único do Provimento CNJ nº 89/2019 - Averbação sem valor: **NIHIL** (0264.04.0900002.14460 = **NIHIL**) PED: **NIHIL** (0264.01.2000003.09468 = **NIHIL**).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.7-1.435 - 03 de agosto de 2021.- Prot. 31477, Livro 1-J, em 19/07/2021 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedida pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, por seu representante Sr. Diego Valandro, em favor da devedora fiduciante **INDUSTRIA DE SORVETES TREOS LTDA**, faço constar que fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do **R.4-1.435** e **Av.5-1.435**, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade.- **lg.**- Emolumentos devidos: Averbação com valor: R\$415,30 (0264.08.0900002.01417 = R\$49,50) PED: R\$5,30 (0264.01.2000003.09469 = R\$1,40).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.8-1.435 - 25 de novembro de 2021.- Prot. 31967, Livro 1-J, em 25/11/2021 - **CONSTRUÇÃO:** A requerimento da proprietária **INDUSTRIA DE SORVETES TREOS LTDA**, por seu administrador Sr. Marcelo Treviso, datado de 24/11/2021, instruído com Certidão de Habite-se nº 119/2021, em 23/11/2021, certidão negativa de débitos relativos a tributos federais

continua na ficha nº 3.....

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ89E-RXUVP-U8RFT-UBJPC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098707.2.0001435-61

Continuação da matrícula nº 1.435

-1.435-

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
COMARCA DE GUAPORÉ
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA

03

1.435

Serafina Corrêa, RS. 25 de novembro de 2021

e dívida ativa vinculada ao Cadastro Nacional de Obras - CNO/Aferição nº 60.010.53581/73-001, e ART nº 11599209, aqui arquivados, certifico que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído um **Pavilhão Comercial em Alvenaria**, com a área de **442,30m²** (quatrocentos e quarenta e dois metros e trinta decímetros quadrados), o qual recebeu o número 3.889, da Avenida Arthur Oscar, atribuído pela parte o valor de **R\$221.150,00.- jct.- Emolumentos: Averbação com valor: R\$539,50 (0264.08.0900002.01562 = R\$49,50) PED: R\$5,30 (0264.01.2000003.13675 = R\$1,40).**

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.9-1.435 - 07 de dezembro de 2021.- Prot. 31901, Livro 1-J, em 08/11/2021 - **ALTERAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO:** De acordo com autorização contida na Escritura Pública de Compra e Venda nº 074/15.705, Livro 103, fls. 167 à 175, lavrada em 05/11/2021, pelo Tabelião Substituta desta cidade, Rosele Grando, instruído com Certidão da Alteração de Contrato Social, devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº 43600504838, em 15/10/2019, e nos termos do Art. 544, do Provimento nº 001/2020 CGJ/RS, combinado com o Art. 213, I, "g", da Lei Federal nº 6.015/1973, faço constar que fica alterado o tipo societário e consequente alteração de denominação da proprietária do imóvel objeto desta matrícula para **INDÚSTRIA DE ALIMENTOS TREOS EIRELI**, com sede na Avenida Arthur Oscar, nº 3889, Gramadinho, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº **94.003.415/0001-62**, jct.- Emolumentos: Processamento de retificação - Averbação nas hipóteses do artigo 213, I, "b", "c", "e", "p" e "g", d: **R\$86,60 (0264.04.0900002.15792 = R\$3,30) PED: R\$5,30 (0264.01.2000003.14191 = R\$1,40).**

José Carlos Picini

Oficial do Registro

R.10-1.435 - 07 de dezembro de 2021.- Prot. 31901, Livro 1-J, em 08/11/2021.- **TÍTULO: COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - área de **1.174,10m²**, com Pavilhão Comercial em Alvenaria, com a área de **442,30m²**, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações existentes e futuras.- **TRANSMITENTE: INDÚSTRIA DE SORVETES TREOS EIRELI**, empresa brasileira, individual, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Arthur Oscar, nº 3889, Bairro Gramadinho, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº **94.003.415/0001-62**, representada por seu titular Sr. MARCELO TREVISI, brasileiro, empresário, casado, inscrito sob o CPF nº 891.622.180-34, portador da CNH nº 00250341151, DETRAN/RS, em 05/01/2018, residente e domiciliado na Avenida Arthur Oscar, nº 3310, nesta cidade. **ADQUIRENTE: AGROINDÚSTRIA DE PESCADOS NATUPEIXE EIRELI**, empresa brasileira, individual, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Linha Sétima Brasil, Bairro Santo Antonio, no município de Guaporé, RS., inscrita no CNPJ sob nº **22.453.585/0001-38**, representada por seu titular Sr. LUIZ CARLOS TREVISI, brasileiro, empresário, casado, inscrito sob o CPF nº 179.317.700-72, portador da carteira de identidade nº 5033071308, SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Arthur Oscar, nº 3880, nesta cidade. **FIADORES: LUIZ CARLOS TREVISI**, empresário, inscrito no CPF sob nº 179.317.700-72, portador da carteira de identidade nº 5033071308, SSP/RS, e sua esposa **JONALDA TERESINHA OSMARIN TREVISI**, aposentada, inscrita no CPF sob nº 650.719.050-00, portadora da carteira de identidade nº 1042522399, SSP/RS, casados pelo

continua no verso

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ89E-RXUVP-U8RFT-UBJPC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098707.2.0001435-61

FICHA	MATRÍCULA
03	1.435
VERSO	

regime da **Comunhão Universal de Bens**, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Arthur Oscar, nº 3880, Bairro Gramadinho, nesta cidade; e **MARCELO TREVISIO**, empresário, inscrito no CPF sob nº 891.622.180-34, portador da CNH nº 00250341151 - DETRAN/RS em 05/01/2018, e sua esposa **MARILI LONGARETTI TREVISIO**, comerciante, inscrita no CPF sob nº 804.505.550-20, portadora da carteira de identidade nº 2072525781, SSP/RS, casados pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Arthur Oscar, nº 3310, Bairro Gramadinho, nesta cidade.- **INTERVENIENTE:** **SPONCHIADO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, empresa brasileira, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua J. B. Cabral, nº 299, no município de Erechim, RS., inscrita no CNPJ sob nº 87.636.635/0001-68, representada por sua procuradora **JANICE MARIA AMADIGI DISARZ**, brasileira, casada, supervisora de vendas, inscrita sob o CPF nº 476.465.270-68, portadora da carteira de identidade nº 5038843842, SSP/RS, residente e domiciliada na Rua São Paulo, nº 232, apartamento nº 4, centro, na cidade de Erechim, RS., nos termos da Procuração Pública nº 68, Livro nº 01 de Procurações Digitais, fls. 116, lavrada em 25/01/2021, no 12º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, RS.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 074/15.705, Livro 103, fls. 167 à 175, lavrada em 05/11/2021, pelo Tabelião Substituta desta cidade, Rosele Grando, e Escritura Pública de Rerratificação nº 031/08.640, Livro nº 040, fls. 053 e 054, lavrada em 06/12/2021, pelo Tabelião de Notas desta cidade Daniel Keuncke Brochado.- **VALOR TOTAL DA OPERAÇÃO:** R\$815.000,00 (oitocentos e quinze mil reais), pagos da seguinte forma: **Recursos próprios já pagos em moeda corrente:** R\$4.953,32 (quatro mil, novecentos e cinquenta e três reais e trinta e dois centavos); **Recursos oriundos da credora fiduciária através das cartas de créditos, indicadas a seguir:** R\$810.046,68 (oitocentos e dez mil, quarenta e seis reais e sessenta e oito centavos). Avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$993.392,86 (novecentos e noventa e três mil, trezentos e noventa e dois reais e oitenta e seis centavos), sendo o imposto pago no valor de R\$19.867,86 (dezenove mil, oitocentos e sessenta e sete reais e oitenta e seis centavos), conforme guia municipal nº 2051, aqui arquivada.- **CONDICÕES:** Da escritura consta: Foram apresentadas em nome da vendedora as Certidões Positivas com Efeitos de Negativas da Receita Federal/INSS, de tributos municipais e a Certidão Negativa de débitos trabalhistas.- A DOI será emitida no prazo legal.- **jct.-** Emolumentos: Artigo 45 da Lei Federal nº 11.795/08 e Artigo 611, § 2º do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: Registro com valor: R\$3.911,70 (0264.09.0900002.00733 = R\$61,40) PED: R\$5,30 (0264.01.2000003.14192 = R\$1,40).

José Carlos Ricini

Oficial do Registro

R.11-1.435 - 07 de dezembro de 2021.- Prot. 31901, Livro 1-J, em 08/11/2021.- **TÍTULO:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - área de **1.174,10m²**, com Pavilhão Comercial em Alvenaria, com a área de **442,30m²**, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações existentes e futuras.- **DEVEDORA:** **AGROINDÚSTRIA DE PESCADOS NATUPEIXE EIRELI**, qualificada no **R.10-1.435**. **FIADORES:** **LUIZ CARLOS TREVISIO**, e sua esposa **JONALDA TERESINHA OSMARIN TREVISIO**; e **MARCELO TREVISIO**, e sua esposa **MARILI LONGARETTI TREVISIO**,

continua na ficha n.º 4.....

Continua na Próxima Página -



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098707.2.0001435-61

Continuação da matrícula nº 1.435

-1.435-
MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
COMARCA DE GUAPORÉ
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Serafina Corrêa, RS. 07 de dezembro de 2021

FICHA	MATRÍCULA
04	1.435

todos já qualificados no **R.10-1.435. CREDORA FIDUCIÁRIA: SPONCHIADO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, qualificada no **R.10-1.435.- FORMA DO TÍTULO:** Escrituras Públicas caracterizada no **R.10-1.435.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$922.541,40 (novecentos e vinte e dois mil, quinhentos e quarenta e um reais e quarenta centavos).- **COTAS E GRUPOS, SALDO DEVEDOR, PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** Sendo que o saldo devedor ficou distribuído da seguinte forma: **a) R\$309.618,53 (trezentos e nove mil, seiscentos e dezoito reais e cinquenta e três centavos), equivalente a 73,3765%, do montante da dívida assumida com relação à cota nº 543 do grupo de consórcio nº 1280, sendo o percentual de 61,7047% relativo ao fundo comum, representando nesta data a importância de R\$260.368,48 (duzentos e sessenta mil, trezentos e sessenta e oito reais e setenta e quatro e oito centavos); e o percentual de 11,6718% referente à taxa de administração, representando nesta data a importância de R\$49.250,05 (quarenta e nove mil, duzentos e cinquenta reais e cinco centavos); e se obriga a amortizá-lo em 101 (cento e uma) parcelas, relativo as parcelas de números 080 a 180, com vencimentos no período de 15/10/2021 a 15/02/2030, sendo as parcelas no valor de R\$3.065,53 (três mil, sessenta e cinco reais e cinquenta e três centavos), cada uma, equivalente a 0,7265% do montante da dívida relativa a essa cota desse grupo de consórcio. Sobre esse saldo devedor não haverá incidência de juros remuneratórios. b) R\$301.258,08 (trezentos e um mil, duzentos e cinquenta e oito reais e oito centavos), equivalente a 76,0717%, do montante da dívida assumida com relação à cota nº 323 do grupo de consórcio nº 1300, sendo o percentual de 63,9937% relativo ao fundo comum, representando nesta data a importância de R\$253.427,03 (duzentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e vinte e sete reais e três centavos); e o percentual de 12,0780% referente à taxa de administração, representando nesta data a importância de R\$47.831,05 (quarenta e sete mil, oitocentos e trinta e um reais e cinco centavos), e se obriga a amortizá-lo em 131 (cento e trinta e uma) parcelas, relativo as parcelas de números 050 a 180, com vencimentos no período de 15/10/2021 a 15/08/2032, sendo cada parcela no valor de R\$2.299,68 (dois mil, duzentos e noventa e nove reais e sessenta e oito centavos), equivalente a 0,5807% do montante da dívida relativa a essa cota desse grupo de consórcio. Sobre esse saldo devedor não haverá incidência de juros remuneratórios. c) R\$311.664,79 (trezentos e onze mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e setenta e nove centavos), equivalente a 73,8613%, do montante da dívida assumida com relação à cota nº 048 do grupo de consórcio nº 1280, sendo o percentual de 62,0905% relativo ao fundo comum, representando nesta data a importância de R\$261.996,40 (duzentos e sessenta e um mil, novecentos e noventa e seis reais e quarenta centavos); e o percentual de 11,7708% referente à taxa de administração, representando nesta data a importância de R\$49.668,39 (quarenta e nove mil, seiscentos e sessenta e oito reais e trinta e nove centavos); e se obriga a amortizá-lo em 101 (cento e uma) parcelas, relativo as parcelas de números 080 a 180, com vencimentos no período de 15/10/2021 a 15/02/2030, sendo as parcelas no valor de R\$3.085,79 (três mil, oitenta e cinco reais e setenta e nove centavos), cada uma, equivalente a 0,7313% do montante da dívida relativa a essa cota desse grupo de consórcio.- **ENCARGOS:** Sobre esse saldo devedor não haverá incidência de juros remuneratórios. Sendo que o valor do principal e das parcelas será reajustado anualmente no mês de **SETEMBRO** para o grupo 1300 e em **MARÇO** para o grupo 1280 ou em menor**

continua no verso

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ89E-RXUVP-U8RFT-UBJPC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098707.2.0001435-61

FICHA	MATRÍCULA
04	1.435
VERSO	

período se a lei assim o permitir, de acordo com a variação do Índice Nacional de Custos da Construção (INCC), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. No caso de impossibilidade de utilização desse índice, por qualquer motivo, a atualização da expressão monetária será procedida, sucessivamente, pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), e, depois, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC).- **PRACA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos das parcelas serão efetuados mediante documentos bancários enviados mensalmente ao Fiduciante, no endereço por ele fornecido, na Linha Sétima Brasil, s/n, bairro Santo Antonio, na cidade Guaporé/RS, obrigando-se, caso não o (s) receba(m) nas épocas próprias, a realizá-lo(s) mediante depósito identificado na conta-corrente da credora fiduciária Sponchiado Administradora de Consórcios Ltda sob nº 12.000-6, agência de Porto Alegre/RS nº 3708-7, banco BRADESCO, solicitar 2º via do boleto bancário a Fiduciária, através do telefone (051) 3327.5795 ou através do e-mail: atendimento@sponchiado.com.br ou ainda, fazer um PIX conforme chave de acesso: 87.636.635/0001-68. Praça de Pagamento: Rua J. B. Cabral, nº 299 em Erechim/RS.- **OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário.- **VALOR DA GARANTIA:** Avaliado para efeitos do art. 24, inc. VI, da Lei 9.514/97, em R\$987.500,00 (novecentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais).- **PRAZO DE CARÊNCIA:** Para os fins previstos no art. 26 e parágrafos da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- **CONDIÇÕES:** As demais condições constam da Escritura.- **jct.- Emolumentos:** Artigo 45 da Lei Federal nº 11.795/08 e Artigo 611, § 2º do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: Registro com valor: NIHIL (0264.09.0900002.00734 = NIHIL) PED: NIHIL (0264.01.2000003.14193 = NIHIL).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.12-1.435 - 07 de dezembro de 2021.- Prot. 31901, Livro 1-J, em 08/11/2021 - **DESTAQUE PATRIMONIAL:** Nos termos do artigo 5º, §§5º e 7º, da Lei Federal nº 11.795/2008, a propriedade fiduciária de que trata o R.11-1.435, não integra o patrimônio da administradora do consórcio, e se submete às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não pode ser dada em garantia de débito da administradora.- **jct.- Emolumentos:** Artigo 45 da Lei Federal nº 11.795/08 e Artigo 611, § 2º do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: Averbação sem valor: NIHIL (0264.04.0900002.15793 = NIHIL) PED: NIHIL (0264.01.2000003.14194 = NIHIL).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.13-1.435 - 12 de setembro de 2025.- Prot. 36839, Livro 1-K, em 29/08/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** área de 1.174,10m², com Pavilhão Comercial em Alvenaria, com a área de 442,30m².- De acordo com requerimento de averbação e consolidação da propriedade, passado na cidade de Porto Alegre, RS em 26/08/2025, aqui arquivado, **CERTIFICO** que, após promover a intimação do Devedor/Fiduciante **AGROINDÚSTRIA DE PESCADOS NATUPEIXE EIRELI**, empresa brasileira, individual, pessoa jurídica de direito

continua na ficha n.º 5.....

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE GUAPORÉ
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 9/9

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098707.2.0001435-61

Continuação da matrícula nº 1.435

-1.435-

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
COMARCA DE GUAPORÉ
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

[Handwritten signature]

Serafina Corrêa, RS. 12 de setembro de 2025

FICHA

05

MATRÍCULA

1.435

privado, com sede na Linha Sétima Brasil, Bairro Santo Antonio, no município de Guaporé, RS., inscrita no CNPJ sob nº **22.453.585/0001-38**, qualificada nesta matrícula, devidamente cumprida por este Ofício, nas datas de 24/07/2025 (contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 176438-0) e 31/07/2025 (contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 176429-0), decorreu o prazo legal sem que houvesse a purga da mora por parte do devedor fiduciante, assim sendo, por força de solicitação da credora fiduciária, bem como, em face do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei Federal 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da **SPONCHIADO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, empresa brasileira, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua J. B. Cabral, nº 299, Centro, na cidade de Erechim, RS, inscrita no CNPJ sob nº **87.636.635/0001-68**, nos termos do contrato registrado sob nº **R.11-1.435**, Livro 2-RG, em 07/12/2021.- Avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$987.500,00 (novecentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais), sendo o imposto pago no valor de R\$19.750,00, conforme guia municipal nº 4238/2025, aqui arquivada.- A DOI será emitida no prazo legal.- cd.- Emolumentos: Averbação com valor: R\$408,40 (0264.07.0900002.07840 = R\$56,50) PED: R\$6,90 (0264.01.2500002.01671 = R\$2,10).

José Carlos Picini

[Handwritten signature] **Oficial do Registro**

continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS - Art. 1º do Dec. 93.240/86.-

Serafina Corrêa-RS, 15/09/2025 10:25:38. cd

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 1.435: R\$44,80 (0264.04.2400001.06803 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0264.03.2400002.14740 = R\$4,20)

PED: R\$6,90 (0264.01.2500002.01694 = R\$2,10)

Camila Dambros - Substituta do Registrador



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
098707 53 2025 00008729 30