



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RODEIO BONITO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. FLÁVIO FLECK - REGISTRADOR



CERTIDÃO

Página 1 de 10

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art.19. da lei 6015), o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098731.2.0011692-27

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RODEIO BONITO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rodeio Bonito, 23 de abril de 2014

FICHA

MATRÍCULA

01

11.692

IMÓVEL - A FRAÇÃO DE TERRENOS COM A SUPERFÍCIE DE 291,38 M² (duzentos e noventa e um metros e trinta e oito centímetros quadrados), constituída de parte da chácara urbana número 06-D (seis D), que passou a denominar-se lote urbano número 28 (vinte e oito) da quadra número 24 (vinte e quatro), situada no lado par da Rua Pergentino Vivan, distante 124,58 metros da esquina formada com a Rua Bento Gonçalves, no quarteirão formado pelas Ruas Pergentino Vivan, Elizabete Galles e Bento Gonçalves e pelo Lajeado Rodeio Bontio, nesta cidade de RODEIO BONITO-RS, confrontando-se, ao norte, com o lote urbano número 27 (vinte e sete), numa extensão de 18,62 metros; ao sul, com os lotes urbanos números 11 (onze) e 18 (dezoito), numa extensão de 23,49 metros; ao leste, com a Rua Pergentino Vivan, numa extensão de 15,08 metros; e, ao oeste, com o lote urbano número 27 (vinte e sete), numa extensão de 13,65 metros.

PROPRIETÁRIOS - ARLINDO REMONTI, CPF. 308.359.250-72 e Carteira de Identidade RG.nº 3019597115-RS, motorista e sua esposa LEONILDA THEREZINHA REMONTI, CPF. 591.829.970-04 e Carteira de Identidade RG.nº 1042398295-RS, aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/1977, conforme escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob nº 4.925, Livro 3-RA, no Ofício de Registro de Imóveis de Seberi, residentes na Rua Borges de Medeiros nº 254, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 11.690, Livro nº 2-RG, do OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO-RS.

CONDICÕES - Não constam.

PROTOCOLO - Nº 23176, folha 147, Livro nº 1 - H, deste Ofício, em 23 de abril de 2014. Emol: R\$ 14,30 Selos: 0496.01.1300002.19932 - R\$ 0,30; 0496.03.1000004.16410 - R\$ 0,55

Registrador:  (Bel. Flávio Fleck)

R.1/11.692, de 06 de junho de 2014. TÍTULO - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES - ARLINDO REMONTI, CPF. 308.359.250-72 e Carteira de Identidade RG.nº 3019597115-RS, motorista e sua esposa LEONILDA THEREZINHA REMONTI, CPF. 591.829.970-04 e Carteira de Identidade RG.nº 1042398295-RS, aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/1977, conforme escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob nº 4.925, Livro 3-RA, no Ofício de Registro de Imóveis de Seberi, residentes na Rua Borges de Medeiros nº 254, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS. ADQUIRENTE - ELIO ANTONIO TRES, CPF nº 134.117.720-34 e Carteira de Identidade nº 4000928913-RS, brasileiro, comerciante casado com MARIA HELENA RINALDI TRES, CPF nº 326.493.800-63 e Carteira de Identidade nº 8014195146-RS, professora aposentada, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes na Rua Getúlio Vargas nº 256, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS. FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de compra e venda lavrada às folhas 189 á 190 verso, sob nº 12.883-089, Livro de Transmissões nº

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098731.2.0011692-27

FICHA	MATRÍCULA
01v VERSO	11.692

101, no Tabelionato de Notas de Rodeio Bonito-RS, pelo Bel. Cícero Onofre de Ávila Falcão – Tabelião de Notas, aos 04 de junho de 2014. **IMÓVEL TRANSMITIDO** - A fração de terrenos com a superfície de **291,38 m²** (duzentos e noventa e um metros e trinta e oito centímetros quadrados) constante nesta matrícula. **VALOR DA VENDA** - R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL** - R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). **CONDICÕES** - As demais condições, não expressamente transcritas, constam na escritura. Emitida D.O.I., conforme IN/SRF., no ato deste registro.

PROTOCOLO - Nº23714, folha 183, Livro nº 1-H, deste Ofício, aos 06 de junho de 2014.

Emol: R\$217,10 Selos: 0496.01.1400001.04531 - R\$0,30; 0496.06.1000004.04925 - R\$5,40

Registrador:  (Bel. Flávio Fleck)

R.2/11.692, de 28 de março de 2016. **TÍTULO** - HIPOTECA CEDULAR. **FORMA DO TÍTULO** - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B60330429-8. **EMITENTE** - CONSTRUTORA TRES LTDA, CNPJ nº 11.437.637/0001-66, com sede na Rua Getúlio Vargas nº 256, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS, representada por seus sócios Elio Antônio Tres e Claudiomiro Valentin Tres, a seguir qualificados. **AVALISTAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES** - ELIO ANTÔNIO TRES, CPF nº 134.117.720-34, diretor de empresa e sua esposa MARIA HELENA RINALDI TRES, CPF nº 326.493.800-63, brasileiros, casados, residentes na Rua Getúlio Vargas nº 256, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS. **AVALISTAS** - CLAUDIOMIRO VALENTIM TRES, CPF nº 452.781.990-91 e sua esposa ILDA TRES, CPF nº 765.787.200-49, brasileiros, casados, produtores agrícolas, residentes na Linha Tres, Município de Pinhal-RS. **CREDORA** - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC, CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, com sede na Avenida do Comércio nº 618, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS. **EMIÇÃO** - 21 de março de 2016 (vinte e um de março de dois mil e dezesseis). **VENCIMENTO FINAL** - 21 de março de 2020 (vinte e um de março de dois mil e vinte). **OPERAÇÃO DE CRÉDITO** - A cooperativa fornece ao associado um crédito no valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS** - Juros à taxa efetiva de 30,145909% (trinta vírgula cento e quarenta e cinco mil, novecentos e nove por cento) ao ano. **PRACA DE PAGAMENTO** - Na praça de emissão desta cédula. **FORMA DE PAGAMENTO** - A presente dívida será paga em 48 (quarenta e oito) parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 2.898,78 (dois mil, oitocentos e noventa e oito reais e setenta e oito centavos) cada uma, conforme o cronograma constante na cédula, vencendo-se a primeira em 21/04/2016 (vinte e um de abril de dois mil e dezesseis) e a última em 21/03/2020 (vinte e um de março de dois mil e vinte). **GARANTIA** - Em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a fração de terrenos com a superfície de **291,38 m²** (duzentos e noventa e um metros e trinta e oito centímetros quadrados), de propriedade dos intervenientes hipotecantes, registrada sob nº **R.1/11.692**, nesta matrícula. **CONDICÕES** -

continua na ficha nº **02**

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098731.2.0011692-27

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RODEIO BONITO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rodeio Bonito, 28 de março de 2016

FICHA	MATRÍCULA
02	11.692 #

Os representantes da emitente apresentaram a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle CDFE.95F6.D1C2.AE1E, emitida aos 23/03/2016, válida até 19/09/2016, expedida em nome da empresa emitente; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle 65B8.A24C.F2E8.1953, emitida aos 24/03/2016, válida até 20/09/2016, expedida em nome de Elio Antonio Tres; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle 0987.6E88.A8A6.1073, emitida aos 24/03/2016, válida até 20/09/2016, expedida em nome de Maria Helena Rinaldi Tres; Certidão Negativa de Débitos da Fazenda Municipal de Rodeio Bonito-RS nº 113/2016, expedida aos 22/03/2016, em nome dos intervenientes hipotecantes. As demais cláusulas e condições, aqui não expressamente transcritas, constam na cédula arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis juntamente com os demais documentos apresentados. Este imóvel foi hipotecado juntamente com os imóveis descritos nas matrículas números 11.693 e 11.694, Livro nº 2 - RG, deste Registro de Imóveis; por isso, os emolumentos foram calculados sobre o valor de R\$ 28.333,33 (vinte e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para este ato.

PROTOCOLO - Nº 29505, folha 174, Livro nº 1 - J, deste Ofício, em 24 de março de 2016.
 Emol: R\$260,80 Selos: 0496.01.1400001.61451 - R\$0,40; 0496.06.1000004.06836 - R\$6,70

Registrador:  (Bel. Flávio Fleck)

AV.3/11.692, de 02 de maio de 2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Certifico que, conforme Autorização para Baixa de Registro assinada pela Sra. Liziane Strack Trentin e pelo Sr. Vanderlei Argenta, procuradores da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC**, aos 25 de abril de 2019, fica cancelada a hipoteca registrada sob nº R.2/11.692, nesta matrícula. A Autorização para Baixa de Registro fica arquivada sob nº 061, pasta nº 011 de Cancelamentos de Hipotecas.

PROTOCOLO - Nº 37590, folha 129, Livro nº 1 - M, deste Ofício, em 30 de abril de 2019.
 Emol: R\$72,10 Selos: 0496.01.1700003.42228 - R\$1,40; 0496.04.1000004.24692 - R\$3,30

Registrador:  (Bel. Flávio Fleck)

R.4/11.692, de 02 de maio de 2019. **TÍTULO - HIPOTECA CEDULAR. FORMA DO TÍTULO - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B90330647-4. EMITENTE - CONSTRUTORA TRES LTDA**, CNPJ nº 11.437.637/0001-66, com sede na Rua Getúlio Vargas nº 256, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS, representada por seus sócios **Elio Antônio Tres e Claudiomiro Valentin Tres**, a seguir qualificados. **AVALISTAS - CLAUDIOMIRO VALENTIM TRES**, CPF nº 452.781.990-91 e Carteira de Identidade nº 6028201207-SSP/RS e

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098731.2.0011692-27

FICHA	MATRÍCULA
02v VERSO	11.692

sua esposa **ILDA TRES**, CPF nº 765.787.200-49 e Carteira de Identidade nº 3050916687-SSP/RS, brasileiros, casados, produtores agrícolas, residentes na Linha Tres, Município de Pinhal-RS. **AVALISTAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES - ELIO ANTÔNIO TRES**, CPF nº 134.117.720-34 e Carteira de Identidade nº 4000928913-SSP/RS, administrador e sua esposa **MARIA HELENA RINALDI TRES**, CPF nº 326.493.800-63 e Carteira de Identidade nº 8014195146-SSP/RS, aposentada, brasileiros, casados, residentes na Rua Getúlio Vargas nº 256, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS. **CREDORA - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG**, CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, com sede na Avenida do Comércio nº 618, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS. **EMIÇÃO** - 26 de abril de 2019 (vinte e seis de abril de dois mil e dezenove). **VENCIMENTO FINAL** - 15 de março de 2024 (quinze de março de dois mil e vinte e quatro). **OPERAÇÃO DE CRÉDITO** - A cooperativa fornece ao associado um crédito no valor de **R\$ 155.855,95 (cento e cinquenta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e noventa e cinco centavos)**. **ENCARGOS FINANCEIROS** - Juros à taxa efetiva de **23,143931% (vinte e três vírgula cento e quarenta e três mil, novecentos e trinta e um milionésimos por cento)** ao ano. **PRACA DE PAGAMENTO** - Na praça de emissão desta cédula. **FORMA DE PAGAMENTO** - A presente dívida será paga em 54 (cinquenta e quatro) parcelas, iguais e sucessivas de **R\$ 4.868,86 (quatro mil, oitocentos e sessenta e oito reais e oitenta e seis centavos)** cada uma, conforme o cronograma constante na cédula, vencendo-se a primeira em **15/10/2019 (quinze de outubro de dois mil e dezenove)** e a última em **15/03/2024 (quinze de março de dois mil e vinte e quatro)**. **GARANTIA - Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a fração de terrenos com a superfície de 291,38 m² (duzentos e noventa e um metros e trinta e oito centímetros quadrados), de propriedade dos intervenientes hipotecantes, registrada sob nº R.1/11.692, nesta matrícula.** **NEGATIVAS APRESENTADAS** - Apresentaram as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, códigos de controles FFCC.A03F.4F20.7F45 e 37AE.2579.2C11.87B0, emitidas aos 30/04/2019 e 29/04/2019, válidas até 27/10/2019 e 26/10/2019, expedida em nome de Elio Antonio Tres e sua esposa Maria Helena Rinaldi Tres, cujas autenticidades das certidões foram confirmadas nos seus respectivos endereços eletrônicos; e as, Certidões Negativas de Débitos da Fazenda Municipal de Rodeio Bonito-RS números 82/2019 e 83/2019, expedidas aos 30/04/2019, em nome dos intervenientes hipotecantes Elio Antonio Tres e sua esposa Maria Helena Rinaldi Tres. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS-CNIB**. Certifico que, em cumprimento ao disposto no Provimento nº 39/2014 do CNJ, a referida Central foi consultada às 10:23:09, 10:23:36 e 10:24:02 horas, no dia 02/05/2019, com resultados negativos, códigos hash 4aae.e098.ba5f.d302.8f8b.dd76.50eb.2bb6.1527.df73.29e6.4494.2946.bccd.836c.88c4.cb82.7e5c.0ba4.8677 e b63f.8159.e735.282a.f52c.be54.22a8.483a.flee.190c, em nome dos intervenientes hipotecantes e da credora, respectivamente, conforme comprovantes de consultas aqui arquivados. **CONDICÕES** - As demais cláusulas e condições, aqui não

continua na ficha nº 03

✍

Continua na Próxima Página - - - - -

✍

Continuação da Página Anterior

CNM: 098731.2.0011692-27



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RODEIO BONITO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rodeio Bonito, 02 de maio de 2019

FICHA	MATRÍCULA
03	11.692 <i>φ</i>

expressamente transcritas, constam na cédula arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis juntamente com os demais documentos apresentados. Este imóvel foi hipotecado juntamente com os imóveis descritos nas matrículas números 11.693 e 11.694, Livro nº 2 - RG, deste Registro de Imóveis; por isso, os emolumentos foram calculados sobre o valor de R\$ 51.951,96 (cinquenta e um mil, novecentos e cinquenta e um reais e noventa e seis centavos) para este ato.

PROTOCOLO - Nº 37599, folha 129, Livro nº 1 - M, deste Ofício, em 30 de abril de 2019.
Emol: R\$370,90 Selos: 0496.01.1700003.42229 - R\$1,40; 0496.07.1000004.03298 - R\$36,60

Registrador: *[Assinatura]* (Bel. Flávio Fleck)

AV.5/11.692, de 26 de outubro de 2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Certifico que, conforme Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº B903306474 assinado pelo Sr. Adílio de Jesus Fortes da Silva e pelo Sr. Lindomar Cassiano Favretto, procuradores da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG**, aos 20 de outubro de 2021, fica cancelada a hipoteca registrada sob nº R.4/11.692, nesta matrícula. O aditivo à Cédula fica arquivado sob nº 072, pasta nº 004 de aditivos.

PROTOCOLO: Nº 44467, folha 198, Livro nº 1 - O, deste Ofício, em 26/10/2021.
Emol: R\$78,50 Selos: 0496.01.1700003.78462 - R\$1,40; 0496.04.1000004.35527 - R\$3,30

Registrador: *[Assinatura]* (Bel. Flávio Fleck)

R.6/11.692, de 07 de dezembro de 2021. **TÍTULO - DOAÇÃO PURA E SIMPLES. DOADORES - ELIO ANTÔNIO TRES**, inscrito no CPF nº 134.117.720-34, Carteira de Identidade nº 400928913-SSP-RS, filho de Felix Tres e de Hortencia Maria Tres, empresário sócio de empresa e sua esposa **MARIA HELENA RINALDI TRES**, inscrita no CPF nº 326.493.800-63, Carteira de Identidade nº 8014195146-RS, filha de Guilherme Antonio Rinaldi e de Terezinha Pasquali Rinaldi, professora aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes na Rua Getúlio Vargas nº 556, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS. **ADQUIRENTE - FERNANDA TRES**, inscrita no CPF nº 020.412.870-63, Carteira de Identidade nº 9088399986-SJS-RS, filha de Elio Antônio Tres e de Maria Helena Rinaldi Tres, brasileira, solteira, maior, escrevente notarial e registral, declara que vive em união estável, conforme escritura pública de união estável lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, à fl. 030, sob nº 5.618-019, do Livro nº C-35 de Contratos, em 02 de setembro de 2015, com **Vinicius Alberto Enderle**, inscrito no CPF nº 031.524.190-07, Carteira de Identidade nº 7110993289-SSP-RS, filho de Vilmar Luiz Enderle e Clarete Malacarne Enderle, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, residentes na Rua Delair Luiz Garbin nº 117, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS. **FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de doação pura e

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098731.2.0011692-27

FICHA	MATRÍCULA
03v	11.692
VERSO	

simples lavrada às folhas 170 a 171, sob nº 16.058-104, Livro de Transmissões nº 125, no Tabelionato de Notas de Rodeio Bonito-RS, pela Belª. Adriéli Cardoso - Tabela de Notas Substituta, aos 22 de novembro de 2021. **IMÓVEL DOADO** - A fração de terrenos com a superfície de **291,38 m²** (duzentos e noventa e um metros e trinta e oito centímetros quadrados) registrada sob nº **R.1/11.692**, nesta matrícula. **VALOR ATRIBUÍDO** - R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL** - R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **CONDICÕES ESTABELECIDAS NA DOAÇÃO** - A presente doação é da parte disponível dos bens dos doadores razão pela qual a donatária está dispensada de trazer o seu valor à futura colação por morte deles doadores, pois o imóvel doado não importa em adiantamento de legítima nos termos dos artigos 2005 e 2006 do Código Civil Brasileiro. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS-CNIB**. Certifico que, em cumprimento ao disposto no Provimento nº 39/2014 do CNJ, a referida Central foi consultada às 15:43:52, 15:44:25 e 15:44:51 horas, no dia 07/12/2021, com resultados negativos, códigos hash da9e.f348.73bf.437b.b038.48d5.d16b.21ea.e249.54be.0d0b.7fda.ac64.7a63.33cd.c304.f0f7.f44 3.e8a2.d3f9.7b56.f16c.bd20.8afb.58a5.07d7.9d62.4d79.92c6.2368, em nome dos doadores e da donatária, respectivamente, conforme comprovantes de consultas aqui arquivados. **CONDICÕES** - As demais condições, não expressamente transcritas, constam na escritura de doação pura e simples. Emitida D.O.I., conforme IN/SRF., no ato deste registro. **PROTOCOLO** - Nº44647, folha 10, Livro nº 1-P, deste Ofício, aos 22/11/2021. Emol: R\$332,40 Selos: 0496.01.1700003.80610 - R\$1,40; 0496.06.1000004.11535 - R\$24,50

Registrador:  (Bel. Flávio Fleck)

AV7/11.692, de 22 de dezembro de 2021. **RECONHECIMENTO DE UNIÃO ESTÁVEL**. Certifico que, **FERNANDA TRES**, inscrita no CPF nº 020.412.870-63, Carteira de Identidade nº 9088399986-SJS-RS, filha de Elio Antônio Tres e de Maria Helena Rinaldi Tres, brasileira, solteira, maior, escrevente notarial e registral e **VINÍCIUS ALBERTO ENDERLE**, inscrito no CPF nº 031.524.190-07, Carteira de Identidade nº 7110993289-SSP-RS, filho de Vilmar Luiz Enderle e Clarete Malacarne Enderle, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, residentes na Rua Getúlio Vargas nº 256, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS, reconheceram, através de escritura pública declaratória de união estável lavrada à folha 030 e verso, sob número 5.618-019, Livro de Contrato nº 35, no Tabelionato de Notas de Rodeio Bonito-RS, pela Belª. Adriéli Cardoso - Tabela de Notas Substituta, aos 02 de setembro de 2015, a existência de união estável entre os mesmos, configurada na convivência pública, contínua e duradoura, com o objetivo de constituição familiar, assumindo desde o início da união os deveres recíprocos de fidelidade, lealdade, coabitação, respeito, colaboração e auxílio mútuos, como se casados fossem, estabelecida com o objetivo de constituição de família e **residem sob o mesmo teto desde 1º de janeiro de 2015**, em conformidade com a norma prescrita no artigo 1723 do Código Civil Brasileiro. O documento fica arquivado sob nº 039, pasta nº 027 de averbações de casamentos.

continua na ficha nº 04 

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098731.2.0011692-27



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RODEIO BONITO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rodeio Bonito, 07 de dezembro de 2021

FICHA

MATRÍCULA

04

11.692

PROTOCOLO - Nº 44647, folha 10, Livro nº 1-P, deste Ofício, em 22/11/2021.

Emol: R\$86,60 Selos: 0496.01.1700003.80611 - R\$1,40; 0496.04.1000004.36176 - R\$3,30

Registrador: _____ (Bel. Flávio Fleck)

AV.8/11.692, de 11 de outubro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. Certifico que, em cumprimento ao disposto no artigo 235-A da Lei nº 6015/1973 e no Provimento nº 89/2019, do CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA-CNJ, faço constar o número do Código Nacional de Matrícula-CNM nº 09873.2.0011692-30.

PROTOCOLO - Nº 46818, folha 160, Livro nº 1 - P, deste Ofício, em 10/10/2022.

Emol: NIHIL Selo:0496.04.1000004.41290 - NIHIL

Registrador: _____ (Bel. Flávio Fleck)

R.9/11.692, de 11 de outubro de 2022. **TÍTULO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 5002061-2022.027491-1. EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE - FERNANDA TRES**, inscrita no CPF nº 020.412.870-63, Carteira Nacional de Habilitação nº 04477019372-DETRAN/RS, filha de Elio Antonio Tres e de Maria Helena Rinaldi Tres, brasileira, solteira, convivente em união estável com o interveniente fiduciante Vinicius Alberto Enderle, maior, cartorária, residente na Rua Delair José Garbin nº 117, Centro, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS. **AVALISTA E INTERVENIENTE FIDUCIANTE - VINÍCIUS ALBERTO ENDERLE**, inscrito no CPF nº 031.524.190-07, Carteira de Identidade nº 7110993289-SSP/RS, filho de Vilmar Luiz Enderle e de Clarete Malacarne Enderle, brasileiro, solteiro, convivente em união estável com a emitente Fernanda Tres, maior, empresário, residente na Rua Delair Luiz Garbin, Centro, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS. **CREDORA FIDUCIÁRIA - COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ - CRESOL RAIZ**, CNPJ nº 17.343.510/0001-64, com sede na Rua Maurício Cardoso nº 482, Centro, cidade de Frederico Westphalen-RS. **EMIÇÃO** - 05 de outubro de 2022 (cinco de outubro de dois mil e vinte e dois). **CRÉDITO CONCEDIDO** - R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **PRAZO** - 2.197 dias. **VENCIMENTO FINAL** - 10 de outubro de 2028 (dez de outubro de dois mil e vinte e oito). **JUROS REMUNERATÓRIOS** - Juros a taxa anual de remuneratórios de 12,682% ao ano. **PRACA DE PAGAMENTO** - Na praça de emissão desta cédula. **FORMA DE PAGAMENTO** - A presente dívida deverá ser paga em 72 (setenta e duas) parcelas variáveis, na periodicidade de 30 dias, vencendo-se a primeira em 10/11/2022 (dez de novembro de dois mil e vinte e dois) e a última em 10/10/2028 (dez de outubro de dois mil e vinte e oito). **GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Em alienação fiduciária, a fração de terrenos com a superfície de 291,38 m² (duzentos e noventa e um metros e trinta e oito centímetros quadrados), de propriedade da emitente Fernanda Tres e do interveniente fiduciante Vinicius Alberto Enderle, registrada sob nº

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098731.2.0011692-27

FICHA	MATRÍCULA
04v	11.692
VERSO	

R.6/11.692, nesta matrícula. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL** - R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS-CNIB**. Certifico que, em cumprimento ao disposto no Provimento nº 39/2014 do CNJ, a referida Central foi consultada às 15:18:49, 15:19:16 e 15:19:38 horas, no dia 11/10/2022, com resultados negativos, códigos hash 228f.fe1b.0c99.c1be.3c17.6ad8.4e53.5234.06d9.859a,d5b3.0065.5009.08f8.d2d8.7fb6.50f6.c891.dafa.58b5 e ab7c.ed5c.9d1e.69ac.6ece.55c1.4770.7096.678c.145c, em nome da emitente, do interveniente fiduciante e da credora fiduciante, conforme comprovantes de consultas aqui arquivados. **NEGATIVAS APRESENTADAS** - Apresentou a Certidão Negativa de Débitos de Contribuinte números 4369/2022 e 4370/2022, expedidas pela Secretária da Fazenda do Município de Rodeio Bonito-RS, aos 10/10/2022; e, as Certidões Positiva com Efeitos de Negativa e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle das certidões 621C.D5D1.BE1C.FD24 e 4A1E.6754.02F2.8FC1, emitidas aos 01/08/2022 e 10/10/2022, válidas até 28/01/2023 e 08/04/2023, ambas expedidas em nome de Fernanda Tres e Vinicius Alberto Enderle, cujas certidões foram confirmadas nos seus respectivos endereços eletrônicos. **DEMAIS CONDIÇÕES** - As demais cláusulas e condições, aqui não expressamente transcritas, constam na cédula arquivada neste **Ofício de Registro de Imóveis juntamente com os demais documentos apresentados.**-----
PROTOCOLO - Nº 46818, folha 160, Livro nº 1 - P, deste Ofício, em 10/10/2022.
 Emol: R\$778,30 Selos: 0496.01.1700003.91461 - R\$1,80; 0496.08.1000004.01337 - R\$65,30

 Registrador:  (Bel. Flávio Fleck)

AV.10/11.692, de 07 de abril de 2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Certifico que, conforme Termo de Liberação de Garantia nº 03/2025, assinado digitalmente pela Sra. Claudiane Buzatto Piovesan e pelo Sr. Claudiovani Ferigollo, procuradores da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ - CRESOL RAIZ**, aos 31 de março de 2025, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº R.9/11.692, nesta matrícula**. O valor da dívida era de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). O termo de liberação de garantia fica arquivado sob nº 138, pasta nº 021 de Cancelamentos de Hipotecas.-----
PROTOCOLO - Nº 52805, folha 173, Livro nº 1 - R, deste Ofício, em 02/04/2025.
 Emol: R\$ 408,40 Selos: 0496.01.2300001.26843 - R\$ 2,10; 0496.08.1000004.02068 - R\$ 76,40

 Registrador:  (Bel. Flávio Fleck)

R.11/11.692, de 07 de abril de 2025. **TÍTULO - DAÇÃO EM PAGAMENTO. DEVEDORA/DADORA - FERNANDA TRES**, inscrita no CPF nº 020.412.870-63, Carteira de Identidade nº 9088399986-SJS-RS, brasileira, solteira, maior, escrevente registral, com anuência

continua na ficha nº 05

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098731.2.0011692-27



MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RODEIO BONITO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rodeio Bonito, 07 de abril de 2025

FICHA	MATRÍCULA
05	11.692 #

de seu convivente, avalista e interveniente, **VINÍCIUS ALBERTO ENDERLE**, inscrito no CPF nº 031.524.190-07, Carteira de Identidade nº 7110993289-SSP/RS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, ambos residentes na Avenida do Comércio nº 1391, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS. **CREDORA/ADQUIRENTE - COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ CRESOL RAIZ**, inscrita no CNPJ sob n. 17.343.510/0001-64, estabelecida na Rua Maurício Cardoso nº 482, Centro, na cidade de Frederico Westphalen/RS, com seus atos constitutivos devidamente arquivados sob NIRE. 7770528 em 09/07/2021, na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, representada, neste ato, nos termos do artigo 52, inciso I, do Estatuto Social pela Diretora Executiva **Claudiane Buzatto Piovesan**, brasileira, casada, administradora, portadora da Carteira de Identidade sob RG nº 8074245781-SJTC/RS, inscrita no CPF/MF sob n. 814.516.520-20, filha de Celito Angelo Piovesan e Olimpia Buzatto Piovesan, residente Rua Uruguai nº 52, Bairro Panosso, na cidade de Frederico Westphalen/RS; e, pelo Diretor Comercial **Claudiovani Ferigollo**, brasileiro, casado, técnico agrícola, portador da Carteira de Identidade sob RG nº 4074105646-SJS/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 000.328.650-90, filho de Nelso Ferigollo e Neides Terezinha Perini Ferigollo, residente na Linha São José, Município de Frederico Westphalen/RS, conforme a última alteração do estatuto social e última ata de eleição/posse da diretoria executiva da referida cooperativa. **RECONHECIMENTO DE DÍVIDA** - A devedora e dadora reconhece os débitos com a outorgada credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ CRESOL RAIZ** em que ela era emitente/devedora fiduciante, referente a Cédula de Crédito Bancário nº 5002061-2022.027491-1, com emissão em 05/10/2022, de um crédito concedido de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). **IMÓVEL DADO EM PAGAMENTO - A fração de terrenos com a superfície de 291,38 m²** (duzentos e noventa e um metros e trinta e oito centímetros quadrados), registrada sob nº **R.6/11.692**, nesta matrícula. **DA QUITAÇÃO DA DÍVIDA** - A presente dação em pagamento objetiva a liquidar o saldo devedor do Contrato nº 5002061-2022.027491-1, no valor de R\$ 120.000,00. **VALOR ATRIBUÍDO** - R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **AVALIACÃO FISCAL** - R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de dação em pagamento lavrada às folhas 078 à 079 e verso, sob nº 17.414-043, Livro de Transmissões nº 137, no Tabelionato de Notas de Rodeio Bonito-RS, pelo Bel. Cícero Onofre de Ávila Falcão - Tabelião de Notas, aos 27 de março de 2025. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS-CNIB**. Certifico que, em cumprimento ao disposto no Provimento nº 39/2014 do CNJ, a referida Central foi consultada, com resultados negativos, em nome da dadora e da adquirente, respectivamente, conforme comprovantes de consultas aqui arquivados. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES** - As demais cláusulas e condições que não foram expressamente transcritas, constam na escritura. Emitida D.O.I., conforme IN/SRF., no ato deste registro.-----

PROTOCOLO - Nº52806, folha 173, Livro nº 1-R, deste Ofício, aos 02/04/2025.
 Emol: R\$ 722,40 Selos: 0496.01.2300001.26844 - R\$ 2,10; 0496.07.1000004.06776 - R\$ 56,50

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098731.2.0011692-27

FICHA	MATRÍCULA
05v	11.692
VERSO	

Registrador:  (Bel. Flávio Fleck)

EM BRANCO

EM BRANCO

continua na ficha nº.....

CERTIFICO MAIS que a presente cópia é fiel da original. NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rodeio Bonito, 17, abril, 2025 às 10:34:21.

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

Total: R\$95,60

Certidão 9 páginas: R\$64,00 (0496.04.1000004.60452 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0496.03.1000004.85382 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0496.01.2300001.27021 = R\$2,10)



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
098731 53 2025 00004032 84

Silene Lurdes Fleck - Substituta

Emitida: 17/04/2025 10:34:21, por Bel. Fernanda Tres