



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0067485-78

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 9

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0067485-78

Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 26^{de}

setembro

19 96.

FLS.

01

MATRÍCULA

=67.485=

IMÓVEL: SALA COMERCIAL NUMERO 504, com localização noroeste-sudoeste, no sétimo pavimento ou quinto andar, do prédio de alvenaria denominado CONDOMINIO EDIFICIO L'ATELIER, sito à Avenida Rio Branco, nº 247, com as seguintes áreas: privativa de 44,28m², uso comum de 6,5397m², total de 50,8197m², equivalente de construção de 50,8197m², fração ideal de terreno de 0,015057m², área ideal de terreno de 8,2813m², no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, que é constituído pelo lote nº 34 da quadra 121, setor 07, zona 44, numerações administrativas do Bairro São Pelegrino, zona oeste desta cidade, com frente ao sudeste, à Avenida Rio Branco, distando aproximadamente 63,00 metros da esquina com a rua Machado de Assis, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Avenida Italia e rua La Salle, com a área dito terreno de 550,00m², medindo e confrontando: ao nordeste, por 18,00 metros com parte do lote 35 de Oscar Avila da Silva; ao noroeste, por 21,40 metros com parte do lote 35 de Oscar Avila da Silva; ao oeste por 15,70 metros com parte do lote 33 de Firmino Américo Rossato; ao sul, por 21,80 metros com parte do lote 33 de Adelino Miotti; ao sudoeste, por 8,70 metros com parte do lote 33 de Adelino Miotti; ao sudeste, por 15,70 metros onde faz frente com o alinhamento da Avenida Rio Branco, lado ímpar.

PROPRIETÁRIO: D'ARRIGO - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, firma com sede e foro jurídico nesta cidade, na rua José D'Arrigo, 140/252, CGC/MF. sob nº 89.565.907/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: R.21 e Av.24/M.3.281, L92-RG, em 03.10.95 e 26.09.96 respectivamente.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com a petição datada de 02 de setembro de 1.996, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL: R\$4,40

PROT: 100.568-1T, de 13.09.96.

Tatiane Domeneghini
Tatiane Domeneghini-escritor

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1 - em 10 de janeiro de 1.997.

Certifico, que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi registrada a Convenção de condomínio do CONDOMINIO EDIFICIO L'ATELIER, conforme R.5 933, fls.01/06, L93-Aux.

EMOL: R\$8,72 = 1,00 URE

PROT: 101.873-1T, de 17.12.96.

Tatiane Domeneghini
Tatiane Domeneghini-escritor

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2 - em 14^{de} novembro de 2001.

HIPOTECA: Registrada em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros, a primeira, única e especial hipoteca do imóvel objeto desta matrícula.

CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL: Emitida em 13 de novembro de 2001, nesta cidade de Caxias do Sul/RS e registrada sob nº R.9.003, Lº3-Aux.

continua no verso.

continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099200.2.0067485-78

Valide aqui
este documento

Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	=67.485=

EMITENTE: INTRAL S/A INDÚSTRIA DE MATERIAIS ELÉTRICOS, Rua Rio Grande, 130, CNPJ 88.611.264/0001-22.

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL, sociedade de economia mista, com sede em Porto Alegre/RS, Rua Capitão Montanha, 177, CNPJ 92.702.067/0001-96.

AVALISTAS: GUIDO MÁRIO D'ARRIGO, CPF 003.465.430-53, NELSON D'ARRIGO, CPF 277.208.880-49.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: D'ARRIGO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 89.565.907/0001-01.

VALOR DO CRÉDITO: R\$6.087.929,62 (seis milhões, oitenta e sete mil, novecentos e vinte e nove reais e sessenta e dois centavos).

DATA DO VENCIMENTO: Em 13 de maio de 2005.

PRAÇA DE PAGAMENTO: A CREDITADA deverá efetuar, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, todos os pagamentos nas épocas e forma convencionadas, em moeda corrente nacional, em qualquer agência do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.

ENCARGOS FINANCEIROS: A EMITENTE pagará a taxa efetiva de juros de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) ao mês, equivalente a uma taxa de 34,49% (trinta e quatro vírgula quarenta e nove por cento) ao ano, a título de juros e atualização monetária, inicialmente incidente sobre o valor do principal da dívida e exigíveis mensalmente no período de carência, sempre nos dias 13 (treze) de cada mês, e após, os encargos financeiros incidirão sobre o valor de cada parcela e serão exigíveis mensalmente junto com as parcelas previstas na cláusula Forma de Pagamento.

FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento do principal da dívida será feito em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, vencíveis nos dias 13 (treze) de cada mês, correspondendo cada uma delas 1/36 avos do principal da dívida, acrescidos dos encargos financeiros definidos nesta Cédula de Crédito, vencendo-se a primeira em 13/06/2002 e a última em 13 de maio de 2005.

EMOL: R\$914,30 = 80,91 URE (Valor em conjunto com as matrículas: 43.104, 31.233, 51.485, 67.478, 67.479, 67.480, 67.481, 67.482, 67.483, 67.484, 67.486, 67.447, 67.446, 67.448, 67.449, 67.450, 67.451, 67.452, 67.453 e 67.454, Lº2-RG.)

PROT: 137.492 - 1U, em 14.11.2001.

Paula Biazus
 Bel. Paula Biazus - escrevente

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3 - em 09 de agosto de 2004.

TERCEIRO ADITAMENTO REF AO R.2: CLAUSULA PRIMEIRA - LIBERAÇÃO DE GARANTIAS: Fica por este instrumento, LIBERADO DO ÔNUS HIPOTECÁRIO DE PRIMEIRO GRAU, o imóvel objeto desta matrícula. **CLAUSULA SEGUNDA:** A Cédula em referencia fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento, que aquele se integra para formar um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. Tudo conforme aditamento datado de 23 de julho de 2004, ficando uma via aqui arquivada.

continua a folhas

Continua as fls.02.

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJGUW-SFDTZ-E8W44-M32YJ>

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



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099200.2.0067485-78

Valide aqui
este documento

Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 09 de agosto de 2004. FLS. 02 MATRÍCULA =67.485=



=67.485=

MATRÍCULA

EMOL: R\$15,70 + 1,00 URE
PROT: 158.553 em 26.07.2004.

Aline Paese - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/67.485 - Em 13 de janeiro de 2016.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Certifico que, fica alterada a denominação social da proprietária do imóvel da presente matrícula, D'Arrigo - Administração e Participações LTDA, passando a denominar-se **D'ARRIGO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.** Tudo conforme requerimento de D'ARRIGO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A, assinado por Nelson D'Arrigo, datado de 14.12.2015, com firma reconhecida, instruído com cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral de Transformação do tipo Jurídico, datado de 31.05.2005, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 43300045471, em 28.07.2005, ficando estes documentos arquivados neste ofício. O referido é verdade e dou fé. (GC)

EMOL: R\$60,30.

PROT. 339996 do Lº 1-BY em 18/12/2015.

Selo: 0132.01.1500004.49686, 0132.04.1400004.11547, valor de R\$1,30.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/67.485 - Em 13 de janeiro de 2016.

DISTRATO: Conforme requerimento de Nelson D'Arrigo, datado de 23.10.2015, com firma reconhecida e instruído com cópia autenticada da Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, Dissolução, Liquidação e Extinção da Sociedade, datado de 30.12.2014, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 4098553, em 28.04.2015 e cópia autenticada da Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, datada de 15.05.2015 e registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 4128267, em 01.07.2015, ficando a documentação aqui arquivada.

TRANSMITENTE: D'ARRIGO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob nº 89.565.907/0001-01, com sede na Rua TV Rio Grande, nº 122, sala A, Bairro Kayser, nesta cidade.

ADQUIRENTE: NELSON D'ARRIGO, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF sob nº 277.208.880-49, residente e domiciliado na Rua Alberto Torres, nº 479, Bairro Madureira, nesta cidade.

VALOR: R\$102.493,02 (cento e dois mil, quatrocentos e noventa e três reais e dois centavos).

VALOR FISCAL: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

ITBI: Guia nº 9798/2014.

ITBI RETIFICADA: 14859/2015.

CND-INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão Negativa de débitos sob nº 9AF8.9B63.1D3D.39D2.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 175692784/2015.

EMOL: R\$751,10.

CONTINUA NO VERSO.

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJGUW-SFDTZ-E8W44-M32YJ

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099200.2.0067485-78

Valide aqui
este documento**Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
02vº	=67.485=

PROT. 339999 do Lº 1-BY em 18/12/2015.

Selo: 0132.01.1500004.49687, 0132.07.1400004.16777, valor de R\$10,40.

Gabriela C. da Silva
Gabriela C. da Silva - Escrevente_____
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/67.485 - Em 05 de outubro de 2018.

CASAMENTO: Certifico que, NELSON D'ARRIGO, adquirente do R.5 do imóvel da presente matrícula é casado com CRISTINA MARIA LUCIANO D'ARRIGO, desde 22.07.2006, pelo regime da separação total e obrigatória de bens, conforme artigo 1641, inciso I, do Código Civil Brasileiro, combinado com artigo 1523, inciso III do Código Civil Brasileiro. Tudo conforme Certidão de Casamento matrícula nº 098921 01 55 2006 2 00042 195 0020803 13, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona desta Comarca, ficando a certidão arquivada neste ofício. O referido é verdade e dou fé. (IM)

EMOL: R\$75,40.

PROT. 386788 do Lº 1-CS em 04/10/2018.

Selo: 0132.01.1800004.16977, 0132.04.1800001.19770, valor de R\$4,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/67.485 - Em 05 de outubro de 2018.

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com recursos advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, com caráter de Escritura Pública, legalmente autorizado, na forma prevista no artigo 38, da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pelas Leis 10.931/04, 11.076/04 e 11.795/08, datado de 11.09.2018, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada e Instrumento particular de Retificação e Ratificação do "Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com recursos advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia", datado de 24.09.2018, com firmas reconhecidas, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTES: NELSON D'ARRIGO, comerciante, inscrito no CPF sob nº 277.208.880-49, RG nº 3006651651 SSP/PC RS e sua esposa CRISTINA MARIA LUCIANO D'ARRIGO, corretora de imóveis, inscrita no CPF sob nº 362.413.500-72, RG nº 7026499926 SSP/PC RS, casados pelo regime da separação total e obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alberto Torres, nº 479, Bairro Medianeira, nesta cidade.

ADQUIRENTE: KEY WEST CONSULTORIA E COMPUTAÇÃO GRÁFICA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 94.973.039/0001-39, com sede na Rua das Gardenias, nº 343, fundos, Bairro Cinquentenário, nesta cidade, com endereço eletrônico juridicol@partech.net.br.

Continua nas fls.03

continua a folhas

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJGUW-SFDTZ-E8W44-M32YJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099200.2.0067485-78

Valide aqui
este documento=67.485=
MATRÍCULA**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

CAXIAS DO SUL, 05 de outubro de 2018

FLS.

MATRÍCULA

03

67.485

VALOR: R\$1.274.000,00, sendo a importância de R\$61.153,55 com recursos próprios; e a importância de R\$1.212.846,45, será pago pela credora fiduciária, na qualidade de administradora do Consórcio de Imóveis Rodobens, por meio de TED - Transferência Eletrônica Disponível. (Em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 67.451, 67.452, 67.453, 67.454, 67.482, 67.483 e 67.484, do Lº 2-RG)

VALOR FISCAL: R\$300.000,00.

ITBI: nº 9533/2018.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 158417024/2018 e 159752924/2018, respectivamente.

CONDICÕES: constantes no contrato.

EMOL: R\$1.311,00.

PROT. 386532 e 386789 do Lº 1-CS em 01/10/2018 e 04/10/2018.

Selo: 0132.01.1800004.16978, 0132.08.1500004.10353, valor de R\$50,90.

Israel Wilian Moraes
Israel Wilian Moraes - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.8/67.485 - Em 05 de outubro de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento particular e Instrumento particular de Retificação e Ratificação antes mencionados.

DEVEDORA: KEY WEST CONSULTORIA E COMPUTAÇÃO GRÁFICA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 94.973.039/0001-39, com sede na Rua das Gardenias, nº 343, fundos, Bairro Cinquentenário, nesta cidade, com endereço eletrônico juridicol@partech.net.br.

CREDORA FIDUCIÁRIA: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica legalmente constituída, inscrita no CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01, com sede na Avenida Murchid Homsí, nº 1404, Vila Diniz, na cidade de São José do Rio Preto/SP.

FIADORES: 1) GABRIEL COSTA SACHETT, advogado, inscrito no CPF sob nº 924.873.430-87, RG nº 4068497405 SJS/DI RS e sua esposa LUISA TREZ RAMOS, psicóloga, inscrita no CPF sob nº 638.680.590-91, RG nº 2054024092 SSP/DI RS, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Aloysio Brugger, nº 1035, Apto 701, Bairro Jardim América, nesta cidade; e 2) OSCAR DE AZEVEDO, brasileiro, divorciado, engenheiro, inscrito no CPF sob nº 223.532.320-00, RG nº 5006952971 SSP/DI RS, residente e domiciliado na Rua 1º de Janeiro, nº 150, Apto 1202, Torre 1, Bairro Três Figueiras, na cidade de Porto Alegre-RS.

GARANTIA: Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: **R\$1.252.151,28**, sendo R\$236.968,42 relativo à **Cota 153**, do **Grupo 1730**, sendo que o percentual que falta amortizar é de 64,6454%, por já ter sido pago o valor correspondente a 35,3546%, correspondente ao saldo de **97 parcelas mensais e sucessivas**, sendo, nesta data, (40) no valor de R\$2.453,31, cada uma; (56) parcelas no valor de R\$2.435,39, cada uma; e (01) no valor de R\$2.454,18; com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10.09.2018 e a

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJGUW-SFDTZ-E8W44-M32YJ>



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099200.2.0067485-78

Valide aqui
este documento

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	67.485

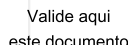
última para o dia 10.09.2026, salvo antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consórcio; R\$194.698,39 relativo à **Cota 050, do Grupo 1732**, sendo que o percentual que falta amortizar é de 66,4212%, por já ter sido pago o valor correspondente a 33,5788%, correspondente ao saldo de **98 parcelas mensais e sucessivas**, sendo, nesta data, (48) no valor de R\$1.993,93, cada uma; (49) no valor de R\$1.979,91, cada uma; e (01) no valor de R\$1.974,16; com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10.09.2018 e a última para o dia 10.10.2026, salvo antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consórcio; R\$84.077,52 relativo à **Cota 136, do Grupo 1741**, sendo que o percentual que falta amortizar é de 65,3569%, por já ter sido pago o valor correspondente a 34,6431%, correspondente ao saldo de **114 parcelas mensais e sucessivas**, sendo, nesta data, (61) no valor de R\$739,64, cada uma; (52) no valor de R\$735,35, cada uma; e (01) no valor de R\$721,28; com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10.09.2018 e a última para o dia 10.02.2028, salvo antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consórcio; R\$182.587,26 relativo à **Cota 049, do Grupo 1742**, sendo que o percentual que falta amortizar é de 67,0755%, por já ter sido pago o valor correspondente a 32,9245%, correspondente ao saldo de **114 parcelas mensais e sucessivas**, sendo, nesta data, (64) no valor de R\$1.604,68, cada uma; (49) no valor de R\$1.597,70, cada uma; e (01) no valor de R\$1.600,44; com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10.09.2018 e a última para o dia 10.02.2028, salvo antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consórcio; R\$183.342,86 relativo à **Cota 137, do Grupo 1746**, sendo que o percentual que falta amortizar é de 66,8448%, por já ter sido pago o valor correspondente a 33,1552%, correspondente ao saldo de **125 parcelas mensais e sucessivas**, sendo, nesta data, (65) no valor de R\$1.471,02, cada uma; (59) no valor de R\$1.462,12, cada uma; e (01) no valor de R\$1.461,48; com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10.09.2018 e a última para o dia 10.01.2029, salvo antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consórcio; R\$272.885,44 relativo à **Cota 221, do Grupo 1746**, sendo que o percentual que falta amortizar é de 78,3990%, por já ter sido pago o valor correspondente a 21,6010%, correspondente ao saldo de **126 parcelas mensais e sucessivas**, sendo, nesta data, (66) no valor de R\$2.170,79, cada uma; (59) no valor de R\$2.160,19, cada uma; e (01) no valor de R\$2.162,09; com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10.09.2018 e a última para o dia 10.02.2029, salvo antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consórcio, e; R\$97.591,39 relativo à **Cota 083, do Grupo 1767**, sendo que o percentual que falta amortizar é de 66,1961%, por já ter sido pago o valor correspondente a 33,8039%, correspondente ao saldo de **133 parcelas mensais e sucessivas**, sendo, nesta data, (04) no valor de R\$733,75, cada uma; (126) no valor de R\$733,64, cada uma; (02) no

continua a folhas

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJGUW-SFDTZ-E8W44-M32YJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



67.485

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

CAXIAS DO SUL, 05 de outubro de 2018

FIS.

MATRÍCULA A

04

67.485

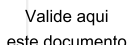
Official e/ou Official Subst.

Official e/ou Official Subst.

INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202411.0713.03689149-IA-140, datada de 07/11/2024, extraída dos autos do processo nº 50087434720244047202, da 1ª Vara Federal de Chapecó-SC, por Cristina Rosado Soccol, fica averbada a indisponibilidade sobre os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de KEY WEST INCORPORACOES IMOBILIARIAS SA, CNPJ 94.973.039/0001-39, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. 0

- continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099200.2.0067485-78

**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL**

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0067485-78

FLS.	MATRÍCULA
04v	67.485

referido é verdade e dou fé.

PROT. 513019 do Lº 1-ET em 11/11/2024.

EMOL: R\$49,40. Selo: 0132.04.2400015.00025 = R\$4,90.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400015.05699 = R\$2,00.

Isenção: PEPO.

Escrivente: Juliano Spido

Official e/ou Official Subst.

Av.11/67.485 - Em 23 de abril de 2026.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2600005.02968 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 23/04/2026 às 16:13:24. O hash SHA256 do documento é CF232C881456B73E474C532F0244DF4A792D29071C2C0B63C5824856BE8D6D79.

- continua a folhas

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior - ::

CNM: 099200.2.0067485-78

Valide aqui
este documento

**Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0067485-78

Caxias do Sul, 27 de abril de 2026

Fls. 05	Matrícula 67.485
------------	---------------------

Av.12/67.485 - Em 27 de abril de 2026.

INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a seguinte inscrição cadastral: **44.07.0121.034.017**, bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 95010-060. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 02/04/2026, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 544355 do Lº 1-FG em 01/04/2026.

EMOL: R\$55,10. Selo: 0132.04.2600005.03373 = R\$5,50.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600006.03930 = R\$2,20.

Escrevevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 27/04/2026 às 10:07:43. O hash SHA256 do documento é 66DF4D3B268DB45FE5A7B691B6D831BD2E36D1700A4DB98470740C9F87B436A3.

Av.13/67.485 - Em 27 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da fiduciária, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação da devedora e fiduciante, Key West Incorporações Imobiliárias Ltda, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados de forma física no Jornal Pioneiro desta cidade em 16/01/2026, 17/01/2026 e 19/01/2026,, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Rodobens Administradora de Consórcios Ltda**, pelo valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$300.000,00 (trezentos mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 3862/2026. Tudo conforme Ofício nº 583706/2025, datado de 09/04/2026, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 522364. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 544355 do Lº 1-FG em 01/04/2026.

EMOL: R\$756,20. Selo: 0132.08.2500016.01003 = R\$80,80.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600006.03931 = R\$2,20.

Escrevevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 27/04/2026 às 10:07:48. O hash SHA256 do documento é B267CD8E9EF662E692D3E39A7A253B80783F5E27EFF7CFBD7015F4199765176C.

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Caxias do Sul - RS, 27 de abril de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 67.485: R\$47,60 (0132.04.2600005.03471 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0132.03.2600005.09623 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0132.01.2600006 04139 = R\$2,20)



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
099200 53 2026 00055327 51