Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Tapera
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SELBACH
MIRIAM ESTER ROHDE FISCH - REGISTRADORA

CNM: 097873.2.0004425-44

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei 6015/73, art. 19, § 1º e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097873.2.0004425-44

CNM : 097873.2.0004425-44

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SELBACH
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE TAPERA
MUNICÍPIO DE SELBACH
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FLS.	MATRÍCULA
SELBACH(RS), 06 de julho de 2023	01	4.425

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, de formato irregular, denominado **LOTE 166, QUADRA 194, SETOR 01**, com área de 315,00m² (trezentos e quinze metros quadrados), sem benfeitorias, situado no lado par da Rua Rosina Alexius, esquina com a Rua I, no Loteamento Villa Germânia II, nesta cidade de Selbach/RS, com as seguintes medidas e confrontações: **ao Norte**, frente, na extensão de 13,00m com a Rua Rosina Alexius; **ao Sul**, fundos, na extensão de 13,00m com o Lote nº 099, de propriedade de Jonas Guilherme Gabe; **ao Leste**, lado esquerdo, na extensão de 24,37m com o Lote 179, de propriedade de R. Piva e J. C. Zanatta Ltda - EPP; e **ao Oeste**, lado direito, na extensão de 24,09m com o prolongamento da Rua I. QUARTEIRÃO formado pelas Ruas I, Rosina Alexius, Iraci Terezinha Hammes Huppes e Afonso Knob.
PROPRIETÁRIO: **R. PIVA E J. C. ZANATTA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 37.766.181/0001-71, utilizando o nome fantasia "RAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS", com sede na Avenida 25 de Julho, nº 581, Setor 01, Quadra 08, Lote 178, centro, neste município de Selbach/RS, neste ato representada por seus sócios: JOARÊS CÉSAR ZANATTA, brasileiro, maior, sócio de empresa e corretor de imóveis, solteiro, convivendo em união estável com Daniela Cristina Scherer, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00337225769, emitida pela Senatran/RS em 30/05/2023, inscrito no CPF nº 576.082.100-87, com endereço residencial na Avenida Jacuí, nº 10, centro, neste município de Selbach/RS; e, RAFAEL PIVA, brasileiro, maior, sócio de empresa e corretor de imóveis, divorciado, não convivendo em união estável, inscrito no CPF nº 984.947.910-87, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00283073055, emitida pela Senatran/RS em 03/01/2023, com endereço comercial na Avenida 25 de julho, nº 581, centro, neste município de Selbach/RS. CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA: 097873.2.0004425-44. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 4.308, Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 18 de março de 2022. PROTOCOLO: nº 20868, fls.183, Livro 1-F em 22/05/2023. Emol: R$33,00. Selo TJ/RS: 0650.03.1800003.06892 = R$3,60 - 0650.01.2100003.07040 = R$1,80
Selbach, 06 de julho de 2023.
A Registradora: (Miriam Ester Rohde Fisch)

R.1-4.425: Protocolo nº 20972, fls. 193, Livro 1-F em 02/08/2023 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº C30835299-4, emitida na cidade de Ibirubá/RS, no dia 27 de julho de 2023, no valor de R$106.596,00 (cento e seis mil, quinhentos e noventa e seis reais), onde é **EMITENTE**: JONAS GUILHERME GABE, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com Ivanete Winkelmann Gabe, inscrita no CPF nº 685.404.770-68, produtor agropecuário em geral, portador da carteira de identidade nº 1064755869 - SSP/RS, inscrito no CPF nº 971.969.670-20, residente e domiciliado na Comunidade Linha Quatro, 01, interior, no município de Ibirubá/RS; **INTERVENIENTE FIDUCIANTE**: R. PIVA E J. C. ZANATTA LTDA. - EPP, já acima qualificada, neste ato representada por seus sócios Joarês César Zanatta e Rafael Piva, também já qualificados acima; e como **CREDORA FIDUCIÁRIA**: COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS - SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG, instituição financeira

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDETV-YQNNN-EW2SE-ZXAB3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097873.2.0004425-44

CNM : 097873.2.0004425-44

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SELBACH
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE TAPERA
MUNICÍPIO DE SELBACH
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	4.425

VERSO

brasileira, estabelecida na Rod. ERS 223, Km 28, na cidade de Tapera/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.510.475/0001-06, doravante designada apenas COOPERATIVA, ou à sua ordem; a proprietária R. Piva e J. C. Zanatta Ltda -EPP, já acima qualificada, **Aliena Fiduciariamente** à credora fiduciária acima referida, **TODO** o terreno da presente matrícula, com a área de **315,00m²** (trezentos e quinze metros quadrados), sem benfeitorias. Finalidade: A Cooperativa fornece ao associado um crédito no valor de R$106.596,00 (cento e seis mil, quinhentos e noventa e seis reais). Vencimento Final: **30/11/2028**. Forma de pagamento: 10 parcelas, iguais e sucessivas de R$18.261,95 (dezoito mil, duzentos e sessenta e um reais e noventa e cinco centavos) cada uma, conforme o cronograma: 30/05/2024, 30/11/2024, 30/05/2025, 30/11/2025, 30/05/2026, 30/11/2026, 30/05/2027, 30/11/2027, 30/05/2028 e 30/11/2028; parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados. Praça de pagamento: Na agência da Cooperativa, no município de Ibirubá/RS. Encargos financeiros: Juros à taxa efetiva de 20,104299% ao ano (1,538298% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE. Valor atribuído ao imóvel: R$129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais). CONDIÇÕES: As demais constantes da cédula, da qual uma via fica arquivada nesse Ofício. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Municipais do imóvel deste matrícula, emitida sob nº 631/2023, datada de 02/08/2023; e ainda negativas Federal, Estadual, CNDT e municipal, em nome do emitente devedor. Dou fé. Emol: R$582,80. Selo TJ/RS: 0650.07.1600002.00806 = R$48,30 - 0650.01.2100003.07635 = R$1,80. Selbach, 09 de agosto de 2023.
A Registradora: (Miriam Ester Rohde Fisch)

Av.2-4.425: Protocolo nº 21676, fl. 59, Livro 1-G em 24/09/2024 – **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** – Conforme requerimento de Joares Cesar Zanatta, já acima qualificado, instruído com cópia da Primeira Alteração Contratual e Consolidação da Sociedade, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº 10524629, em 03/09/2024, arquivada neste Ofício em meio digital, fica averbado que a proprietária R. Piva e J.C. Zanatta Ltda - EPP, inscrita no CNPJ nº 37.766.181/0001-71, passou a denominar-se **J. C. ZANATTA E CIA LTDA.**, e nome "fantasia": Zanatta Empreendimentos Imobiliários, permanecendo com o CNPJ referido. Dou fé. Emol: R$115,50. Selo TJ/RS: 0650.04.1600004.00301 = R$4,90 - 0650.01.2300001.04202 = R$2,00
Selbach, 22 de outubro de 2024.
A Registradora: (Miriam Ester Rohde Fisch)

Av.3-4.425: Protocolo nº 22724, fl. 153, Livro 1-G em 02/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Conforme requerimento da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS - **SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG**, já qualificada no R.1 acima; datado de 22 de abril de 2026, representada neste ato por seu procurador Rafael Ceretta Alegranzzi, CPF nº 830.232.400-00; procedo esta averbação, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do Emitente: **JONAS GUILHERME GABE**, inscrito no CPF nº 685.404.770-68 e da

CONTINUA A FOLHA

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDETV-YQNNN-EW2SE-ZXAB3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-:-:-