



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Página 1 de 8

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial

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 teor seguinte:

CNM: 097071.2.0080418-28

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.

MATRÍCULA

01

80.418

MATRÍCULA: 80.418.- (oitenta mil e quatrocentos e dezoito).- Bento Gonçalves, 13 de fevereiro de 2017.- (Prot. nº 188.299 de 08/02/2017).- **IMÓVEL: BOX 22** — localizado no SUBSOLO do empreendimento em alvenaria denominado “**EDIFÍCIO RESIDENCIAL UM OITO DOIS**”, construído na **Rua Feruccio Fasolo nº 182 – Bairro Universitário**, nesta cidade, com entrada pelo pavimento térreo através da referida rua, à direita de quem entrar na área de manobra do pavimento, no sentido norte, tendo a sua direita o Box 23 e a sua esquerda o Box 21, com área real privativa de 11,25 m², área real de uso comum de 2,78 m², área real total de 14,03 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno onde se assenta o edifício de 0,003428.- O terreno onde se assenta a construção, está localizado na zona urbana desta cidade, com frente para a Rua Feruccio Fasolo, constituído de parte do antigo lote rural número cinquenta (50) da Linha Estrada Geral Oeste, no quarteirão formado pelas Ruas Feruccio Fasolo, Francisco Baldi, Antonio Faggion e Ulysses Roman Ross, distando vinte e sete metros (27,00 m) da esquina formada com a Rua Ulysses Roman Ross, com a área de 651,16 m² (seiscentos e cinquenta e um metros e dezesseis decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, na extensão de vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros (28,25 m), confrontando com a Rua Feruccio Fasolo; **SUL**, na mesma extensão, confrontando com propriedade de José Carlos Fin e Gilmar Furlan; **LESTE**, na extensão de vinte e três metros e cinco centímetros (23,05 m), confrontando com propriedade de Maria De Nazareth da Costa e Claudomir Mendes da Costa; **OESTE**, na mesma extensão, confrontando com propriedade de Telvi João Gehlen.- Cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 6343.- Proprietária: CASACELLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA – EPP.**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.320.980/0001-06, com sede na Avenida Dr. Antônio Casagrande nº 466 / Sala 702 – Bairro Cidade Alta, nesta cidade, neste ato representada por seu administrador VALDEMIR BORTONCELLO, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 6030532656, inscrito no CPF sob nº 400.940.060-91, residente e domiciliado na Rua João Pessoa nº 49 – Bairro Botafogo, nesta cidade.- **Registro Anterior: Matrícula nº 71.354 fls. 01 Livro 2-RG**, datada de 23/05/2014, deste Ofício.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 23,20. Selo: 0042.01.1600001.92931 - R\$ 1,40; 0042.03.1300003.37921 - R\$ 2,70.-.....

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

Av.1-80.418.- Bento Gonçalves, 28 de janeiro de 2019.- (Prot. nº 202.693-07/01/2019).- **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. Escritura Pública de Compra e Venda abaixo descrita e caracterizada, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 70551.-** Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0080418-28

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01v 80.418

R\$ 84,50. Selo: 0042.01.1800001.65550 - R\$ 1,40; 0042.04.1100003.49393 - R\$ 3,30.-

Getúlio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

R.2-80.418.- Bento Gonçalves, 28 de janeiro de 2019.- (Prot. nº 202.693-07/01/2019).-
Título: COMPRA E VENDA.- **Transmitente:** CASACELLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.320.980/0001-06, com sede em Avenida Dr. Antônio Casagrande, nº 466, Sala 702, Bairro Cidade Alta, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio administrador, VALDEMIR BORTONCELLO, brasileiro, casado, sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 400.940.060-91, portador Carteira de Identidade nº 6030532656, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua João Pessoa, nº 49, Bairro Botafogo, nesta cidade.- **Adquirente:** JOSÉ ANTONIO PETERLE, agricultor, inscrito no CPF sob nº 207.442.770-00, portador da Carteira de Identidade nº 9003430023, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com ROSANE SALVADORI PETERLE, do lar, inscrita no CPF sob nº 754.340.590-34, portadora da Carteira de Identidade nº 7032417623, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Barão do Upacarái, nº 911, na cidade de Alegrete/RS, neste ato representado por seu bastante procurador, REINALDO MARIN, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF sob nº 102.769.630-91, portador da Carteira de Identidade nº 3018865034, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Refatti, nº 103, nesta cidade.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 02 dias do mês de janeiro do ano de 2019, em Notas do 1º Tabelionato desta cidade, no Livro nº 237 de Transmissões, às folhas 009/010vº, sob nº 30.892-001.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Transação:** R\$ 2.000,00.- **Valor da Avaliação:** R\$ 30.000,00.- GI nº 4654, datada de 19/11/2018, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 300,00 ao BERS em data de 23/11/2018, cfe. comprovante de pagamento.- **Observação:** Constou na escritura, em nome da vendedora, a apresentação da Certidão Negativa de Tributos Federais, expedida, via internet, em data de 17/09/2018, pela Receita Federal.- **Condições:** Não constam.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 261,20. Selo: 0042.01.1800001.65551 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.21225 - R\$ 24,50.- Emitida a DOI.-

Getúlio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

Av.3-80.418.- Bento Gonçalves, 26 de outubro de 2022.....
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se a esta averbação, para constar que nos termos do artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, a presente matrícula possui o seguinte **Código Nacional: 09707.2.0080418-60.-** Eu, Vanessa Camerini, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo:

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0080418-28

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.

MATRÍCULA

02

80.418

0042.04.1900004.13774 - NIHIL.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.4-80.418.- Bento Gonçalves, 26 de outubro de 2022.- (Prot. nº 234.105-11/10/2022).- **AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO:** Procede-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Bancário, devidamente descrita e caracterizada no R.5 abaixo, para constar que os proprietários do imóvel **JOSÉ ANTONIO PETERLE e ROSANE SALVADORI PETERLE** são casados pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, na vigência da Lei 6.515/77, em virtude do casamento ter sido realizado aos **08.05.1982**. E ainda, para constar que a **Escritura Pública de Pacto Antenupcial** dos nubentes encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, em data de **07/03/2003**, sob nº **10.666** do Livro **3-RA**.- Eu, Vanessa Camerini, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 104,00. Selo: 0042.01.2200002.48107 - R\$ 1,80, 0042.04.1900004.13775 - R\$ 4,40.-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.5-80.418.- Bento Gonçalves, 26 de outubro de 2022.- (Prot. nº 234.105-11/10/2022).- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedor:** JOSÉ ANTONIO PETERLE, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob nº 207.442.770-00, portador da Carteira de Identidade nº 9003430023, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Barão do Upacarái, nº 911, Bairro Centro, na cidade de Dom Pedrito/RS.- **Interveniente Garantidora:** ROSANE SALVADORI PETERLE, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF sob nº 754.340.590-34, portadora da Carteira de Identidade nº 7032417623, expedida pela SSP, residente e domiciliada na Avenida Barão do Upacarái, nº 911, Bairro Centro, na cidade de Dom Pedrito/RS.- **Credora:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTuo UNICRED PROSPERAR LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 01.705.236/0001-96, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 154, Bairro Centro, na cidade de Santana do Livramento/RS.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 2022040380, emitida na cidade de Dom Pedrito/RS, aos 03 dias do mês de outubro do ano de 2022 -e- Aditivo ao Contrato e aos Pactos Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem imóvel Garantia Vinculada á Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2022040380, emitido na cidade de Dom Pedrito/RS, aos 20 dias do mês de outubro do ano de 2022.- **II - Características da Cédula de Crédito Bancário:** **Valor Financiado:** R\$ 433.601,22; **Prazo:** 1123 dias; **Vencimento Final:** 30/10/2025; **Encargos Remuneratórios - Básicos:** a) **Juros Remuneratórios:** 1,09% a.m., 13,89% a.a. acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDI PADRAO UBR; **Encargos de Inadimplência:** a) **Juros Remuneratórios:** 1,09% a.m., 13,89% a.a. acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDI PADRAO UBR - b) **Juros Moratórios:** 1,00% a.m., 12,00% a.a. - c) **Multa:** 2,00% sobre o valor do saldo devedor; **Custo Efetivo Total - CET:** 1,24% a.m., 16,20% a.a.; **Quantidade de Parcelas:** 36; **Cronograma de Pagamento:**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0080418-28

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02	80.418

Conforme descrito na Cédula; **Praca de Pagamento:** Dom Pedrito/RS.- **Garantias:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da presente matrícula e os matriculados sob números **65.799** e **80.379**, ambas do Livro 2-RG deste Ofício.- **Cláusula 4ª do Pacto Adieto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia vinculada à Cédula de Crédito Bancário:** Em face da Garantia oferecida, fica constituída a propriedade fiduciária sobre os imóveis acima mencionados, em favor da Cooperativa, motivo pelo qual o Emitente e a Interviente Garantidora cedem e transferem à Credora, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta dos referidos imóveis. **Parágrafo Único:** A garantia fiduciária abrange os imóveis e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações aplicando-se à garantia ora constituída o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará íntegra até o cumprimento da última obrigação contraída na Cédula de Crédito Bancário.- **Observações:** Faz parte integrante desta Cédula o Pacto Adieto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2022040380.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas na cédula supra referida.**- Eu, Vanessa Camerini, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 784,30. Selo: 0042.01.2200002.48106 - R\$ 1,80; 0042.07.1100003.24421 - R\$ 48,30.- (Calculados sobre 1/3 do valor da cédula).-

Helyio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.6-80.418.- Bento Gonçalves, 13 de dezembro de 2023.- (Prot. nº 244.549-01/12/2023).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme **Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Alienação e Outras Avenças** firmado na cidade de Dom Pedrito/RS aos 23 dias do mês de novembro do ano de 2023, a **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PROSPERAR LTDA.**, na qualidade de Credora, autoriza a proceder a baixa da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante no **R.5** da presente matrícula.- Eu, Vanessa Camerini, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 381,10. (Calculados em conjunto com outros dois imóveis).- Selo: 0042.01.2200003.37999 - R\$ 1,80; 0042.07.1100003.29523 - R\$ 48,30.-

Helyio Alchieri
Substituto do Registrador
Bento Gonçalves - RS

R.7-80.418.- Bento Gonçalves, 13 de dezembro de 2023.- (Prot. nº 224.550-01/12/2023).- **Título:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- **Devedora:** **CAROLINA SALVADORI PETERLE**, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF sob nº 033.788.250-90, residente e domiciliada na Avenida Barão do Upacarái, nº 911, Casa, Bairro Centro, na cidade de Dom Pedrito/RS.- **Intervenientes Garantidores:** **JOSÉ ANTÔNIO PETERLE**, engenheiro, inscrito no CPF sob nº 207.442.770-00 e sua esposa **ROSANE SALVADORI PETERLE**, do lar, inscrita no CPF sob nº 754.340.590-34,

CONTINUA A FOLHAS 03

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0080418-28

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 097071.2.0080418-28

Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.

MATRÍCULA

03

80.418

ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Barão do Upacaraí, nº 911, Bairro Centro, na cidade de Dom Pedrito/RS.- **Credora:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PROSPERAR LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 01.705.236/0001-96, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 154, Bairro Centro, na cidade de Santana do Livramento/RS.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 2023040459, emitida na cidade de Dom Pedrito/RS, aos 23 dias do mês de novembro do ano de 2023.- **II - Características da Cédula de Crédito Bancário:** **Valor da Dívida Confessada e Renegociada nesta data:** R\$ 134.066,42.- **Valor da Entrada/Amortização:** R\$ 380.000,00.- **Valor do Desconto:** R\$ 0,00.- **Valor Liberado:** R\$ 1.705.000,00.- **Valor total renegociado/financiado:** R\$ 1.519.841,94.- **Prazo:** 2194 dias.- **Quantidade de Parcelas:** 6.- **Vencimento da primeira Parcela:** 25/11/2024.- **Vencimento da última Parcela:** 25/11/2029.- **Praca de Pagamento:** Dom Pedrito/RS.- **IOF:** R\$ 60.775,52.- **Encargos Remuneratórios - Básicos:** a) **Juros Remuneratórios:** 1,79% a.m., 23,73% a.a. acrescido de 0,00% - **Encargos de Inadimplência:** a) **Juros Remuneratórios:** 1,79% a.m., 23,73% a.a. acrescido de 0,00% - b) **Juros Moratórios:** 1,00% a.m., 12,00% a.a. - c) **Multa:** 2,00% sobre o valor do saldo devedor; **Custo Efetivo Total - CET:** 1,88% a.m., 25,46% a.a.; **Cronograma de Pagamento:** **Parcela 1:** R\$ 500.563,77 (25/11/2024); **Parcela 2:** R\$ 500.563,77 (25/11/2025); **Parcela 3:** R\$ 500.563,77 (25/11/2026); **Parcela 4:** R\$ 500.563,77 (25/11/2027); **Parcela 5:** R\$ 500.563,77 (25/11/2028); **Parcela 6:** R\$ 500.563,77 (25/11/2029); **Garantias:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula e os matriculados sob números 65.799 e 80.379, ambas do Livro 2-RG deste Ofício.- **Cláusula 4ª do Pacto Adieto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia vinculada à Cédula de Crédito Bancário:** Em face da Garantia oferecida, fica constituída a propriedade fiduciária sobre os imóveis acima mencionados, em favor da Cooperativa Credora, motivo pelo qual a Emitente e os Intervenientes Garantidores cedem e transferem à Credora, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta dos referidos imóveis. **Parágrafo Único:** A garantia fiduciária abrange os imóveis e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, aplicando-se à garantia ora constituída o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará íntegra até o cumprimento da última obrigação contraída na Cédula de Crédito Bancário.- **Observação:** Faz parte integrante desta Cédula o Pacto Adieto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2023040459, emitida na cidade de Dom Pedrito/RS, aos 24 dias do mês de novembro do ano de 2023.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas na cédula supra referida.**- Eu, Vanessa Camerini, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 2.139,50. (Calculados sobre 1/3 do valor da cédula).- Selo: 0042.01.2200003.38000 - R\$ 1,80; 0042.09.0700008.15751 - R\$ 81,00.-

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0080418-28

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097071.2.0080418-28

FLS.	MATRÍCULA
03v	80.418

Av.8-80.418.- Bento Gonçalves, 16 de maio de 2025.-
AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO: Nos termos da letra "a", Inciso "I" do Artigo 213 da Lei 6.015 de 31.12.1973, **RETIFICO** no R.7 supra, o número correto do protocolo que é: (Prot. nº 244.550-01/12/2023), e não como erroneamente constou.- Eu, Vanessa Camerini, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: Processamento de retificação (12020): NIHIL (0042.01.2400001.50151 = NIHIL) - Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0042.01.2400001.50150 = NIHIL).- ERTR.-

Helvio Alchieri
 Substituto do Registrador

Av.9-80.418.- Bento Gonçalves, 11 de julho de 2025.-
TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS: Procede-se esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física desta matrícula, com fulcro no art. 464-A da CNMR/RS.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0042.04.2400001.03389 = NIHIL) - AGNR.-

Daniel Baldo
 Substituto do Registrador

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -----

CNM: 097071.2.0080418-28

- MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097071.2.0080418-28

Fls. 04	Matrícula 80.418
------------	---------------------

Av.10-80.418.- Bento Gonçalves, 11 de julho de 2025.- (Prot. nº 259.645-09/07/25).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme **Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças** firmado na cidade de Dom Pedrito/RS aos 16 dias do mês de junho do ano de 2025, a **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED PROSPERAR LTDA**, na qualidade de Credora, autoriza a proceder a baixa da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, cancelando-se, portanto, o constante no **R.7** da presente matrícula.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 1.162,30 (0042.09.0700008.19548 = R\$ 94,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0042.01.2400001.66622 = R\$ 2,10).- (Calculado em conjunto com outros dois imóveis).- Averbação nato digital assinada pelo substituto do registrador **HELVIO ALCHIERI:59273330010**. O hash SHA256 do doc. é **40AD549FE69FEB1EC64C67AB2BB075992DFB47398BDC524B5ED8DF66C40178AF**.

R.11-80.418.- Bento Gonçalves, 11 de julho de 2025.- (Prot. nº 259.644-09/07/25).- **Título:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedora:** **CAROLINA SALVADORI PETERLE**, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF sob nº 033.788.250-90, residente e domiciliada na Avenida Barão do Upacarái, nº 911, Casa, Bairro Centro, na cidade de Dom Pedrito/RS.- **Intervenientes Garantidores:** **JOSÉ ANTÔNIO PETERLE**, engenheiro, inscrito no CPF sob nº 207.442.770-00 e sua esposa **ROSANE SALVADORI PETERLE**, do lar, inscrita no CPF sob nº 754.340.590-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Barão do Upacarái, nº 911, Bairro Centro, na cidade de Dom Pedrito/RS.- **Credora:** **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED PROSPERAR LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 01.705.236/0001-96, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 154, Bairro Centro, na cidade de Santana do Livramento/RS.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 2025040383, emitida na cidade de Dom Pedrito/RS, aos 06 dias do mês de maio do ano de 2025 -e- 1º Aditivo à Cédula de Crédito Bancário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada, emitido na cidade de Dom Pedrito/RS em 23/05/2025.- **II - Características da Cédula de Crédito Bancário:** **Valor da Dívida Confessada e Renegociada nesta data:** R\$ 2.067.788,70.- **Valor da Entrada/Amortização:** R\$ 0,00.- **Valor do Desconto:** R\$ 0,00.- **Valor Liberado:** R\$ 0,00.- **Valor total renegociado/financiado:** R\$ 2.067.788,70.- **Prazo:** 1830 dias.- **Quantidade de Parcelas:** 5.- **Vencimento da primeira Parcela:** 10/05/2026.- **Vencimento da última Parcela:** 10/05/2030.- **Praça de Pagamento:** Dom Pedrito/RS.- **Encargos Remuneratórios - Básicos:** a) **Juros Remuneratórios:** 1,59% a.m., 20,84% a.a.- **Encargos de Inadimplência:** a) **Juros Remuneratórios:** 1,59% a.m., 20,84% a.a.; b) **Juros Moratórios:** 1,00% a.m., 12,00% a.a.; c) **Multa:** 2,00% sobre o valor do saldo devedor.- **Custo Efetivo Total - CET:** 1,57% a.m., 20,83% a.a.- **Cronograma de Pagamento:** **Parcela 1:** R\$ 704.990,74 (10/05/2026); **Parcela 2:** R\$ 704.990,74 (10/05/2027); **Parcela 3:** R\$ 704.990,74 (10/05/2028); **Parcela 4:** R\$ 704.990,74 (10/05/2029); **Parcela 5:** R\$ 704.990,74 (10/05/2030).- **Garantias:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da presente matrícula e os matriculados sob números **65.799** e **80.379**, todas do Livro 2-RG deste Ofício. **Valor para**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -

CNM: 097071.2.0080418-28

- MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097071.2.0080418-28

Fls.
04vMatrícula
80.418

venda em público leilão: R\$ 560.000,00.- **Cláusula 4ª do Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia vinculada à Cédula de Crédito Bancário:** Em face da Garantia oferecida, fica constituída a propriedade fiduciária sobre os imóveis acima mencionados, em favor da Cooperativa Credora, motivo pelo qual a Emitente e os Intervenientes Garantidores cedem e transferem à Credora, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta dos referidos imóveis. **Parágrafo Único:** A garantia fiduciária abrange os imóveis e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, aplicando-se à garantia ora constituída o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará íntegra até o cumprimento da última obrigação contraída na Cédula de Crédito Bancário.- **Observação:** Faz parte integrante desta Cédula o Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2025040383 -e- CET - Custo Efetivo Total, ambos emitidos na cidade de Dom Pedrito/RS em 06/05/2025.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas na cédula supra referida.**- Emol: Registro com valor declarado: R\$ 2.795,10 (0042.09.0700008.19549 = R\$ 94,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0042.01.2400001.66623 = R\$ 2,10).- (Calculado sobre 1/3 do valor da cédula).- Registro nato digital assinado pelo substituto do registrador **HELVIO ALCHIERI:59273330010**. O hash SHA256 do doc. é **AFEE7A8F33D2734651C6B5BC16BF4C30588104F192EBAC683F58F5C4090480E8**.

Av.12-80.418.- Bento Gonçalves, 03 de setembro de 2026.- (Prot. nº 270.988-26/08/26).- **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO:** Procede-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 2025040383, devidamente registrada sob o R.11 da presente matrícula, para constar que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da Devedora Fiduciante e/ou dos Intervenientes Garantidores, cfe. **Certidão** expedida pelo Escrevente Autorizado - José Paulo Aquini Camargo, e mediante a prova do recolhimento do I.T.B.I. no valor de R\$ 600,00, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da **Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PROSPERAR LTDA.- CERTIFICO** mais que, em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514 de 1997, a CREDORA / PROPRIETÁRIA poderá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel ou dispensar, nos termos do § 8º do Artigo 26 do referido diploma legal.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 170,50 (0042.06.1400001.01354 = R\$ 39,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0042.01.2500001.67459 = R\$ 2,20).- Averbação nato digital assinada pelo substituto do registrador **DANIEL BALDO:41708679049**. O hash SHA256 do doc. é **A79D1FC83127AD4647502864D9E3337ECC497728C36D044FBF60971466D11E37**.

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

Bento Gonçalves-RS, 08 de setembro de 2026, às 08:37:44.

Total: R\$ 81,00 - FFB

Certidão digital (Provento CNJ 127/2022) Matrícula 80.418: R\$ 47,60 (0042.04.2400001.70607 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0042.03.2600001.28462 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0042.01.2500001.67822 = R\$ 2,20)

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE



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
097071 53 2026 00061638 74