



REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

-14.112-

Santa Rosa, 24 de maio de 1983

-14.112-

Matrícula

CNM: 097691.2.0014112-77

IMÓVEL : Um(1) terreno urbano, situado na rua Bangú, distando 138,50 metros da rua Ijuí, com a área de 250,0m². (duzentos e cinquenta metros quadrados), dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído do LOTE URBANO N.º14, da quadra n.º07, da VILA JARDIM - PETROPÓLIS, nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas ruas Ijuí, Bangú e com terras de terceiros, confrontando: ao Norte, com a rua Bangú, em 10,0 metros; ao Sul, com terras de terceiros, em 10,0 metros; a Oeste, com o lote n.º13, em 25,0 metros; e, a Leste, com o lote n.º15, em 25,0 metros; - PROPRIETÁRIOS: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, sociedade de economia mista, CGC 92.797.547/0001-88, c/sede na rua Dr. Barros Cassal, 68, na cidade de Porto Alegre. - Reg.º. Ant.º. Mat. 12.650, liv.02, de 03. fevereiro. 1982. - Eu, *my*, Oficial ajdte. procedi a abertura da matrícula; DOU FÉ. -

María P. Laica

AV-1-14.112.-17.novembro.1983.-CONSTRUÇÃO.-Procede-se esta averbação p/constar que, sobre o imóvel acima descrito existe uma casa tipo RS-15-I-2/36, de alvenaria, medindo 36,30m², de um pavimento, possuindo sala, 2 quartos, cozinha e banheiro, construída por Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul COHAB RS - conforme consta da certidão da SMOVSU, de 31.10.83; a qual fica arquivada n/ofício; CND/IAPAS n.º2625/83.-P.54.576.-DOU FÉ; -Oficial ajdte: *my*

EMOL CR \$ 164

María P. Laica

AV-2-14.112.-25.JANEIRO.2010.-INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO ESTADUAL-Conforme requerimento contido na Escritura Pública, lavrada em 04 de novembro de 2009, no Tabelionato desta cidade, às folhas n.º075, do Livro n.º 379 das Transmissões, procedo a presente para constar que em razão da extinção da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-COHAB/RS**, já qualificada; nos termos dos artigos 4º e 5º da lei Estadual n.10.357, de 16 de janeiro de 1995, neste ato representada pela SECRETARIA DE HABITAÇÃO, SANEAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO-SEHADUR, neste ato representada por Darci Jose Lima da rosa, CIC n.º 298.576.780-68, conforme portaria n.º 18/2009 o **imóvel desta matrícula**, passou a pertencer ao **RIO GRANDE DO SUL GOVERNO DO ESTADO**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 87.934.675/0001-95, no ato representado, por ter sido incorporado ao seu patrimônio. Protocolado o título sob n.º136.163, em 06.janeiro.2010.- Registradora Substituta: *Se. de Le. Rnebel*

Emolumentos: R\$19,10 conforme recibo n.º022050.-

Selo Digital n.º 0536.03.0900015.00765 no valor de R\$ 0,40.-

Proc.Eletrônico R\$2,60 - Selo Digital n.º 0536.01.0900016.05821 R\$0,20.-

R-3-14.112.-25.JANEIRO.2010COMPRA E VENDA.-Transmitentes:Rio Grande Do Sul Governo Do Estado, CNPJ/MF n.º 87.934.675/0001-96.-**ADQUIRENTES: CLECI GIUSTI CAPELETTI**, brasileira, do lar, portadora da CI n.º4001726274 SSP?RS, e CIC n.º 252.270.920-87, casada pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com **JOEL ANTONIO CAPELETTI**, residentes e domiciliados na Rua Bangú n.º 157, Jardim Petropolis, nesta cidade.-**IMÓVEL:**o acima descrito.-**VALOR:R\$ 20.000,00.-AVALIAÇÃO FISCAL:R\$20.000,00** conforme guia n.º1504/2009 .-**TÍTULO:**Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04 de novembro de 2009(Livro n.º 379 das Transmissões, folhas n.º075), pelo

CONTINUA NO VERSO

Tabelionato desta cidade.-Protocolado o título sob nº136.163 em 06.janeiro.2010.-Registradora Substituta: *De. de Le. Rebel.*
 Emol:R\$ 96,30 e R\$ 2,60 conforme recibo nº 022050.-
 Selo Digital nº 0536.04.0800030.01986 e 0536.01.0900016.05829 no valor de 0,50 R\$ 0,20.-

AV-4-14.112.-18 de fevereiro de 2014.-INDISPONIBILIDADE.-Procede-se esta averbação para constar que Termos do Ofício nº 81/2.014, extraído do Processo nº 028/1.14.0001030-2(CNJ.0001797-77.2014.8.21.0028), Divórcio Litigioso, da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Rosa/RS, e assinada pelo MM Juiz de Direito Drº Adalberto Narciso Hommerding, **procedo a Indisponibilidade sobre o imóvel descrito no R-3-14.112 de propriedade de JOEL ANTONIO CAPELETTI, CIC nº 033.889.640-68 e sua esposa CLECI GIUSTI CAPELETTI.**-Protocolado o título sob nº. 156.095, em 18 de fevereiro de 2.014.-Bel. Cláudia Maria Maicá, Registradora Substituta.
 Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0536.03.1200008.01534 - Isento. *Cmm*

AV-5-14.112.- 14 de maio de 2018.-REFORMA/AMPLIACÃO: Procede-se esta averbação para constar que a requerimento de parte interessada, instruído com a Certidão de Existência nº382/2010, datada de 29 de abril de 2010, da Prefeitura Municipal, onde consta que sobre o imóvel, situado na rua Bangú, nº157, Vila Jardim Petrópolis, nesta cidade, **existe uma reforma de 36,30m² em alvenaria e uma ampliação residencial com a área de 129,28m²**, construída por Cleci Giusti Capeletti, a qual fica neste Ofício arquivada juntamente com a Carta de Habitação nº346/2010, datada de 29 de abril de 2010 e a CND do Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal do Brasil nº001062018-88888130.- Valor Declarado pelo requerente de R\$15.000,00.-Protocolado o título sob nº. 175.317 em 10/05/2018.- Bel. Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada.
 Emolumentos: R\$ 96,40. Selo Digital: 0536.06.1400002.07680 - R\$ 24,50. *Jm*

AV-6-14.112.- 05 de fevereiro de 2019.-CANCELAMENTO: Procede-se esta averbação para constar que nos termos do Ofício nº38/2019 - Processo nº028/1.14.0001030-2, o qual fica neste ofício arquivado, datado de 25 de janeiro de 2019, assinado pela Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Rosa, Suélen Caetano de Oliveira, **cancelo a averbação da Indisponibilidade de Bens objeto do Av-4-14.112, Livro 02.**-Protocolado o título sob nº. 178.689 em 30/01/2019.- Bel. Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada.
 Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0536.04.1700002.06714 - Isento. *Jm*

AV-7-14.112.- 09 de abril de 2019.- DIVÓRCIO.- Procede-se esta averbação para constar que a requerimento da parte interessada, instruído com a cópia da Certidão de Casamento, matrícula 099598 01 55 1973 00025 160 0007718 38, expedida pelo Registro Civil desta cidade, que por Processo nº 028/1.14.0001030-2, sentença datada de 24 de setembro de 2014, transitada em julgado em 09 de outubro de 2014, proferida pela Exma. Srª. Drª. Miroslava do Carmo Mendonça, MM Juíza de Direito da 1ª Vara Civil desta Comarca, foi decretado o DIVÓRCIO do casal Joel Antônio Capeletti e Cleci Giusti Capeletti, que permanece com o nome de casada ou seja: Cleci Giusti Capeletti, tiveram seu estado civil alterado para DIVORCIADOS.- *Jm*



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

14.112 -Fis.02

Santa Rosa, 09 de

abril

de 20 19

Matrícula
14.112

CNM: 097691.2.0014112-77

Protocolado o título sob nº 179.394, em 28.março.2019-. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta. *Neidete Maria Knebel*

Emolumentos: R\$ 79,60. Selo Digital: 0536.04.1700002.07498 - R\$ 3,30.

R-8-14.112.- 09 de abril de 2019.- PARTILHA.- Nos termos do Formal de Partilha, extraído do Processo nº 028/1.14.0001030-2 (CNJ:0001797-77.2014.8.21.0028), Divórcio Litigioso do casal Joel Antônio Capeletti e Cleci Giusti Capeletti, pelo Escrivão Judicial Designado da 1ª Vara Cível desta Comarca, Elemar José Rorato e assinado pela MM. Juíza de Direito Drª. Miroslava do Carmo Mendonça, transitado em julgado em 04 de dezembro de 2018, coube ao divorciado **JOEL ANTONIO CAPELETTI**, brasileiro, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 1026088541 SSP/RS e CIC nº 033.889.640-68, residente e domiciliado na Rua Henrique Martin, nº 110, apartamento nº 403, Centro nesta cidade de Santa Rosa-RS, do imóvel descrito no R-3-14.112, com a área de 250,00m² e a benfeitoria, com a área de 36,30m², Avaliado por R\$140.000,00 e Avaliação Fiscal R\$140.300,00, conforme Certidão de Quitação de ITCD - 1.330.117, recebe 50% do imóvel equivalente a área de 125,00m² no terreno e a área de 18,15m² na benfeitoria, pelo valor de R\$70.150.000,00 (atualizado para R\$73.764,53)-.

Protocolado o título sob nº 179.521, em 09.abril.2019. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta. *Neidete Maria Knebel*

Emolumentos: R\$ 436,00. Selo Digital: 0536.07.1600010.04214 - R\$ 36,60.

R-9-14.112.- 09 de abril de 2019.- PARTILHA.- Nos termos do Formal de Partilha, extraído do Processo nº 028/1.14.0001030-2 (CNJ:0001797-77.2014.8.21.0028), Divórcio Litigioso do casal Joel Antônio Capeletti e Cleci Giusti Capeletti, pelo Escrivão Judicial Designado da 1ª Vara Cível desta Comarca, Elemar José Rorato e assinado pela MM. Juíza de Direito Drª. Miroslava do Carmo Mendonça, transitado em julgado em 04 de dezembro de 2018, coube a divorciada **CLECI GIUSTI CAPELETTI**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 4001726274 SSP/RS e CIC nº 252.270.920-87, residente e domiciliada na Rua Francisco Schitler, nº 70, Jardim Petrópolis, nesta cidade de Santa Rosa-RS, do imóvel descrito no R-3-14.112, com a área de 250,00m² no terreno e a benfeitoria, com a área de 36,30m², Avaliado por R\$140.000,00 e Avaliação Fiscal R\$140.300,00, conforme Certidão de Quitação de ITCD - 1.330.117, recebe 50% do imóvel equivalente a área de 125,00m² no terreno e a área de 18,15m² na benfeitoria, pelo valor de R\$70.150.000,00 (atualizado para R\$73.764,53)-.

Protocolado o título sob nº 179.529, em 09.abril.2019-. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta. *Neidete Maria Knebel*

Emolumentos: R\$ 436,00. Selo Digital: 0536.07.1600010.04215 - R\$ 36,60.

R-10-14.112.-30 de abril de 2019.-COMPRA E VENDA.-TRANSMITENTES: JOEL ANTONIO CAPELETTI e CLECI GIUSTI CAPELETTI.-ADQUIRENTE: NADIEGE ROBERTA ZAMPIERI, brasileira, solteira, psicóloga, CI/SJS/RS nº 4083075129, CPF nº 009.277.310-96, residente e domiciliada na Rua Osório Ribeiro Nardes, nº 375, Bairro Operário, na cidade de Catuípe/RS.-**IMÓVEL:** os descritos no R-8-9-14.112.- **VALOR:** R\$ 192.000,00 (cento e noventa e



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

14.112

Verso

Santa Rosa,

de

02

de 20

Matrícula
14.112

CNM: 097691.2.0014112-77

dois mil reais).-**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais).-**TÍTULO:** Instrumento particular de venda, compra e financiamento de imóvel, com pacto de Alienação Fiduciária sobre o imóvel, Garantia por fiança e outras avenças nº 2019030122 (com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado pelas partes e testemunhas, em 10 de abril de 2019, do qual uma via fica neste ofício arquivada juntamente com a guia do imposto de transmissão inter-vivos nº 503/2.019.- Protocolado o título sob nº. 179.609, em 16 de abril de 2.019.-Bel. Cláudia Maria Maicá, Registradora Substituta.

Emolumentos: R\$ 861,30. Selo Digital: 0536.08.1000007.03506 - R\$ 49,50.

Cmm.

R-11-14.112-30 de abril de 2019.-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-DEVEDORA/FIDUCIANTE:

NADIEGE ROBERTA ZAMPIERI.-CREDOR: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DA REGIÃO DAS MISSÕES E NOROESTE DO RS LTDA - UNICRED MISSÕES NOROESTE, com sede na Rua Antônio Manoel, 571, Centro, Santo Ângelo/RS, CNPJ 95.163.002/0001-08, neste ato devidamente representada na forma prevista em seu Estatuto Social.-

FIADOR: IVO NOVOTNY, CPF nº 042.497.120-87.-Preço de venda do imóvel: Terreno e Edificações: R\$ 192.000,00.-Forma de pagamento do preço da venda e compra: Recursos deste financiamento-R\$ 192.000,00.-Condições do financiamento: Taxa nominal de juros remuneratórios mensal-0,49%. -Taxa efetiva anual de juros remuneratórios compostos-6,0411%. -Indexador moratórios - CDI.-Taxa de juros moratórios-1%. -Capitalização dos juros remuneratórios e moratórios - mensal.- Multa moratório-2%. -Valor líquido a ser dos valores-Valor líquido a ser liberado a vendedora-R\$ 192.000,00.-A compradora pagará o valor mutuado acrescido de Juros Remuneratórios pactuados em 0,49% ao mês ou 6,0411% ao ano, observada a sua capitalização mensal, mais correção pela variação do CDI, de forma parcelada, cujas parcelas serão apuradas pelo Método de Amortização Price, ajustando o percentual que cada parcela representa sobre o saldo devedor, sendo que as parcelas apresentarão variações mensais conforme a oscilação do indexador livremente avençado pelas partes. A dívida será paga em 180 parcelas mensais e sucessivas, vencíveis sempre nos dias 10 de cada mês, a serem apuradas e acrescidas dos encargos financeiros na forma pactuada junto à cláusula terceira, vencendo-se a primeira em 10/06/2.019 e a última em 10/05/2.034.-Foro Eleito - Santa Rosa/RS.- VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:R\$ 289.000,00 (duzentos e oitenta e nove mil reais)-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, a devedora aliena em caráter fiduciário, o imóvel descrito no R-10-14.112, nos termos e para efeitos do art.22 e seguintes da Lei n.9514 de 20/11/1997, com alterações introduzidas pela lei n. 10.931 de 02/08/2004 e pela Lei n.11.076 de 30/12/2004.-Demais condições no contrato do qual fica neste ofício arquivada.-Protocolado o título sob nº. 179.609, em 16 de abril de 2.019.-Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade, em 30 de abril de 2.019, com resultado NEGATIVO.-Bel. Cláudia Maria Maicá, Registradora Substituta.

Emolumentos: R\$ 861,30. Selo Digital: 0536.08.1000007.03507 - R\$ 49,50.

Cmm.

AV-12-14.112. 25 de maio de 2020. Alteração de Denominação Social. Nos termos do requerimento da parte interessada, instruído com os competentes documentos apresentados e arquivados nesta Serventia, faço constar que por ata sumária devidamente registrada na Junta Comercial deste Estado sob nº 5293408, em 31.01.2020, acompanhada do Estatuto Social e da certidão simplificada datada de 03.03.2020, a credora fiduciária qualificada no R-11 desta matrícula, passou a denominar-se



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

14.112 -Fls.03

Santa Rosa, 25 de maio de 20 20

Matrícula
14.112

CNM: 097691.2.0014112-77

COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA - UNICRED ELEVA, inscrita no CNPJ sob nº 95.163.002/0001-08 e na Junta Comercial deste Estado sob NIRE 4340000687-7, com sede na Avenida Antonio Manoel, nº 571, bairro Centro, na cidade de Santo Ângelo/RS. Protocolado o título em 11/05/2020 sob nº.183.889. Emolumentos: R\$ 37,20. Selo Digital: 0536.04.1900010.02242 - R\$ 3,30. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders - Oficial Substituto

R-13-14.112. 25 de maio de 2020. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Nos termos do instrumento particular de consolidação e transferência da propriedade plena de imóvel objeto de pacto de alienação fiduciária, mediante dação em pagamento de direitos, com força de escritura pública, confeccionado nesta cidade de Santa Rosa/RS, aos 07 de maio de 2020, a proprietária **NADIEGE ROBERTA ZAMPIERI**, brasileira, psicóloga, solteira, maior, que declarou não manter união estável, portadora da CI nº 4083075129-SJS/RS e do CPF nº 009.277.310-96, filha de João Dari Zampiere e Alaide Zampiere, residente e domiciliada na Rua Osório Ribeiro Nardes, nº 375, bairro Operário, na cidade de Catuípe/RS, sem endereço eletrônico, transferiu em dação em pagamento TODO o imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula para **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 95.163.002/0001-08 e na Junta Comercial deste Estado sob NIRE 4340000687-7, com sede na Rua Antonio Manoel, nº 571, bairro Centro, na cidade de Santo Ângelo-RS, sendo, no ato, representada por seus procuradores Jonatan Müller, portador da CI nº 5066607564-SSP/RS e do CPF nº 000.282.170-20, e Ricardo Luis Götz, portador da CI nº 1070829104-SSP/RS e do CPF nº 954.109.880-00, conforme procuração pública lavrada aos 10/02/2020, às fls. 165/167 do Livro nº 489 do 1º Tabelionato de Notas de Santo Ângelo/RS; pelo valor total de 213.302,63. Imóvel avaliado no mesmo valor pela Prefeitura Municipal conforme guia informativa nº 518/2020. O ITBI incidente sobre o ato foi recolhido no valor de R\$ 4.293,85 conforme guia apresentada e arquivada nesta Serventia. Foi apresentada a certidão negativa imobiliária referente ao imóvel. Condições: A credora, declarou, aceitar os direitos dados em pagamento, recebendo o domínio, os direitos e as ações que a devedora fiduciante exercia sobre o imóvel desta matrícula, concedendo em razão de tal ato a quitação tanto do crédito fiduciária, demais despesas e débitos elencados na cláusula segundo do contrato que ora se registra, ficando, assim, cancelada a alienação fiduciária constante do R-11 desta matrícula. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei nº 7.433/85, bem como nas demais legislações vigentes. Foi verificada a inexistência de indisponibilidades de bens em nome das partes perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Demais condições: As demais constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolado o título em 11/05/2020 sob nº.183.889. Emolumentos: R\$ 1.021,50. Selo Digital: 0536.08.1000007.04138 - R\$ 49,50. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders - Oficial Substituto

AV-14-14.112. 29 de agosto de 2022. Código Nacional de Matrícula. Faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o seguinte **Código Nacional de Matrícula - CNM: 097691.2.0014112-77**. Protocolado o título em 23/08/2022 sob nº.194.443. Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0536.04.2200005.00028 - Isento. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta -

R-15-14.112. 29 de agosto de 2022. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº **CONTINUA NO VERSO**



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
14.112 FL. 03 v

097691.2.0014112-77

Matrícula
14.112

CNM: 097691.2.0014112-77

95.163.002/0001-08, com sede na Rua Antônio Manoel, nº 571, Centro, na cidade de Santo Ângelo/RS, representada por seus diretores **Diego Moraes Garcia** e **Juliano André Thiesen Breitenbach**, ambos qualificados na escritura que ora se registra. **ADQUIRENTE: ROBERTO LUÍS NOVOTNY**, brasileiro, empresário, divorciado, que declarou não manter união estável, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01457671715, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 924.458.370-49, filho de Ivo Novotny e Geni Desbessel Novotny, residente e domiciliado na Rua Bangu, nº 157, nesta cidade de Santa Rosa/RS. **IMÓVEL: TODO o imóvel e benfeitoria constantes da presente matrícula. VALOR: R\$213.500,00** (duzentos e treze mil e quinhentos reais). **AVALIAÇÃO FISCAL: R\$213.500,00** (duzentos e treze mil e quinhentos reais), conforme guia de avaliação nº449/2021, tendo sido recolhido o imposto incidente sobre o ato no valor de R\$4.270,00 conforme mencionado na escritura. **TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada em 30 de março de 2021, às folhas145/146 do Livro nº448 do 1º Tabelionato de Notas desta cidade. Foi apresentada no Tabelionato e descrita na escritura a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, em nome da empresa vendedora. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei nº 7.433/85, bem como nas demais legislações vigentes. Foram verificadas as inexistências de indisponibilidades de bens em nome das partes perante a Central Nacional de Disponibilidade de Bens. Demais condições: As demais constantes da escritura que ora se registra. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolado o título em 23/08/2022 sob nº.194.443. Emolumentos: R\$ 1.060,10. Selo Digital: 0536.08.1000007.06517 - R\$ 65,30. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta

Neidete Maria Knebel

AV-14-14.112. 29 de agosto de 2022. Código Nacional de Matrícula. Faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o seguinte **Código Nacional de Matrícula - CNM: 097691.2.0014112-77**. Protocolado o título em 23/08/2022 sob nº.194.443. Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0536.04.2200005.00028 - Isento. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta -

9/2021

R-15-14.112. 29 de agosto de 2022. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 95.163.002/0001-08, com sede na Rua Antônio Manoel, nº 571, Centro, na cidade de Santo Ângelo/RS, representada por seus diretores **Diego Moraes Garcia** e **Juliano André Thiesen Breitenbach**, ambos qualificados na escritura que ora se registra. **ADQUIRENTE: ROBERTO LUÍS NOVOTNY**, brasileiro, empresário, divorciado, que declarou não manter união estável, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01457671715, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 924.458.370-49, filho de Ivo Novotny e Geni Desbessel Novotny, residente e domiciliado na Rua Bangu, nº 157, nesta cidade de Santa Rosa/RS. **IMÓVEL: TODO o imóvel e benfeitoria constantes da presente matrícula. VALOR: R\$213.500,00** (duzentos e treze mil e quinhentos reais). **AVALIAÇÃO FISCAL: R\$213.500,00** (duzentos e treze mil e quinhentos reais), conforme guia de avaliação nº449/2021, tendo sido recolhido o imposto incidente sobre o ato no valor de R\$4.270,00 conforme mencionado na escritura. **TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada em 30 de março de 2021, às folhas145/146 do Livro nº448 do 1º Tabelionato de Notas desta cidade. Foi apresentada no Tabelionato e descrita na escritura a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida

Continua no verso



ativa da União, em nome da empresa vendedora. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei nº 7.433/85, bem como nas demais legislações vigentes. Foram verificadas as inexistências de indisponibilidades de bens em nome das partes perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Demais condições: As demais constantes da escritura que ora se registra. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolado o título em 23/08/2022 sob nº.194.443. Emolumentos: R\$ 1.060,10. Selo Digital: 0536.08.1000007.06517 - R\$ 65,30. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta

R-16-14.112. 04 de novembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE:

ROBERTO LUÍS NOVOTNY, brasileiro, vendedor, divorciado, que declarou não manter união estável, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01457671715-Detran/RS, inscrito no CPF nº 924.458.370-49, filho de Ivo Novotny e Geni Desbessel Novotny, residente e domiciliado na Rua Bangú, nº 157, vila Jardim Petrópolis, nesta cidade de Santa Rosa/RS. **CREDORA FIDUCIÁRIA:**

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede social na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS, representada por seu diretor **Pedro Gustavo Carlomagno Carchedi**, portador da Carteira de Identidade nº 4012824126-SSP/RS, inscrito no CPF nº 711.116.030-49, conforme estatuto social. **Título:** Contrato de empréstimo e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de cédula de crédito imobiliário – CCI, contrato nº 10000741-4, firmado pelas partes e testemunhas em 14/10/2022, documento eletrônico com as devidas assinaturas digitais, sendo estas, inclusive, confirmadas suas autenticidades por esta Serventia. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 214.961,10

(duzentos e quatorze mil, novecentos e sessenta e um reais e dez centavos); **Prazo total de amortização:** 240 meses; **Taxa de Juros Contratada:** efetiva de 17.32% a.a.; **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 14/01/2023; **Valor do Encargo Mensal:** R\$ 3.338,98; **Valor da Garantia:** avaliado para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 em R\$ 430.000,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: TODO o imóvel constante da presente matrícula, bem como as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.**

Com o presente registro efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o devedor possuidor direto e a Companhia, possuidora indireta do imóvel. O devedor declarou que na qualidade de pessoa física, não é contribuinte obrigatório do INSS como empregador, não estando incurso em quaisquer restrições da legislação pertinente em vigor. Foi apresentada e se encontra arquivada nesta Serventia a certidão negativa de débitos imobiliários nº 21013-2022, emitido em 29/09/2022 pela Prefeitura Municipal de Santa Rosa/RS. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei nº 7.433/85, além das legislações vigentes. Foi verificada a inexistência de indisponibilidade de bens em nome do alienante perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Demais condições:** as constantes no contrato, do qual fica uma via neste ofício arquivada. Protocolado o título em 26/10/2022 sob nº.195.286. Emolumentos: R\$ 1.060,10. Selo Digital: 0536.08.1000007.06712 - R\$ 65,30. Dou fé. Grasiela Ramme Machado - Escrevente Autotizada

AV-17-14.112. 04 de novembro de 2022. Cédula de Crédito Imobiliário. Em cumprimento ao art. 18, § 5º, da Lei 10.931/04, faço constar a existência da **Cédula de Crédito Imobiliário**, Número: CHP11442 – Série: 2022, firmada na cidade de Porto Alegre/RS, em 14 de outubro de 2022, na forma integral e escritural nos termos do § 4º do art. 18 e do inciso VII do Art. 19 da Lei 10.931/04, tendo como instituição custodiante a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**,

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
14.112

FL. 04 v

Código Nacional de Matrícula
097691.2.0014112-77

Matrícula
14.112

CNM: 097691.2.0014112-77

CNPJ nº. 22.610.500/0001-88, instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, na cidade de São Paulo/SP; credora a **Companhia Hipotecária Piratini – CHP**, qualificada no registro anterior; e, devedor **Roberto Luís Novotny**, também qualificado no registro anterior. Demais condições: as constantes da CCI, da qual, fica uma via arquivada nesta Serventia. Protocolado o título em 26/10/2022 sob nº.195.286. Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0536.04.2200005.02781 - Isento. Dou fé. Grasiela Ramme Machado - Escrevente Autorizada *g.m.*

AV-18-14.112. 04 de julho de 2023. CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos do requerimento da parte interessada, acompanhado dos competentes documentos apresentados em formato eletrônico via ONR - Protocolo nº AC002525482, devidamente conferidos e arquivados nesta Serventia, faço constar que a custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, representada por Natalia Gabriel da Silva, através dos documentos de representação aqui arquivados, **cedeu e transferiu todos os direitos de que era titular**, sobre a **Cédula de Crédito Imobiliário** objeto da **Av-17** desta matrícula, ao **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I**, inscrito no CNPJ nº. 43.104.412/0001-84, com sede na cidade e Estado de São Paulo, à Rua Iguatemi, nº. 151, 19º Andar, Bairro Itaim Bibi, conforme apresentado na carta de titularidade da B3 e através de declaração firmada aos 31.05.2023. Demais condições: as constantes dos documentos aqui arquivados. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Protocolado o título em 07/06/2023 sob nº.197.981. Emolumentos: R\$ 504,50. Selo Digital: 0536.08.1000007.07451 - R\$ 65,30. Dou fé. Grasiela Ramme Machado - Escrevente Autorizada *g.m.*

AV-19-14.112. 09 de fevereiro de 2024. Erro Evidente. Revendo os documentos que instruíram a AV-18, retifico o teor da redação daquela averbação para constar que: A requerimento da parte interessada, instruído com declaração firmada pela instituição custodiante Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ nº 22.610.500/0001-88, o crédito originário da CCI constante da Av-17 desta matrícula tem como credor na data de 29 de maio de 2023 o **Fundo De Investimento Em Direitos Creditórios Aloha I**, e não como equivocadamente acima constou. Protocolado o título em 09/02/2024 sob nº.201.070. Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0536.01.2400002.00197 - Isento. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders- Oficial Substituto *g.m.*

AV-20-14.112. 09 de fevereiro de 2024. Cessão De Crédito Imobiliário. Nos termos do requerimento da parte interessada, acompanhado da declaração firmada pela instituição custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, inscrita no CNPJ nº 22.610.500/0001-88, representada por Thaisa Ivanof Guedes e Pedro Paulo Farne D'Amoed Fernandes de Oliveira, faço constar que o crédito originário constituído pela **CCI especificada na Av-17** desta matrícula, tem como **credora** na data de 08 de dezembro de 2023, a **VERT COMPANHIA SECURITIZADA**, inscrita no CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na cidade e Estado de São Paulo, à Rua Cardeal Arcoverde, nº. 2365, 7º Andar. Demais condições: as constantes dos documentos enviados via ONR que se encontram arquivados eletronicamente neste Cartório. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Protocolado o título em 09/02/2024 sob nº.201.513. Emolumentos: R\$ 522,30. Selo Digital: 0536.08.1000007.08189 - R\$ 72,60. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders- Oficial Substituto *g.m.*



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Rosa, 25 de julho de 2024.

Matrícula
14.112

FL. 05

Código Nacional de Matrícula
097691.2.0014112-77 *NB*

Matrícula
14.112

AV-21-14.112. 25 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade, firmado em 27/06/2024, pela Vert Companhia Securitizadora, acima qualificada, por meio de sua representante Erika Moraes dos Anjos Placidino, conforme procuração e substabelecimento apresentados, conferidos e que ficam arquivados nesta Serventia, instruído com as certidões do decurso do prazo sem a purgação da mora por inadimplemento do devedor Roberto Luís Novotny, inscrito no CPF sob o nº 924.458.370-49, fica **consolidada a propriedade do imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula** em favor da credora da CCI da **AV-20** da presente matrícula, **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, com sede social na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11ª andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP, em virtude do não cumprimento das obrigações. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$430.000,00 e avaliado no mesmo valor pela Prefeitura Municipal através da guia de ITBI nº 1103/2024, tendo sido recolhido o imposto incidente sobre o ato no dia 19/06/2024, no valor de R\$8.600,00. **Em virtude da consolidação da propriedade, fica cancelada a CCI da AV-17.** Os documentos citados ficam arquivados nesta serventia. Protocolado o título em 27/06/2024 sob nº.203.323. Emolumentos: R\$ 947,50. Selo Digital: 0536.09.1000007.05709 - R\$ 90,00. Dou fé. Noeli Haas Bazzanella – Escrevente Autorizada *NBazzanella*

Certidão: R\$ 61,00.
Selo: 0536.04.2400006.01217.
Busca: R\$ 12,50.
Selo: 0536.03.2400013.00683.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00.
Selo: 0536.01.2400013.01379.
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 93,73

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel da ficha original, arquivado neste Ofício.
Santa Rosa, 25 de julho de 2024.

Joice Both Liesenfeld Groders
Registradora Designada
Mateus Antonio Ripplinger Groders
Oficial Substituto
Neidete Maria Knebel
Oficial Substituta
Grasiela Ramme Machado
Oficial Substituta
Noeli Haas Bazzanella
Escrevente Autorizada



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
097691 53 2024 00022815 74