




CERTIDÃO

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

 Estado do Rio Grande do Sul Poder Judiciário	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE RIO PARDO MUNICÍPIOS DE RIO PARDO E PANTANO GRANDE Bel. Carlos Alberto Tworkowski - Oficial LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Folha 01	MATRÍCULA 21.092
	Rio Pardo - RS, 30 de setembro de 2015			

UM terreno, situado nesta cidade, na Rua Benjamin Franklin de Ramiz Galvão, com a área superficial de 618,75m² (seiscentos e dezoito metros e setenta e cinco decímetros quadrados), o qual diz ser o lote 054 da quadra 239, setor 004, distante 262,00 metros da esquina mais próxima, Rua "26" e dentro do quarteirão formado pela Rua Benjamin Franklin de Ramiz Galvão, Rua "26", Rua Olavo Bilac, Rua Duque Estrada, Rua Bento Gonçalves, Rua Marechal Deodoro da Fonseca e Avenida dos Amaraes, com as seguintes confrontações e metragens: **FRENTE**, a Oeste, confronta-se com a Rua Benjamin Franklin de Ramiz Galvão (anteriormente Estrada da Costa), onde mede 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros); **FUNDOS**, a Leste, confronta-se com o lote 021 de propriedade de Zilia Santos da Silva, onde mede 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros); **LADO DIREITO**, ao Norte, confronta-se com o lote 021 de propriedade de Zilia Santos da Silva, onde mede 49,50m (quarenta e nove metros e cinquenta centímetros); **LADO ESQUERDO**, ao Sul, confronta-se com o lote 021 de propriedade de Zilia Santos da Silva, onde mede 49,50m (quarenta e nove metros e cinquenta centímetros), tendo o terreno um perímetro de 124,00 metros, com a seguinte descrição: partindo do ponto 1, localizado a 262,20 metros da interseção da Rua Benjamin Franklin de Ramiz Galvão com a Rua "26", deste com ângulo de 90°0'00", rumo sudoeste, segue confrontando com a Rua Benjamin Franklin de Ramiz Galvão, com uma distância de 12,50 metros até o ponto 2; deste ponto com ângulo de 90°0'00", rumo sudeste, segue confrontando-se com imóvel de Zilia Santos da Silva, com uma distância de 49,50 metros, até o ponto 3; deste ponto com ângulo de 90°0'00", rumo nordeste, segue confrontando com imóvel de Zilia Santos da Silva com uma distância de 12,50 metros até o ponto 4; deste ponto com ângulo de 90°0'00", rumo noroeste, segue confrontando com imóvel de Zilia Santos da Silva com uma distância de 49,50 metros até o ponto 1, ponto de partida da descrição deste perímetro.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ AROLDI DIAS, técnico em enfermagem, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00558379809, expedida pelo DETRAN/RS em 225/02/2014, inscrito no CPF sob nº 368.159.420-15, e sua esposa MARIA FÁTIMA DOS SANTOS SILVEIRA DIAS, aposentada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01405781828, expedida pelo DETRAN/RS, em 03/12/2012, inscrita no CPF sob nº 382.726.100-78, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Benjamim Franklin de Ramiz Galvão, nº 525, bairro Ramiz Galvão, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/4.755, datado de 09 de setembro de 2008; R.6/Av.7/Av.8/4.755, datados de 30 de setembro de 2015.

Emol. R\$ 15,20 - Selo nº 0493.03.1500003.00103 (R\$ 0,70)
 Emol. Processamento Eletrônico R\$ 3,60 - Selo nº 0493.01.1500004.07164 (R\$ 0,40)

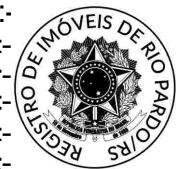
Escrevente Autorizada *Daniele Blum Flesch* Oficial *Bel. Carlos A. Tworkowski*

Av.1/21.092 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Protocolo nº 108.218 do Livro 1-I, datado de 14.09.2015 - Proceda-se a esta averbação com base no artigo 167, inciso II, número 1, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, para constar que o imóvel da presente matrícula, de propriedade de Luiz Aroldi Dias e sua esposa Maria Fátima dos Santos Silveira Dias, está vinculado ao Pacto Antenupcial registrado sob nº 14.173 fls.1 do Lv.3 do Registro Auxiliar deste Ofício. CNIB:

MATRÍCULA Nº 21.092

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Estado do Rio Grande do Sul
Poder Judiciário

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO PARDO
MUNICÍPIOS DE RIO PARDO E PANTANO GRANDE
Bel. Carlos Alberto Tworkowski - Oficial
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Folha	MATRÍCULA
1v	21.092

Rio Pardo - RS, 30 de setembro de 2015

Consultas negativas, com códigos HASH fbea.6f71.82ac.4534.0e8b.57a0.a1fe.5375.7eba.77c2; e, a938.4e96.3b17.caec.6ada.7a6a.645f.bcd9.534f.6a14. O referido é verdade e dou fé. Rio Pardo/RS, 30 de setembro de 2015.

Emol. R\$ 27,30 - Selo nº 0493.03.1500003.00104 (R\$ 0,70)

Emol. Processamento Eletrônico R\$ 3,60 - Selo nº 0493.01.1500004.07172 (R\$ 0,40)

Escrevente Autorizada *Danielle Blum Flesch* Oficial *Bel. Carlos A. Tworkowski*

Danielle Blum Flesch

Bel. Carlos A. Tworkowski

R.2/21.092 - **COMPRA E VENDA** - Protocolo nº 109.469 do Livro 1-I, datado de 11.03.2016 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro de Transmissões nº 301, a folhas 79 a 80, sob nº 23.253, em 15 de dezembro de 2015, pelo Tabelião Substituto Bruno Zawaeki Pellegrini: **LUIZ AROLDI DIAS**, técnico em enfermagem, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00558379809, expedida pelo DETRAN/RS em 25/02/2014, inscrito no CPF sob nº 368.159.420-15, e sua esposa **MARIA FÁTIMA DOS SANTOS SILVEIRA DIAS**, aposentada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01405781828, expedida pelo DETRAN/RS, em 03/12/2012, inscrita no CPF sob nº 382.726.100-78, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Benjamim Franklin de Ramiz Galvão, nº 525, bairro Ramiz Galvão, nesta cidade, **VENDEM a CARMELITO PAES DA SILVA**, brasileiro, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01394892568, expedida pelo DETRAN/RS em 13/08/2015, inscrito no CPF nº 071.502.700-00 casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente a Lei nº 6.515/77, com **EVA ZILA BUCHAIM DA SILVA**, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 9058777963 expedida pela SSP/RS em 06/03/1990, inscrita no CPF sob nº 614.095.530-00, residentes e domiciliados na Rua Venâncio Aires, nº 553, apto. 205, cidade de Santa Cruz do Sul/RS, o imóvel da presente matrícula, pelo preço total, certo e ajustado de R\$ 37.000,00. Avaliado pela Fazenda Municipal em R\$ 50.000,00 conforme guia de avaliação nº SMF/03998/2015 em 04 de novembro de 2015; **INSS**: Não estão vinculados, conforme consta na escritura; **TST**: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 206925179/2015 e 206925722/2015, expedidas em 15/12/2015 pelo Tribunal Superior do Trabalho, via Internet; **FEITOS AJUIZADOS**: Dispensadas pelos compradores a apresentação das certidões de feitos ajuizados, conforme consta na escritura; **CNIB**: Consultas negativas, com códigos HASH 5f9b.4865.fbac.9014.32d7.1eaf.8683. c913.7efb.c869; ac69.ec13.0e97.5904.ff29.b5bb.7d21.d4a9.0141.517a; 34d0.3946.1c5e.12d8.8e2b. 75ec.a3ec.b931.0045.d752 e 132c.3cfe.d3d7.48a7.c9eb.3b59.b8c4.9e42.b9bc.f103; Emitida DOI; **CONDIÇÕES**: As da escritura. O referido é verdade e dou fé. Rio Pardo/RS, 01 de abril de 2016.

Emol. R\$ 316,70 - Selo nº 0493.06.1400001.01493 (R\$ 6,70)

Emol. Processamento Eletrônico R\$ 4,10 - Selo nº 0493.01.1600001.06390 (R\$ 0,40)

Escrevente Autorizada *Danielle Blum Flesch* Oficial *Bel. Carlos A. Tworkowski*

Danielle Blum Flesch

Bel. Carlos A. Tworkowski

R.3/21.092 - **COMPRA E VENDA** - Protocolo nº 111.324 do Livro nº 1-I, datado de 27.10.2016 - Nos termos da Escritura Pública 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

CONTINUA NA FOLHA 02

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Estado do Rio Grande do Sul
Poder Judiciário

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO PARDO
MUNICÍPIOS DE RIO PARDO E PANTANO GRANDE
Bel. Carlos Alberto Tworkowski - Oficial
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Folha 02 MATRÍCULA 21.092

Rio Pardo - RS, 16 de novembro de 2016

Fiduciária em Garantia, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro de Transmissões nº 302, a folhas 175v, sob nº 23.445, em 27 de outubro de 2016, pelo Tabelião Designado, Bel. Sérgio Renato Rezende Pellegrini: **CARMELITO PAES DA SILVA**, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01394892568, expedida pelo DETRAN/RS em 13/08/2015, inscrito no CPF nº 071.502.700-00, e sua esposa **EVA ZILA BUCHAIM DA SILVA**, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 9058777963, expedida pela SSP/RS em 06/03/1990, inscrita no CPF sob nº 614.095.530-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Venâncio Aires, nº 553, apto. 205, cidade de Santa Cruz do Sul/RS, **VENDEM** à **ÓTICA E JOALHERIA ALIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.072.070/0001-20, com sede na Rua Dr. João Pessoa, nº 836, Bairro Centro, nesta cidade, com sua 5ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social registrados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 3935088 em 14/04/2014, NIRE 43 2 0596214 4 neste ato representada pelo sócio administrador LEOPOLDO BUCHAIM DA SILVA, brasileiro, comerciante, divorciado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01962285605, expedida pelo DETRAN/RS em 22/08/2014, inscrito no CPF sob nº 918.223.780-87, residente e domiciliado na Rua Piratininga, nº 280, Bairro Jardim Boa Vista, nesta cidade, **o imóvel da presente matrícula**, havido conforme R.2/21.092, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Avaliado pela Fazenda Municipal em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) conforme Guia de Avaliação nº SMF/04496/2016 em 28 de setembro de 2016, e imposto de transmissão pago conforme guia com código de arrecadação 9887993 em 30 de setembro de 2016; **INSS:** Não estão vinculados à Previdência Social; **FEITOS AJUIZADOS:** Dispensada pelas partes a apresentação das certidões de feitos ajuizados; **TST:** Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 101197063/2016 e nº 101197609/2016, expedidas em 04/10/2016 pelo Tribunal Superior do Trabalho via Internet; tudo conforme escritura. Emitida a DOI. **CONDIÇÕES:** A compra e venda é feita com alienação fiduciária em garantia, abaixo registrada. Demais condições da escritura. CNIB: Consultas negativas, com códigos HASH: 2d36.5fb2.fe4e.fcad.5c04.4caf.bbe0.452c.bbed.b151, 7d66.269d.c802.1f97.d8d1.abed.a9b2.7a33.a1c0.2ee2, ce48.6bb9.dd66.0e53.b37a.2729.4164.6588.205d.20c0 O referido é verdade e dou fé. Rio Pardo/RS, 16 de novembro de 2016.

Emol. R\$ 428,20 - Selo nº 0493.07.1500003.00582 (R\$ 11,80)

Emol. Processamento Eletrônico R\$ 4,10 - Selo nº 0493.01.1600006.04673 (R\$ 0,45)

Registradora Substª:

Michele Peixoto Friedrich

R.4/21.092 – **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Protocolo nº 111.324 do Livro nº 1-I, datado de 27.10.2016 – Nos termos da Escritura Pública 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, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro de Transmissões nº 302, a folhas 175v, sob nº 23.445, em 27 de outubro de 2016, pelo Tabelião Designado, Bel. Sérgio Renato Rezende Pellegrini, que deu origem ao R.3/21.092, a **DEVEDORA FIDUCIANTE: ÓTICA E JOALHERIA ALIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.072.070/0001-20, com sede na Rua Dr. João Pessoa, nº 836, Bairro Centro, nesta cidade, com sua 5ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social registrados na Junta

MATRÍCULA Nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -

Estado do Rio Grande do Sul
Poder Judiciário

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO PARDO
MUNICÍPIOS DE RIO PARDO E PANTANO GRANDE
Bel. Carlos Alberto Tworkowski - Oficial
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Folha 02v
MATRÍCULA 21.092

Rio Pardo - RS, 16 de novembro de 2016

Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 3935088 em 14/04/2014, NIRE 43 2 0596214 4 no ato representada, **confessa dever à CREDORA FIDUCIÁRIA: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica legalmente constituída, com sede na Avenida Murchid Homsí, nº 1.404, na cidade de São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01, NIRE nº 35220815118 de 15/04/2004, com Ata da Reunião de Sócios realizada em 15/12/2015, referente à nomeação de diretores e registrada na JUCESP sob nº 153.881/16-1, em 30/03/2016, com sua 67ª Alteração Contratual e Consolidada datada de 29/03/2016 levada a registro na JUCESP sob nº 228.974/16-1, em sessão datada de 30/05/2016, no ato representada, **a importância de R\$ 53.917,21** (cinquenta e três mil e novecentos e dezessete reais e vinte e um centavos), referente ao saldo devedor da Cota 521 do Grupo 1726, a ser pago em 89 (oitenta e nove) parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, 14 (quatorze) parcelas no valor de R\$ 605,78 (seiscentos e cinco reais e setenta e oito centavos) cada uma, 74 (setenta e quatro) parcelas no valor de R\$ 605,77 (seiscentos e cinco reais e setenta e sete centavos) cada uma, e 01 (uma) parcela no valor de R\$ 609,31 (seiscentos e nove reais e trinta e um centavos), sendo o vencimento da primeira parcela em 10 de setembro de 2016 e da **última parcela em 10 de janeiro de 2024**; JUROS/CORREÇÕES/MULTA/ATUALIZAÇÃO: Conforme consta na Cláusula Quarta da escritura. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia da dívida reconhecida e confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, pecuniárias ou não, **o imóvel objeto desta matrícula, havido conforme R.3/21.092, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta.** Para efeitos de venda em público leilão foi indicado o valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), atualizado conforme consta na Cláusula Oitava da escritura; FEDERAL/INSS: Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle F6A6.23C7.DCDE.5C07, com validade até 07/01/2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal, via Internet. Demais cláusulas e condições constantes na escritura. CNIB: Consultas negativas, com códigos HASH: ce48.6bb9.dd66.0e53.b37a.2729.4164.6588.205d.20c0 , b0aa.9e6d.a7f9.8e6f.4f5b.cb71.a671.4079.2a4c.3121. O referido é verdade e dou fé. Rio Pardo/RS, 16 de novembro de 2016.

Emol. R\$ 316,70 - Selo nº 0493.07.1500003.00583 (R\$ 11,80)

Emol. Processamento Eletrônico R\$ 4,10 - Selo nº 0493.01.1600006.04678 (R\$ 0,45)

Registradora Substª


Michele Peixoto Friedrich

MATRÍCULA Nº Av-5/21.092 - Rio Pardo, 20 de julho de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 05 de julho de 2023, instruído com prova da intimação de **ÓTICA E JOALHERIA ALIS LTDA (R-4)**, por inadimplência, bem como do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo à presente averbação para constar que em face do inadimplemento do fiduciante, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica legalmente constituída, inscrita no CNPJ/MF nº

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

 Rio Grande do Sul Poder Judiciário	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de RIO PARDO - Municípios de Rio Pardo e Pantano Grande FERNANDA FERRARINI GOMES DA COSTA <i>Registradora Titular</i> LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNM: 099317.2.0021092-52			
		<table border="1"> <tr> <td>Folha</td> <td>MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">03</td> <td style="text-align: center;">21.092</td> </tr> </table>	Folha	MATRÍCULA	03
Folha	MATRÍCULA				
03	21.092				
Rio Pardo - RS, 20 de julho de 2023					
<p>51.855.716/0001-01, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei da 9.514/97. Avaliado em R\$300.000,00 (trezentos mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI nº 388 de 30 de junho de 2023, devidamente quitada, a qual fica aqui arquivada neste Ofício Imobiliário.</p> <p>Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. DOU FÉ. -</p> <p>Protocolo: nº 128331 do Livro 1-L, de 10/07/2023. -</p> <p>Emolumentos: R\$655,50 - Selo nº: 0493.08.1800002.01073 = R\$65,30. Processamento eletrônico: R\$6,40 - Selo nº: 0493.01.2200001.03108 = R\$1,80. (VKS)</p> <p>Tuanny Reis Lobato Pellegrini - Escrevente Substituta da Registradora <i>Tuanny</i></p>					
MATRÍCULA Nº 21.092	CNS 09.931-7				

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Rio Pardo/RS, 20 de julho de 2023, às 15:48:31.

Total: R\$62,60 (AASS)

Certidão 5 páginas: R\$35,40 (0493.04.1900005.32631 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0493.02.2200001.11514 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0493.01.2200001.03188 = R\$1,80)

Tuanny Reis Lobato Pellegrini

Escrevente Substituta da Registradora

