



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL — RS
Livro N.º 2 - Registro Geral


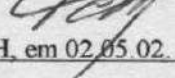
MATRÍCULA 54.661
FLS. 01

Data: 14 maio de 2002.

Imóvel: **UM TERRENO URBANO**, constituído do lote administrativo nº10, da quadra nº2289, originário da aglutinação dos antigos lotes nºs 10 e 11, da mesma quadra, com testada para a rua Antonio Aver, distando 170,00 metros da esquina formada pela citada via com a rua José Toni, lado par, Bairro Ana Rech, Loteamento Brasília, no quarteirão formado pelas citadas vias mais a Av. Rio Branco, anteriormente Estrada Estadual RS-230 e o limite com a quadra 2290, possui a área de **5.400,00m²** (cinco mil e quatrocentos metros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 75,00 metros com o lote nº12, de propriedade de Agenor Luiz Boff; ao Sul, por 75,00 metros com o lote nº09, de propriedade de Caetano Serafini; ao Leste, por 72,00 metros com o limite da quadra 2290; e ao Oeste, por 72,00 metros com a rua Antonio Aver.

Proprietários: **AGENOR LUIZ BOFF**, brasileiro, comerciante, sócio de empresa, CPF nº223.389.500-20, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com **IZABEL CRISTINA SUZIN BOFF**, residente e domiciliado nesta cidade.

Título anterior: Matrículas nºs 9.055 (área de 2.700,00m²) e 18.848 (área de 2.700,00m²) ambas do Livro 2-RG, desta 2ª Zona.

Escrev.  Oficial: 
Emol.: R\$6,20 = 0,50 URE Prot. nº112.590, Lº1-H, em 02.05.02. C.07
Av.1/54.661, em 14 de maio de 2002.

Certifico que em virtude do regime de casamento adotado pelo casal **AGENOR LUIZ BOFF** e **IZABEL CRISTINA SUZIN BOFF**, ser o da Comunhão Universal de Bens, posterior à Lei nº6.515/77, foi registrado o pacto antenupcial neste Registro de Imóveis, sob nº3.857, fls.01, do Livro 03-RA, em data de 10.08.1994.

Escrev.  Oficial: 
Emol.: R\$12,30 = 1,00 URE Prot. nº112.590, Lº1-H, em 02.05.02. C.07
Av.2/54.661, em 21 de março de 2007. - **CONSTRUÇÃO** -

Certifico a construção total de um prédio industrial em alvenaria, com 02 (dois) pavimentos, tendo 4.500,00m² de área total construída, sito à Rua Antonio Aver, prédio nº214. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 27.02.2007. Habite-se nº1324 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 26.12.2006 e, CND/INSS nº026672007-19022030, emitida em 23.02.2007, ficando arquivados neste Registro de Imóveis. Valor: Não declarado.

Escrev.:  Oficial: 
Emol.: R\$17,30 = 1,00 URE Prot. nº145.219, Lº1-J em 14.03.2007 C.23/17
Av.3/54.661, em 21 de março de 2007. - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** -

Certifico que foi decretada a separação consensual entre **AGENOR LUIZ BOFF** e **IZABEL CRISTINA SUZIN BOFF**, que continua a usar o nome de casada, ou seja: **IZABEL CRISTINA SUZIN BOFF**. A sentença transitou em julgado em 30.07.2003, pela Juíza de Direito da 2ª Vara

CONTINUA NO VERSO

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 31/03/2022 14:09 PROTOCOLO: S22030319625D

continua no verso->

continuação->:.....

MATRÍCULA 54.661

de Família desta comarca, Dra. Maria Olivier, conforme processo nº1002295616. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 07.03.2007, Certidão de Separação nº26811, Lº93-E, fls.36, lavrada no Cartório de Registro Civil da 1ª zona desta cidade, ficando arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.:  Oficial.: 
Emol.: R\$17,30 = 1,00 URE Prot.nº145.219, Lº1-J, em 14.03.2007 C.23/17

R.4/54.661 em 11 de abril de 2007. -

Título: Hipoteca censual sobre todo imóvel desta matrícula.

Devedor: TUTTO INDÚSTRIA DE VEÍCULOS E IMPLEMENTOS RODOVIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº88.422.654/0001-54, neste ato representado seu administrador Agenor Luiz Boff, CPF nº223.389.500-20.

Credor: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, com sede em Porto Alegre/RS, CNPJ sob nº92.816.560/0001-37.

Avalista/Depositário: Agenor Luiz Boff, CPF nº223.389.500-20.

Intervenientes Hipotecantes: 1) Agenor Luiz Boff, CPF nº223.389.500-20; e 2) Izabel Cristina Suzin Boff, CPF nº376.994.150-00.



Forma do título: Cédula de Crédito Industrial nºRS-45.419/FINAME-BK, emitida na cidade de Porto Alegre/RS em 29.03.2007, registrada neste Registro de Imóveis sob nº9.253, Lº3-RA, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis. Forma do título: Cédula de Crédito Comercial nºRS-45.419/FINAME-BK, aqui arquivada.

Juros: A taxa de 5% ao ano.

Valor: R\$2.099.754,22 em 29.03.2007.

Vencimento: 15.04.2012.

Condições: As da cédula. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - 1 (um) DESENROLADOR ESTÁTICO, modelo AUF1000 - código FINAME 2036373 - orçado em 43.673,25; 1 (uma) TREFILA MULTIFILAR TANDEM, modelo MMH101 - código FINAME 2037042 - orçada em R\$751.407,23; 1(um) APARELHO DE RECOZIMENTO CONTÍNUO, modelo RM141 - código FINAME 2035681 - orçado em R\$379.057,02; 1 (um) BOBINADOR DINÂMICO SIMPLES, modelo S631 - código FINAME 2035959 - orçado em R\$243.092,10; 4(quatro) DESBONINADORES DINÂMICOS, modelo ARH630 - código FINAME 2036255 - orçados globalmente em R\$128.706,16; 2 (duas) ESTRANGULADEIRAS DE DUPLA TORÇÃO TIPO HUNCHER, modelo D631 - código FINAME 2036781 - orçados globalmente em R\$553.818,46, localizados na Rua Antonio Aver nº132, em Caxias do Sul/RS. **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA CENSUAL.**

Escrev.:  Oficial.: 
Emol.: R\$1.684,00. Prot.nº145.757, Lº1-J em 09.04.07 C.23/21

R.5/54.661 em 23 de julho de 2007. -

Título: Hipoteca censual sobre todo imóvel desta matrícula.

Devedor: TUTTO INDÚSTRIA DE VEÍCULOS E IMPLEMENTOS RODOVIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº88.422.654/0001-54, neste ato representado seu administrador Agenor Luiz Boff, CPF nº223.389.500-20.

Credor: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, com sede em Porto Alegre/RS, CNPJ sob nº92.816.560/0001-37.

Avalista/Depositário: Agenor Luiz Boff, CPF nº223.389.500-20.

-continua fls. 02-

CONTINUA A FOLHAS

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 31/03/2022 14:09 PROTOCOLO: S22030319625D

.....

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10
 continuação->:.....



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
 CAXIAS DO SUL - RS
VASCO ALCEU BAHLEN - oficial
Livro N.º 2 - Registro Geral *M*

MATRÍCULA **54.661**
 FLS. **02**

Intervenientes Hipotecantes: 1) Agenor Luiz Boff, CPF nº223.389.500-20; e 2) Izabel Cristina Suzin Boff, CPF nº376.994.150-00.
Forma do título: Cédula de Crédito Industrial nºRS-47.731/FINAME-BK, emitida na cidade de Porto Alegre/RS em 11.07.2007, registrada neste Registro de Imóveis sob nº9.408, Lº3-RA, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis.
Juros: A taxa de 5% ao ano.
Valor: R\$1.600.000,00 em 11.07.2007.
Vencimento: 15.07.2012.
Condições: As da cédula. **EM SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR. Selo:** 0133.09.0700008.00023.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*
 Emol.: R\$1.684,00. Prot.nº147.995, Lº1-L em 19.07.07 C.26/21

Av.6/54.661, em 08 de maio de 2009. - **ADITIVO DO R.5 -**
 Certifico que as partes, devedor, credor e avalistas, já qualificados, têm justo e convencionado aditar a hipoteca cedular constante do R.5 desta matrícula, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: Cláusula Primeira: pelo presente instrumento ficam refinanciados: o saldo devedor vincendo, em 16/03/09, no valor de R\$1.336.926,93; o saldo devedor referente às prestações vencidas em 15/02/2009 e 15/03/2009, nos valores de R\$42.309,23 e R\$40.844,46, respectivamente, apuradas para a data base de 15/04/2009 e repassadas pelo BNDES ao BRDE em 13/04/2009, nele incluído os juros da respectiva operação passiva do BRDE perante o BNDES e excluídos o "del credere" e encargos de inadimplência relativos às referidas prestações impagas, e o saldo devedor vincendo apurado para a data-base acima referida. Cláusula Segunda - Carência: os valores refinanciados pela Cláusula Primeira acima ficarão sujeitos a um período de carência que se estenderá de 16/03/2009 até 15/09/2009, durante o qual os juros incidentes sobre os referidos valores serão exigíveis trimestralmente, devendo o primeiro pagamento ocorrer em 15/06/2009 e o último em 15/09/2009, passando a ter vencimento mensal após o término da carência, quando então, serão exigíveis juntamente com as prestações de amortização e no vencimento ou liquidação da cédula ora aditada. Cláusula Terceira - Amortização: os valores refinanciados pela cláusula primeira, retro, serão amortizados em 46 prestações mensais e consecutivas, cada uma delas no valor do principal vincendo dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se primeira em 15/10/2009 e a última em 15/07/2013. Cláusula Quarta: sobre os valores refinanciados acima referidos incidem os mesmos encargos e condições da cédula ora aditada. Cláusula Quinta: as demais cláusulas e condições, aqui não expressamente retificadas, ficam, por este instrumento, ratificadas, a fim de que continuem a produzir seus jurídicos e legais efeitos. Tudo de acordo com instrumento particular de aditivo à cédula de

CONTINUA NO VERSO

ONR

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 31/03/2022 14:09 PROTOCOLO: S22030319625D

.....

continua no verso->

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 968f3944-742f-42c3-8431-04ab113c67f6

continuação->.....

MATRÍCULA 54.661

crédito industrial, passado na cidade de Porto Alegre/RS, em 24.04.2009, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Jabianus Obo* Oficial ou Oficial Substº.: *Salen*
Prot.nº164222, Lº1-M, em 05/05/2009 C:29/21
Emol.: R\$ 42,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + Selos: 0133.04.0900067.00026 R\$ 0,40;
0133.01.0900067.01056 R\$ 0,20

Av.7/54.661, em 08 de maio de 2009. - **ADITIVO DO R.4** -
Certifico que as partes, devedor, credor, avalistase intervenientes hipotecantes, já qualificados, têm justo e convencionado aditar a hipoteca cedular constante do R.4 desta matrícula, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: Cláusula Primeira: pelo presente instrumento ficam refinanciados: o saldo devedor vincendo, em 16/03/09, no valor de R\$1.623.714,65; o saldo devedor referente às prestações vencidas em 15/02/2009 e 15/03/2009, nos valores de R\$54.750,30 e R\$52.930,35, respectivamente, apuradas para a data base de 15/04/2009 e repassadas pelo BNDES ao BRDE em 13/04/2009, nele incluído os juros da respectiva operação passiva do BRDE perante o BNDES e excluídos o "del credere" e encargos de inadimplência relativos às referidas prestações impagas. Cláusula Segunda - Carência: os valores refinanciados pela Cláusula Primeira acima ficarão sujeitos a um período de carência que se estenderá de 16/03/2009 até 15/09/2009, durante o qual os juros incidentes sobre os referidos valores serão exigíveis trimestralmente, devendo o primeiro pagamento ocorrer em 15/06/2009 e o último em 15/09/2009, passando a ter vencimento mensal após o término da carência, quando então, serão exigíveis juntamente com as prestações de amortização e no vencimento ou liquidação da cédula ora aditada. Cláusula Terceira - Amortização: os valores refinanciados pela cláusula primeira, retro, serão amortizados em 43 prestações mensais e consecutivas, cada uma delas no valor do principal vincendo dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se primeira em 15/10/2009 e a última em 15/04/2013. Cláusula Quarta: sobre os valores refinanciados acima referidos incidem os mesmos encargos e condições da cédula ora aditada. Cláusula Quinta: as demais cláusulas e condições, aqui não expressamente retificadas, ficam, por este instrumento, ratificadas, a fim de que continuem a produzir seus jurídicos e legais efeitos. Tudo de acordo com instrumento particular de aditivo à cédula de crédito industrial, passado na cidade de Porto Alegre/RS, em 24.04.2009, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Jabianus Obo* Oficial ou Oficial Substº.: *Salen*
Prot.nº164222, Lº1-M, em 05/05/2009 C: 21
Emol.: R\$ 42,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + Selos: 0133.04.0900067.00028 R\$ 0,50;
0133.01.0900067.01087 R\$ 0,20

Av.8/54.661, em 26 de setembro de 2011. - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** -
Certifico que conforme escritura pública de conversão de Separação em Divórcio Consensual com Partilha de Bens, lavrada em data de 26/08/2011, no 2º Tabelionato desta cidade, às fls. 168, do Lº4-B de Contratos, sob nº de ordem 79 e nº geral 13404, foi declarada a conversão da Separação em Divórcio Consensual do casal: AGENOR LUIZ BOFF e ISABEL CRISTINA SUZIN BOFF, que continua a assinar-se o mesmo nome. Tudo de acordo com Escritura pública lavrada aos 26/08/2011, Lº4-B, fls. 168/180, pela

CONTINUA A FOLHAS 03

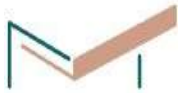
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 31/03/2022 14:09 PROTOCOLO: S22030319625D

.....

continua na folha seguinte

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 968f3944-742f-42c3-8431-04ab113c67f6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

continuação->:.....



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA **54.661**
FLS. **03**

Livro N.º 2 - Registro Geral

fn

Tabeliã do 2º Tabelionato desta cidade e Certidão de Casamento nº099879 01 55 1984 2 00012 149 0006897 91, lavrada no Cartório de Registro Civil da 2ª Zona desta cidade, onde consta a averbação do divórcio, a qual fica arquivada neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Designada ou Substituto: *Manoel Valente Figueiredo Neto*
Prot.nº185720, Lº1, em 23/09/2011 C:36/21
Emol.: R\$ 45,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.04.1100017.01800 R\$ 0,50,
0133.01.1100032.01067 R\$ 0,20

R.9/54.661, em 26 de setembro de 2011. - **PARTILHA** -

Título: Partilha - Divórcio.

Transmitente: AGENOR LUIZ BOFF, industrialista, divorciado, já qualificado.

Adquirente: **ISABEL CRISTINA SUZIN BOFF**, brasileira, CPF nº376.994.150-00, industrialista, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Escritura pública citada na Av.8 desta matrícula.

Valor: Avaliado em R\$5.693.300,00 em 17/08/2011.

Condições: Às da escritura. Emitida DOI, conforme IN/SRF. *Continua em pleno vigor as hipotecas cedulares, constantes no R.4 e R.5 desta matrícula.*

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Designada ou Substituto: *Manoel Valente Figueiredo Neto*
Prot.nº185720, Lº1, em 23/09/2011 C:36/21
Emol.: R\$ 2.069,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.09.0900067.00684 R\$ 10,00,
0133.01.1100032.01072 R\$ 0,20

Av.10/54.661, em 27 de setembro de 2012. - **RESTRICÇÃO JUDICIAL** -

Certifico que foi determinada a **restricção judicial** sobre o imóvel desta matrícula, nos termos do Ofício nº1639/2012, extraído dos autos do processo nº010/1.12.0025528-3, expedido em 28/08/2012, pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, em que são partes: Autora: Marcopolo S/A; e Réus: 1) Agenor Luiz Boff; 2) Isabel Cristina Suzin Boff; 3) Katia Cristina Boff; e, 4) Tutto Industria de Veículos e Implementos Rodoviários Ltda; cujo ofício fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *Jacqueline Balen*
Prot.nº195249, Lº1, em 03/09/2012 C:41/21
Emol.: R\$ 22,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.03.1200020.08765 R\$ 0,50,
0133.01.1200033.09263 R\$ 0,25

Av.11/54.661, em 09 de outubro de 2012. - **ADITIVO DO R.4** -

Certifico que as partes, ou seja, devedor, credor, avalista e intervenientes hipotecantes, todos já qualificados, têm, entre si, justo e acertado, aditar, a cédula de crédito industrial registrada no **R.4** desta matrícula, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONTINUA NO VERSO

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 31/03/2022 14:09 PROTOCOLO: S22030319625D

.....

continua no verso->

continuação->.....

MATRÍCULA 54.661

CLÁUSULA PRIMEIRA: Pelo presente instrumento, e com recursos próprios do BRDE fica refinanciado, o valor total de R\$197.876,41 apurado para a data base de 31/07/2012 correspondente às prestações vencidas de 15/12/2011 a 15/03/2012. CLÁUSULA SEGUNDA: Carência: O valor refinanciado pela Cláusula Primeira acima ficará sujeito a um período de carência que se estenderá de 31/07/2012 até 15/04/2013, após o término da carência, em 15/04/2013, os juros do período serão capitalizados e incorporados ao saldo devedor, e serão exigíveis juntamente com as prestações de amortização, no vencimento ou liquidação da cédula ora aditada. CLÁUSULA TERCEIRA: Amortização: O valor a que se refere a Cláusula Primeira, retro, acrescido dos encargos financeiros, será amortizado em 04 prestações, todas mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo-se a primeira em 15/05/2013 e a última em 15/08/2013. CLÁUSULA QUARTA: Encargos Financeiros: O valor refinanciado ficará sujeito, desde 31/07/2012, a juros de 6,62% a.a. acrescidos da Taxa de Juros de Longo Prazo. CLÁUSULA QUINTA: Obrigações Não-Repactuadas: As demais obrigações do contrato presentemente aditado, aqui não expressamente alteradas, continuam a vigor integralmente. Tudo de acordo com instrumento particular de aditivo 02 à Cédula de Crédito Industrial passado na cidade de Porto Alegre/RS em 14/09/2012, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: [assinatura] Oficial Desig. ou Substº: Jacqueline Balen Oficial Designada
Prot.nº196201, Lº1, em 05/10/2012 C:41/21
Emol.: R\$ 48,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.04.1200016.01947 R\$ 0,60;
0133.01.1200033.17128 R\$ 0,25

Av.12/54.661, em 09 de outubro de 2012. - ADITIVO DO R.5 -
Certifico que as partes, ou seja, devedor, credor, avalista e intervenientes hipotecantes, todos já qualificados, têm, entre si, justo e acertado, aditar, a cédula de crédito industrial registrada no R.5 desta matrícula, mediante as seguintes cláusulas e condições:
CLÁUSULA PRIMEIRA: Pelo presente instrumento, e com recursos próprios do BRDE, fica refinanciado, o valor total de R\$155.187,75 apurado para a data base de 31/07/2012, correspondente às prestações vencidas de 15/12/2011 a 15/03/2012. CLÁUSULA SEGUNDA: Carência: O valor refinanciado pela Cláusula Primeira acima ficará sujeito a um período de carência que se estenderá de 31/07/2012 até 15/07/2013, após o término da carência, em 15/07/2013, os juros do período serão capitalizados e incorporados ao saldo devedor, e serão exigíveis juntamente com as prestações de amortização, no vencimento ou liquidação da cédula ora aditada. CLÁUSULA TERCEIRA: Amortização: O valor a que se refere a Cláusula Primeira, retro, acrescido dos encargos financeiros, será amortizado em 04 prestações, todas mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo-se a primeira em 15/08/2013 e a última em 15/11/2013. CLÁUSULA QUARTA: Encargos Financeiros: O valor refinanciado ficará sujeito, desde 31/07/2012, a juros de 6,62% a.a. acrescidos da Taxa de Juros de Longo Prazo. CLÁUSULA QUINTA: Obrigações Não-Repactuadas: As demais obrigações do contrato presentemente aditado, aqui não expressamente alteradas, continuam a vigor integralmente. Tudo de acordo com instrumento particular de aditivo 02 à Cédula de Crédito Industrial passado na cidade de Porto Alegre/RS em 14/09/2012, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

continua fls. 04

CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

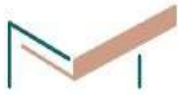
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 31/03/2022 14:09 PROTOCOLO: S22030319625D

.....

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

continuação->:.....



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
 CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA**54.661**
 FLS.**04**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *[assinatura]* Jacqueline Balen
 Oficial Designada
 Prot.nº196200, Lº1, em 05/10/2012 C:41/21
 Emol.: R\$ 48,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.04.1200016.01950 R\$ 0,60;
 0133.01.1200033.17172 R\$ 0,25

Av. 13/54.661, em 06 de agosto de 2013. - **CANCELAMENTO DA Av.10** -
 Certifico que de acordo com o Ofício nº1478/2013, extraído dos autos do processo nº010/1.12.0025528-3, expedido em 26/07/2013, pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, fica **cancelada a Av.10** desta matrícula; cujo ofício fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *[assinatura]* Jacqueline Balen
 Oficial Designada
 Prot.nº204352, Lº1, em 02/08/2013 C:49/21
 Emol.: R\$ 23,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.03.1300033.00214 R\$ 0,55;
 0133.01.1300035.01003 R\$ 0,30

Av. 14/54.661, em 29 de novembro de 2013. - **CANCELAMENTO DO R.5** -
 Certifico que o BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE autoriza o cancelamento da **hipoteca cedular** constante do **R.5** desta matrícula. Tudo de acordo com o termo de quitação nº27834/13, passado na cidade de Porto Alegre/RS em 06/11/2013, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *[assinatura]* Jacqueline Balen
 Oficial Designada
 Prot.nº207443, Lº1, em 21/11/2013 C:41/8
 Emol.: R\$ 52,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.04.1300030.02452 R\$ 0,70;
 0133.01.1300050.01946 R\$ 0,30

Av. 15/54.661, em 29 de novembro de 2013. - **CANCELAMENTO DA Av.6** -
 Certifico que o BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE autoriza o **cancelamento** da **Av.6** desta matrícula. Tudo de acordo com o termo de quitação citado na Av.14 desta matrícula, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *[assinatura]* Jacqueline Balen
 Oficial Designada
 Prot.nº207443, Lº1 em 21/11/2013 C: 41/8
 Emol.: R\$ 26,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.03.1300049.00697 R\$ 0,55;
 0133.01.1300050.01958 R\$ 0,30

Av. 16/54.661, em 29 de novembro de 2013. - **CANCELAMENTO DA Av.12** -
 Certifico que o BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE autoriza o **cancelamento** da **Av.12** desta matrícula. Tudo de acordo com o termo de quitação citado na Av.14 desta matrícula, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

vide verso

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 31/03/2022 14:09 PROTOCOLO: S22030319625D









.....

continua no verso->

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 968f3944-742f-42c3-8431-04ab113c67f6

continuação->.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 968f3944-742f-42c3-8431-04ab113c67f6

<p>Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº: </p> <p>Prot.nº207443, Lº1 em 21/11/2013</p> <p>Emol.: R\$ 26,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.03.1300049.00698 R\$ 0,55; 0133.01.1300050.01962 R\$ 0,30</p>	<p>MATRÍCULA 54.661</p> <p>Jacqueline Balen Oficial Designada C: 41/8</p>
<p>Av. 17/54.661, em 02 de dezembro de 2013. - CANCELAMENTO DO R.4 - Certifico que o BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE autoriza o cancelamento da hipoteca cedular constante do R.4 desta matrícula. Tudo de acordo com o termo de quitação nº26295/13, passado na cidade de Porto Alegre/RS em 20/08/2013, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.</p>	
<p>Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº: </p> <p>Prot.nº207444, Lº1, em 21/11/2013</p> <p>Emol.: R\$ 52,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.04.1300030.02454 R\$ 0,70; 0133.01.1300050.02068 R\$ 0,30</p>	<p>Jacqueline Balen Oficial Designada C: 41/8</p>
<p>Av. 18/54.661, em 02 de dezembro de 2013. - CANCELAMENTO DA Av.7 - Certifico que o BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE autoriza o cancelamento da Av.7 desta matrícula. Tudo de acordo com o termo de quitação citado na Av.17 desta matrícula, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.</p>	
<p>Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº: </p> <p>Prot.nº207444, Lº1 em 21/11/2013</p> <p>Emol.: R\$ 26,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.03.1300049.00796 R\$ 0,55; 0133.01.1300050.02069 R\$ 0,30</p>	<p>Jacqueline Balen Oficial Designada C: 41/8</p>
<p>Av. 19/54.661, em 02 de dezembro de 2013. - CANCELAMENTO DA Av.11 - Certifico que o BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE autoriza o cancelamento da Av.11 desta matrícula. Tudo de acordo com o termo de quitação citado na Av.17 desta matrícula, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.</p>	
<p>Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº: </p> <p>Prot.nº207444, Lº1 em 21/11/2013</p> <p>Emol.: R\$ 26,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.03.1300049.00797 R\$ 0,55; 0133.01.1300050.02070 R\$ 0,30</p>	<p>Jacqueline Balen Oficial Designada C: 41/8</p>
<p>R.20/54.661, em 06 de dezembro de 2013. Título: Alienação Fideiúrgica. Devedor: TUTTO CONDUTORES ELÉTRICOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, CNPJ nº94.784.626/0001-80, com sede nesta cidade, neste ato representada por Bruno Cherubini Balbinot, CPF.nº106.299.287-38. Credor: BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, CNPJ nº07.450.604/0001-89, com sede na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por Gilberto Gauer, CPF.nº438.457.460/68 e Fabiana Mazzuchini Rossa, CPF.nº000.739.630/97. Devedor Solidário Garantidor: Bruno Cherubini Balbinot, CPF.nº106.299.287-38. Interveniente da Garantia Real, Fiduciante: Isabel Cristina Suzin Boff,</p>	

CONTINUA A FOLHAS 0



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

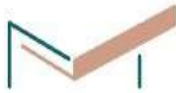
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 31/03/2022 14:09 PROTOCOLO: S22030319625D

.....

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

continuação->:.....



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
 CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA**54.661**
 FLS.**05**

Livro N.º 2 - Registro Geral

CPF.nº376.994.150/00.

Forma do título: Cédula de credito bancário nº1242856, passada nesta cidade em 18/11/2013, a qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.

Juros: Taxa efetiva 0,50% ao mês; 6,17% ao ano.

Encargos financeiros: Flutuantes - 100% da Taxa Média Diária do CDI - base over - (Depósito Interfinanceiro), divulgada pela CETIP e publicada pelos veículos de comunicação de ampla divulgação.

Prazo: 1463 dias.

Valor: R\$ 5.000.000,00 em 18/11/2013.

Vencimento: 20.11.2017.

Forma de pagamento: Do principal com carência: 0212 (duzentos e doze) dias. Nas datas constantes do Quadro abaixo ou no primeiro dia útil imediatamente posterior, caso vencimento ocorra em sábado, domingo ou feriado, observada a carência ajustada se aplicável. Número 01; Valor R\$119.073,00; Vencimento 18.06.2014 e Número 42; Valor R\$119.047,00; Vencimento 20.11.2017.

Condições: As da cédula. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Jacqueline Balen
 Oficial Designada

Prot.nº207946, Lº1, em 05/12/2013

C: 41/8

Emol.: R\$ 2.358,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.09.1300038.00275 R\$ 13,55;
 0133.01.1300050.08458 R\$ 0,30

Av.21/54.661, em 06 de fevereiro de 2015. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
 Certifico que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, ISABEL CRISTINA SUZIN BOFF, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº236366-A, LºB-114, e intimação promovida aos 18/11/2014, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A**, nos termos do contrato particular registrado sob R.20, Lº02-RG, em 06/12/2013. Valor: R\$1.018.079,06. Valor Fiscal: R\$4.100.000,00 em 28/01/2015. GI/GA nº773/2015, GR nº1564/2015. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 17/12/2014 e demais documentos que o instruem, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Alexandre Balen
 Oficial Substituto

Prot.nº220194, Lº1-AE, em 26/01/2015

C:62/63

Emol.: R\$1.361,50 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.09.1400053.00060 R\$13,55;
 0133.01.1500004.09807 R\$0,30

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 31/03/2022 14:09 PROTOCOLO: S22030319625D

.....

continua no verso->

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 968f3944-742f-42c3-8431-04ab113c67f6

continuação->:.....

MATRÍCULA54.661.....

Av.22/54.661, em 03 de julho de 2015. **LEILÃO.**

Certifico que por solicitação do proprietário, BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, acompanhada das Atas dos Leilões realizados em 09/03/2015 e 23/03/2015, pela leiloeira oficial Fabiana Cusato, foi cumprida a exigência contida no artigo 27, da Lei 9.514/97, tendo sido realizados os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 16/06/2015 e demais documentos, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº:  Jacqueline Sara
 Oficial Designada C: 71
 Prot.nº224155, Lº1-AG, em 16/06/2015
 Emol.: R\$27,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.03.1500023.02272 R\$0,55;
 0133.01.1500024.09353 R\$0,30

Av.23/54.661, em 15 de janeiro de 2020. - **ACAUTELATÓRIA** -

Averba-se, para fins do disposto no Art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, a existência da ação de cumprimento de sentença, conforme processo nº010/1.18.0012529-1, distribuída na 3ª Vara Cível desta Comarca, em 09/12/2019 sendo as partes: **Credor: REGINALDO ALESSANDRO SANT'ANNA**, CPF nº216.311.398-19; e, **Devedor: CCB BRASIL - CHINA CONSTRUTORA BANK - BANCO MÚLTIPLO** (atual denominação do Banco Industrial e Comercial S/A), CNPJ nº07.450.604/0001-89. Tudo de acordo com certidão da Distribuição do Foro desta Comarca datada de 09/12/2019. Valor da ação: R\$15.000,00 em 24/07/2018.

Oficial Titular:  Rita Neuma Gomes Figueiredo
 Oficial Substituta
 Prot.nº267970, Lº1, em 13/01/2020
 Emolumentos: R\$104,80 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selo(s): 0133.06.1900008.02570 R\$24,50;
 0133.01.1900019.05368 R\$1,40

CONTINUA A FOLHAS

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 31/03/2022 14:09 PROTOCOLO: S22030319625D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 968f3944-742f-42c3-8431-04ab113c67f6

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 31 DE MARÇO DE 2022.

certidão digital R\$ 64,50 (Selo TJ-RS: 0133.04.2200005.03658)

Protocolo SAEC/ONR: S22030319625D

Total -----> R\$ 64,50

Nota de Entrega: C2022 03 02659

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br



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:
099259 53 2022 0004784764