



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de TAQUARA - RS
Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAQUARA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	F L S.	MATRICULA	<i>J. Seabra Mendes</i>

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, com a área de 742,50m², compreendendo - um prédio de alvenaria com a área de 570,00m², medindo 22,50m de frente por 33,00m de frente ao fundo, sito nesta cidade, na rua João Bayer, nº 68, confrontando-se: ao Sul, com a rua João Bayer; ao Norte, com terreno de Balduino Huberth Schirmer; ao Leste, com terreno de Max Badermann & Cia Ltda e a Oeste, com terreno de Bertholdo Claudino, dentro do quarteirão formado pelas ruas: João Bayer, Picada Gravatá, Pinheiro Machado e Av. Sebastião Amoretti. PROPRIETÁRIA: MAX BADERMANN & CIA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 97 752 877/0001-70. Regº. Antº.: R 1/3.095 e Av 12/3.095. Lº 2.

O Oficial *J. Seabra Mendes*

Taquara, 22 de Junho de 1990
R 1/28.480

TRANSMITENTE: MAX BADERMANN & CIA LTDA, já qualificada. ADQUIRENTE: CITRAL - TRANSPORTE E TURISMO S. A., com sede nesta cidade na rua Dr. Adelino Barth, 2903, inscrita no CGC sob nº 97 755 607/0001-13. Característicos do imóvel: O constante da matrícula. Valor: Cr\$1.300.000,00, elevado para efeitos fiscais à Cr\$1.750.000,00. CND do IAPAS nº 990801, série A. Guia de ITBI. Escritura Pública de Compra e Venda de 14.03.1990, lavrada por Vera Regina Marmitt, Oficial Ajudante do Tabelionato desta cidade, Re-Ratificada em 29 de Março de 1990.

O Oficial *J. Seabra Mendes*

Taquara, 21 de dezembro de 2015.
AV 2/28.480

Prot. 110.108 Livro 1-G, datado de 02/12/2015. Nos termos de Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada no dia 25.04.2014, devidamente publicada no Jornal do Comércio, em 24.11.2014, a proprietária dos imóveis da presente matrícula passou a ter sede na Avenida Sebastião Amoretti nº 1480, Bairro Santa Terezinha, em Taquara-RS; documentação hábil arquivada neste Serviço Registral.

Emols.: R\$ 63,90. Selo: 0659.01.1400004.85345 - R\$ 0,40; 0659.04.1400001.03034 - R\$ 0,90

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Artur Mendes*

Taquara, 21 de dezembro de 2015.

R 3/28.480 - COMPRA E VENDA -

Prot. 110.109 Livro 1-G, datado de 02/12/2015. TRANSMITENTE: CITRAL TRANSPORTE E TURISMO S/A., já qualificada. ADQUIRENTE: JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA PIMENTEL, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF sob n. 548.145.530-72, portador da CNH n. 00412067101, residente e domiciliado na Rua Pinheiro Machado nº 1653, em Taquara-RS. Imóveis objeto da transação: "o terreno e o prédio descritos nesta matrícula". Valor do negócio:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

6,30
16,10
11,10
6,30
60
0



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de TAQUARA - RS
Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	28.480
VERSO	

Taquara, 21 de dezembro de 2015.

R\$290.000,00. Avaliação para efeitos tributários pela Fazenda Municipal de Taquara-RS: R\$290.000,00. Guia informativa do ITBI n. 31.702, emitida em 17.11.2015, sendo que o imposto de transmissão, no valor de R\$5.800,00, foi pago em 19.11.2015. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08.09.2015. Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02 de dezembro de 2015, lavrada no Tabelionato de Notas de Taquara-RS, no Livro n. 164 de Transmissões, fls. 144-146, assinada por Isabel Cristina Marmitt Krupp, Substituta da Tabeliã.

Emols.: R\$ 1.225,60. Selo: 0659.01.1400004.85346 - R\$ 0,40; 0659.08.1100002.01396 - R\$ 13,50

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Estuend*

Taquara, 21 de setembro de 2016.

R 4/28.480 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Prot. 114.481 Livro 1-H, datado de 14/09/2016. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n. 237/1615/0001, datada de 01.09.2016, em que é emitente **ASSISTEC TELECOMUNICAÇÕES LTDA**, inscrita no CPNJ sob n. **86.754.215/0001-13**, com sede na Rua Pinheiro Machado nº 1.653, Centro, em Taquara-RS, credor fiduciário o **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. **66.746.948/0001-12**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, e avalista **JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA PIMENTEL**, brasileiro, solteiro, maior, empresário(sócio), inscrito no CPF sob n. **548.145.530-72**, portador da CI RG n. **5057608324**, residente e domiciliado na Rua Pinheiro Machado nº 1.653, em Taquara-RS, o terreno e o prédio desta matrícula e o terreno descrito na matrícula 16.086 Livro 2 RG são ALIENADOS FIDUCIARIAMENTE pelo avalista, em favor do credor, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$525.000,00, a ser paga em 60 meses. Encargos prefixados: Taxa de juros efetiva: 2,30% ao mês. Taxa de juros efetiva: 27,60% ao ano. Period. capitalização: diária. Juros moratórios: 1% ao mês, ou fração, incidente sobre o valor da dívida acrescido dos juros remuneratórios. Multa: 2% incidente sobre o total devido. Valor de cada parcela: R\$16.518,19. Vencimento da primeira parcela: 31.10.2016. Vencimento da última parcela: 30.09.2021. Praça de pagamento: Taquara-RS. Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação ou obrigação decorrente da cédula, a emitente e/ou o avalista terão um prazo de carência de 15 dias, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais, sendo que decorrido tal prazo, serão intimados na forma da lei, a requerimento do credor, para que no prazo de 15 dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfaçam a prestação e/ou obrigação vencidas. Valor da garantia, para fins de venda em primeiro público leilão: R\$420.000,00(imóveis desta matrícula); documentação hábil arquivada nesta Serventia.

Emols.: R\$ 1.186,40. Selo: 0659.01.1600001.56087 - R\$ 0,45; 0659.08.1100002.01706 - R\$ 15,95

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Estuend*

Taquara, 28 de junho de 2019.

AV 5/28.480

Prot. 127.636 Livro 1-J, datado de 10/06/2019. Nos termos de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de 30.05.2019, as partes constantes do R 4 alteraram o contrato primitivo, a fim de que conste o seguinte, para melhor garantir o cumprimento da totalidade das obrigações convencionadas: Mora ou Vencimento: 30.11.2018. Saldo Devedor Total da Cédula:

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de TAQUARA - RS
Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Taquara, 28

de

junho

de

2019

FLS.

02

MATRÍCULA

28.480

R\$ 467.865,54. Data-Base: 30.05.2019. Valor do Desconto, condicionado ao pontual pagamento do ora ajustado: R\$ 6.865,54. Valor Renegociado a ser pago: R\$ 461.000,00. Forma de Pagamento da Dívida Renegociada: R\$ 10.000,00 no ato, e R\$ 451.000,00 parcelado em 60 prestações, no valor de R\$ 10.642,12, cada uma, vencendo-se a primeira destas em 30.06.2019, e a última em 30.05.2024. Juros Remuneratórios: 1,2000000% ao mês, e 15,3894624% ao ano.

Emols.: R\$ 41,00. Selo: 0659.01.1800001.22015 - R\$ 1,40; 0659.04.1700001.05927 - R\$ 3,30

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Seabra Mendes*
Taquara, 24 de julho de 2020.

AV 6/28.480 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

Prot. 131.325 Livro 1-K, datado de 22/07/2020. Nos termos do artigo 26, parágrafo 7.º da Lei 9.514/97, em face do não pagamento da Cédula de Crédito Bancário n. 237/1615/0001, datada de 01.09.2016, com aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de 30.05.2019, firmado entre ASSISTEC TELECOMUNICAÇÕES LTDA, emitente, JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA PIMENTEL, avalista, e BANCO BRADESCO S.A, credor fiduciário, consolida-se a propriedade dos imóveis da presente matrícula em nome do BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco-SP. Valor: R\$ 420.000,00. Avaliação da Fazenda Municipal de Taquara-RS, para fins tributários: R\$ 420.000,00. Guia informativa do ITBI nº 36190, emitida em 16.06.2020. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 8.400,00, foi pago em 18.06.2020. Ficam arquivados neste Serviço Registral os seguintes documentos: solicitação do Banco Bradesco S.A. ao Registro de Imóveis de Taquara-RS para proceder a intimação da emitente(devedora) e do avalista, em data de 20.02.2020, acompanhada de identificação das parcelas vencidas e projeção do débito, intimações desta serventia de 24.04.2020, acompanhadas de devolução dos ARs pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos com o devido recebimento pela emitente e avalista em 04.05.2020 das intimações para purgar a mora, certidão deste Serviço Registral de 16.06.2020, informando que houve as intimações, mais requerimento de 19.06.2020 do Banco Bradesco S.A. solicitando a averbação da consolidação da propriedade, e guias de informação e arrecadação da Prefeitura Municipal de Taquara-RS, com o devido recolhimento do tributo correspondente.

Emols.: R\$ 1.004,30. Selo: 0659.01.1800001.46734 - R\$ 1,40; 0659.09.1700006.00473 - R\$ 61,40

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Seabra Mendes*

REGISTRO DE IMÓVEIS
José Francisco Seabra Mendes
OFICIAL
Lulz Alexandre Fernandez Mendes
Mariana Guimarães da Silva
REGISTRADORES SUBSTITUTOS
Juliana Andressa Rothe Mendes
ESCREVENTE AUTORIZADA
COMARCA DE TAQUARA RS

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
TAQUARA - RS, 27 de julho de 2020.

Total: R\$ 38,90

Certidão Matrícula 28.480 - 3 páginas: R\$ 18,40 (0659.03.1700003.27513 = R\$ 2,70)
Busca em livros e arquivos: R\$ 9,50 (0659.02.1900002.38506 = R\$ 1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0659.01.1800001.46778 = R\$ 1,40)

Ass: *Seabra Mendes*
Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES, Substitutos: LUIZ ALEXANDRE FERNANDEZ MENDES; MARIANA GUIMARÃES DA SILVA, Escrevente Autorizada: JULIANA ANDRESSA ROTHE MENDES.



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta> Chave de autenticação para consulta 101527 53 2020 00010448 46