



Lagoa Vermelha, 12 de Dezembro de 2001

MATRÍCULA

IMÓVEL: Uma área de terrenos urbanos, com a superfície de DOZE MIL TREZENTOS E VINTE E NOVE METROS E QUARENTA E DOIS DECÍMETROS QUADRADOS (12.329,42m²) com um galpão de alvenaria com um pavimento com oitenta janelas e seis portas, construído no ano de 1998, com uma área total construída de (2.705,95m²) coberto de brasilit, situados na Rua Eligio Ottone Durante, antes Rua nº.04, lado par, em local sem quarteirão formado, na Área Industrial I, nesta cidade - confrontando: ao Norte, numa extensão de 79,52 metros com terrenos de sucessores de Ulisses Melo; ao Sul, na extensão de 34,14 metros com terrenos de Renan Francisco Zanin, formando um ângulo reto na extensão de 69,41 metros com terrenos da firma Móveis Rodial Ltda; a Leste, na extensão de 200,70 metros com terrenos de sucessores de Ulisses Mallo e ao Oeste, na extensão de 90,00 metros com a Rua Eligio Ottone Durante. PROPRIETÁRIOS: SÉRGIO MELLO e s/m AELNIR MENDES DE ARAÚJO MELO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº.6.515/77, em data de 08.02.1969, residentes e domiciliados à Rua Demetrio Dias de Moraes nº.644, nesta cidade, inscrito no CPF nº.078.932.480.68; SANDRA MARIA MELO DE BASTIANI e seu marido RAUL DE BASTIANI, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº.6.515/77, em data de 08.02.1969, residentes e domiciliados à Rua dos Marimbaus nº.195, Jurerê Internacional, em Florianópolis.RS, inscritos no CPF nºs.012.914.750.87 e 283.498.220.15 e RENAN FRANCISCO ZANIN e s/m IONE PILONI ZANIN, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº.6.515/77 em data de 26.07.1969, ele empresário, ela professora, residentes e domiciliados à Rua Protásio Alves nº.789, nesta cidade, inscritos no CPF nº.027.721.750.49. TÍTULOS ANTERIORES: Matrícula nº.1.401. Registros nºs.12-1.401, 14-1.401 e Av.15-1.401.Lv. 02 deste Serviço. Matrícula conforme Art.348 § 3º da CNR da CGJ. Prenotado sob o nº.97.340, em 10.12.2001. Registradora Substituta: *M. Scorzato* R\$.5.70

R-1-18.939.-Em 12 de Dezembro de 2001

TÍTULO: Extinção de Condomínio. Nos termos da escritura pública de extinção de condomínio, datada de 20 de março de 2001, lavrada no Tabelionato de Caseiros.RS, sob o nº.2.425/0, fls.073 a 075 do Lv. 021, o imóvel acima matriculado, em que são proprietários SÉRGIO MELLO e s/m AELNIR MENDES DE ARAÚJO MELO; SANDRA MARIA MELO DE BASTIANI e seu marido RAUL DE BASTIANI e RENAN FRANCISCO ZANIN e s/m

Continua no Verso



MATRÍCULA

e s/m IONE PILONI ZANIN, todos retro qualificados, o segundo casal é representado pelo Bel. Ulisses Melo, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado à Rua Demetrio Dias de Moraes, nesta cidade, inscrito no CPF nº.662.309.420.20, com a área de (12.329,42m²) com galpão de alvenaria com uma área total construída de (2.705,95m²), passou a pertencer exclusivamente ao casal proprietário RENAN FRANCISCO ZANIN e s/m IONE PILONI ZANIN, retro qualificados. VALOR: R\$.30.000,00. CONDIÇÕES: Nada constava. Prenotado sob o nº.97.340, em 10.12.2001. Registradora Substituta

Monarade R\$.23,40

R-2-18.939.-Em 14 de Dezembro de 2001

TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTES: RENAN FRANCISCO ZANIN e s/m IONE PILONI ZANIN, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº.6.515/77, em data de 26.07.1969, ele empresário, ela professora, residentes e domiciliados à Rua Protásio Alves nº.798, nesta cidade, inscrito no CPF nº.027.721.750.49. ADQUIRENTE: LAGOA MÓVEIS LTDA, sociedade civil com sede à Rodovia Federal BR-285, Km.74, Área Industrial I, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº.02.102.593/0001-22, representada por seu sócio gerente Sr. Luiz Artur Silvestri, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado no Bairro Gaúcha, nesta cidade, inscrito no CPF nº.388.301.240,87, de todo o imóvel retro registrado sob o nº.1-18.939, com a área de (12.329,42m²) com um galpão de alvenaria, com um pavimento, com oitenta janelas e seis portas, construído no ano de 1998, com uma área total construída de (2.705,95m²) retro registrado sob o nº.1-18.939. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de novembro de 2000, lavrada no Tabelionato de Caseiros.RS, sob o nº.11.231/00, fls.018 a 019, do lv.nº.139. VALOR: R\$.97.000,00 para efeitos fiscais foi avaliado em R\$.159.600,00 em 06.11.2000, equivalente a 14.602,01 URES, atualizado em R\$.170.259,43. CONDIÇÕES: Nada constava. Prenotado sob o nº.97.341, em 10.12.2001. Registradora Substituta

Palau R\$.556,80

AV.3/18.939 - Lagoa Vermelha, 24 de Janeiro de 2011.

LOCALIZAÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 24/01/2011, feito à titular desta Serventia por LAGOA MÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.102.593/0001-22 a qual apresentou documentação hábil, aqui arquivada sob nº 58, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado na Rua Elgício Ottone Durante, lado par, quadra 05, lote 541, na esquina com a rua Theodomiro Moreira da Costa (Pomboca), denominada pela Lei Municipal nº 6.016 de 16/06/2008, no quarteirão sem formação definida, nesta cidade. Prenotado sob nº 142.293 em 24/01/2011. Emolumentos R\$ 45,80. Selos nºs: 0345.04.1000020.00249 For. N.º 50 e



Lagoa Vermelha, 24 de Janeiro de 2011.

0345.01.1000019.14315 R\$ 0,20. Registrador Substituto.

R.4/18.939 - Lagoa Vermelha, 24 de Janeiro de 2011.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP. **DEVEDORA: LAGOA MÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 02.102.593/0001-22, com sede na Rua Eligio Ottone Durante, nº 02, nesta cidade. **AVALISTAS: LUIZ ARTUR SILVESTRI**, portador do RG nº 3027395585, inscrito no CPF nº 388.301.240-87, casado com **ODETE DE FÁTIMA BOZZA SILVESTRI**, portadora do RG nº 1013170095, inscrita no CPF nº 339.839.840-53, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na rua Manoel Duarte, nº 160, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário**, emitida em 21/01/2011, sob nº 237/2382/250111, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel com área de **(12.329,42m²)**, com benfeitorias, registrado sob nº 2/18.939, Livro 2/RG, e registro nº 13.789, Livro B-79, às fls 42, no Registro de Títulos e Documentos, nesta Serventia, de propriedade da empresa emitente. **VALOR: R\$ 2.000.000,00. VENCIMENTO: 25/01/2014.** Juros e demais cláusulas constantes da cédula arquivada neste Serviço. Prenotado sob nº 142.273, em 21/01/2011. Emolumentos R\$ 2.069,60 (Selos nºs: 0345.09.0700039.00104 R\$ 10,00 e 0345.01.1000019.14441 R\$ 0,20. Registrador Substituto.

AV.5/18.939 - Lagoa Vermelha, 20 de Junho de 2012.

CANCELAMENTO. Cancelado o registro nº 4/18.939, nos termos da Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, emitida pelo Banco Credor, datada de 18/05/2012. **Valor para fins de averbação: R\$ 2.000.000,00.** Prenotado sob nº 150.478 em 15/06/2012. Emolumento R\$ 1.104,70. Selos: 0345.09.0700039.00326 R\$ 12,10 e 0345.01.1200007.02113 R\$ 0,25. Registrador Substituto.

R.6/18.939 - Lagoa Vermelha, 20 de Junho de 2012.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco-SP. **DEVEDORA: LAGOA MÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 02.102.593/0001-22, com sede na Rua Eligio Ottoni Durante, nº 02, bairro Industrial, nesta cidade. **AVALISTAS: LUIZ ARTUR SILVESTRI**, portador do RG nº 3027395585 SSP/RS, inscrito no CPF nº 388.301.240-87, e sua esposa **ODETE DE FÁTIMA BOZZA SILVESTRI**, portadora do RG nº 1013170095 SSP/RS, inscrita no CPF nº 339.839.840-53, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Manoel Duarte, nº 160, bairro Gaúcha, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário**, emitida em 14/05/2012, sob nº 237/2382/5740701, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel com área de **(12.329,42m²)**, com benfeitorias, registrado sob nº 2/18.939, Livro 2/RG, de propriedade da empresa emitente. **VALOR: R\$ 1.400.000,00. VENCIMENTO: 20/05/2017.** Juros e demais cláusulas constantes da cédula arquivada neste Serviço. Prenotado sob nº 150.480, em 15/06/2012. Emolumentos R\$ 2.209,30. Selos: 0345.09.0700039.00327 R\$ 12,10 e 0345.01.1200007.02123 R\$ 0,25. Registrador Substituto.

AV.7/18.939 - Lagoa Vermelha, 30 de Setembro de 2014.

Continua no Verso



Lagoa Vermelha, 30 de Setembro de 2014.

MATRÍCULA

De conformidade com o Aditivo de rerratificação, datado de 26/09/2014, firmado pelas partes e arquivado nesta Serventia, a Cédula que deu origem ao registro n° 6/18.939, foi rerratificada quanto a **Consolidação do Saldo devedor**: a devedora confessa dever ao credor a quantia de R\$ 1.197.289,00; **Alteração da forma de Pagamento**: concedido pelo credor um desconto de R\$ 45.527,00 restou um saldo devedor a ser renegociado no valor de R\$ 1.151.762,00 do qual R\$ 30.000,00 foram pagos no ato, restando um saldo devedor de R\$ 1.121.762,00 a ser parcelado em 72 (setenta e duas) parcelas conforme cronograma constante na cédula; **Alteração do Vencimento Final**: fica prorrogado o vencimento final da operação para 26/11/2020. **OBSERVAÇÕES** e demais cláusulas constantes no aditivo arquivado neste Serviço. **RATIFICAÇÃO**: Assim ajustados, o FINANCIADOR e o FINANCIADO declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula, ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela se integra. Prenotado sob n° 163.987, em 29/09/2014. Emolumento R\$ 28,50. Selos n°s: 0345.03.1400015.00550 R\$ 0,55 e 0345.01.1400013.11379 R\$ 0,30. Registrador Substituto.

AV.8/18.939 - Lagoa Vermelha, 08 de Março de 2018.

De conformidade com o Aditamento à Cédula de Crédito Bancário n° 5740701-8, datado de 28/02/2018, firmado pelas partes e arquivado nesta Serventia, a Cédula e Aditivos que deram origem ao registro n° 6/18.939, foram rerratificados quanto a **Alteração do valor atribuído ao imóvel**: o valor atribuído ao imóvel fica ratificado para R\$ 1.800.000,00; **Consolidação do Saldo devedor**: a devedora confessa dever ao credor a quantia de R\$ 762.599,53; **Alteração da forma de Pagamento**: concedido pelo credor um desconto de R\$ 339,53 restou um saldo devedor renegociado no valor de R\$ 762.260,00 a ser parcelado em 72 (setenta e duas) parcelas conforme cronograma constante no Aditamento; **Alteração do Vencimento Final**: fica prorrogado o vencimento final da operação para 26/02/2024. **OBSERVAÇÕES** e demais cláusulas constantes no aditivo arquivado neste Serviço. **RATIFICAÇÃO**: Assim ajustados, o FINANCIADOR e o FINANCIADO declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula, ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela se integra. Prenotado sob n° 180.939, em 05/03/2018. Emolumento R\$ 38,00. Selos n°s: 0345.04.1700013.02309 R\$ 3,30 e 0345.01.1800001.08285 R\$ 1,40. Registrador Substituto.

AV.9/18.939 - Lagoa Vermelha, 29 de Agosto de 2018.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento, datada de 23/08/2018, feito à titular desta Serventia pelo Banco Bradesco S.A., representado por Elói Contini, OAB/RS n° 35.912, instruído com comprovante de quitação do ITBI e certidão de notificação da devedora fiduciante e dos avalistas, aqui arquivados sob n° 805, para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel retro registrado sob n° 2/18.939 e alienado fiduciariamente sob n° 6/18.939, com a área de (12.329,42m²), com um galpão em alvenaria, medindo (2.705,95m²), em nome do credor fiduciário Banco Bradesco S.A., retro qualificado, nos termos da Lei 9.514/97. Valor da Avaliação: R\$ 762.599,53. Para efeitos fiscais foi avaliado em R\$ 2.255.699,67, na data de 03/08/2018. Valor para Fins de Averbação: R\$ 2.255.699,67. Prenotado sob n° 183.158, em 27/08/2018. Selos:

Continua na próxima folha



Lagoa Vermelha, 29 de Agosto de 2018.

0345.09.1800004.00027 R\$ 61,40 e 0345.01.1800006.09257 R\$ 1,40. Emolumento R\$ 1.702,00.

Registradora *Alessandra Lemes Ceolin*

MATRÍCULA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

CERTIDÃO

Certifico que a presente fotocópia da matrícula de nº 18939 é reprodução fiel do original existente no arquivo deste Serviço. Lagoa Vermelha-RS, 30/08/2018.

Yasmine da Cunha

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN-Oficial Registradora
CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN-1º Substituto
DANIELE WALTER WISCH-2º Substituta
YASMINE CÁSSIA BORGES DA CUNHA-3º Substituta
AGUIDA MARTINI KUTZKE-Escrevente Autorizada

Busca em livros e arquivos - Valor fixo..... R\$ 8,70 0345.01.1800006.09372(1 ato) R\$ 1,40
Processamento Eletrônico (por ato) - Valor fixo..... R\$ 4,60 0345.01.1800006.09373(1 ato) R\$ 1,40
Digitalização - Valor fixo..... R\$ 3,00 0345.01.1800006.09374(1 ato) R\$ 1,40
Certidão 5 Páginas - Valor fixo..... R\$ 25,20 0345.03.1800006.01957(1 ato) R\$ 2,70
48,40