



**CERTIDÃO**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES**

Getulio Fagundes da Rocha

Oficial

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

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

01

36.485

**MATRÍCULA:** 36.485 (trinta e seis mil, quatrocentos e oitenta e... cinco).-Bento Gonçalves, 09 de abril de 1998.-(Prot.88.812). **IMÓVEL:** ESPAÇO ESTACIONAMENTO 04 - localizado no SUBSOLO do edifício denominado "EDIFÍCIO GÊNOVA", sito na Rua João Antoniazzi, esquina com a Rua Giacomo Ceconello, nº 10, nesta cidade, dita unidade está localizada a esquerda de quem olhar o prédio a partir da Rua João Antoniazzi, entre o espaço estacionamento 03 e a escada de.. uso comum do prédio, com acesso pela Rua Giacomo Ceconello, com / 13.984920m<sup>2</sup> de área real total; 12,000000m<sup>2</sup> de área real privativa e 1,984920m<sup>2</sup> de área real de uso comum, correspondendo-lhe, desta maneira, a fração ideal equivalente a 0,003434 do terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.-Dito terreno onde se ergue a construção, está localizado na zona urbana desta cidade, parte do lote nº 61, esquina das Ruas Giacomo Ceconello e João Antoniazzi, no quarteirão formado pelas citadas ruas, mais a Rua Emílio Conci e Rua Humaitá, com a área de 565,50m<sup>2</sup> (quinhentos e sessenta e cinco metros e cinquenta decímetros quadrados), confinando: ao NORTE, na extensão de 29,00m, com o lote nº 59; ao SUL, na mesma extensão, com a Rua Giacomo Ceconello; ao LESTE, na extensão de 19,50m, contados de norte a sul, uma parte de 12,00m, com o lote nº 62, e o restante, 7,50m, com o lote nº 64; e OESTE, com a Rua João Antoniazzi. **Proprietária:** CONSTRUTORA PARISOTTO LTDA., empresa estabelecida nesta cidade, na Rua Barão do Rio Branco, nº 422, conjunto 104, inscrita no CGC/MF. sob nº 89.042.543/0001-85, CGC/ICM. nº 010/9000269, neste ato representada pelo seu sócio gerente, Sr. Dorvalino Antonio Comin, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sete de Setembro, nº 400, Bairro Fenavinho. **Registro Anterior:** MATRÍCULA nº 31.344, fls.01 Livro 2-RG, deste Ofício. Eu, Margarete Festa Santini - Escrevente Autorizada que datilografei, o Registrador, ou Substituto que confere, dá fé e assina.-Emol.R\$ 4,70.....

Daniel Baldo  
 Substituto do Registrador

AV.1-36.485.-Bento Gonçalves, 18 de setembro de 1998.-(Prot.90.401) Procedem-se a esta averbação para constar que o TERMO DE CONVENÇÃO/DE CONDOMÍNIO do "EDIFÍCIO GÊNOVA", encontra-se devidamente registrado sob o Registro nº 8.528 do Livro 3-RA, deste Ofício.-Eu, Margarete Festa Santini - Escrevente Autorizada que datilografei, o Registrador, ou Substituto que confere, dá fé e assina.-Emol.R\$ 9,40

Daniel Baldo  
 Substituto do Registrador

R.2-36.485.-Bento Gonçalves, 06 de fevereiro de 2003.-(Prot.106.835) **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de COMPRA e VENDA lavrada aos 13 de janeiro de 2003 no Segundo Tabelionato de Notas deste Município (Lº nº 57-B/Transmissões, fls.081/082/v ATO Nº 15.116 -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

.....

.....

.....

.....

.....

Continuação da página anterior - - - - -

MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

|      |           |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 01v. | 36.485    |

009).- Transmitente: CONSTRUTORA PARISOTTO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 89.042.543/0001-85, com sede na Rua Barão do Rio Branco nº 422 - conjunto 104, nesta cidade, neste ato representada por seu sócio gerente, Dorvalino Antonio Comin, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI. nº 1025991538/RS, CPF nº 006.462.610/53, residente e domiciliado nesta cidade.- Obs: Declara a outorgante, por seu representante, que o imóvel acima matriculado faz parte do Ativo Circulante da empresa, motivo pelo qual deixa de apresentar as CNDs da RECEITA FEDERAL e do INSS.- Adquirente: ROBERTO SPEROTTO, brasileiro, administrador de empresa, CI. nº 5020886759/RS e CPF nº 137.306.810/87, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Aida Maria Manfroi Sperotto, residente e domiciliado na Rua Giacomo Ceconello nº 85 - aptº 801 - Bairro Humaitá, nesta cidade.- Valor: R\$ 2.875,00 - avaliado por exigência fiscal em R\$ 8.500,00 (GI.000027 datada de 09/01/2003, recolhido o ITBI no valor de R\$ 170,00 ao BERS em 13/01/2003 através da GA. s/nº).- Condições: Não Constam.- Eu, Margarete Festa Santini - Substituta do Registrador que datilografei, dou fé e assino juntamente com o Registrador e/ou Substituto.- Emol. R\$ 82,30 (Emitida DOI).....

*Daniel Baldo*  
Substituto do Registrador

**Av.3-36.485.- Bento Gonçalves, 09 de novembro de 2015.- (Prot. nº 178.619-26.10.15).**  
**AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO**: Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo abaixo referido, acompanhado de cópia autenticada da CNH, para constar que a Sra. AIDA MARIA MANFROI SPEROTTO está inscrita no CPF sob nº 635.598.460-72 e é portadora da Carteira de Identidade nº 1014350051 expedida pela SJS/DI/RS.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 63,90. Selo: 0042.01.1500001.95026 - R\$ 0,40; 0042.04.1100003.05193 - R\$ 0,90.-

*Michelle Krüger Pastore*  
Hevírio Alchieri  
Substituto do Registrador

**R.4-36.485.- Bento Gonçalves, 09 de novembro de 2015.- (Prot. nº 178.619-26.10.15).**  
**Título: HIPOTECA CEDULAR.- Forma do Título: Aditivo de Rerratificação** firmado nesta cidade, aos 16 dias do mês de outubro do ano de 2015, à Cédula de Crédito Bancário nº B41034689-4, emitida em data de 10.11.2014, com vencimento em 10.01.2016, no valor de R\$ 800.000,00, pela Financiada CASA SHOPPING - MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.528.199/0001-13, em favor da Financiadora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS, inscrita no CNPJ sob nº 90.608.712/0001-80.- **FINALIDADE**: As partes acima qualificadas têm entre si justo e convencionado o aditamento do instrumento de crédito em epígrafe, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: I - **RETIFICAÇÃO: INCLUSÃO DE GARANTIAS:**

CONTINUA A FOLHAS  
02

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -

— MATRÍCULA —



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Getulio Fagundes da Rocha  
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Bento Gonçalves - RS

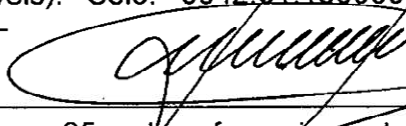
FLS.

MATRÍCULA

02

36.485

Como garantia da cédula original, é dado em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** os imóveis objetos das Matrículas nºs **36.492, 36.485, 36.484 e 36.491**, todas do L° 2-RG deste Ofício, de propriedade de **ROBERTO SPEROTTO**, abaixo qualificado.- **EXCLUSÃO DE GARANTIA**: A garantia cedular da referida cédula de crédito bancário sofrerá alteração, sendo **EXCLUÍDA** a **HIPOTECA** constante no **R.9** da **Matrícula nº 36.504** do L° 2-RG deste Ofício.- **II - RATIFICAÇÃO**: Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições cedulares que não foram expressamente alteradas por este aditivo, em especial a promessa do ASSOCIADO de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível no seu vencimento, ou no caso de dívida oriunda de cédula de abertura de crédito bancário, a promessa do ASSOCIADO de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao crédito utilizado.- **Avalistas**: **ROBERTO SPEROTTO**, inscrito no CPF sob nº 137.306.810-87, com autorização de sua cônjuge **AIDA MARIA MANFROI SPEROTTO**; -e- **AIDA MARIA MANFROI SPEROTTO**, inscrita no CPF sob nº 635.598.460-72.- **Intervenientes Hipotecantes**: **ROBERTO SPEROTTO** e **AIDA MARIA MANFROI SPEROTTO**, já qualificados.- **Intervenientes Garantidores**: **CASA SHOPPING - MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA.**, **ROBERTO SPEROTTO** e **AIDA MARIA MANFROI SPEROTTO**, já qualificados.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no aditivo supra referido**.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 852,90 (calculados em conjunto com outros 3 imóveis). Selo: 0042.01.1500001.95027 - R\$ 0,40; 0042.08.0700008.06756 - R\$ 13,50.-

  
 Helvio Alchieri  
 Substituto do Registrador

**Av.5-36.485.-** Bento Gonçalves, 25 de fevereiro de 2016.- (Prot. nº 180.744-15/02/2016).- **AVERBAÇÃO DE ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO**.- Aditivo de Re-Ratificação firmado nesta cidade aos 15 dias do mês de janeiro do ano de 2016 à **Cédula de Crédito Bancário nº B41034689-4**, emitida por **CASA SHOPPING - MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA**, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS**, em data de 10/11/2014, com vencimento final para 10/11/2015.- **FINALIDADE**: As partes acima relacionadas têm entre si justo e convencionado o aditamento do instrumento de crédito em epígrafe, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: **I - RETIFICAÇÃO**: O presente aditivo visa **ALTERAR** a cláusula abaixo, que passa a vigorar com a seguinte redação: **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO**: As partes resolvem prorrogar o prazo de vencimento da cédula especificada no preâmbulo, passando, portanto, a vencer-se em **10/11/2016**.- **II - RATIFICAÇÃO**: Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições cedulares, que não foram expressamente alteradas por este aditivo, em especial a promessa do ASSOCIADO de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível no seu vencimento, ou, no caso de dívida oriunda de cédula de abertura de crédito bancário, a promessa do ASSOCIADO de pagar a dívida em

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

- MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 02v  | 36.485    |

dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao crédito utilizado.- Presentes ao Ato os **Avalistas: ROBERTO SPEROTTO**, com autorização de sua cônjuge AIDA MARIA MANFROI SPEROTTO -e- AIDA MARIA MANFROI SPEROTTO; os **Intervenientes Hipotecantes: ROBERTO SPEROTTO -e- AIDA MARIA MANFROI SPEROTTO**; e os **Intervenientes Garantidores: CASA SHOPPING - MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA., ROBERTO SPEROTTO e AIDA MARIA MANFROI SPEROTTO**, todos já qualificados na presente matrícula.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no aditivo supra referido.**- Eu, Vanessa De Toni, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 34,90. Selo: 0042.01.1500002.40785 - R\$ 0,40; 0042.03.1300003.13818 - R\$ 0,70.- (Ver Registro nº 5 das matrículas nºs 36.484 e 36.492 e Registro nº 6 da matrícula nº 36.491, todas do Livro 2-RG deste Ofício).-

*Helvio Alchieri*  
Substituto do Registrador

**Av.6-36.485.-** Bento Gonçalves, 25 de maio de 2016.- (Prot. nº 182.784-18.05.16).- **AVERBAÇÃO DE ADITIVO:** Aditivo de Rerratificação firmado nesta cidade, aos 17 dias do mês de maio do ano de 2016, à **Cédula de Crédito Bancário B41034689-4**, emitida em 10.11.2014, com vencimento em 10.11.2016, pela **Devedora: CASA SHOPPING - MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA.**, em favor da **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS.- FINALIDADE:** As partes acima referidas têm entre si justo e convencionado o aditamento do instrumento de crédito em epígrafe, objeto do R.4 e Av.5 supra, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: **I - RETIFICAÇÃO:** O presente aditivo visa ALTERAR a cláusula abaixo que passa a vigorar com a seguinte redação: **INCLUSÃO DE GARANTIAS:** Como garantia da cédula original, é dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o veículo abaixo indicado: Descrição do veículo: Fiat Doblo Attractive 1.4, 2011/2012, Placa: ISJ9217, Cor: Branca, Renavam: 367536323, Chassi: 9BD119707C1087118, Valor: R\$ 36.252,00.- **EXCLUSÃO DE GARANTIA:** A garantia cedular da referida cédula de crédito bancário, sofrerá alteração, sendo EXCLUÍDA a **HIPOTECA da Matrícula nº 36.491 do Lº 2-RG deste Ofício.- II - RATIFICAÇÃO:** Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições cedulares, que não foram expressamente alteradas por este aditivo, em especial a promessa do ASSOCIADO de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível no seu vencimento, ou, no caso de dívida oriunda de cédula de abertura de crédito bancário, a promessa do ASSOCIADO de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao crédito utilizado.- **Mantém-se as garantias das Matrículas nºs 36.492, 36.485 e 36.484**, todas do Lº 2-RG deste Ofício.- Presentes a este Ato os **Avalistas / Intervenientes Garantidores e Hipotecantes: ROBERTO SPEROTTO e sua esposa AIDA MARIA MANFROI SPEROTTO**, já qualificados na matrícula.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no Aditivo supra**

CONTINUA A FOLHAS

03

Continua na próxima página -:-:-:-:-

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

*Getulio Fagundes da Rocha*  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bento Gonçalves - RS

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 03   | 36.485    |

referido.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 34,90. Selo: 0042.01.1500002.79264 - R\$ 0,40; 0042.03.1300003.19714 - R\$ 0,70.

*Helvio Alchieri*  
Substituto do Registrador

Av.7-36.485.- Bento Gonçalves, 25 de maio de 2016.- (Prot. nº 182.784-18.05.16).- **AVERBAÇÃO DO PACTO ANTENUPCIAL**,/Procede-se a esta averbação, para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial dos cônjuges **ROBERTO SPEROTTO** e **AIDA MARIA MANFROI SPEROTTO** foi registrada neste Serviço Registral em data de 02.08.1996, **sob nº 6.824 do Livro 3-RA**, os quais convencionaram que o regime a vigorar entre eles, após a realização do seu casamento, foi o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 72,10. Selo: 0042.01.1500002.79265 - R\$ 0,40; 0042.04.1100003.10898 - R\$ 0,90.-

*Helvio Alchieri*  
Substituto do Registrador

Av.8-36.485.- Bento Gonçalves, 25 de novembro de 2016.- (Prot. nº 186.422-11.11.16).- **AVERBAÇÃO DE ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**: Aditivo de Rerratificação firmado nesta cidade, aos 18 dias do mês de agosto do ano de 2016, à **Cédula de Crédito Bancário nº B41034689-4**, emitida em 10.11.2014, pela **Devedora CASA SHOPPING - MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA.**, em favor da **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS**, com vencimento em 10.11.2016.- **FINALIDADE**: As partes aqui referidas têm entre si justo e convencionado o aditamento do instrumento de crédito em epígrafe, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:  
**I - RETIFICAÇÃO**: O presente aditivo visa **ALTERAR** a cláusula abaixo, que passa a vigorar com a seguinte redação: **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO**: As partes resolvem prorrogar o prazo de vencimento da cédula especificada no preâmbulo, passando, portanto, a **vencer-se em 10.11.2017**.- Mantém-se as garantias registradas sob o **R.4 das Matrículas nºs 36.484, 36.485 e 36.492**, todas do **Lº 2-RG** deste Ofício.-  
**II- RATIFICAÇÃO**: Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições cedulares, que não foram expressamente alteradas por este aditivo, em especial a promessa do ASSOCIADO de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível no seu vencimento ou, no caso de dívida oriunda de cédula de abertura de crédito bancário, a promessa do ASSOCIADO de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao crédito utilizado.- Presentes a este Ato os **Avalistas / Intervenientes Hipotecantes: ROBERTO SPEROTTO** e sua esposa **AIDA MARIA MANFROI SPEROTTO**, já qualificados na matrícula.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior - - - - -

MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 03v  | 36.485    |

R\$ 34,90. Selo: 0042.01.1600001.59085 - R\$ 0,45; 0042.03.1300003.32494 - R\$ 0,85.-

Getúlio Fagundes da Rocha  
Oficial do Registro de Imóveis

**Av.9-36.485.-** Bento Gonçalves, 31 de outubro de 2019.- (Prot. nº 208.909-25/10/2019).- **AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO:** Procedese a esta averbação nos termos da Cédula de Crédito Bancário, descrita e caracterizada no R.10 abaixo, acompanhada de cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, para constar que a senhora **AIDA MARIA MANFROI SPEROTTO** é portadora da **Carteira Nacional de Habilitação nº 01946864953**, expedida pelo DETRAN/RS em 24/10/2016.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 84,50. Selo: 0042.01.1900002.18573 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.18425 - R\$ 3,30.-

Getúlio Fagundes da Rocha  
Oficial do Registro de Imóveis

**R.10-36.485.-** Bento Gonçalves, 31 de outubro de 2019.- (Prot. nº 208.909-25/10/2019).- **Título:** HIPOTECA CEDULAR.- **Devedora:** CASA SHOPPING MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.528.199/0001-13, com sede na Rua Humaitá, nº 170, Bairro Humaitá, nesta cidade.- **Intervenientes Garantidores:** ROBERTO SPEROTTO, diretor administrativo, inscrito no CPF sob nº 137.306.810-87, portador da Carteira de Identidade nº 5020886759, expedida pela SSP/RS e sua esposa **AIDA MARIA MANFROI SPEROTTO**, aposentada, inscrita no CPF sob nº 635.598.460-72, portadora da Carteira de Identidade nº 1014350051/RS, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01946864953, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Giacomo Ceconello, nº 85, Bairro Humaitá, nesta cidade.- **Credora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE **CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS**, inscrita no CNPJ sob nº 90.608.712/0001-80, estabelecida na Av. 25 de Setembro, 777, na cidade de Carlos Barbosa/RS.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº B91035370-9, emitida nesta cidade aos 26 dias do mês de agosto do ano de 2019.- **Vencimento em:** 25 de agosto de 2029.- **Valor da Cédula:** R\$ 916.000,00.- **Forma de Pagamento:** A ASSOCIADA pagará este empréstimo em 120 parcelas, sendo a primeira parcela com vencimento em 25/09/2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, vencendo-se a última parcela em 25/08/2029, conforme cronograma descrito na cédula, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade da ASSOCIADA, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que a ASSOCIADA se

CONTINUA A FOLHAS

04

Continua na próxima página - - - - -

- - - - -  
 - - - - -  
 - - - - -  
 - - - - -  
 - - - - -

Continuação da página anterior - ::-



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

|   |                |                         |
|---|----------------|-------------------------|
| Getulio Fagundes da Rocha<br>OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS<br>Bento Gonçalves - RS | FLS.<br><br>04 | MATRÍCULA<br><br>36.485 |
|---|----------------|-------------------------|

compromete a manter disponibilidade suficiente para tal.- **Encargos:** Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 6,167781% ao ano (0,500000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida.- **Encargos Moratórios:** a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, mais juros efetivos anuais de 19,561817%; b) Multa Moratória de 2% incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas.- **Praça do Pagamento:** Os pagamentos serão efetuados na Unidade de Atendimento da COOPERATIVA deste município.- **Garantia:** EM HIPOTECA CEDULAR EM SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel objeto da presente matrícula e os matriculados sob nºs 36.484 e 36.492, ambas do Livro 2-RG, deste Ofício.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas na cédula supra referida.-** Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 1.389,60. Selo: 0042.01.1900002.18574 - R\$ 1,40; 0042.09.0700008.08548 - R\$ 61,40.- (Ver R.10 das matrículas nºs 36.484 e 36.492, ambas do Livro 2-RG, deste Ofício). (Calculado sobre 1/3 do valor do financiamento).-

*Getulio Fagundes da Rocha*  
Oficial do Registro de Imóveis  
Bento Gonçalves - RS

**Av.11-36.485.-** Bento Gonçalves, 20 de janeiro de 2023.....  
**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Procedese a esta averbação, para constar que nos termos do artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional: 09707.2.0036485-36.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: NIHIL. Selo: 0042.04.1900004.34051 - NIHIL

*Helvio Alchieri*  
Substituto do Registrador

**Av.12-36.485.-** Bento Gonçalves, 20 de janeiro de 2023.- (Prot. nº 236.457-09/01/2023).- **AVERBAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** Procedese a esta averbação, nos termos do Requerimento firmado na cidade de Carlos Barbosa/RS, aos 06/01/2023, acompanhado da Certidão Judicial expedida aos 09 dias do mês de janeiro do ano de 2023, para constar que no dia 15/09/2022 foi ajuizada a ação de **Execução de Título Extrajudicial nº 5010833-49.2022.8.21.0005**, em que são partes

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - ::-

Continuação da página anterior -

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

|      |           |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 04v  | 36.485    |

a **Exequente**: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES, CNPJ sob nº 90.608.712/0001-80; e os **Executados**: CASA SHOPPING MÓVEIS E DECORAÇÕES EIRELI, CNPJ sob nº 03.528.199/0001-13; AIDA MARIA MANFROI SPEROTTO, CPF sob nº 635.598.460-72 -e- ROBERTO SPEROTTO, CPF sob nº 137.306.810-87, a qual foi distribuída ao Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, cujo valor da causa é de **R\$ 895.012,34.-** Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 661,90. (calculados em conjunto com outros 2 imóveis).- Selo: 0042.01.2200002.67174 - R\$ 1,80; 0042.08.1100003.09603 - R\$ 65,30.-

*Helvio Alchieri*  
Substituto do Registrador

**Av.13-36.485.-** Bento Gonçalves, 20 de janeiro de 2023.- (Prot. nº 236.462-10/01/2023).- **AVERBAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO**: Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** firmado na cidade de Carlos Barbosa/RS, aos 06/01/2023, acompanhado da **Certidão Judicial** expedida aos 06 dias do mês de janeiro do ano de 2023, para constar que no dia 15/09/2022 foi ajuizada a ação de **Execução de Título Extrajudicial nº 5010838-71.2022.8.21.0005**, em que são partes a **Exequente**: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES, CNPJ sob nº 90.608.712/0001-80; e os **Executados**: CASA SHOPPING MÓVEIS E DECORAÇÕES EIRELI, CNPJ sob nº 03.528.199/0001-13; AIDA MARIA MANFROI SPEROTTO, CPF sob nº 635.598.460-72 -e- ROBERTO SPEROTTO, CPF sob nº 137.306.810-87, a qual foi distribuída ao Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, cujo valor da causa é de **R\$ 714.397,78.-** Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 575,60. (calculados em conjunto com outros 2 imóveis).- Selo: 0042.01.2200002.67181 - R\$ 1,80; 0042.08.1100003.09606 - R\$ 65,30.-

*Helvio Alchieri*  
Substituto do Registrador

CONTINUA A FOLHAS

**NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

Bento Gonçalves-RS, 23 de janeiro de 2023, às 09:06:53.

Total: R\$ 80,30 -

Certidão Matrícula 36.485 - 8 páginas: R\$ 53,10 (0042.04.1900004.34102 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0042.02.2200003.06991 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0042.01.2200002.67290 = R\$ 1,80)



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  
**097071 53 2023 00005342 85**

( ) Getulio Fagundes da Rocha ( ) Daniel Baldo ( ) Helvio Alchieri  
( ) Cláudia Salvati Tumelero ( ) Margarete Festa Santini  
( ) José Paulo Aquini Camargo