



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
OFICIAL: PAULO HEINRICH

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:



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 29 de dezembro de 2006.

FLS.

1

MATRÍCULA

71.989

MATRÍCULA Nº 71.989

UMA ÁREA URBANA composta pelo **lote 05, com a superfície de 20.000,00m²** (vinte mil metros quadrados), **sem benfeitorias**, localizada do lado direito da **Travessa Dona Leopoldina, nesta cidade**, de quem nela entra pela RST-287, donde dista 46,45m. (quarenta e seis metros e quarenta e cinco centímetros), medindo 15,75m. (quinze metros e setenta e cinco centímetros) na frente, num ângulo de 150°50', daí segue no sentido sudoeste numa extensão de 82,00m. (oitenta e dois metros), formando um ângulo de 154°00', 370,74m. (trezentos e setenta metros e setenta e quatro centímetros) no lado norte, onde forma um ângulo de 55°10' com a frente leste, 295,94m. (duzentos e noventa e cinco metros e noventa e quatro centímetros) no lado sul, onde forma um ângulo de 90° com os fundos oeste, tendo na linha dos fundos a medida de 60,00m. (sessenta metros), no lado oeste e cujas confrontações são as seguintes: **Frente Sudeste**, com a Travessa Dona Leopoldina; **Fundos Oeste**, com o lote 04 de propriedade de Theobaldo Reis e com o lote 07 de propriedade de Theobaldo Reis; **Lado Norte**, com a propriedade de Renato Breunig; e, **Lado Sul**, com o lote 07, de propriedade de Theobaldo Reis. **Quarteirão** indefinido.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 29.507 (R-3, R-9, R-11, R-12 e R-15), Lº 02 Regº Geral, em 11 de fevereiro de 1987, 12 de abril de 1993, 27 de dezembro de 2000, 03 de abril de 2003, 24 de outubro de 2003 e de dezembro de 2006.

PROPRIETÁRIOS: **THEOBALDO REIS**, agricultor, portador da CI RG nº 5 014 231 814 expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 016 529 310-15 e sua esposa **THEREZINHA REIS**, agricultora, portadora da CI RG nº 7 050 785 042 expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 737 616 990-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Linha Santa Cruz, neste município; **JOÃO MIGUEL TOLOTTI**, empresário, portador da CI RG nº 1 009 731 272 expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 268 494 100-91 e sua esposa **SUZANE WAECHTER TOLOTTI**, do lar, portadora da CI RG nº 1 032 292 433 expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 465 814 050-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Oscar Hugo Martins nº 3.411, nesta cidade; **ADALBERTO CEZAR MARQUES**, industrial, portador da CI RG nº 3 016 858 321 expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 268 653 510-53 e sua esposa **NAÍR GOELZER MARQUES**, industrial, portadora da CI RG nº 8 019 544 728 expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 258 768 560-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado neste Serviço de Registro sob nº 16.414, Lº 03 Regº Auxiliar, residentes e domiciliados na rua Condor nº 95, nesta cidade; e, **JOSÉ INÁCIO SCHEIBLER**, aposentado, portador da CI RG nº 5 008 347 501 expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 280 389 830-68 e sua esposa **LEONICE MARIA SCHEIBLER**, industrial, portadora da CI RG nº 1 034 407 732 expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 882 093 770-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
OFICIAL: PAULO HEINRICH

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

1

71.989

VERSO

na rua Assis Brasil nº 845, apto. 402/A, nesta cidade.
Arquivamento: Nº 47.989. Escrevente: Marcell B. L. Watte.
O OFICIAL:

R - 1 - 71.989 - DIVISÃO - Conforme Escritura Pública lavrada em 24 de maio de 2006, no livro nº 84, fls. 181v a 184v sob nº 12.111/222, no 1º Tabelionato desta Comarca, instruída com Certidões do Município de Santa Cruz do Sul-RS, planta planimétrica aprovada e guia da ART, coube aos condôminos **JOÃO MIGUEL TOLOTTI** e sua esposa **SUZANE WAECHTER TOLOTTI**, já qualificados, o imóvel descrito na presente matrícula. **VALOR:** R\$8.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$20.000,00. **ITBI:** Guia de isenção nº 51.241. **ARQUIVAMENTO:** Nº 47.370. **EMOLUMENTOS:** R\$127,00 (s/R\$20.071,19 conforme Provimento nº 62/94-CGJ), conforme recibo nº 36.455 do talão nº 730. **PROTOCOLO:** Nº 196.225, Lº nº 1-AK, em 29.12.2006. Escrevente: Marcell B. L. Watte. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 29 de dezembro de 2006.
O OFICIAL:

R - 2 - 71.989 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública lavrada em 23 de outubro de 2018, no livro nº 749, fls. 182 a 183, sob nº 64.037-114, no 2º Tabelionato desta Comarca, os proprietários **JOÃO MIGUEL TOLOTTI**, filho de Luiz Lino Tolotti e de Ivore Calheiro Tolotti, comerciante sócio de empresa, portador da CI RG nº 1009731272, inscrito no CPF nº 268.494.100-91 e sua esposa **SUZANE WAECHTER TOLOTTI**, filha de Eni Nair Beckenkamp, empresária sócia, portadora da CI RG nº 1032292433/RS, inscrita no CPF nº 465.814.050-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Oscar Hugo Martin, nº 31, nesta cidade, ela no ato por ele representada, **venderam** para **VIMA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 18.358.786/0001-89, com sede na Rua Paul Harris, nº 470, Sala B, Bairro Campestre, na cidade de Lajeado-RS, no ato representada, **o imóvel descrito na presente matrícula**, pelo valor de **R\$70.000,00**. **ITBI:** Conforme guia nº **24691**, sobre avaliação de **R\$100.000,00**, descrita na escritura. **TAB:** D.O.I. **INSS:** Não estão vinculados conforme escritura. Valor dos emolumentos: R\$536,70. Valor do selo dos emolumentos: R\$36,60. Selo: 0520.07.1500022.12915. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1800302.52222. **PROTOCOLO:** nº 321786, Lº nº 1-CE, em 23/10/2018. Escrevente: Fabíula Pres dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 31 de outubro de 2018.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 3 - 71.989 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº
CONTINUA A FLS.

Continua a fls. 02

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
OFICIAL: PAULO HEINRICH

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 25 de janeiro de 2019.

FLS.

02

MATRÍCULA

71.989

MATRÍCULA Nº 71.989

18.3141.606.0000066/59, emitida em 22 de janeiro de 2019, a proprietária **VIMA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, no ato representada, **alienou fiduciariamente** a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, no ato representada, **o imóvel descrito na presente matrícula**, para garantir **um crédito** fornecido à **MAFFI TRANSPORTES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.215.773/0001-88, com sede na Rua Espanha, nº 10, Jardim Europa, nesta cidade, no ato representada, com as seguintes condições: **VALOR DA CÉDULA: R\$1.819.000,00** (um milhão e oitocentos e dezenove mil reais). **PRAZO: 60 meses. JUROS REMUNERATÓRIOS:** Taxa de Juros Anual de 14,71%; Taxa de Juros Balcão Nominal 2,19% a.m.; Taxa de Juros Balcão Efetiva 2,19% a.m.; Taxa de Juros Reduzida Nominal 1,15% a.m. e Taxa de Juros Reduzida Efetiva 1,15% a.m., que serão capitalizados mensalmente e devidos desde a emissão da Cédula até a integral liquidação da quantia mutuada, utilizando o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Taxa de Juros Balcão R\$54.763,64 e Taxa de Juros Reduzida R\$42.136,57. **VENCIMENTO:** da primeira prestação **22.02.2019** e da operação **22.01.2024**. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Conta 3141.003.00000707-2. **CARÊNCIA:** 60 (sessenta) dias. **AVALIAÇÃO: R\$3.470.000,00.** **FORO:** Da Seção ou Subseção Judiciária da Justiça Federal desta cidade. **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14:** Certidão Negativa de Débitos sob código de controle 2635.A7F8.76AE.7CA3, emitida às 10:26:49h do dia 29.08.2018. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias da cédula e do termo **arquivados** neste Serviço de Registro sob nº **92.019**. Valor dos emolumentos: R\$3.595,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$61,40. Selo: 0520.09.1600004.02166. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1800002.78021. **PROTOCOLO:** nº 324007, Lº nº 1-CF, em 23/01/2019. Escrevente: Joelma Ramos Fernandes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 25 de janeiro de 2019.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 4 - 71.989 - RERRATIFICAÇÃO - Conforme Instrumento Particular nº 18.3141.690.0000093-52, assinado em 15 de janeiro de 2021, entre as partes, a **Alienação Fiduciária** constante no **R-3** da presente matrícula foi objeto de retificação, num ato de liberalidade, a CAIXA concede redução na dívida, no valor atual de R\$1.771.540,07, da importância de R\$69.540,07, resultando como **valor renegociado da dívida** a importância de **R\$1.702.000,00** (um milhão e setecentos e dois mil reais), que será paga pelos Devedores **VIMA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, no ato representada e **MAFFI TRANSPORTES LTDA.**, já qualificada, no ato representada; e como Avalistas solidários **JURACI TERESINHA DOS SANTOS VIEIRA**, CPF nº 806.210.400-10, **OLIVIO MAFFI**, CPF nº 122.156.510-91 e **CAROLINA RAQUEL MAFFI**, CPF nº 023.807.790-07,

Continua no verso

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
OFICIAL: PAULO HEINRICH

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 05 de março de 2021.

FLS.

02

VERSC

MATRÍCULA

71.989

com as seguintes condições: **PRAZO:** 96 meses. **TAXA DE JUROS:** 0,88% a.m. Pós-fixado-TR e 11,08% a.a. **VALOR DA PRESTACÃO:** R\$25.869,33. **VENCIMENTO:** 15/01/2029. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Conta 3141.003.707-2. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Tabela Price. **CARÊNCIA:** Não há prazo de carência. **PRACA DE PAGAMENTO:** Santa Cruz do Sul-RS. **AVALIACÃO:** R\$3.470.000,00. **FORO:** Da Seção ou Subseção Judiciária da Justiça Federal desta cidade. **ARQUIVAMENTO:** nº 92.019. Valor dos emolumentos: R\$1.955,90 (s/R\$1.702.000,00). Valor do selo dos emolumentos: R\$61,40. Selo: 0520.09.1600004.04457. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2000005.19843. **PROTOCOLO:** nº 342098, Lº nº 1-CN, em 21/01/2021. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 05 de março de 2021.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 5 - 71.989 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da fiduciária Caixa Econômica Federal, constante no Ofício nº 297749/2022, datado de 28 de novembro de 2022, assinado de forma digital, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente averbação para constar que, face ao inadimplemento da fiduciante **VIMA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, é consolidada a propriedade do imóvel descrito na presente matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no ato representada, pelo valor de **R\$3.470.000,00**. **ITBI:** Conforme guia nº 45239, sobre avaliação de **R\$3.470.000,00**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel deverá ser oferecido em público leilão. Valor dos emolumentos: R\$2.212,90. Valor do selo dos emolumentos: R\$81,00. Selo: 0520.09.1600004.07875. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200002.13854. **PROTOCOLO:** nº 363556, Lº nº 1-CW, em 29.11.2022. Escrevente: Caroline Stolben. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 09 de dezembro de 2022.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 71.989 deste Serviço de Registro.

Santa Cruz do Sul - RS, 09 de dezembro de 2022.

Total: R\$ 52,70

Certidão Matrícula 71.989 - 4 páginas: R\$ 27,50 (0520.03.1900005.35650 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0520.02.2200001.41564 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0520.01.2200002.13883 = R\$ 1,80)

Confira a autenticidade da assinatura no arquivo eletrônico.



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
097717 53 2022 00085344 08