



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAZINHO

Página 1 de 6

Débora Cassol Richter da Silva - Registradora
E-mail: registrocarazinho@terra.com.br, Web: www.facebook.com/regimocarazinho

CERTIDÃO

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

CNM: 099903.2.0020912-08

20912
Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAZINHO - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

-01-

20912

Carazinho, 06 de janeiro de 1997.

Um terreno urbano, com a área de setecentos e vinte metros quadrados (720,00m²) tendo 20 m de frente por 36 m de fundos, com duas casas de madeira, sob ns. 200 e 208, situado nesta cidade, no lado par da Rua 24 de Janeiro, SETOR 005, QUADRA 005, LOTES 013 e 014, confrontando ao norte, com terreno n.6; ao sul, com a referida rua 24 de Janeiro; a leste, com o terreno n.02; e ao oeste, com terreno n.08. Proprietária: ARSILLA ROESE SCHERER, brasileira, casada com CAMILO SCHERER, em 22 de março de 1949, casados pelo regime de separação completa de bens, do lar, domiciliada nesta cidade, CIC: 192.889.640-53. Registro anterior: Transcrição n.29.989, às fls.67, do livro 3-Q, em 19 de outubro de 1962. Dou fé.

C/R\$4,40

JOSE CARLOS AZAMBUJA
OFICIAL

AV.1-20.912, de 06.01.97. Conforme certidão do Registro Civil da 4ª Zona da cidade de Porto Alegre, RS, procedo a averbação de que Camillo Scherer, faleceu a 09 de setembro de 1973. Prot.81.027, LQ1-M. Dou fé.

C/R\$8,80

JOSE CARLOS AZAMBUJA
OFICIAL

R.2-20.912, de 06.01.97. Nos termos do formal de partilha passado em 10 de dezembro de 1996, assinado pela Exma. Dra. Maria Inês Linck, MME. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca, extraído dos autos do inventário dos bens deixados por falecimento de Arsilla Roese Scherer, julgado pela referida Juíza, por sentença de 25.11.96, foi adjudicado à NADYR BERWIG ZIRBES e seu marido DALÍRIO ZIRBES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, ela professora aposentada e ele comerciante, domiciliados nesta cidade, na rua 24 de Janeiro, 200, CICs.: 253.114.920-15 e 013.113.790-53, o imóvel desta matrícula, avaliado por R\$45.000,00, para pagamento de legítima e de cessão e transferência de direitos e ações hereditários feito pelos herdeiros sobrinhos, filhos da herdeira filha pré-morta Sueli Berwig Fonseca. Prot. 80.935, LQ1-M. Dou fé.

C/R\$169,40

JOSE CARLOS AZAMBUJA
OFICIAL

AV.3 - 20.912 - 10 de Fevereiro de 2011. RETIFICAÇÃO DE NOME.

Procede-se a esta averbação para retificar que, conforme a Escritura Pública n. 20.392, de 27 de janeiro de 2011, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Cidade, com certidão de casamento arquivada neste Ofício, o nome correto da proprietária do imóvel desta matrícula, NADYR BERWIG ZIRBES, é **NADYR BERVIG ZIRBES**. Eu, Romeu Nedeff (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 148.248 - Livro 1-T, de 27.01.2011. E. R\$45,80. Selo: 0110.04.1000005.02838 R\$0,50.

AV.4 - 20.912 - 10 de Fevereiro de 2011. DISTÂNCIA DA ESQUINA.

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, com documentação hábil arquivada neste Ofício, para certificar que o imóvel desta matrícula, localizado no lado par da Rua 24 de Janeiro, está **distante 51,50 m (cinquenta e um metros e cinquenta centímetros) da esquina com a Rua Marçílio Dias**, no quarteirão formado por mais as Ruas 21 de Abril e Antônio Vargas, lote 013 da quadra 005 do setor 005 e confronta: ao norte, em 20,00 m (vinte metros) com

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

20912

Matrícula



Livro Nº 2 - Registro Geral

Figs.

1v

Matricula

20912

Carazinho, 10 de Fevereiro de 2011

os lotes 005 e 006, onde faz fundos; ao sul, em 20,00 m (vinte metros) com a Rua 24 de Janeiro, onde faz frente; ao leste, em 36,00 (trinta e seis metros) com o lote 012; e, ao oeste, em 36,00 m (trinta e seis metros) com o lote 001. Eu, Romeu Nedeff (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 148437 - Livro 1-T, de 10.02.2011. E. R\$68,20. Selo: 0110.04.1000005.02839 R\$0,50.

Conforme a Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa, de 27 de janeiro de 2011, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Cidade pelo Substituto, Alaor Bechlin (Lº n. 124 de C/V, fls. 083/084, n. 20.392), o **imóvel desta matrícula** foi por NADYR BERVIG ZIRBES e seu marido DALÍRIO ZIRBES, retro qualificados, integralmente vendido à outorgada compradora, **JARRÉ ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 01.101.822/0001-21, com sede na Avenida Flores da Cunha, 719, Centro, nesta Cidade, representada por Gilberto Rudi Jarré, pelo preço de **RS\$225.000,00** (duzentos e vinte e cinco mil reais), os quais a compradora se obriga a pagar aos vendedores em três (03) parcelas mensais e consecutivas com vencimento nos dias 27 de fevereiro, 27 de março e 27 de abril de 2011, no valor R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais) cada uma, pelas quais os vendedores declaram haver recebido da compradora, os cheques n. 001549, 001550 e 001551, emitidos pela compradora, contra a conta corrente n. 03001009-8, agência 0464, da Caixa Econômica Federal, sendo que a quitação de cada parcela do preço fica condicionada ao pagamento dos cheques pelo bancos sacado; o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais por igual valor.

CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA: as partes estabeleceram que, se a compradora não pagar aos vendedores qualquer das prestações no prazo convencionado, o contrato ficará resolvido de pleno direito, independentemente de interpelação da compradora. Eu, Romeu Nedeff (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, o elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 148.248 - Livro 1-T, de 27.01.2011. E. R\$928,80. Selo: 0110.08.0700001.00620 R\$8.00.

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Declaração, de 21 de setembro de 2011, firmada pelos credores, Nadyr Bervig Zirbes e seu marido Dalírio Zirbes, fica **CANCELADA a cláusula resolutiva expressa** constante no **R-5** retro, tendo em vista a quitação do saldo devedor. Eu, Romeu Nedeff (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, o elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 152.286 - Livro I-T, de 29/09.2011. E. R\$464,40. Selo: 0110.08.0700001.00798 R\$8,00. R\$2,70. Selo: 0110.01.1100007.03409 R\$0,20.

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, com documentação hábil arquivada neste Ofício, para certificar que a **sede** da proprietária do imóvel desta matrícula, JARRÉ ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA. - EPP, passou a ser na **Rua General Portinho, 35 -**

Continua na folha 2

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

Matrícula
Nº 20.912



Fls.
2

Matricula
Nº **20.912**

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Carazinho, 28 de Janeiro de 2013

sala 03, Centro, nesta Cidade. Eu, Mathias Gardin (Mathias Gardin), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 169.388 - Livro 1-U, de 23.01.2013. E. R\$52,20. Selo:0110.04.1200001.00249 R\$0,70. P.E. R\$3,10. Selo:0110.01.1200004.06189 R\$0,30.

Conforme a Cédula de Crédito Bancário número 734-0464.003.00001009-8, emitida no dia 28 de novembro de 2012, e Termos de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e de Aditamento, ambos emitidos no dia 16 de janeiro de 2013, nesta Cidade, a emitente e fiduciante JARRÉ ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA. - EPP, retro qualificada, representada por Adelar Pedro Dupont e Gilberto Rudi Jarré, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília (DF), devidamente representada, **o imóvel desta matrícula**, em garantia do pagamento de um crédito no valor de **R\$1.000.000,00** (um milhão reais), com vencimento no dia 05 de janeiro de 2014, a ser pago na data de vencimento escolhida pela Emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada, conforme cláusula 6ª (sexta) da cédula; sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela Caixa, IOF e tarifas de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, conforme cláusula 5ª (quinta) da cédula. O imóvel foi avaliado para os efeitos de leilão público por R\$648.000,00 (seiscentos e oitenta e quatro mil reais), o qual será corrigido mensalmente a partir da data de assinatura do Termo, com base no índice de variação do IGPM/FGV, referente ao mês anterior. Prazo de carência para expedição da intimação: foi estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Eu, Mathias Gardin (Mathias Gardin), Escrevente Autorizado, o elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 059.388 - Livro 1-U, de 23.01.2012. E. R\$2.358,00. Selo:0110.09.0700001.00838 R\$13,55. P.E. R\$3.10. Selo:0110.01.1200004.06190 R\$0,30.

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário e Termo de Garantia, ambos de 27 de janeiro de 2015, firmado pela Fiduciante, Jarré Engenharia e Construção Ltda. - EPP, retro qualificada, devidamente representada e pela fiduciária, Caixa Econômica Federal, representada por seu gerente Gleidson Gonzales Santi, foi **aditada a Cédula** de que trata o **R-8** retro, para alterar o seguinte: 1) o limite de crédito pré-aprovado concedido pela fiduciária passa a ser de **R\$2.000.000,00** (dois milhões de reais), **com vencimento no dia 17 de janeiro de 2016**, a ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da Emitente para utilização conforme condições estipuladas na Cédula de Crédito Bancário do R-8 retro; e, 2) o valor do imóvel para fins de leilão público a ser considerado é de R\$753.000,00 (setecentos e cinquenta e três mil reais), o qual será atualizado mensalmente, a partir da data da assinatura do Termo, com base na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário do presente Termo. Ficam ratificadas as demais cláusulas não alteradas pelo Aditivo. Eu, (Mathias Gardin),

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099903.2.0020912-08

Matrícula
Nº 20.912**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro GeralFls. ²⁰⁹¹² Matrícula

02v Nº 20.912

Carazinho, 19 de fevereiro de 2015

Continuação da matrícula 20.912

Escrivente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 170.797 - Livro 1-X, de 19/02/2015. E. R\$1.361,50. Selo: 0110.09.1400009.00142 = R\$13,55. P.E. R\$3,60. Selo: 0110.01.1500001.01785 = R\$0,30.

Av. 10-20.912, de 17 de março de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.**

Procede-se a esta averbação nos termos dos artigos 2º e 3º do Provimento 89/2019 do CNJ, para certificar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **09990.2.0020912-05**. Eu, *Mathias Gardin* (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2200002.06380 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2200001.34257 = Nihil.

Av. 11-20.912, de 17 de março de 2023. **INDISPONIBILIDADE.**

Procede-se a esta averbação, com base no Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para certificar que, conforme a Ordem de Indisponibilidade de Bens (protocolo n. 202303.1608.02606115-IA-810), extraída do Portal publicado sob o domínio <http://www.indisponibilidade.org.br>, referente ao processo n. 00200905620235040561 - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - Vara do Trabalho de Carazinho (RS), foi determinada a **indisponibilidade dos bens e direitos** de JARRÉ ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA. (JARRÉ EMPREENDIMENTOS), CNPJ n. 01.101.822/0001-21, e de JARRÉ SERVIÇOS LTDA. (JARRÉ INCORPORADORA), CNPJ n. 28.555.461/0001-40. Ordem emitida e aprovada por Thomas Graebin Vogelmann. Data de cadastramento: 16/03/2023 às 08:29:47. Eu, *Mathias Gardin* (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 210.365 - Livro 1-AG, de 16/03/2023. E. Nihil. Selo: 0110.04.2200002.06381 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2200001.34258 = Nihil.

Av. 12-20.912, de 27 de abril de 2023. **RESTRIÇÃO JUDICIAL.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme os Despachos/Decisões, assinados digitalmente nos dias 17 de março de 2023 e 12 de abril de 2023, pelo Exmo. Sr. Cesar Augusto Vieira, Juiz Federal na Titularidade Plena da 1ª Vara Federal desta Comarca, referente ao processo n. 5000827-54.2023.4.04.7118/RS da 1ª Vara Federal - Procedimento Comum, no qual é autora JARRÉ ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA - EPP, e ré CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificados, fica averbada a **RESTRIÇÃO JUDICIAL** sobre o imóvel desta matrícula, quanto à determinação de **sobrestamento de eventuais atos reipersecutórios vinculados à dívida da Cédula de Crédito Bancário n. 734.0464.003.00001009-8, até que seja esclarecido qual o índice a ser empregado para a atualização de seu valor enquanto garantia**. Eu, *Mathias Gardin* (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 210.956 - Livro 1-AH, de 13/04/2023. E. Nihil. Selo: 0110.08.1400009.04896 = Nihil. Assistência Judiciária Gratuita.

Av. 13-20.912, de 14 de novembro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.**

Procede-se a esta averbação para retificar que o Código Nacional desta matrícula é CNM: **099903.2.0020912-08**, e não como constou. Eu, *Sandrine da Silva Hartmann* (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2200002.18682 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2300001.24556 = Nihil (SGDL).

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na Próxima Página - - - - -

Matrícula
Nº 20.912



Livro N° 2 - Registro Geral

CNM : 099903.2.0020912-08

Carazinho, 14 de novembro de 2023

Continuação da matrícula 20.912

Procede-se a esta averbação a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada, datado de 10 de outubro de 2024, instruído com prova de intimação por inadimplência da devedora e fiduciante, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS RJ LTDA., também retro qualificada, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia do imposto de transmissão, para certificar que **a propriedade do imóvel desta matrícula foi integralmente consolidada em nome da Requerente.** Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) quitado, conforme a declaração de quitação do ITBI número 1706/2024, na qual consta que o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal por R\$ 753.000,00 (setecentos e cinquenta e três

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099903.2.0020912-08

Matrícula

Nº 20.912

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CARAZINHO

Estado do Rio Grande do Sul

Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

03v

Nº 20.912

CNM : 099903.2.0020912-08

Carazinho, 25 de outubro de 2024

Continuação da matrícula 20.912

mil reais), no dia 10 de outubro de 2024. CONDICÃO: As estabelecidas pelo §9º do artigo 6-A da Lei n. 11.977/2009. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, Michele Poliana Haack (Michele Poliana Haack), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n/ 219.964 - Livro 1-AJ, de 10/10/2024. E. R\$1.551,60. Selo: 0110.09.1400009.04888 = R\$90,00. P.E. R\$6,60. Selo: 0110.01.2400001.29219 = R\$2,00

O referido é verdade e dou fé.

Carazinho-RS, 25 de outubro de 2024 às 11:04:27.

Total: R\$72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0110.04.2300003.17117 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0110.03.2400002.13302 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0110.01.2400001.29260 = R\$2,00)

Documento assinado por ELENICE MEIRA VOGELMANN:00373307055. O hash SHA256 do documento é 83A7148E7FFCFD259239EF0BC737095199B79280F53A0FDE5EEDD715EC43D126

Elenice Meira Vogelmann - Auxiliar de Serviços Jurídicos

VALIDADE DE 30 DIAS



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

099903 53 2024 00041292 20