



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IJUÍ



CERTIDÃO

LENISA BUTIGNOL, Oficial do REGISTRO DE IMÓVEIS desta Comarca de Ijuí, Estado do Rio Grande do Sul.
CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste cartório o fichário do REGISTRO GERAL, verifiquei constar a matrícula do teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Número: **46829**

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

[Assinatura]

Folha: **1**

CNM: 156604.2.0046829-73

Matrícula número 46829

Ijuí, 20 de julho de 2011

IMÓVEL - UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, com a área de quinhentos e sessenta e quatro metros quadrados (564m²), situado na Rua Sete de Setembro, no quarteirão formado por esta e pelas Ruas Dr. Roberto Löw, Tiradentes e Vinte e Cinco de Julho, nesta cidade, confrontando: ao norte, na extensão de quarenta e sete metros e cinquenta centímetros (47,50m), com terreno de Roberto Porto Löw e outros, distando o vértice desta confrontação com a confrontação leste, vinte e três metros e cinquenta centímetros (23,50m) da Rua Dr. Roberto Löw; ao sul, em dois segmentos, na extensão de trinta e cinco metros e cinquenta centímetros (35,50m), com terreno de Paulo Ottonelli, e na extensão de doze metros (12m), com terreno de Paulo Ottonelli; ao leste, na extensão de doze metros (12m), com a Rua Sete de Setembro; e, ao oeste, em dois segmentos, na extensão de onze metros e cinquenta centímetros (11,50m), com terreno de Roberto Porto Löw e outros, e na extensão de cinquenta centímetros (0,50m) com terreno de Paulo Ottonelli.

PROPRIETÁRIOS - PAULO OTTONELLI, agricultor, CPF nº 249.226.760-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (Av.10/25.100) com **MARLI MARIA VICENTINI OTTONELLI**, professora aposentada, CPF nº 227.616.590-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, Centro, nesta cidade. **ORIGEM** - Matrícula nº 25.100. Matrícula feita de acordo com requerimento dos interessados, datado de 31 de junho de 2.011, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 11,60. Selo digital TJ nº 0283.02.0900006.05799 (R\$ 0,30). Protocolado no livro 1-Q, sob nº 213.616. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani

[Assinatura] FM
Av.1/46.829 - Certifico que sobre o imóvel constante da matrícula, existe uma **casa** residencial de alvenaria, com a área de duzentos e trinta metros quadrados e sete decímetros quadrados (230,07m²), designada pelo número 967, concluída no ano de 2.011, conforme requerimento do interessado, datado de 1º de dezembro de 2.011, instruído com certidão da Prefeitura Municipal desta cidade e CND do INSS, emitida em 22/07/2011, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Valor declarado pelo requerente: R\$150.000,00. Emolumentos: R\$323,20. Selo digital TJ nº 0283.07.0900006.03603 (R\$7,25). Protocolado no Livro 1-R, sob nº 216.848, em 01/12/2011. Ijuí, 15 de dezembro de 2011. O substituto: Igor Butignol

[Assinatura] MF
R.2/46.829 - O terreno constante da matrícula e a casa averbada sob nº 1/46.829 foram alienados fiduciariamente pelos devedores Paulo Ottonelli e sua mulher Marli Maria Vicentini Ottonelli, acima qualificados, sendo emitente a empresa Drogaria Farmanelli Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 07.664.276/0001/13, com sede na Avenida David José Martins, nº 131, centro, nesta cidade, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **Denominação**: Cédula de crédito bancário - Girocaixa Fácil. **Número**: 734-0483.003.00002135-2. **Data emissão**: 28 de novembro de 2012. **Local emissão**: nesta cidade. **Vencimento**: 09 de novembro de 2013.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZVPX-HF9CH-CD5ZU-QY3WB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

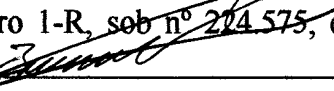
ridigital

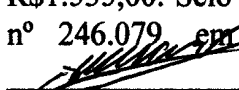
onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZVPX-HF9CH-CD5ZU-QY3WB>

lor: o limite de crédito pré-aprovado contratado é de um milhão de reais (R\$1.000.000,00). **cargos:** sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela credora, IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, cujas taxas, alíquotas e valores serão divulgados nos pontos de venda da Caixa e informados à emitente previamente a finalização da solicitação. **Pagamento:** o pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta corrente 003.00003372-5, na agência 0483, na data de vencimento escolhida pela emitente em cada utilização efetivada. **Inadimplência:** no caso da impontualidade no pagamento de qualquer prestação, o débito apurado ficara sujeito a cobrança de comissão de permanência, cuja taxa mensal será obtida pela composição da taxa do CDI divulgada no dia 15 de cada mês, a ser aplicada durante o mês subsequente, acrescida da taxa de rentabilidade ao mês se 5% do 1º ao 59º dia de atraso e 2% a partir do 60º dia de atraso; ainda cobrados juros de mora de 1% ao mês ou fração sobre a obrigação vencida, pena convencional de 2% sobre o saldo devedor apurado e até 20% de honorários advocatícios judiciais. **Anexo:** Termo de constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, no qual faz parte integrante e vinculada à cédula. **Valor para venda em público leilão:** R\$570.000,00, valor este que deverá ser objeto de correção mensal. *Foram apresentadas e ficam arquivadas a CND do INSS nº 000512012-19023276 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, em nome da da empresa Drogaria Farmanelli Ltda. e a declaração de que Paulo Ottonelli não é vinculado ao INSS como empregador.* Emolumentos: R\$2.209,30. Selo digital TJ nº 0283.09.0800003.00607 (R\$13,55). Protocolado no Livro 1-R, sob nº 224.575, em 28/11/2012. Ijuí, 14 de dezembro de 2012. O substituto: Igor Butignol  IB

Av.3/46.829 - Certifico em virtude de carta datada de 17 de março de 2016, arquivada neste Serviço Registral, que a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, constante do R.2/46.829, em face à quitação da dívida, por essa razão declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito. Emolumentos: R\$1.535,00. Selo digital TJ nº 0283.09.1400002.00762 (R\$16,80). Protocolado no Livro 1-T, sob nº 246.079, em 18/03/2016. Ijuí, 31 de março de 2016. O substituto: Igor Butignol 

DC

R.4/46.829 - O terreno constante da matrícula e a casa averbada sob nº 1/46.829 foram dados pelos devedores Paulo Ottonelli e sua mulher Marli Maria Vicentini Ottonelli, retro qualificados, em hipoteca cédular de 1º grau, sendo emitente a empresa Drogaria Farmanelli Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 07.664.276/0001-13, com sede na Av. David José Martins, 131, nesta cidade, sendo avalistas Paulo Ottonelli, CPF nº 249.226.760-15 e sua mulher Marli Maria Vicentini Ottonelli, CPF nº 227.616.590-15; e Pablo Lucas Ottonelli, CPF nº 815.918.290-20 e sua mulher Sabrina Farias Mensch Ottonelli, CPF nº 003.133.690-62, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS REGIÃO DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS, inscrita no CNPJ nº 90.729.369/0001-22, estabelecida na Rua Quinze de Novembro, 217, sala 202/203, nesta cidade. Denominação: Cédula de crédito bancário. Número: B60320464-1. Data emissão: 16 de março de 2016. Local emissão: nesta cidade. Vencimento: 14 de maio de 2020. Valor: oitocentos mil reais (R\$800.000,00). Destinação do financiamento: crédito. Encargos: O empréstimo está sujeito a juros de 36,869725% ao ano e 2,649999% ao mês, capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela Price. Encargos Moratórios: A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Igor Butignol - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

REGISTRO GERAL

Número: **46829**

Folha: **2**

LIVRO 2 CNM: 156604.2.0046829-73

Continuação da folha 1 - desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada no período, com juros efetivos anuais de 53,755842%; multa de 2%, além de honorários advocatícios extrajudiciais de 10% e judiciais de 20%. Forma de pagamento: em quarenta e oito (48) parcelas, iguais e sucessivas de R\$31.240,49 cada, vencíveis em 14/06/2016, 14/07/2016, 14/08/2016, 14/09/2016, 14/10/2016, 14/11/2016, 14/12/2016, 14/01/2017, 14/02/2017, 14/03/2017, 14/04/2017, 14/05/2017, 14/06/2017, 14/07/2017, 14/08/2017, 14/09/2017, 14/10/2017, 14/11/2017, 14/12/2017, 14/01/2018, 14/02/2018, 14/03/2018, 14/04/2018, 14/05/2018, 14/06/2018, 14/07/2018, 14/08/2018, 14/09/2018, 14/10/2018, 14/11/2018, 14/12/2018, 14/01/2019, 14/02/2019, 14/03/2019, 14/04/2019, 14/05/2019, 14/06/2019, 14/07/2019, 14/08/2019, 14/09/2019, 14/10/2019, 14/11/2019, 14/12/2019, 14/01/2020, 14/02/2020, 14/03/2020, 14/04/2020, 14/05/2020. Local de pagamento: nesta cidade. Foram apresentadas e ficam arquivadas neste Ofício, as certidões referentes a Lei nº 8.212/91, em nome de Paulo Ottonelli e Marli Maria Vicentini Ottonelli. Emolumentos: R\$3.069,90. Selo digital TJ nº 0283.09.1400002.00756 (R\$16,80). Protocolado no Livro 1-T, sob nº 246.080, em 18/03/2016. Emolumentos: R\$3.069,90. Selo digital TJ nº 0283.09.1400002.00763 (R\$16,80). Protocolado no Livro 1-T, sob nº 246.080, em 18/03/2016. Ijuí, 31 de março de 2016. O substituto: Igor Butignol  DC

R.5/46.829 - O terreno constante da matrícula e a casa averbada sob nº 1/46.829 foram dados em hipoteca cédular de 2º grau, por Paulo Ottonelli e sua esposa Marli Maria Vicentini Ottonelli, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS REGIÃO DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS**, estabelecida na rua Quinze de Novembro, nº 217, S. 202/203, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 90.729.369/0001-22, ou à sua ordem, como garantia da dívida no valor de um milhão seiscentos e sessenta e seis mil, duzentos e oitenta reais e cinquenta e cinco centavos (R\$1.666.280,55), conforme Cédula de Crédito bancário nº B70320668-9, emitida em 26 de abril de 2017, nesta cidade, pela empresa Drogaria Farmanelli Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 07.664.276/0001-13, com sede na Avenida Vinte e Um de Abril, nº 131, nesta cidade, por aval de Pablo Lucas Ottonelli, CPF nº 815.918.290-20 e sua esposa Sabrina Farias Mensch Ottonelli, CPF nº 003.133.690-62 e Paulo Ottonelli, CPF nº 249.226.760-15 e sua esposa Marli Maria Vicentini Ottonelli, CPF nº 227.616.590-15. **Local de pagamento:** Na Unidade de Atendimento da Cooperativa nesta cidade. **Forma de pagamento:** Em quarenta e oito (48) parcelas, iguais e sucessivas de R\$54.905,44 cada uma, vencíveis em 15/05/2017, 15/06/2017, 15/07/2017, 15/08/2017, 15/09/2017, 15/10/2017, 15/11/2017, 15/12/2017, 15/01/2018, 15/02/2018, 15/03/2018, 15/04/2018, 15/05/2018, 15/06/2018, 15/07/2018, 15/08/2018, 15/09/2018, 15/10/2018, 15/11/2018, 15/12/2018, 15/01/2019, 15/02/2019, 15/03/2019, 15/04/2019, 15/05/2019, 15/06/2019, 15/07/2019, 15/08/2019, 15/09/2019, 15/10/2019, 15/11/2019, 15/12/2019, 15/01/2020, 15/02/2020, 15/03/2020, 15/04/2020, 15/05/2020, 15/06/2020, 15/07/2020, 15/08/2020, 15/09/2020, 15/10/2020, 15/11/2020, 15/12/2020, 15/01/2021, 15/02/2021, 15/03/2021 e 15/04/2021, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados. **Encargos:** O empréstimo esta sujeito a juros à taxa efetiva de 28,173560% ao ano (2,090000% ao mês), capitalizados mensalmente

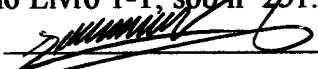
- continua no verso -

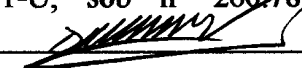
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Igor Butignol - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Kloth - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZVPX-HF9CH-CD5ZU-QY3WB>

Valide aqui
este documento

calculados de acordo com a tabela Price. **Encargos moratórios:** A contar do vencimento ordinário e extraordinário (antecipado) desta Cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, com juros efetivos anuais de 44,078267%. **Multa moratória:** De 2% incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. Emolumentos: R\$3.355,70. Selo digital TJ nº 0283.09.1400002.01149 (R\$61,40). Protocolado no Livro 1-T, sob nº 251.296, em 03/05/2017. Ijuí, 04 de maio de 2017. O substituto: Igor Butignol  IB

Av.6/46.829 - Certifico em virtude de requerimento do interessado, datado de 29 de novembro de 2018, instruído com documento comprobatório, arquivados neste Serviço Registral, que o imóvel constante da matrícula está inscrito no **cadastro municipal sob nº 3511001000**. Emolumentos: R\$75,40. Selo digital TJ nº 0283.04.1800001.04966 (R\$3,30). Protocolado no Livro 1-U, sob nº 260.781. Ijuí, 29 de novembro de 2018. O substituto: Igor Butignol  IB

Av.7/46.829 - Certifico em virtude de requerimento do interessado, datado de 29 de novembro de 2018 e documentos comprobatórios arquivados neste Serviço Registral, que a credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Região das Culturas - Sicredi das Culturas RS (R.4 e R.5/46.829), por Assembleia Geral realizada em 14 de abril de 2018 (Ata registrada na Junta Comercial do Estado, sob nº 4812152, em 04 de agosto de 2018), alterou sua denominação social para **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Região das Culturas - Sicredi das Culturas RS**. Emolumentos: R\$75,40. Selo digital TJ nº 0283.04.1800001.04958 (R\$3,30). Protocolado no Livro 1-U, sob nº 260.781. Ijuí, 29 de novembro de 2018. O substituto: Igor Butignol  IB

R.8/46.829 - O imóvel constante da matrícula e a casa averbada sob nº 1/46.829 foram dados em **hipoteca cedular de 3º grau**, por Paulo Ottonelli e sua esposa Marli Maria Vicentini Ottonelli, para a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIÃO DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS**, estabelecida na Rua 15 de Novembro, 217, S. 202/203, nesta cidade, como garantia da dívida no valor de um milhão, duzentos e cinquenta reais (R\$1.250.000,00), conforme Cédula de Crédito Bancário nº B80322657-6, emitida em 20 de novembro de 2018, nesta cidade. **Emitente:** Drogaria Farmanelli Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 07.664.276/0001-13, com sede na Avenida David José Martins, nº 131, centro, nesta cidade. **Avalistas:** PABLO LUCAS OTTONELLI, diretor geral de empresa e organizações, C.I. nº 1071627259 - SSP/RS, CPF nº 815.918.290-20 e sua mulher SABRINA FARIAS MENSCH OTTONELLI, fonoaudióloga, C.I. nº 1080111709 - SJS/RS, CPF nº 003.133.690-62, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Floriano Peixoto, nº 566, apart. 401, centro, nesta cidade e PAULO OTTONELLI, aposentado, C.I. nº 1003584107 - SSP/RS, CPF nº 249.226.760-15 e sua mulher MARLÍ MARIA VICENTINI OTTONELLI, aposentada, C.I. nº 1025112044 - SSP/RS, CPF nº 227.616.590-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Pedro Paiva Machado, s/nº, bairro Asa Sul, na cidade de Ajuricaba/RS. **Praça de pagamento:** Ijuí/RS. **Vencimento:** Em 15 de março de 2023. **Forma de pagamento:** Em quarenta e oito (48) parcelas, iguais e sucessivas de R\$41.802,08 cada uma, vencíveis em 15/04/2019, 15/05/2019, 15/06/2019, 15/07/2019, 15/08/2019, 15/09/2019, 15/10/2019, 15/11/2019, 15/12/2019, 15/01/2020, 15/02/2020, 15/03/2020, 15/04/2020,

- continua na folha 3 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Igor Butignol - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZVPX-HF9CH-CD5ZU-QY3WB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

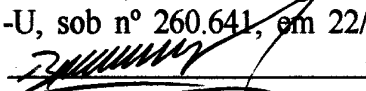


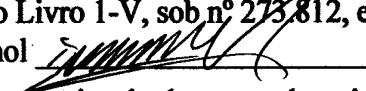
REGISTRO DE IMÓVEIS

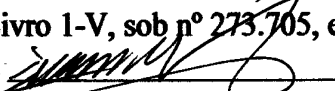
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

REGISTRO GERAL

Número: **46829**
Folha: **3**
LIVRO 2 CNM: 156604.2.0046829-73

Continuação da folha 2 - 15/05/2020, 15/06/2020, 15/07/2020, 15/08/2020, 15/09/2020, 15/10/2020, 15/11/2020, 15/12/2020, 15/01/2021, 15/02/2021, 15/03/2021, 15/04/2021, 15/05/2021, 15/06/2021, 15/07/2021, 15/08/2021, 15/09/2021, 15/10/2021, 15/11/2021, 15/12/2021, 15/01/2022, 15/02/2022, 15/03/2022, 15/04/2022, 15/05/2022, 15/06/2022, 15/07/2022, 15/08/2022, 15/09/2022, 15/10/2022, 15/11/2022, 15/12/2022, 15/01/2023, 15/02/2023 e 15/03/2023, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados. **Encargos:** O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 23,726114% ao ano (1,790000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela Price. **Encargos moratórios:** A contar do vencimento ordinário ou extraordinário da Cédula, passará a incidir a remuneração acumulada no período, com juros anuais efetivos de 39,126671% e multa moratória de 2% incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos, e outras verbas convencionadas. **Condições:** As demais condições constam da Cédula. **Emolumentos:** R\$3.404,00. Selo digital TJ nº 0283.09.1400002.01768 (R\$61,40). Protocolado no Livro 1-U, sob nº 260.641, em 22/11/2018. Ijuí, 29 de novembro de 2018. O substituto: Igor Butignol  IB

Av.9/46.829 - Certifico em virtude de requerimento da interessada, datado de 24 de novembro de 2020, que por Assembleia Geral realizada em 14 de abril de 2018 (Ata registrada na Junta Comercial do Estado, sob nº 4812152, em 04 de agosto de 2018) a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Região das Culturas - Sicredi das Culturas RS, alterou sua denominação social para Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Região das Culturas - Sicredi das Culturas RS, e que esta, por Assembleia Geral realizada em 18 de junho de 2018 (Ata registrada na Junta Comercial do Estado, sob nº 4877365, em 30 de outubro de 2018), passou a denominar-se **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Regiões das Culturas - Sicredi das Culturas RS/MG**. **Emolumentos:** R\$82,00. Selo digital TJ nº 0283.04.2000003.05484 (R\$3,30). Protocolado no Livro 1-V, sob nº 273.812, em 01/12/2020. Ijuí, 01 de dezembro de 2020. O substituto: Igor Butignol  AN

Av.10/46.829 - Certifico em virtude de termo de quitação, assinado em 24 de novembro de 2020, arquivado neste Serviço Registral, que a credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Regiões das Culturas- Sicredi das Culturas RS/MG, **autorizou o cancelamento da hipoteca constante do R.4/46.829**, em face à liquidação da dívida, por essa razão declaro **cancelado** para todos os efeitos de direito. **Emolumentos:** R\$74,30. Selo digital TJ nº 0283.04.2000003.05487 (R\$3,30). Protocolado no Livro 1-V, sob nº 273.705, em 25/11/2020. Ijuí, 01 de dezembro de 2020. O substituto: Igor Butignol  AN

Av.11/46.829 - Certifico em virtude de termo de quitação, assinado em 24 de novembro de 2020, arquivado neste Serviço Registral, que a credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Regiões das Culturas- Sicredi das Culturas RS/MG, **autorizou o cancelamento da hipoteca constante do R.5/46.829**, em face à liquidação da dívida, por essa razão declaro **cancelado** para todos os efeitos de direito. **Emolumentos:** R\$74,30. Selo digital TJ nº 0283.04.2000003.05488 (R\$3,30). Protocolado no Livro 1-V, sob nº 273.810, em 01/12/2020. Ijuí,

- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Igor Butignol - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZVPX-HF9CH-CD5ZU-QY3WB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



- continuação do anverso -

CNM: 156604.2.0046829-73

de dezembro de 2020. O substituto: Igor Butignol

AN

Valide aqui
este documento

Av.12/46.829 - Certifico em virtude de termo de quitação, assinado em 24 de novembro de 2020, arquivado neste Serviço Registral, que a credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Regiões das Culturas- Sicredi das Culturas RS/MG, **autorizou o cancelamento da hipoteca constante do R.8/46.829**, em face à liquidação da dívida, por essa razão declaro **cancelado** para todos os efeitos de direito. Emolumentos: R\$74,30. Selo digital TJ nº 0283.04.2000003.05489 (R\$3,30). Protocolado no Livro 1-V, sob nº 273.811, em 01/12/2020. Ijuí, 01 de dezembro de 2020. O substituto: Igor Butignol

AN

R.13/46.829 - O terreno constante da matrícula e a casa averbada sob nº 1/46.829, foram **alienados fiduciariamente** por Paulo Ottonelli e sua mulher Marli Maria Vicentini Ottonelli (M/45.829), à **credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como garantia da dívida no valor de novecentos e quatro mil, cento e cinquenta reais e cinquenta e seis centavos (R\$904.150,56), conforme Cédula de Crédito Bancário nº 734-048300300002135-2, emitida em 15 de dezembro de 2020, nesta cidade. **Emitente:** Drogaria Farmanelli LTDA, CNPJ nº 07.664.276/0001-13. **Praça de pagamento:** Ijuí/RS. **Vencimento:** 30/05/2040. **Forma de pagamento:** cento e vinte (120) parcelas mensais e fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização – Tabela Price. **Encargos Financeiros:** Sobre o valor de cada prestação incidirão juros capitalizados mensalmente, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 0,83% ao mês e taxa máxima de 100% ao mês. **Inadimplência:** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da dívida, o débito ficará sujeito a atualização monetária pelo TR ou índice que venha sucedê-la, juros compensatórios capitalizados mensalmente, juros de mora calculados a taxa nominal de 1% ao mês ou fração incidentes, multa moratória de 2% sobre o valor da dívida não paga, tributos previstos em lei e custas e honorários advocatícios de 10% sobre o valor total devido. **Valor do imóvel para efeitos de venda em público leilão:** novecentos e trinta e cinco mil reais (R\$935.000,00). **Condições:** as demais condições constam na cédula. Emolumentos: R\$3.703,20. Selo digital TJ nº 0283.09.1400002.02917 (R\$61,40). Protocolado no Livro 1-V, sob nº 274.148, em 16/12/2020. Ijuí, 21 de dezembro de 2020. O substituto: Fabio Israel Butignol Mariani

AN

Av.14/46.829 - Certifico em virtude de requerimento da interessada, datado de 02 de junho de 2025, acompanhado de guia de recolhimento do ITIV e demais documentos comprobatórios, arquivados neste Serviço Registral, que tendo havido a intimação dos devedores fiduciários Paulo Ottonelli e sua mulher Marli Maria Vicentini Ottonelli (M/46.829), Drogaria Farmanelli Ltda, CNPJ nº 07.664.276/0001-13, e demais interessados constantes do título, para pagamento dos encargos vencidos e não pagos relativos ao Instrumento Contratual nº 734-048300300002135-2, registrado sob nº 13, e tendo decorrido o prazo de 15 dias a que alude § 1º, do art. 26, da Lei 9.514/97, estes deixaram de purgar a mora, ficando **consolidada** a propriedade plena do imóvel nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, qualificada no R.13/46.829. Avaliação fiscal: R\$935.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$1.868,60. Selo digital TJ nº 0283.09.2300004.02401 (R\$94,70). Protocolado no Livro 1-V, sob nº 305.762. Ijuí, 07 de julho de 2025. O Escrevente Autorizado: Vitor Mateus Huber

VH

O referido é verdade e dou fé. Eu, Vitor Mateus Huber, Escrevente Autorizado, a autentico e assino. Ijuí, 07 de julho de 2025.

Vitor Mateus Huber
Escrevente Autorizado
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Igor Butignol - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h
No site Tribuna de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
156604 53 2025 00020914 11

Certidão R\$ 44,80.
Selo Digital TJ nº 0283.04.2500006.02114. R\$ 5,20.
Busca R\$ 13,20.
Selo Digital TJ nº 0283.03.2500003.18636. R\$ 4,20.
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,90.
Selo Digital TJ nº 0283.01.2500007.02214. R\$ 2,10.
ISSQN: R\$ 3,25
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 79,65

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZVPX-HF9CH-CD5ZU-QY3WB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital