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

Matrícula Nº 45.577

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral
Carazinho, 05 de maio de 2020

Fls. 01 — Matrícula Nº 45.577

IMÓVEL: **UM TERRENO URBANO**, sem construção, de forma irregular, com a área de **340,00 m²** (trezentos e quarenta metros quadrados), situado no lado par da Rua Venâncio Aires, distante 28,90 m (vinte e oito metros e noventa centímetros) da esquina com a Rua Barão de Antonina, no quarteirão formado por mais a Avenida Flores da Cunha e Rua 1° de Maio, Centro, nesta Cidade, **lote 026 da quadra 013 do setor 001**, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 13,10 m (treze metros e dez centímetros) com a Rua Venâncio Aires, onde faz frente; ao sul, em 7,00 m (sete metros) e em 9,00 m (nove metros) com o lote 005; ao leste, em 22,00 m (vinte e dois metros) com o lote 006 e em 3,00 m (três metros) com o lote 005; e, ao oeste, em 25,85 m (vinte e cinco metros e oitenta e cinco centímetros) com o lote 018.
PROPRIETÁRIA: **JARRÉ ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.** CNPJ n. 01.101.822/0001-21, com domicílio na Rua General Portinho, 35, Centro, nesta Cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 41.774 do Livro 2-Registro Geral deste Ofício.
Eu, Romeu Nedeff (Romeu Nedeff Filho), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 195.619 - Livro 1-AD, de 28/04/2020. E. R$20,70. Selo: 0110.03.1900003.09540 = R$2,70. P.E. R$5,00. Selo: 0110.01.1900002.36996 = R$1,40.

Av. 1-45.577, de 05 de maio de 2020. **HIPOTECA CEDULAR.**
Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o registro 1 (R.1) da matrícula 41.774 do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, pela Cédula de Crédito Bancário n. 40/08584-8, emitida no dia 31 de janeiro de 2018, neste Município, a emitente JARRÉ ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., retro qualificada, devidamente representada, deu **o imóvel desta matrícula**, em **hipoteca cedular de primeiro grau**, sem concorrência de terceiros, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, com domicílio no Setor de Autarquias Norte, Qadra 5, Lote B, em Brasília, Capital Federal, CNPJ n. 00.000.000/0001-91, por sua agência deste Município, CNPJ n. 00.000.000/0358-15, em garantia do pagamento de um crédito no valor de **R$390.000,00** (trezentos e noventa mil reais), destinado único e exclusivamente ao financiamento do capital de giro da Emitente, a ser pago em 21 (vinte e uma) prestações, mensais e sucessivas, correspondendo cada uma delas, ao resultado da divisão do saldo devedor, excluídas eventuais parcelas exigidas, pelo número de parcelas a pagar, vencendo-se a primeira no dia 15 de junho 2018 e a última no dia **15 de fevereiro de 2020.** Sobre os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros que serão calculados pela composição da Taxa de Longo Prazo (TLP), a qual é formada pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA e taxa de juros prefixadas relativas à remuneração da parcela dos recursos i' da cédula, aplicada em operação de financiamento vigente na data da contratação da operação, ou outro indicador econômico-financeiro que legalmente venha substituí-la, do Spread do Alocador do Recurso à taxa efetiva de 1,5% (um vírgula cinco por cento) ao ano e do Del Credere à taxa efetiva de 11% (onze por cento) ao ano, calculados por dias úteis, com base na taxa proporcional diária (ano de 252 dias úteis). Praça de pagamento: neste Município. Eu, Romeu Nedeff (Romeu Nedeff Filho), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 195.619 - Livro 1-AD, de 28/04/2020. E. R$37,20. Selo: 0110.04.1800003.15018 = R$3,30. P.E. R$5,00. Selo: 0110.01.1900002.36997 = R$1,40.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior

Matrícula Nº 45.577

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

Fls. 01v | Matrícula Nº 45.577

Carazinho, 13 de maio de 2020

Continuação da matrícula 45.577

Av. 2-45.577, de 13 de maio de 2020. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**
Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Instrumento Particular de Baixa de Registro, de 08 de maio de 2020, emitido por Leonardo Blum da Silva, gerente geral do Banco do Brasil, agência desta Cidade, fica **CANCELADA a hipoteca** de que trata a **Av.1** retro. Eu, (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 195.744 - Livro 1-AD, de 11/05/2020. E. R$74,30. Selo: 0110.04.1800003.15133 = R$3,30. P.E. R$5,00. Selo: 0110.01.1900002.37709 = R$1,40.

Av. 3-45.577, de 16 de junho de 2020. **DOMICÍLIO.**
Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Escritura Pública n. 22.602, de 12 de junho de 2020, lavrada no 1° Tabelionato de Notas desta Cidade, o domicílio da proprietária do imóvel desta matrícula, JARRÉ ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., passou a ser na Rua General Portinho, 35, sala 03, nesta Cidade. Eu, (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 196.179 - Livro 1-AD, de 12/06/2020. E. R$82,00. Selo: 0110.04.1800003.15855 = R$3,30. P.E. R$5,00. Selo: 0110.01.2000001.01631 = R$1,40.

R. 4-45.577, de 16 de junho de 2020. **COMPRA E VENDA.**
Conforme a Escritura Pública de Compra e Venda (Livro n. 149 de Compra e Venda, fls. 033/034, n. 22.602), de 12 de junho de 2020, lavrada no 2° Tabelionato de Notas desta Cidade pela Substituta Fabiane de Sousa Wojahn, **o imóvel desta matrícula** foi pela JARRÉ ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., retro qualificada, representada por seu sócio administrador, Gilberto Rudi Jarré, CPF n. 635.142.220-53, integralmente vendido à outorgada compradora, **HABITAR CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, CNPJ n. 13.196.580/0001-86, com domicílio na Rua Barão do Triunfo, 160, anexo I, Centro, nesta Cidade, representada por sua sócia administradora, Silvia Jaqueline Mazutti Jarré, CPF n. 735.726.590-00, pelo preço de **R$152.000,00** (cento e cinquenta e dois mil reais), o qual foi avaliado para efeitos fiscais na Fazenda Municipal por igual valor, no dia 01 de junho de 2020. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 196.179 - Livro 1-AD, de 12/06/2020. E. R$786,20. Selo: 0110.08.1400009.02583 = R$49,50. P.E. R$5,00. Selo: 0110.01.2000001.01632 = R$1,40.

Av. 5-45.577, de 09 de novembro de 2020. **SERVIDÃO DE PASSAGEM.**
Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Escritura Pública de Constituição de Direito Real de Servidão de Passagem (Livro n. 19 de Transmissões, fls. 197/199, n. 2.124), de 16 de outubro de 2020, lavrada no 2° Tabelionato de Notas desta Cidade pela Tabeliã Designada, Michele Pereira Ribeiro Nodari, a proprietária do imóvel da matrícula n. **45.576** do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, JARRÉ ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., CNPJ n. 01.101.822/0001-21, com domicílio na Rua General Portinho, 35, sala 03, Centro, nesta Cidade, representada por seu sócio administrador, Gilberto Rudi Jarré, CPF n. 635.142.220-53, instituiu, gratuitamente, **em favor do imóvel desta matrícula**, o **direito real de servidão de passagem**, através da seguinte parte daquele imóvel: uma faixa de terreno urbano, sem construção, de forma irregular, com a área de 114,00 m² (cento e quatorze metros quadrados), situada no lado par da Rua Barão de Antonina, distante 22,00 m (vinte e dois metros), da esquina com a Rua Venâncio Aires, com as seguintes medidas e

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

Matrícula Nº45.577

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Fls. 02 — Matrícula Nº 45.577

Carazinho, 09 de novembro de 2020

Continuação da matrícula 45.577

confrontações: ao norte, em 9,00 m (nove metros) com o lote 026, em 13,00 m (treze metros) com o lote 006 e, em 16,00 m (dezesseis metros) com o lote 007; ao sul, em 38,00 m (trinta e oito metros) com o lote 005; ao leste, em 3,00 m (três metros) com a Rua Barão de Antonina, onde faz frente; e, ao oeste, em 3,00 m (três metros) com o lote 026; dita parte foi avaliada pelos interessados por R$500,00 (quinhentos reais) e para efeitos fiscais na Fazenda Estadual por R$17.000,00 (dezessete mil reais), no dia 06 de outubro de 2020. Eu,________(Romeu Nedeff Filho), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 198.216 - Livro 1-AE, de 03/11/2020. E. R$115,10. Selo: 0110.06.1400009.12846 = R$24,50. P.E. R$5,00. Selo: 0110.01.2000001.17430 = R$1,40.

Av. 6-45.577, de 16 de setembro de 2021. **INCORPORAÇÃO.**
Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Alteração Contratual número 04 e Distrato do Contrato Social, de 03 de março de 2021, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul (RS) sob número 7613464, no dia 22 de março de 2021, e Rerratificação do Laudo de Avaliação Contábil da Incorporação, de 31 de dezembro de 2020, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul (RS) sob número 7703480, no dia 25 de maio de 2021, **o imóvel desta matrícula**, de propriedade da HABITAR CONSTRUÇÕES LTDA. - ME, retro qualificada, passou a pertencer integralmente a **JARRÉ ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, CNPJ n. 01.101.822/0001-21, domiciliada na Rua General Portinho, 35, sala 03, Centro, nesta Cidade, devido à incorporação total daquela por esta. O imóvel foi avaliado pelos interessados por R$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) e para efeitos fiscais na Fazenda Municipal por igual valor, no dia 07 de julho de 2021. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): isento conforme guia de recolhimento número 16011/2021 e guia de recolhimento retificativa número 16022/2021, ambas da Fazenda Municipal. Eu,________(Romeu Nedeff Filho), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 202.483 - Livro 1-AF, de 26/08/2021. E. R$379,60. Selo: 0110.08.1400009.03522 = R$49,50. P.E. R$5,30. Selo: 0110.01.2100001.12661 = R$1,40.

Av. 7-45.577, de 27 de outubro de 2022. **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**): **09990.2.0045577-21**. Eu,________(Romeu Nedeff Filho), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2000001.19960 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2200001.18159 = Nihil.

R. 8-45.577, de 27 de outubro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Conforme a Cédula de Crédito Bancário número 18.0464.606.0000368/31, e Termo de Constituição de Garantia, ambos emitidos no dia 24 de outubro de 2022, nesta Cidade, a emitente e fiduciante, JARRE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., retro qualificada, representada por Gilberto Rudi Jarre, CPF n. 635.142.220-53, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à credora e fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, domiciliada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília (DF), devidamente representada, **o imóvel desta matrícula**, em conjunto com o imóvel da matrícula número 38.635, em garantia do pagamento de um financiamento no valor total de R$1.046.702,09 (um milhão, quarenta e seis mil, setecentos e dois reais e nove centavos), dos quais

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

Matrícula Nº45.577

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Fls. 02v Matrícula Nº 45.577

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

Carazinho, 27 de outubro de 2022

Continuação da matrícula 45.577

R$970.000,00 (novecentos e setenta mil reais) destinam-se a capital de giro da Emitente, sem destinação específica, a ser pago em 48 (quarenta e oito) prestações, mensais, no valor de R$30.615,76 (trinta mil, seiscentos e quinze reais e setenta e seis centavos) cada uma, com vencimento da primeira prestação no dia 24 de novembro de 2022 e da operação no dia **24 de outubro de 2026**, com taxa mensal de juros pós-fixada reduzida de 1,48% (um vírgula quarenta e oito por cento), conforme "dados do crédito" constante na cédula, capitalizados mensalmente e devidos desde a sua emissão até a integral liquidação da quantia mutuada, calculados pela composição da taxa de rentabilidade e da Taxa Referencial - TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil - BACEN, obtendo a taxa final conforme cláusula terceira da cédula. O principal e os juros remuneratórios serão pagos mediante débito na conta 0464.003.00001009-8, ou por meio de boleto avulso emitido pela Credora. O imóvel desta matrícula foi avaliado para os efeitos de leilão público por R$670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais), o qual será atualizado mensalmente, a partir da data da assinatura do termo de constituição de garantia, com base no índice de poupança 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,______(Romeu Nedeff Filho), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 208.506 - Livro 1-AG, de 26/10/2022. E. R$2.388,40. Selo: 0110.09.1400009.03392 = R$81,00. P.E. R$6,00. Selo: 0110.01.2200001.18160 = R$1,80.

Av. 9-45.577, 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), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 210365 - Livro 1-AG, de 16/03/2023. E. Nihil. Selo: 0110.04.2200002.06513 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2200001.34471 = Nihil.

Av. 10-45.577, de 07 de junho de 2023. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.**
Procede-se a esta averbação, com base no Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para certificar que, conforme a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade (protocolo n. 202303.3110.02634553-MA-209), de 31 de março de 2023, extraída do Portal publicado sob o domínio http://www.indisponibilidade.org.br, **fica CANCELADA a indisponibilidade** de que trata a **Av.9** retro. Eu,______(Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 211.793 - Livro 1-AH, de 07/06/2023. E. R$47,70. Selo: 0110.04.2200002.09580 = R$4,40. P.E. R$6,40. Selo: 0110.01.2300001.03145 = R$1,80.

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

Matrícula Nº 45.577

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARAZINHO

Estado do Rio Grande do Sul

Livro N° 2 - Registro Geral

Fls. 03 — Matrícula Nº 45.577

Carazinho, 07 de junho de 2023

Continuação da matrícula 45.577

Av. 11-45.577, de 07 de junho de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procede-se a esta averbação a requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada (R.8), de 18 de abril de 2023, devidamente representada, instruído com prova de intimação por inadimplência da devedora e fiduciante, JARRE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., representada por Gilberto Rudi Jarre, todos retro qualificados, 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 de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): pago conforme comprovante de quitação número 19667/2023 da Fazenda Municipal, na qual consta que o imóvel foi avaliado pela requerente e para efeitos fiscais na Fazenda Municipal por R$670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais). CONDIÇÃO: *por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n. 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilão.* Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, __________ (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 211.794 - Livro 1-AH, de 07/06/2023. E. R$1.498,80. Selo: 0110.09.1400009.03782 = R$81,00. P.E. R$6,40. Selo: 0110.01.2300001.03146 = R$1,80.

O referido é verdade e dou fé.

Carazinho-RS,12 de junho de 2023 às 09:29:26.

Total: R$62,60

Certidão 5 páginas: R$35,40 (0110.04.2200002.09629 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$12,10 (0110.02.2200001.37046 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0110.01.2300001.03243 = R$1,80)

Documento assinado por DEBORA CASSOL RICHTER DA SILVA:63516446072. O hash SHA256 do documento é 8B964C315674264C7366ADF0C7C335CF7AC86987946CDA2FFFC39D212572553F

Debora Cassol Richter da Silva - Registradora 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 2023 00019097 13