



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANANDUVA
MUNICÍPIO DE PAIM FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/11

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o L 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

	Ofício de Registros de Imóveis Comarca de Sananduva Livro n.º 2 — Registro Geral	Fls <input type="text" value="I"/>	Matrícula N.º 3654
	Paim Filho, 26 de dezembro de 19 96		
<p>IMÓVEL: O lote número 008 da Quadra nº 022 da cidade de São João da Urtiga, RS., com a área superficial de Trezentos e quatorze metros e dez centímetros quadrados (314,10m²), localizado na Av. = Professor Zeferino e a 56,90 metros da esquina com a Rua Sananduva com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de quatorze (14) metros, com a empresa Gusso e Calderan Ltda., ao SUL, numa extensão de quatorze metros e trinta e quatro centímetros (14,34mts), com Itacir Bertolini Biasi; a LESTE, numa extensão de vinte e tres metros e oitenta e um centímetros (23,81metros, com Vilson Gusso; e ao OESTE, numa extensão de vinte e um (21) metros com a Avenida Professor Zeferino.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: = <u>VILSON GUZZO</u>, sua mulher <u>NELCI SALETE CADORE GUZZO</u>, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6515/77, ele motorista, ela do lar, CIC.MF nº 093 583 900/34, residentes e domiciliados em São João da Urtiga, RS., e <u>MILTON LUIZ GUZZO</u>, e sua mulher <u>MARTA MARIA DE ANDRADE GUZZO</u>, brasileiros casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, ele agricultor, ela do lar, inscritos no CIC/MF sob nº 386 605 550/15, residentes e domiciliados na cidade de São João da Urtiga, RS.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO: Havido conforme matrícula nº 3640 e R.I/3640, fls. 01 do livro nº 2 Registro Geral de Imóveis de Paim Filho, RS. O Oficial Designado dos Registros Públicos <u>Zimmermann</u> XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX E: 4,40XX AV.I/3654 em 26 de dezembro de 1996. Certifico conforme título aquisitivo, no imóvel acima matriculado consta um Prédio de Alvenaria de 14x12m² e sala de 4 x 7 metros coberto de zinco ,havido conforme o R.I/3.640.</p> <p>O Oficial Designado dos Registros Públicos <u>Zimmermann</u> XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXX R.I/3654 em 30 de abril de 1997. TÍTULO: Compra e Venda.</p> <p>TRANSMITENTES: VILSON GUZZO e sua mulher NELCI SALETE CADORE GUZZO, brasileiros, ele motorista, ela do comércio, inscritos no CIC.MF sob nº 093.583.900/34, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei nº 6515/77 , residentes e domiciliados em São João da Urtiga, RS.</p> <p>ADQUIRENTE: MILTON LUIZ GUZZO, brasileiro, agricultor, inscrito no CIC.MF sob nº 386.605.550/15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARTA MARIA DE ANDRADE GUZZO, residente e domiciliado em São João da Urtiga,RS.</p> <p>IMÓVEL: Parte ideal no terreno com 78,52m² e meio, e 50% do Pré- (Continua no Verso)</p>			

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANANDUVA
MUNICÍPIO DE PAIM FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/11

Continuação da Página Anterior - - - - -

MATRÍCULA 3654

Livro nº 2 RG

Fls v 01

dio de Alvenaria de 14 x 12 metros e sala de 4 x 7 metros, coberto de zinco, somente no andar térreo, ou seja 50% da área do andar térreo, em comunhão com o comprador.

VALOR: R\$7.500,00; sendo dois mil e quinhentos reais pelo terreno e cinco mil reais pela parte das benfeitorias.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 19 de fevereiro de 1997, lavrada no Ofício de São João da Urtiga, RS., Ato nº 728/97 do livro nº 02 fls. 100 e verso, e respectiva escritura pública de Re-ratificação lavrada no mesmo Ofício sob nº 217/97 do livro nº 01, fls. 037, em 29 de abril de 1997, pela Substituta Luciana Domingues Bachi. CONDIÇÕES: As constantes da escritura pública e respectiva escritura de Re-ratificação.

O Oficial Designado dos Registros Públicos *Osman Brum*
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX E:58,05XX
AV.2/3654 em 02 de maio de 1997. Certifico a requerimento de Milton Luiz Guzzo e Vilson Guzzo, e conforme Certidão da Prefeitura Municipal de São João da Urtiga, RS., de 29 de abril de 1997, as benfeitorias existentes no imóvel acima matriculado e averbado sob número AV.1/3654, sito na Av. Professor Zeferino, nº 1049, consta um Prédio de Alvenaria, de dois pisos, com a área total de 392,00m² construído anterior ao ano de 1966.

O Oficial Designado dos Registros Públicos *Osman Brum*
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX E:1-URE.
R.3/3654 em 06 de Maio de 1997. TÍTULO : Compra e Venda.

TRANSMITENTES: MILTON LUIZ GUZZO e sua mulher MARTA MARIA DE ANDRADE GUZZO, brasileiros, agricultores, inscritos no CIC.MF. sob nº 386 605 550/15, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em São João da Urtiga, RS.

ADQUIRENTE: RANGEL PERIN, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, inscrito no CIC.MF sob nº 597 229.240/87, residente e domiciliado na Av. Salzano da Cunha, 424, na cidade de Sananduva, RS

IMÓVEL: Parte ideal com 157,05m² do terreno acima matriculado e registrado, e 50% (cinquenta por cento) do Prédio de Alvenaria de 14 x 12mts., e sala de 4 x 7 metros coberto de Zinco, correspondendo a 196m², somente no andar terreo, em condomínio.

VALOR: R\$25.000,00; sendo oito mil reais pelo terreno, e dezesseste mil reais pelas benfeitorias. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 05 de maio de 1997, Ato nº 219/97, Livro 01, do Ofício de São João da Urtiga, RS. CONDIÇÕES: As constantes da escritura pública

O Oficial Designado dos Registros Públicos *Osman Brum*

(Continua na folha nº 2)

E:110,55

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANANDUVA
MUNICÍPIO DE PAIM FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/11

Continuação da Página Anterior - - - - -



Ofício de Registros de Imóveis
Comarca de Sananduva
Livro n.º 2 — Registro Geral

Fls
2

Matrícula
N.º 3654

Paim Filho, 04 de Junho

de 19 97

MATRÍCULA 3654

R.4/3654 em 04 de Junho de 1997. TÍTULO: Compra e Venda e Re-ratificação de Compra e Venda.

TRANSMITENTES: VILSON GUZZO sua mulher NELCI SALETE CADORE GUZZO brasileiros, ele motorista, ela do comércio, inscritos no CIC.MF. sob nº 093.583.900/34, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São João da Urtiga, RS.; e MILTON LUIZ GUZZO e sua mulher MARTA MARIA DE ANDRADE GUZZO, brasileiros, agricultores, inscritos no CPF.nº 386.605.550/15, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em São João da Urtiga, RS.

IMÓVEL: Parte ideal no terreno com 157,05m² acima matriculado e registrado sob R.1/3654, e 50% do Prédio de Alvenaria de 14 x 12 metros e sala de 4 x 7 metros, coberto de zinco, somente a parte superior, com 196,00m², em condomínio.

ADQUIRENTE: LUIZ HENRIQUE GUSSO TAGLIARI, brasileiro, solteiro, menor, absolutamente incapaz, filho de Nadir Tagliari, residente e domiciliado em São João da Urtiga, RS., representado pelo próprio pai NADIR TAGLIARI, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CIC.MF sob nº 344.210.250/20, residente e domiciliado em São João da Urtiga, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Ofício de São João da Urtiga, RS., aos 17 de fevereiro de 1997 e respectiva Escritura Pública de Re-ratificação lavrada no mesmo Ofício a fls. 038 do livro nº 01 de contratos, em 06 de maio de 1997, pela Substituta Luciana Domingues Bachi. VALOR: R\$15.000,00 sendo cinco mil reais pelo terreno e dez mil reais pelas benfeitorias. CONDIÇÕES: As constantes da escritura Pública.

O Oficial Designado dos Registros Públicos XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX E: 80,55XX

R.5/3654 em 03 de outubro de 1997. TÍTULO: Compra e Venda e Re-ratificação.

TRANSMITENTE: RANGEL PERIN, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, inscrito no CIC.MF sob nº 597.339.240/87, residente e domiciliado na Av. Salzano da Cunha, 424, na cidade de Sananduva.

ADQUIRENTE: CLAUDECIR JOSÉ BERGAMIN, brasileiro, agrônomo, inscrito no CIC.MF sob nº 568.420.740/53, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com IVANIR DEBON BERGAMIN, residente e domiciliado na cidade de São João da Urtiga.

IMÓVEL: Parte ideal do imóvel acima matriculado e registrado, sob (Continua no Verso)

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANANDUVA
MUNICÍPIO DE PAIM FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/11

Continuação da Página Anterior - - - - -

MATRÍCULA 3654

Liv. nº 2 RG

Fis v 02

número R.3/3654, no terreno a quota ideal de Vinte e dois metros e quarenta centímetros quadrados (22,40m²), e benfeitorias constantes da sala comercial de 7 x 4 metros, perfazendo vinte e oito metros quadrados (28m²), situada na parte inferior do prédio, em condomínio.

VALOR: R\$5.000,00; sendo dois mil e quinhentos reais pela parte do terreno, e dois mil e quinhentos reais pela sala comercial de 4 x 7 mts.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Ofício de São João da Urtiga, RS., aos 04 de agosto de 1997, Ato nº 791/97 do livro nº 02 fols.164, e Escritura de Re-ratificação lavrada no mesmo Ofício, em 04 de setembro de 1997, Ato nº 230/97 fols 055 do livro nº 01, pela Subst. Luciana Domingues Bachi.

CONDIÇÕES: As constantes da escritura e re-ratificação.

O Oficial Designado dos Registros Públicos .../.../... XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX E:50,55XXXXX R.6/3654 em 01 de agosto de 2000. ÔNUS: HIPOTECA. Em Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 0181764.24 - Agência Sananduva - DATA DE VENCIMENTO: 20/12/2000 - VALOR: R\$2.400,00; Nº Bacen : 00002626.6., registrada neste Ofício no livro nº 3/Auxiliar sob nº 1.587, o Sr. RANGEL PERIN, inscrito no CPF.nº 597.229.240/87 , deu a parte do imóvel acima registrado sob R.3/3654, com a cota ideal de 134,65m² (cento e trinta e quatro metros e sessenta e cinco centímetros quadrados) do terreno, e 50% do Prédio de Alvenaria de 14x12 mts., correspondendo a 168m² (cento e sessenta e oito metros quadrados), somente no andar terreo, em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, ao BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista com sede em Porto Alegre - RS., na Rua Capitão Montanha, 177 inscrito no CGC. sob nº 92.702.067/0117-16, ou a sua ordem, para garantia e cumprimento das obrigações constantes na referida Cédula.

O Oficial Registrador: .../.../... E: 21,00XXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

AV.7/3654 em 27 de junho de 2002. Cancelado o ônus de Hipoteca acima registrada sob R.6/3654, em virtude de liquidação da Cédula nº 0181764.24 no valor de R\$2.400,00, conforme documento arquivado e expedido pelo BANRISUL S/A., em 26 de outubro de 2001.

O Oficial Registrador: .../.../... E: 12,30 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(Continua na folha nº 3)

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANANDUVA
MUNICÍPIO DE PAIM FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 5/11

Continuação da Página Anterior - - - - -



Ofício de Registros de Imóveis
Comarca de Sananduva
Livro n.º 2 - Registro Geral

Paim Filho, 09 de fevereiro

Fls.

3

Matrícula

N.º 3654

MATRÍCULA 3654

R.8/3.654 em 09 de fevereiro de 2004. **ÔNUS: HIPOTECA** - Em CÉDULA DE CRÉDITO RURAL E HIPOTECÁRIA N.º A50730011-4, emitida em Porto Alegre/RS aos 11 de janeiro de 2005. VENCIMENTO: 15/01/2010 - VALOR: R\$ 11.000,00 (ONZE MIL REAIS), registrada neste Ofício no livro n.º 3/Aux, sob n.º 2.030/05 aos 09/02/2005. FINALIDADE E DESTINAÇÃO DE CRÉDITO: Materiais e mão-de-obra para construção de uma pociila de alvenaria, com 200m², localizada na propriedade do emitente em Linha Gusso, no município de São João da Urtiga/RS, o Sr. CLAUDECIR JOSÉ BERGAMIN, inscrito no CPF sob n.º 568 420 740/53 e sua esposa IVANIR DEBON BERGAMIN, inscrita no CPF sob n.º 910 981 060/91, deram ao BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A - BANSICREDI, instituição financeira privada, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, a Rua Onze de Agosto, n.º 56, agente financeiro do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, e da Agencia Especial de financiamento industrial – FINAME, CNPJ n.º 01.181.521/0001-55, ou a sua ordem, em Hipoteca Cedular de Primeiro Grau, neste ato constituído sem concorrência de terceiros, a parte do imóvel acima registrado sob R.5/3.654 com a área de 22,40 m², no terreno e benfeitorias constantes da Sala Comercial de 7 x 4 metros igual a 28m², situada na parte inferior do prédio em condomínio, para garantia e cumprimento das obrigações constantes na referida Cédula registrado sob n.º 2.030/05, no livro n.º 3/Aux. Protocolado sob n.º 10.645 em 09 de fevereiro de 2005.

O Oficial Registrador *Osmar Pium* E: 32,10

xx

R.9 – 3.654: Compra e Venda de Imóvel Urbano: **TRANSMITENTES:** RANGEL PERIN, qualificado no registro/matrícula R.3/3654 descrita acima. **ADQUIRENTE:** CLAUDECIR JOSÉ BERGAMIN, brasileiro, engenheiro agrônomo, CPF sob n.º 568.420.740-53, RG n.º 9037736585, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial n.º 537/93, fls. 137, do Liv. 03 de Contratos, do Tabelionato de Notas de Sananduva/RS, com IVANIR DEBON BERGAMIN, brasileira, comerciante, CPF n.º 910.981.060-91, RG n.º 1043101169, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Linha Vila Paraíso, no município de Sananduva/RS. **ÁREA:** Parte ideal do lote n.º 08, da quadra n.º 22, situado na Av. Professor Zeferino, s/n, na cidade de São João da Urtiga/RS, com a área superficial de 134,65m² (cento e trinta e quatro metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), e 50% do prédio de alvenaria de 14 x 12 metros, correspondendo a 168m² (centos e sessenta e oito metros quadrados), confrontando em comunhão dentro de área maior, com as confrontações descritas na matrícula acima. **VALOR:** R\$ 20.000,00 pelas partes e R\$ 20.000,00 pela fazenda do Município. **FORMA:** ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, n.º 1.315/2002, lavrada às fls. 017 do Livro n.º 06, do Serviço Notarial e de Registro de São João da Urtiga/RS, em 30 de setembro de 2012, à ser pago na Prefeitura Municipal de São João da Urtiga/RS. **Continua na Página Verso**

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANANDUVA
MUNICÍPIO DE PAIM FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 6/11

Continuação da Página Anterior - - - - -

MATRÍCULA

30/08/2002, no valor de R\$ 400,00, conforme guia nº 090/02. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura pública. **PROTOCOLO:** nº 13.292 do Livro 2 RG, nesta data. Paim Filho, 03 de junho de 2009. A Oficial: *Silva Toyer* E. R\$ 135,70
Talão 495; Nota Fiscal nº 24747 0510.06.0900001.00120 XXXXXXXXXXXXXXXXX

R.10/3654, em 27 de julho de 2012. **ÔNUS: HIPOTECA**

CÉDULA DE CREDITO BANCARIO nº 9300-0414-2012-000002.

MODALIDADE: CONTRATO DE EMPRÉSTIMO ROTATIVO. Valor de R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS), **PRAZO: 365 DIAS.. Vencimento da Cédula: 26/07/2013.** Conta Corrente nº 10.251

EMITENTE DEVEDOR : IVANIR DEBON BERGAMIN, sociedade civil portadora da Carteira de identidade nº 1043101169-SSPRS, inscrito no CNPJ/MF sob nº 035603280001-50, residente Avenida Professor Zeferino, bairro centro, na cidade de São João da Urtiga/RS.

HIPOTECANTES: CLAUDECIR JOSE BERGAMIN, portador da Carteira de identidade nº 9037736585-SSPRS, inscrito no CPF/MF sob nº 568 420 740 53, produtor rural, e IVANIR DEBON BERGAMIN, portadora da Carteira de identidade nº 1043101169-SSPRS, inscrito no CPF/MF sob nº 910.981.060/91, empresária, residentes na Avenida Professor Zeferino, bairro centro, São João da Urtiga/RS.

AVALISTAS: ARLEI DOMINGOS CECATO, brasileiro, CPF sob nº 695.111.010-72, RG Nº 5058304121- SSP-RS e sua esposa JULIANE PIOTROWSKI, brasileira, CPF sob nº 826.054320-68, RG sob nº 8088001733-SSPRS, residentes e domiciliados na Linha Israel, São João da Urtiga/RS., e LUCIANA IZOLINA CADORE, brasileira, CPF sob nº 772.629.050-15, e RG 6062083297-SSPRS, residentes e domiciliados na Linha Bom Parto, no município de São João da Urtiga/RS.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL com Interação Solidária de São João da Urtiga, CNPJ 07542211000103, situada na Rua Olimpio Schenatto,151, São João da Urtiga/RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** Nº DE PARCELAS: 1. **Vencimento da Cédula:** 26/07/2013., valor de cada parcela R\$ 123.801,05 Em garantias do adimplemento dos compromissos assumidos nesta Cédula de Crédito Bancário e constituído **HIPOTECA CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel acima matriculado e registrado sob R.9/3654, Parte ideal com a área de 134,65m², e 50% do prédio de alvenaria de 14x12 metros, correspondendo a 168m², em comunhão. **CONDIÇÕES:** As constantes da **CÉDULA DE CREDITO BANCARIO** nº 9300-0414-2012-000002.. Protocolo sob nº 15.931, aos 27 de julho de 2012.

A Oficial: *Isabel Baranelli* E.R\$ 469,00
recio 005736, selo 0510.07.10009.00227XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(Continua na folha n.º)

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANANDUVA
MUNICÍPIO DE PAIM FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 7/11

Ofício de Registro de Imóveis
Paim Filho - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

Paim Filho, RS

30

de agosto

de 2012

FICHA

MATRÍCULA

4

3.654

Av.11/3.654, em 30 de agosto de 2012. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Conforme solicitação de liberação de hipoteca de primeiro grau da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Altos da Serra, assinado por Valdir Zanin - Gerente de UA em São João da Urtiga/RS, aos 23 de julho de 2012, devidamente reconhecido firma, arquivada em cartório, fica **cancelado o Ônus Hipoteca** registrado sob **R.8/3.654**. Protocolado sob nº 16.032, em 30 de agosto de 2012.

A Oficial Donec

Emol. Averbação: R\$ 44,20; Selo Digital de Fiscalização: 0510.04.1000009.01031 (R\$0,60) Recibo: 006135

xx

AV.12/3.654, em 6 de agosto de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme Termo de Liberação da Cooperativa Central de Crédito Rural com Interação solidária de São João da Urtiga - CRESOL, de 05/08/2013, assinado por Valmir Kolcenti, devidamente reconhecido firma, arquivado neste Cartório, fica cancelado o ônus de hipoteca sob **R.10/3.654**, ficando o imóvel acima registrado livre até a presente data. Protocolado sob nº 17.051, aos 06/08/2013.

A Registradora Donec

Emol.: R\$26,30. Selo: 0510.03.1000009.03358 - R\$0,55

xx

R.13/3.654, aos 26 de agosto de 2013 - ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO- CONTA GARANTIA CAIXA E TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA.

CREDORA: IVANIR DEBON BERGAMIN, com sede na Avenida Professor Zeferino, nº 1044, Sala A, Bairro Centro, na cidade de São João da Urtiga-RS, inscrito no CNPJ sob nº 03.560.328/0001-50. **AVALISTAS:** CLAUDECIR JOSE BERGAMIN, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF nº 568.420.740-53, portador da Cédula de Identidade nº 9037736585-SSP/RS e sua esposa IVANIR DEBON BERGAMIN, gerente de operações, inscrita no CPF nº 910.981.060-91, portadora da Cédula de Identidade nº 1043101169-SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Francisco, nº 104, na cidade de São João da Urtiga-RS

DEVEDORES/FIDUCIANTES: CLAUDECIR JOSE BERGAMIN, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF nº 568.420.740-53, portador da Cédula de Identidade nº 9037736585-SSP/RS e sua esposa IVANIR DEBON BERGAMIN, gerente de operações, inscrita no CPF nº 910.981.060-91, portadora da Cédula de Identidade nº 1043101169-SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Francisco, nº 104, na cidade de São João da Urtiga-RS; e LUIS HENRIQUE GUSSO TAGLIARI, brasileiro, solteiro, maior, estudante, inscrito no CPF nº 029.105.710-17, portador da Cédula de Identidade nº 7085473325-SSP/RS, residente e domiciliado em Av. Professor Zeferino, nº 945, na cidade de São João da Urtiga-RS.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição

Continua na verso

- Continua no verso -

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANANDUVA
MUNICÍPIO DE PAIM FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 8/11

Continuação da Página Anterior - - - - -

FICHA	MATRÍCULA
4 VERSO	3.654

Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por seu representante Vitor Hugo Stefanello, matrícula C046030-0, doravante designada CEF

Em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA**, o imóvel acima registrado sob R.4/3654. R.5/3654 e R.9/3654, com a área de **314,10m²**, e um prédio de alvenaria, de dois pisos, com a área de **392,00m²**

VALOR: R\$700.000,00

DATA E LOCAL DA EMISSÃO: em Sananduva aos 22 de agosto de 2013

VENCIMENTO FINAL: 22 de agosto de 2014

JUROS: Encargos pela utilização dentro do limite:100% CDI CETIP+ taxa de Juros de Sobrepreço de 0,70% a.m. representando uma taxa efetiva anual de sobrepreço de 8,73%. Encargos de excesso pela utilização sobre o limite 12,00%a.m. sobre o valor em excesso.

INADIMPLEMENTO: vide cédula.

FORMA DE PAGAMENTO: Será pago em 12 meses.

PRAÇA DE PAGAMENTO: município de Sananduva.

FORMA DO TITULO: Cédula de Crédito Bancária nº 1895.003.00000800-6

CONDIÇÕES: As constantes da Cédula.

Protocolo 17124, aos 22/08/2013.

A Registradora Clara

Emol.: R\$2.130,40. Selo: 0510.09.1000009.00017 - R\$13,55

xx

AV.14/3.654, em 27 de agosto de 2014. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO**

FIDUCIÁRIA: Conforme Termo de Liberação nº 0043/SANANDUVA da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, de 25/08/2014, assinado por Nivaldo Machado Bentak, devidamente reconhecido firma, arquivado neste Cartório, fica cancelado o ônus de alienação fiduciária sob **R.13/3.654**, ficando o imóvel acima registrado livre até a presente data. Protocolado sob nº 18380, aos 22/08/2014.

A Registradora Clara

Emol.: R\$2.555,40. Selo: 0510.09.1000009.00028 - R\$13,55

xx

R.15/3.654, em 27 de agosto de 2014 - **ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CONTA GARANTIDA CAIXA e TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA, nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004.

CREDITADA: IVANIR DEBON BERGAMIN-ME, com sede na Avenida Professor

5

Continua na ficha nº - - - - -

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANANDUVA
MUNICÍPIO DE PAIM FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 9/11

Continuação da Página Anterior - - - - -



Ofício de Registro de Imóveis
Paim Filho - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

27

de agosto

de 2014

FICHA MATRÍCULA
5 3.654

Zeferino, nº 1044, Sala A, Bairro Centro, na cidade de São João da Urtiga-RS, inscrita no CNPJ sob nº 03.560.328/0001-50.

AVALISTAS: CLAUDECIR JOSE BERGAMIN, inscrito no CPF nº 568.420.740-53, portador da Cédula de Identidade nº 9037736585-SSP/RS e sua esposa IVANIR DEBON BERGAMIN, inscrita no CPF nº 910.981.060-91, portadora da Cédula de Identidade nº 1043101169-SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Francisco, nº 104, na cidade de São João da Urtiga-RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por seu representante Nivaldo Machado Bentak, Gerente Geral, doravante designada CEF.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: CLAUDECIR JOSE BERGAMIN, inscrito no CPF nº 568.420.740-53, portador da Cédula de Identidade nº 9037736585-SSP/RS e sua esposa IVANIR DEBON BERGAMIN, inscrita no CPF nº 910.981.060-91, portadora da Cédula de Identidade nº 1043101169-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Francisco, nº 104, na cidade de São João da Urtiga-RS, e LUIS HENRIQUE GUSSO TAGLIARI, solteiro, inscrito no CPF nº 029.105.710-17, portador da Cédula de Identidade nº 7085473325-SSP/RS, residente e domiciliado na Av. Professor Zeferino, nº 945, na cidade de São João da Urtiga-RS.

Em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA, o imóvel acima registrado sob R.5 e R.9/3.654, com a área superficial de 314,10m² e um prédio em alvenaria, com área de 392,00m².

VALOR: R\$665.000,00

DATA E LOCAL DA EMISSÃO: 25/08/2014, em Sananduva

VENCIMENTO FINAL: 25 de agosto de 2015.

JUROS: 100% CDI CETIP + Taxa de Juros de sobrepreço de 0,70 % a.m., representando uma taxa efetiva anual de sobrepreço de 8,73%.

INADIMPLEMENTO: vide cédula.

FORMA DE PAGAMENTO: Será pago em 12 meses.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Município de Sananduva/RS.

FORMA DO TITULO: Cédula de Crédito Bancário nº 1895.003.00000800-6.

CONDICOES: As constantes da Cédula.

Protocolo 18380, aos 22/08/2014.

A Registradora *[Assinatura]*

Emol.: R\$2.555,40. Selo: 0510.09.1000009.00029 - R\$13,55

Continua no verso - - - - -

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANANDUVA
MUNICÍPIO DE PAIM FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 10/11

Continuação da Página Anterior - - - - -

FICHA	MATRÍCULA
5 VERSO	3.654

AV.16/3.654, em 30 de junho de 2015. **ERRO EVIDENTE.**

De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário antes registrada, acrescento ao objeto dado em garantia o imóvel registrado sob R.4/3.654. Protocolado sob nº 19218, aos 25/06/2015. Registradora *[Assinatura]*

Emol.: Nihil. Selo: 0510.01.1400003.11648 - Nihil

xx

AV.17/3.654, em 1 de setembro de 2015 - **NOTÍCIA.**

De conformidade com o art. 615-A do Código de Processo Civil, e requerimento do interessado, datado de 10 de agosto de 2015 e de conformidade com a Certidão para Averbação de Notícia, expedida no Processo de Execução nº 5002448-70.2015.4.04.7117 da 1ª Vara Federal de Erechim - RS, na data de 22 de junho de 2015, AVERBO que existe o processo mencionado, detendo como EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e EXECUTADOS: CLAUDECIR JOSE BERGAMIN, IVANIR DEBON BERGAMIN e IVANIR DEBON BERGAMIN - ME; Valor da Causa: R\$ 275.098,90 (juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 3919, 3898, 2206, 340, 2894). Protocolado sob nº 19353, aos 25/08/2015.

Registradora *[Assinatura]*

Emol.: R\$140,50. Selo: 0510.06.1000009.01813 - R\$6,70

xx

AV.18/3.654, em 8 de junho de 2016. **PACTO ANTENUPCIAL.**

Certifico em razão do meu cargo que **CLAUDECIR JOSÉ BERGAMIN e sua esposa IVANIR DEBON BERGAMIN**, possuem Escritura Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 3.107, no Livro 3/RA., no Registro de Imóveis de Paim Filho/RS. Protocolado sob nº 20056, aos 31/05/2016.

Registradora *[Assinatura]*

Emol.: R\$30,80. Selo: 0510.03.1000009.09752 - R\$0,70

xx

AV.19/3.654, em 8 de junho de 2016 - **TÍTULO: Consolidação de Propriedade.**

TRANSMITENTES: 1) **CLAUDECIR JOSE BERGAMIN**, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF nº 568.420.740-53, portador da Cédula de Identidade nº 9037736585-SSP/RS e sua esposa **IVANIR DEBON BERGAMIN**, do lar, inscrita no CPF nº 910.981.060-91, portadora da Cédula de Identidade nº 1043101169-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Francisco, nº 104, na cidade de São João da Urtiga-RS; e 2) **LUIS HENRIQUE GUSSO TAGLIARI**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, inscrito no CPF nº 029.105.710-17, portador da Cédula de Identidade nº 7085473325-SSP/RS, residente e domiciliado na Av. Professor Zeferino, nº 945, na cidade de São João da Urtiga-RS.

ADQUIRENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - com sede no Setor Bancário

Continua na ficha nº 6

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANANDUVA
MUNICÍPIO DE PAIM FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 11/11

Continuação da Página Anterior



Ofício de Registro de Imóveis
Paim Filho - RS
Livro N° 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

Paim Filho, RS

08

junho

2016

FICHA

6

MATRÍCULA

3.654

Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no 00.360.305/0001-04.

OBJETO: O imóvel antes descrito.

VALOR: R\$460.000,00 pelas partes e R\$460.000,00 pela Fazenda Municipal, conforme Guia do ITBI n° 46/2016, datada de 12/05/2016, devidamente quitada.

FORMA DO TÍTULO: A requerimento do adquirente, datado de 13 de maio de 2016, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão de decurso de prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averba a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel.

Protocolo 20056, aos 31/05/2016.

Registradora Cláudia

Emol.: R\$968,10. Selo: 0510.09.1000009.00061 - R\$16,80

xx

AV.20/3.654, em 13 de agosto de 2019. **RETIFICAÇÃO**.

Conforme Ofício sob nº 710008777497, emitido em 02 de julho de 2019, pelo Exmo. Sr. Dr. Joel Luis Borsuk, M.M. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Erechim/RS, nos termos do processo nº 5005124-54.2016.4.04.7117/RS, homologado por sentença em 19 de outubro de 2017, procedo a presente para que passe a constar a consolidação da propriedade constante no **Av.19/3.654** em favor da Caixa Econômica Federal em apenas 50% do imóvel antes descrito, ficando alienado fiduciariamente somente a quota ideal pertencente a Cláudecir José Bergamin e Ivanir Debon Bergamin, restando liberada da respectiva restrição a quota ideal do imóvel pertencente a Luís Henrique Gusso Tagliari.

Protocolo sob nº 22688, aos 18 de julho de 2019.

Substituta da Registradora Milena

Emol.: Nihil. Selo: 0510.04.1800002.00998 - Nihil

Continua no verso

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CNM: 09998.2.0003654-74.

Paim Filho-RS, 9 de março de 2022.

Total: R\$92,00

Certidão Matrícula 3.654 - 11 páginas: R\$66,00 (0510.04.1800002.04920 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0510.02.2200001.00642 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0510.01.1600001.49639 = R\$1,80)

Silvia Royer - Registradora



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
099986 53 2022 00000970 33