



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0023532-86

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 28 de setembro

de 2011

1  23.532

IMÓVEL: Um terreno - constituído pelos lotes n.ºs. 4, 5 e 6 da quadra 4 do Mapa de Rubem Blos e outros -, localizado na zona urbana de Sapiranga/RS, na quadra 59, Setor 02 do Plano Diretor, com a área superficial de 1.408,39m² (mil, quatrocentos e oito metros e trinta e nove decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao leste, 32,40m, com o alinhamento da Rua Martin Berg - lado ímpar -; ao sul, 39,08m, com terreno de propriedade de Selcio Michel - transcrição n.º 8.202, livro 3-M; ao oeste, 38,80m, com terreno de propriedade de João Weber e outros; e, ao norte, 40,20m, com o alinhamento da Rua Marques do Alegrete - lado ímpar, com a qual forma esquina.

PROPRIETÁRIA: JBR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.217.931/0001-10, com sede à Rua São Paulo, n.º 1465, Bairro Borgo, em Bento Gonçalves/RS.

Registro(s) Anterior(es): livro 2, R-4-121, de 01/04/2009, livro 2, R-38-7.882, de 21/09/2010 e livro 2, R-39-7.882, de 03/03/2011, deste Ofício. Emols. R\$11,60. Selo: 0312.02.0800015.09498 - R\$0,30. Oficial Substituta:

AV - 1 - 23.532.- Data: 31/05/2013.- **Protocolo:** 71.063.- **Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que no imóvel desta matrícula, foram edificados:** um *prédio* em alvenaria, no ano de 2002, com a área de 699,20m² e um *prédio* em alvenaria, no ano de 2012, com a área de 441,00m², perfazendo a área total de 1.140,20m², o qual tomou os n.ºs. 625 e 645 da Rua Martin Berg.- **Valor Atribuído:** R\$500.000,00.- **Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.ºs. 277512011-19024070 e 000432013-19022969,** emitidas em 03/08/2011 e 20/05/2013, respectivamente.- **Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Emols.: R\$850,80. Selo: 0312.09.0800015.00472 - R\$13,55.- Oficial Substituta:**

R - 2 - 23.532.- Data: 06/04/2015.- **Protocolo:** 78.667.- **Título: COMPRA E VENDA.- Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda - ato n.º 23.985/137, fl(s). 108/110, livro n.º 241, lavrada em 06 de abril de 2015, nas notas do Tabelionato desta cidade.- **TRANSMITENTE:** JBR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.217.931/0001-10, com sede à Rua São Paulo, n.º 1465, Bairro Borgo, em Bento Gonçalves/RS.- **ADQUIRENTES:** ROGERIO WALMOR CERVI, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da CNH n.º 03381056043, expedida pelo DETRAN/RS em 08/09/2014, inscrito no CPF/MF sob o n.º 439.865.520-49, residente e domiciliado à Rua Araguaia, n.º 1370, Bairro Mauá, em Novo Hamburgo/RS, MARCELLO MASCOTTO IANNALFO, brasileiro, economista, portador da CNH n.º 03938869153, expedida pelo DETRAN/SP em 16/05/2013, inscrito no CPF/MF sob o n.º 101.947.028-39, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com DENISE MARIA LIMA COSTA IANNALFO, brasileira, empresária, portadora da CI n.º 30.064.270-2, expedida pela SSP/SP em 11/09/2006, inscrita no CPF/MF sob o n.º 585.508.879-00, residente e domiciliado à Rua Bacaba, n.º 48, Bairro Alphaville, em Campinas/SP, e ENIO ROSA DE OLIVEIRA, brasileiro, corretor de seguros, portador da CNH n.º 01701626939, expedida pelo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46M2L-L2KWM-SH9SM-2J7VB>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de n.º. 0023532.

1/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 27 de março de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0023532-86

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 28 de setembro de 2011

1 VERSO 23.532

DETRAN/RS em 02/04/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº. 335.010.330-87, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com MARIA HELENA LATUADA DE OLIVEIRA, brasileira, psicóloga, portadora da CNH nº. 02301570618, expedida pelo DETRAN/RS em 30/04/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº. 811.266.970-87, residente e domiciliado à Rua Dr. Magalhães Calvet, nº 361, apto. 901, Bairro Vila Rosa, em Novo Hamburgo/RS.- **Preço:** R\$150.000,00.- **Avaliação:** R\$704.590,00.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula, sendo que Rogerio Walmor Cervi adquire a fração ideal correspondente a 25%, Marcello Mascotto Iannalfo adquire a fração ideal correspondente a 50% e Enio Rosa de Oliveira adquire a fração ideal correspondente a 25% do imóvel - ITBI guia nº. SMF/12337/2015 - imposto: R\$.14.091,80 - pago - no Bannisul S/A, aos 02/04/2015.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 02/04/2015, em nome de JBR Empreendimentos Imobiliários Ltda.- Sapiranga, 07 de abril de 2015.- Emols.R\$2.723,00. Selo: 0312.09.0800015.00806 - R\$13,55.- Oficial Substituta:

R - 3 - 23.532.- (Reg. Anterior: R-2-23.532, de 06/04/20015).- **Protocolo:** 90.659.-

Data: 12/06/2018.- **Título:** CONFERÊNCIA DE BENS.- **Forma do Título:** 9ª. Alteração Contratual, datada de 16/04/2018, registrada na JUCISRS sob o nº. 4736649, em 25/04/2018.- **TRANSMITENTES:** MARCELLO MASCOTTO IANNALFO, economista, portador da CI nº. 16.994.226, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 101.947.028-39, com a outorga de sua mulher DENISE MARIA LIMA COSTA IANNALFO, administradora, portadora da CI nº. 30.064.270-2, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº. 585.508.879-00, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Bacaba, nº 48, Alphaville Campinas, em Campinas/SP, ROGÉRIO WALMOR CERVI, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da CI nº. 8.011.235.374, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 439.865.520-49, residente e domiciliado à Rua Araguaia, nº 1370, Novo Hamburgo/RS, e ÊNIO ROSA DE OLIVEIRA, empresário, portador da CI nº. 5.016.216.771, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 335.010.330-87, com a outorga de sua mulher MARIA HELENA LATUADA DE OLIVEIRA, administradora, portadora da CNH nº. 02301570618, inscrita no CPF/MF sob o nº. 811.266.970-87, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Dr. Magalhães Calvet, nº 361, apto. 901, em Novo Hamburgo/RS.- **ADQUIRENTE:** CLIC METAIS E PRODUTOS LTDA EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.171.439/0001-01, com sede à Rua Martin Berg, nº 625, Bairro São Jacó, em Sapiranga/RS.- **Valor:** R\$150.000,00.- **Avaliação Fiscal:** R\$1.077.845,55.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/16523/2018 - imposto: *Isento - Não incide conforme dispõe o art. 29, III da Lei Municipal 3282/2003.* A isenção foi reconhecida por Roberto Peres de Souza, Fiscal Tributário - Matrícula 13775 e Simone Isabel Silveira Melo - Secretária Municipal da Fazenda, em 05/06/2018.- Sapiranga, 13 de junho de 2018.- Emols.R\$3.408,60. Selo: 0312.01.1600003.95992 - R\$1,40; 0312.09.1600001.00364 - R\$61,40.- Oficial Substituta:

R - 4 - 23.532.- (Reg. Anterior: R-3-23.532, de 12/06/2018).- **Protocolo:** 101.017.-

Continua na fl. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46M2L-L2KWM-SH9SM-2J7VB>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0023532.

2/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 27 de março de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

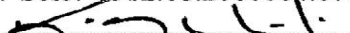
CNM: 101584.2.0023532-86

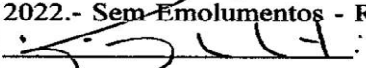
FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 28 de setembro

de 2011

2  23.532

Data: 12/04/2021.- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº. 3876505 - Empréstimo -, emitida em 06/04/2021.- **EMITENTE:** CLIC METAIS E PRODUTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.171.439/0001-01, com sede à Rua Martin Berg, nº 625, Bairro São Jacó, em Sapiranga/RS.- **FIDUCIANTE (ALIENANTE):** CLIC METAIS E PRODUTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.171.439/0001-01, com sede à Rua Martin Berg, nº 625, Bairro São Jacó, em Sapiranga/RS.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA (PROPRIETÁRIA):** COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.825.270/0001-29, com sede à Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553, Passo dos Fortes, em Chapecó/SC.- **AVALISTAS:** MARCELLO MASCOTTO IANNALFO, brasileiro, divorciado, diretor geral de empresa e organizações, portador da CNH nº. 03938869153, expedida pelo DETRAN/SP em 16/05/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº. 101.947.028-39, residente e domiciliado à Rua Bacaba, nº 48, Bairro Alphaville, em Campinas/SP, e ROGERIO WALMOR CERVI, brasileiro, divorciado, administrador, portador da CNH nº. 03381056043, expedida pelo DETRAN/RS em 02/09/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº. 439.865.520-49, residente e domiciliado à Rua Araguaia, nº 1370, Bairro Jardim Mauá, em Novo Hamburgo/RS.- **Valor Contratado:** R\$4.077.301,38.- **Nº. de Parcelas:** 111.- **Periodicidade de Pagamento:** mensal.- **Data de Vencimento da Primeira Parcela:** 17/01/2022.- **Data de Vencimento da Operação:** 17/03/2031.- **Encargos:** Taxa de Juros Remuneratórios: 0,45% a.m.- Juros de Mora: 2,00% a.m.- Multa de 2,00% calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido.- **Sistema de Amortização:** Price Mix.- **CET:** 0,48% a.m. / 6,02% a.a.- **Objeto da Garantia:** O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, construções e instalações já existentes ou que vierem a ser agregadas.- **Prazo de Carência Para Intimação:** 60 (sessenta) dias do vencimento da parcela.- **Valor da Garantia Fiduciária:** Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$.1.861.099,20.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16/02/2021, com validade até 15/08/2021.- Demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável, fica arquivada neste Serviço.- Sapiranga, 15 de abril de 2021.- B.C. R\$2.038.650,69.- Emols.R\$3.917,00. Selo: 0312.01.2000004.07723 - R\$1,40; 0312.09.2000004.00103 - R\$61,40.- Oficial Substituta: 

AV - 5 - 23.532. - Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 10158.2.23.532-15.- Sapiranga, 08 de julho de 2022.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.01551 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta: 

AV - 6 - 23.532. - **Protocolo:** 107.433.- **Data:** 07/07/2022.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado que, nos termos do Instrumento Particular de Liberação do Ônus da Alienação Fiduciária, datado de 28/06/2022, expedido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0023532.

3/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 27 de março de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46M2L-L2KWM-SH9SM-2J7VB>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

CNM: 101584.2.0023532-86

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 28 de setembro

de 2011

2 23.532

MAXICRÉDITO, assinado por Mauro Zoleti de Moraes e Gilberto Belatto, com firmas reconhecidas no 2º Tabelionato de Chapecó/SC, aos 28/06/2022, **CANCELO** o registro nº. **R-4-23.532**, desta matrícula, operando, em consequência, a **reversão da propriedade ao patrimônio** dos então adquirentes nominados no registro nº. **R-3-23.532**, desta matrícula.- Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 08 de julho de 2022.- **B.C.:** R\$2.038.650,69.- **Emols.:** R\$2.218,90. **Selo:** 0312.01.2000004.60551 - R\$1,80; 0312.09.2000004.00716 - R\$81,00.- Oficial Substituta:

AV - 7 - 23.532.- Protocolo: 107.598.- **Data:** 19/07/2022.- **Procede-se a esta averbação aos efeitos de consignar, nesta matrícula, que o endereço da sede social de CLIC METAIS E PRODUTOS LTDA. é à Rua Theno Strassburger, nº 520, Bairro Industrial, em Sapiranga/RS - CEP: 93.812-740, uma vez que comprovado através do processo de Retificação de Registro nº. 2849/392/2022, arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 27 de julho de 2022.- Emols.:** R\$104,00. **Selo:** 0312.01.2000004.62455 - R\$1,80; 0312.04.2200004.02469 - R\$4,40.- Oficial Substituta:

AV - 8 - 23.532 - **Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 101584.2.0023532-86.- Sapiranga, 24 de janeiro de 2024.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo:** 0312.04.2200004.28248 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

AV - 9 - 23.532.- Protocolo: 114.674.- **Data:** 18/03/2024.- **Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que: 1) o imóvel objeto desta matrícula possui a inscrição cadastral municipal nº: 65.583; 2) no imóvel objeto desta matrícula foi edificado uma ampliação em alvenaria, industrial, no ano de 2018, com a área de 270,60m², nº. 625 da Rua Martin Berg.- Valor Atribuído:** R\$320.427,47.- **Data Habite-se:** 20/07/2018.- **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição:** 90.018.35425/74-001, emitida em 08/03/2024.- **Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 21 de março de 2024.- Emols.:** R\$ 774,70. **Selo:** 0312.01.2300005.23740 - R\$ 2,00; 0312.09.2000004.01735 - R\$ 90,00.- Oficial Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46M2L-L2KWM-SH9SM-2J7VB>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2v da matrícula de nº. 0023532.

4/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 27 de março de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

Emols: R\$49,60. Selo: 0312.01.2300005.24288 - R\$2,00;
0312.03.1400006.99726 - R\$4,00;
0312.03.1400006.99727 - R\$4,00



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
101584 53 2024 00010106 48