

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Gramado, 5 de Outubro de 1976

FLS

1

MATRÍCULA

541

IMÓVEL: Um prédio de alvenaria, com a área de 131m², destinado a escritório, vestiário, refeitório e casa do zelador, e respectivos terrenos sitos nesta cidade, na Avenida Central, lotes números 35 e 36, da quadra "B", com a área de oitocentos e trinta metros e três decímetros quadrados (830,03m²), zona urbana, medindo em seu todo 40m,50 de frente à rua Venerável; 36m,00 de largura nos fundos, a entestar com o lote número 37; 32m,45 de frente à rua Vigilante, formando esquina; e, 13m,70 de extensão no outro lado, a encostar no lote nº 52. Achando-se o imóvel desta matrícula hipotecado ao Banco do Brasil S.A., conforme inscrição nº 114, às folhas 51v., do livro 10-1, deste cartório.-

PROPRIETÁRIA: MC- MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, firma com personalidade jurídica, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 039.875.200.-

REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-K, fls. 148, sob nº 6.898, deste cartório.-

Esta matrícula foi efetuada pelo OFICIAL DESIGNADO Waldemar Zortea, em 05 de Outubro de 1976, e a original encontra-se arquivada neste Cartório.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS:

Lourival Luiz Raymundi

R.1-541, de 5 de Outubro de 1976.

Ônus: Hipoteca de 2º grau.-

Devedora: MC- MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, acima qualificada.-

Credor: BANCO DO BRASIL S.A de Panamá, estabelecido à Rua Galle Elvira Mendes 10-Ed. Interseco-Apartado Postal 9696, Panamá, neste ato representado por seu mandatário BANCO DO BRASIL S.A, com sede em Brasília (DF), República Federativa do Brasil, e Agência em Gramado, inscrita no CGCMF sob nº 00.000.000/0575-41.-

Intervenientes Garantes: ELY SOARES DE OLIVEIRA, e sua mulher AURA ALVES DE OLIVEIRA, CPF 029.514.010; LEALDO WILLRICH, e sua mulher ZELI ZATTI WILLRICH, CPF 039.876.200; GUNTHER SIEGFRIED SCHLIEPER, e sua mulher CONSUELO SCHLIEPER, CPF 007.538.580.-

Forma do Título: Escritura Pública de Financiamento do Exterior Para Giro Com Garantia de Hipoteca, lavrada no tabelionato local, no livro nº 14, fls. 067, sob nº 1.445.-

Valor: US\$ 50.000,00.- **Avaliação total:** terras e benfeitorias: Cr\$ 774.373,00.-

Prazo: 5 anos. Para aplicação em empréstimos por prazos menores a mutuários estabelecidos no País, cujo retorno ao exterior se fará da forma seguinte: Valor US\$ 5.000,00 - data da amortização 27.03.1977; Valor US\$ 5.000,00- data da amortização 23.09.1977; Valor US\$ 5.000,00- data da amortização 22.03.1978; Valor US\$ 5.000,00- data da amortização 18.09.1978; Valor US\$ 5.000,00- data da amortização 17.03.1979; Valor US\$ 5.000,00- data da amortização 13.09.1979; Valor US\$ 5.000,00- data da amortização 11.03.1980; Valor US\$ 5.000,00 - data da amortização 07.09.1980; Valor US\$ 5.000,00- data da amortização 06.03.1981; Valor US\$ 5.000,00- data da amortização 02.09.1981.-

Juros: 1,7% (dezessete décimos por cento) ao mês.-

Multa: 10% (dez por cento).-

Condições: As da escritura registrada no livro número 03 (auxiliar), às folhas 40, sob nº 51.

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 5 de Outubro de 1976

FLS

1v

MATRÍCULA

541

Este imóvel foi dado em 2ª hipoteca em conjunto com os imóveis matriculados sob n°s 542, 543, 544, 545, 546 e 547.-

Esta matrícula foi efetuada pelo OFICIAL DESIGNADO Waldemar Zortéa, em 05 de Outubro de 1976, e a original encontra-se arquivada neste Cartório.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: *[Assinatura]*
Lodrival Luiz Raymundi

R.2-541, de 2 de Agosto de 1977.

Mediante escritura pública de contrato de Empréstimo do Fundo para Financiamento de Capital de Giro, com garantia hipotecária, lavrada no Tabelionato local, no livro nº 15 fls. 030v a 035, sob nº 1.537 de ordem, no valor de Cr\$ 340.000,00, registrada no livro 03, fls. 01, sob nº 144; o imóvel constante da matrícula retro nº 541, foi dado em garantia hipotecária de 2º grau, ao Banco do Brasil S.A., desta cidade, pela proprietária MC- MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA., em conjunto com os imóveis constantes das matrículas 542 a 547. Dou fé.-

Esta matrícula foi efetuada pelo OFICIAL Cicero Pereira Baptista, em 02 de Agosto de 1977, e a original encontra-se arquivada neste Cartório.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: *[Assinatura]* E Cr\$ 192,50.-
Lodrival Luiz Raymundi

AV.3-541, de 26 de Setembro de 1978.

Mediante Aditivo de Re-Ratificação ao Contrato Fineg 76/41, firmado em 28.09.76; lavrado no Tabelionato local, aos 18/setembro/78; retificamos o seguinte: 1º) a Financiada, com anuência do Financiador, alterou sua razão social de MC-MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, para MC-MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO S.A, mudando inclusive seu tipo societário, pelo que se declara concededora e responsável pelo resgate do principal, juros, acessórios e despesas; 2º) Alteração do esquema de pagamento do financiamento; o financiador prorroga por mais dois (2) anos, o pagamento do saldo devedor do FINEG 76/41-8, que será resgatado através das seguintes promissórias, cujos vencimentos e valores, serão transferidos ao Financiador no exterior, a saber: nº APEX 35178, valor US\$ 5,000.00, vctº 17.03.79; APEX 35179, US\$ 5,000.00, vctº 13.09.79; APEX 35180, US\$ 5,000.00, vctº 11.03.80; APEX 35181, US\$ 5,000.00, vctº 07.09.80, APEX 35182 US\$ 10,000.00, vctº 07.09.80; 3ª) Alteração do esquema de pagamento dos juros e de seu valor: A financiada pagará ao Financiador sobre o saldo devedor do empréstimo, juros líquidos de 12% a a, pagáveis semestralmente e representadas pelas promissórias: APEX 35183, US\$ 1,800.00, vctº 17.03.79; APEX 35184, US\$ 1,500.00, vctº 13.09.79; APEX 35185, US\$ 1,200.00, vctº 11.03.80; APEX 35186, US\$ 900.00; vctº 07.09.80. Obrigação especial: O financiador poderá considerar vencido o contrato e exigir imediata liquidação, se na vigência for substituído qualquer dos atuais dirigentes da Financiada, ou modificado seu contrato social sem expressa concorrência, considerando-se outrossim, para efeitos penais, todos os atos que importarem violação das estipulações do presente instrumento praticados pelos dirigentes da Financiada.

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 26 de Setembro de 1978

FLS.

2

MATRÍCULA

541

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: *Lourival Luiz Raymundi* .E: 36,24.-

Lourival Luiz Raymundi

AV.4-541, de 7 de Outubro de 1980.

Certifico que, mediante instrumento datado de 16 de setembro de 1980, fornecido pelo Banco do Brasil S.A, assinado por Reno Roessler e Francisco Flávio S. da Fonseca, o 1º Gerente e o 2º Gerente adjunto, com firmas reconhecidas no Tabelionato local, no qual autorizam a baixa da hipoteca às fls. 01/1v, R.1/541, e AV.3/541, em virtude de sua liquidação total. Dou fé.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: *Lourival Luiz Raymundi* .E: 27,00.-

Lourival Luiz Raymundi

AV.5-541, de 19 de Abril de 1982.

Certifico que, mediante Instrumento particular de liberação fornecido pelo Banco do Brasil S.A, assinado pelos Srs. Dalton Machado Muller e Francisco Flávio S. da Fonseca, arquivado em Cartório, averbamos o seguinte: - O cancelamento do Contrato de Empréstimo do fundo para Financiamento de Capital de Giro com garantia hipotecária, registrado sob nº R.2/541, no valor de Cr\$ 340.000,00, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: *Lourival Luiz Raymundi* .E: 1.434,00. NT: 14202.-

Lourival Luiz Raymundi

AV.6-541, de 24 de Março de 1993.

CERTIFICO QUE, mediante requerimento datado de 08 de março de 1993, ass. por Marina Schlieper e Libório Leopoldo Schlieper, acompanhado de Ata de Assembléia de Transformação de Tipo Jurídico, de 08/10/1977, certidão fornecida pela Prefeitura local e cópia da planta do loteamento, arquivados em Cartório, averbamos o seguinte: a alteração da razão social de MC-MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, para a atual denominação de MC-MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO S.A; que o imóvel objeto desta matrícula localiza-se no lado dos números PARES, da Rua Venerável; que está localizado dentro do quarteirão formado pelas ruas Mestre Vigilante, Venerável e Avenida das Hortênsias. Dou fé.-

A OFICIAL AJUD. DO REG. DE IMÓVEIS: *Patricia Raymundi* .E: CR\$ 95.587,00.-

Patricia Raymundi

R.7-541, de 24 de Março de 1993.

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE: MC- MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO S/A, com sede nesta cidade, na Av. Borges de Medeiros, nº 2.480, inscrita no CGC MF sob número 87.852.166/0001-14.-

ADQUIRENTE: OSMINDO ROQUE CALIARI, CIC nº 169.131.590-72, brasileiro, comerciante, casado com Lira Caliari, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no livro nº 120, às fls. 129, sob nº 18.493-66, em 08/03/1993.-

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 24 de Março de 1993

FLS

2v

MATRÍCULA

541

VALOR: CR\$ 114.700.000,00.- AVALIAÇÃO FISCAL: CR\$ 125.000.000,00.-

A OFICIAL AJUD. DO REG. DE IMÓVEIS: Patricia Raymundi E: CR\$ 751.610,81.-

IR.VC.-

AV.8-541, de 31 de Março de 1999.

CERTIFICO QUE, a hipoteca inscrita sob nº 114, às fls. 51v, do Livro 10-1, deste Ofício, citada na matrícula, foi cancelada, conforme recibo de quitação do Banco do Brasil S.A., cuja averbação foi efetuada em 31 de janeiro de 1.977, no Livro 10-1, às fls. 51v, sob nº 114, o que por um lapso deixou de constar na presente matrícula, na época oportuna. Dou fé.

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: Lourival Luiz Raymundi E: Nihil LL.

R.9-541, de 09 de Abril de 2012.

HIPOTECA CEDULAR

Pela Cédula de Crédito Bancário, Emitida nos Termos da Lei N.10.931, de 02 de agosto de 2004, Nº B21731008-5, datada de 03 de abril de 2.012, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, estabelecida na Rua Sete de Setembro, nº 374, em Nova Petrópolis/RS, para a garantia da dívida de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 542 e 1.256, 1º 02-RG, deste Ofício, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 03/04/2013, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como Emitente: SNOWLAND PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 13.820.324/0001-18, com sede em Av. das Hortênsias, nº 3500, sala 02, nesta cidade, como Avalistas: ANDRÉ CESAR CALIARI, empresário, inscrito no CPF sob nº 705.224.990-15, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil de sua esposa, MONALISA SPERB CALIARI, inscrita no CPF sob nº 769.252.180-87, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Venerável, 280, nesta cidade; ANDERSON RAFAEL CALIARI, diretor administrativo e financeiro, inscrito no CPF sob nº 980.416.300-49, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil de sua esposa, MANOELA GONCALVES DA COSTA CALIARI, diretora e gerente, inscrita no CPF sob nº 007.129.340-06, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vigilante, nº 280, nesta cidade; e, DANIANE ANDREIA CALIARI, diretora administrativa financeira, inscrita no CPF sob nº 007.561.600-90, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil de seu esposo, WALTER GUIZZARDI JUNIOR, gerente administrativo, inscrito no CPF sob nº 002.506.930-62, brasileiros, residentes e domiciliados na Travessa Escosses, nº 255, nesta cidade e como Intervenientes Garantidores: OSMINDO ROQUE CALIARI, já qualificado no R.7/541 e sua esposa, LIRA CALIARI, brasileira, inscrita no CPF sob nº 400.003.110-49, residentes e domiciliados nesta cidade. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Dou fé.

PROTOCOLO: Nº 49.637 de 05/04/2012.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes E: R\$ 1.393,30.- SL.

Selo: 0250.09.1100001.00474 R\$ 12,10

R.10-541, de 15 de Agosto de 2012.

HIPOTECA CEDULAR

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 15 de agosto de 2012

FLS	MATRÍCULA
3	541

Pela Cédula de Crédito Bancário, Emitida nos Termos da Lei N.10.931, de 02 de agosto de 2004, Nº B21732596-1, datada de 07 de agosto de 2.012, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, já qualificada no R.9/541, para a garantia da dívida de R\$ 300.000,00 (trezentos mil de reais), em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 542 e 1.256, Lº 02-RG, deste Ofício, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 15/08/2015, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como Emitente: CAFÉ COLONIAL BELA VISTA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 05.794.986/0001-32, com sede na Av. das Hortênsias, 4665, nesta cidade, como Avalistas: ANDERSON RAFAEL CALIARI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil de sua esposa, MANOELA GONÇALVES DA COSTA CALIARI; e, WALTER GUIZZARDI JUNIOR, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil de sua esposa, DAIANE ANDREIA CALIARI, todos já qualificados no R.9/541 e como Intervenientes Garantidores: OSMINDO ROQUE CALIARI, já qualificado no R.7/541 e sua esposa, LIRA CALIARI, já qualificada no R.9/541. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 50.600 de 13/08/2012.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:

Natanael Valzenir Menezes

.E: R\$ 469,00.- LL.

Selo: 0250.07.0700005.04705 R\$ 7,25

Selo: 0250.01.1100003.37592 R\$ 0,25

R.11-541, de 19 de Abril de 2013.

HIPOTECA CEDULAR.

Pela Cédula de Crédito Bancário, Nº B31731183-0, datada de 12 de Abril de 2013, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, estabelecida na Rua Sete de Setembro, 374, na cidade de Nova Petrópolis/RS, para a garantia da dívida de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em conjunto com os imóveis matriculados sob os nºs 1.256 e 542, Lº 02-RG, deste Ofício, com taxas de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 07/04/2014, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como Emitente: SNOWLAND PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.820.324/0001-18, com sede na Avenida das Hortênsias, 3500, nesta cidade, e como Avalistas: Andre Cesar Caliari, com Autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil de Monalisa Sperb Caliari; Anderson Rafael Caliari, com Autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil de Manoela Gonçalves da Costa Caliari; Daiane Andreia Caliari Guizzardi, com Autorização para fins do Art. 1.647 do Código Civil de Walter Guizzardi Junior, todos já qualificados no R.9/541, e como Intervenientes Garantidores: Osmindo Roque Caliari, já qualificado no R.7/541, e sua esposa Lira Caliari, já qualificada no R.9/541. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 14 de novembro de 2013

FLS
3v

MATRÍCULA
541

cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Dou fé.-

OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 13/02/2013 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000452013-19022324, datada de 01/04/2013, expedidas via Internet e conferidas por este Ofício em 19/04/2013, ambas em nome da Emitente.-

PROTOCOLO: Nº 52.430 de 18/04/2013.

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes E: R\$ 1.058,20. JCG.-

Selo: 0250.09.1100001.01087 R\$ 13,55

Selo: 0250.01.1100003.65964 R\$ 0,30

AV.12-541, de 14 de novembro de 2013.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Liberação de Hipoteca, datado de 13 de novembro de 2013, expedido pelo Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca, constante do R.9-541, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

PROTOCOLO: 54141 de 14/11/2013.-

EMOLUMENTOS: R\$47,20. Selo: 0250.00.1300001.02997, R\$0,70.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes . LL

R.13-541, de 14 de novembro de 2013.

HIPOTECA CEDULAR.-

Pela Cédula de Crédito Bancário, Emitida nos Termos da Lei N.10.931, de 02 de agosto de 2004, Nº B31734175-6, datada de 13 de novembro de 2013, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, já qualificada no R.9/541, para a garantia da dívida de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 542 e 1.256, Lº 02-RG, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 25/11/2017, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como EMITENTE: SNOWLAND PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA., já qualificada no R.11/541, como AVALISTAS: ANDRÉ CÉSAR CALIARI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de sua esposa MONALISA SPERB CALIARI; ANDERSON RAFAEL CALIARI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de sua esposa MANOELA GONÇALVES DA COSTA CALIARI; e DAIANE ANDRÉIA CALIARI GUIZZARDI com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de seu esposo WALTER GUIZZARDI JUNIOR, todos já qualificados no R.9/541 e INTERVENIENTES HIPOTECANTES: OSMINDO ROQUE CALIARI, já qualificado no R.7/541 e sua esposa LIRA CALIARI, já qualificada no R.9/541. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 14 de novembro de 2013

FLS	MATRÍCULA
4	541

Cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: 54141 de 14/11/2013.-

EMOLUMENTOS: R\$2.358,00. Selo: 0250.00.1300001.02998 - R\$13,55.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes. LL

R.13-541, de 14 de novembro de 2013.

HIPOTECA CEDULAR.-

Pela Cédula de Crédito Bancário, Emitida nos Termos da Lei N.10.931, de 02 de agosto de 2004, Nº B31734175-6, datada de 13 de novembro de 2013, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, já qualificada no R.9/541, para a garantia da dívida de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 542 e 1.256, Lº 02-RG, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 25/11/2017, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como **EMITENTE:** SNOWLAND PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA., já qualificada no R.11/541, como **AVALISTAS:** ANDRÉ CÉSAR CALIARI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de sua esposa MONALISA SPERB CALIARI; ANDERSON RAFAEL CALIARI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de sua esposa MANOELA GONÇALVES DA COSTA CALIARI; e DAIANE ANDRÉIA CALIARI GUIZZARDI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de seu esposo WALTER GUIZZARDI JUNIOR, todos já qualificados no R.9/541 e **INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** OSMINDO ROQUE CALIARI, já qualificado no R.7/541 e sua esposa LIRA CALIARI, já qualificada no R.9/541. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: 54141 de 14/11/2013.-

EMOLUMENTOS: R\$1.058,20. Selo: 0250.00.1300001.03010 - R\$13,55.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes. LL

AV.14-541, de 16 de abril de 2014.

RETIFICAÇÃO.-

CERTIFICO QUE, por um lapso constaram dois registros com o mesmo número, ou seja R.13, sendo que, só o constante das fls. 04 está correto, portanto fica sem efeito o constante das fls. 3v. A presente averbação foi efetuada de ofício, ao amparo do art. 213, Ia da Lei 6.015/73. Dou fé.-

PROTOCOLO: 55274 de 16/04/2014.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: NIHIL.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes. LL

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 30 de março de 2015

FLS 4v	MATRÍCULA 541
-----------	------------------

AV.15-541, de 30 de março de 2015.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Liberação de Hipoteca, datado de 23 de março de 2015, expedido pelo Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca Cédular, constante do R.11, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

PROTOCOLO: 57986 de 27/03/2015.-

EMOLUMENTOS: R\$54,60. Selo: 0250.00.1300001.53185 - R\$0,70.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____

Natanael Valzenir Menezes

R.16-541, de 30 de março de 2015.

HIPOTECA CEDULAR.-

Pela Cédula de Crédito Bancário, Emitida nos Termos da Lei N.10.931, de 02 de agosto de 2004, Nº B51730713-6, datada de 23 de março de 2015, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, já qualificada no R.9, para a garantia da dívida de R\$1.000,000,00, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 1.256 e 542, Lº 02, deste Ofício, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 17/03/2016, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como EMITENTE: SNOWLAND PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA., já qualificada no R.11, e como AVALISTAS: ANDRÉ CÉSAR CALIARI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de sua esposa MONALISA SPERB CALIARI; ANDERSON RAFAEL CALIARI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de sua esposa MANOELA GONÇALVES DA COSTA CALIARI; e DAIANE ANDRÉIA CALIARI GUIZZARDI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de seu esposo WALTER GUIZZARDI JUNIOR, todos já qualificados no R.9 e INTERVENIENTES HIPOTECANTES: OSMINDO ROQUE CALIARI, já qualificado no R.7 e sua esposa LIRA CALIARI, já qualificada no R.9. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: 57987 de 27/03/2015.-

EMOLUMENTOS: R\$1.469,60. Selo: 0250.00.1300001.53186 - R\$13,55.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____

Natanael Valzenir Menezes

AV.17-541, de 14 de março de 2016.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Liberação de Hipoteca, datado de 11 de setembro de 2015, expedido pelo Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados

CONTINUA NO VERSO


REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 14 de março de 2016

FLS	MATRÍCULA
5	541 <i>R</i>

Pioneira da Serra Gaúcha, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca, constante do R.10, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

PROTOCOLO: 60425 de 10/03/2016.-

EMOLUMENTOS: R\$61,60. Selo: 0250.00.1300001.86599 - R\$0,90.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ . LL

Natanael Valzenir Menezes

R.18-541, de 14 de março de 2016.

HIPOTECA CEDULAR.-

Pela Cédula de Crédito Bancário, Emitida nos Termos da Lei N.10.931, de 02 de agosto de 2004, Nº B61730310-8, datada de 03 de março de 2016, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, já qualificada no R.9, para a garantia da dívida de R\$1.010.000,00 (um milhão e dez mil reais), em conjunto com os imóveis matriculados sob nº 1.256 e 542, Lº 02, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 20 de março de 2020, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como **EMITENTE:** SNOWLAND PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA.; como **AVALISTAS:** ANDRÉ CÉSAR CALIARI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de sua esposa MONALISA SPERB CALIARI; ANDERSON RAFAEL CALIARI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de sua esposa MANOELA GONÇALVES DA COSTA CALIARI; e DAIANE ANDRÉIA CALIARI GUIZZARDI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de seu esposo WALTER GUIZZARDI JUNIOR, todos já qualificados no R.9 e **INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** OSMINDO ROQUE CALIARI, já qualificado no R.7 e sua esposa LIRA CALIARI, já qualificada no R.9. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: 60425 de 10/03/2016.-

EMOLUMENTOS: R\$1.656,80. Selo: 0250.00.1300001.86600 - R\$16,80.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ . LL

Natanael Valzenir Menezes

AV.19-541. de 30 de janeiro de 2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento de Liberação de Hipoteca, datado de 27 de dezembro de 2017, expedido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha - Sicredi Pioneira RS, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca Cédular, constante do R.13, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

PROTOCOLO: 67130 de 24/01/2019.-

EMOLUMENTOS: R\$72,10. Selo: 0250.00.1600002.77936 - R\$3,30.-

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 30 de janeiro de 2019

FLS

5v

MATRÍCULA

541

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes. ICL

AV.20-541, de 30 de janeiro de 2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento de Liberação de Hipoteca, datado de 21 de dezembro de 2018, expedido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha - Sicredi Pioneira RS, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca Cedular, constante do R.18, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

PROTOCOLO: 67131 de 24/01/2019.-

EMOLUMENTOS: R\$72,10. Selo: 0250.00.1600002.77937 - R\$3,30.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes. ICL

AV.21-541, de 30 de janeiro de 2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento de Liberação de Hipoteca, datado de 23 de janeiro de 2019, expedido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha - Sicredi Pioneira RS, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca Cedular, constante do R.16, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

PROTOCOLO: 67132 de 24/01/2019.-

EMOLUMENTOS: R\$72,10. Selo: 0250.00.1600002.77938 - R\$3,30.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes. ICL

R.22-541, de 18 de junho de 2021.

TÍTULO: Integralização de Capital Social.-

TRANSMITENTES: OSMINDO ROQUE CALIARI, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob número 169.131.590-72, e sua esposa LIRA CALIARI, brasileira, comerciante, inscrita no CPF sob número 400.003.110-49, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida das Hortênsias, nº 1560, apartamento 101, Bairro Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: ACC PROMOÇÃO DE VENDAS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.301.606/0001-44, com sede na Rua Venerável, nº 280, Bairro Avenida Central, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Constituição, datado de 12 de março de 2021, passado pela Junta Comercial deste Estado, em 22 de março de 2021, sob nº 43208947201.-

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 18 de junho de 2021

FLS

6

MATRÍCULA

541 22

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$4.158,77. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$392.529,49.-

OBSERVAÇÕES: A presente transação encontra-se ao abrigo da não incidência do Imposto de Transmissão (ITBI), conforme Guia nº 31373/2021.-

Enquanto perdurar o Provimento nº 114/2021 – CNJ e Provimento nº 050/2020 – CGJ/RS, os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLO: 73468 de 11/05/2021.-

EMOLUMENTOS: R\$1.755,60. Selo: 0250.00.1900006.11524 - R\$61,40.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patricia da Rocha Gonçalves JOJ

Patricia da Rocha Gonçalves

AV.23-541, de 23 de setembro de 2022.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):-

Nos termos do art. 235-A, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para ficar constando que o Código Nacional de Matrícula (CNM) é o número 09751.2.0000541-79. Dou fé.-

PROTOCOLO: 78605 de 02/09/2022.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.2200003.10866 - NIHIL.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patricia da Rocha Gonçalves JVB

Patricia da Rocha Gonçalves

R.24-541, de 10 de janeiro de 2023.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.-

DEVEDORA: AEC PROMOÇÃO DE VENDAS LTDA., já qualificada no R.22.-

DEVEDOR SOLIDÁRIO/FIADOR: ANDRÉ CESAR CALIARI, brasileiro, empresário sócio, inscrito no CPF sob número 705.224.990-15, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 12.687, L^{oa} 03-RA, deste Ofício, com VANELI CUNHA CALIARI, brasileira, empresária sócia, inscrita no CPF sob número 652.562.129-15, residentes e domiciliados na Rua Venerável, nº 280, Bairro Avenida Central, nesta cidade.-

CREDORA: SERVOPA - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.515.071/0001-99, com sede na Rua Rockefeller, nº 1118, Bairro Rebouças, na cidade de Curitiba/PR.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de Confissão de Dívida para a Execução de Obras, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 01 de dezembro de 2022; e Instrumento Particular de Aditivo à Confissão de Dívida para a Execução de Obras, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Constituição e

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 10 de janeiro de 2023

FLS

6v

MATRÍCULA

541

Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 28 de dezembro de 2022, em garantia das cotas 520.9, 069.0, 330.6, 241.2, 425.1, 423.5, 800.1, 177.1, 460.7, 284.7 e 929.7, respectivamente dos grupos 1.513, 1.513, 1.530, 1.535, 1.540, 1.542, 1.542, 1.521, 1.525, 1.526 e 1.533.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$2.573.666,97 (dois milhões, quinhentos e setenta e três mil, seiscentos e sessenta e seis Reais e noventa e sete centavos).-

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$2.770.880,00 (dois milhões, setecentos e setenta mil e oitocentos e oitenta reais).-

PRAZO: Conforme consta no referido Instrumento.-

CONDIÇÕES: As constantes dos referidos Instrumentos.-

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a Devedora aliena à Credora, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997.-

PROTOCOLO: 80580 de 03/01/2023.-

EMOLUMENTOS: R\$4.752,80. Selo: 0250.00.2200003.10867 - R\$81,00.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patricia da Rocha Gonçalves. LGC

AV.25-541, de 10 de janeiro de 2023.

RESTRIÇÃO PATRIMONIAL.-

Em virtude do disposto no art. 5º, §§5º e 7º, da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, a propriedade fiduciária de que trata o R.24 não integra o patrimônio da administradora do consórcio, e se submete às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não pode ser dada em garantia de débito da administradora. Dou fé.-

PROTOCOLO: 80580 de 03/01/2023.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.2200003.10868 - NIHIL.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patricia da Rocha Gonçalves. LGC

AV.26-541, de 30 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.-

Promove-se a presente averbação, nos termos do Instrumento Particular de Consolidação de Propriedade, datado de 05 de setembro de 2025, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da Devedora Fiduciante, ACC PROMOÇÃO DE VENDAS LTDA., já qualificada no R.22, conforme certidão expedida por esta Serventia, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$63.730,24 (sessenta e três mil, setecentos e trinta reais e vinte e quatro centavos), junto aos cofres do município de Gramado/RS, em 29 de agosto de 2025, sendo que o imóvel foi avaliado em R\$2.770.880,00



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 30 de setembro de 2025

FLS

7

MATRÍCULA

541

(dois milhões, setecentos e setenta mil e oitocentos e oitenta reais), conforme Guia nº 2861/2025, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da Credora Fiduciária, SERVOPA - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada no R.24. Dou fé.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLO: 92527 de 12/09/2025.-

EMOLUMENTOS: Averbação com valor declarado: R\$ 2.589,70 (0250.00.2500003.19399 = R\$ 94,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0250.00.2500003.19399 = R\$ 2,10).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lima DSR

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,45

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE GRAMADO

Clarice Toledo De Campos Galvão - Titular Designada

Avenida das Hortênsias, nº 1287 - Sala 01 - CEP 95670-000 - Fone: (54) 3295-6700 - Gramado-RS

Página 1 de 12

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

CNM: 097519.2.0000542-38



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 5 de Outubro de 1976

FLS.

1

MATRÍCULA

542 9

IMÓVEL: Um terreno sito na zona urbana desta cidade, no lugar denominado "Avenida Central", lote número 38, da quadra "B", com a área de quatrocentos e trinta e dois metros quadrados (432m²), sem benfeitorias, medindo 12m,00 de largura e 36m,00 de comprimento, limitando pela frente com o alinhamento da rua Vigilante; fundos, com o lote nº 51; por um lado, com o lote nº 37 e pelo outro lado, com o lote nº 39, este de propriedade do adquirente. Achando-se o imóvel desta matrícula, hipotecado ao Banco do Brasil S.A., conforme inscrição nº 114, às folhas 51v., do livro 10-1, deste cartório.-

PROPRIETÁRIA: MC-MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LIMITADA, firma com personalidade jurídica, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 87.8552.166/001.-

REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-K, fls. 31, sob nº 6.363, deste cartório.-

Esta matrícula foi efetuada pelo OFICIAL DESIGNADO Waldemar Zortéa, em 05 de Outubro de 1976, e a original encontra-se arquivada neste Cartório.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: Lourival Luiz Raymundi

R.1-542, de 5 de Outubro de 1976.

Mediante Escritura Pública de Financiamento do Exterior para Giro com Garantia de Hipoteca, lavrada no tabelionato local, no livro nº 14, às fls. 067, sob nº 1.445, no valor de US\$ 50.000,00 (cinquenta mil dólares), (Livro nº 3, auxiliar, fls. 40, sob nº 51), o imóvel desta matrícula foi dado em garantia hipotecária de 2º Grau, ao Banco do Brasil S.A. pela proprietária MC-MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA., em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 541, 543, 544, 545, 546 e 547.-

Este registro foi efetuado pelo OFICIAL DESIGNADO Waldemar Zortéa, em 05 de Outubro de 1976, e o original encontra-se arquivado neste Cartório.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: Lourival Luiz Raymundi

R.2-542, de 2 de Agosto de 1977.

Mediante escritura pública de contrato de empréstimo do Fundo para Financiamento de Capital de Giro, com garantia hipotecária, lavrada no Tabelionato local, no livro nº 15 fls. 030v à 035, sob nº 1537 de ordem, no valor de Cr\$ 340.000,00, registrada no Livro 03 fls. 01, sob nº 144; o imóvel constante da matrícula acima nº 542, foi dado em garantia hipotecária de 2º grau, ao Banco do Brasil S.A., desta cidade, pela proprietária MC-MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA., em conjunto com os imóveis constantes das matrículas 541, 543 a 547. Dou fé.-

Este registro foi efetuado pelo OFICIAL Cicero Pereira Baptista, em 02 de Agosto de 1977, e o original encontra-se arquivado neste Cartório.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: Lourival Luiz Raymundi E: Cr\$ 192,50.-

AV.3-542, de 26 de Setembro de 1978.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

250.263

Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0000542-36



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 26 de Setembro de 1978

FLS.

1v

MATRÍCULA

542

Mediante Aditivo de Re-Ratificação ao Contrato Fineg 74/41, firmado em 28.09.76; lavrado no Tabelionato local, aos 18/setembro/78; retificamos o seguinte: 1º) a Financiada, com anuência do Financiador, alterou sua razão social de MC-MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA., para MC-MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO S.A., mudando inclusive seu tipo societário, pelo que se declara conhecedora e responsável pelo resgate do principal, juros e acessórios e despesas; 2º) Alteração do esquema de pagamento do financiamento; o financiador prorroga por mais dois (2) anos, o pagamento do saldo devedor do FINEG 76/41-8, que será resgatado através das seguintes promissórias, cujos vencimentos e valores, serão transferidos ao Financiador no exterior, a saber: nº APEX 35178, valor US\$ 5.000,00, vctº. 17.03.79; APEX 35179, US\$ 5.000,00, vctº. 13.09.79; APEX 35180, US\$ 5.000,00, vctº. 11.03.80; APEX 35181, US\$ 5.000,00, vctº. 07.09.80; APEX 35182, US\$ 10.000,00, vctº. 07.09.80; 3ª) Alteração do esquema de pagamento dos juros e de seu valor: A financiada pagará ao Financiador sobre o saldo devedor do empréstimo, juros líquidos de 12% a.a. pagáveis semestralmente e representadas pelas promissórias: APEX 35183, US\$ 1.800,00, vctº. 17.03.79; APEX 35184, US\$ 1.500,00, vctº. 13.09.79; APEX 35185, US\$ 1.200,00, vctº 11.03.80; APEX 35186, US\$ 900,00; vctº. 07.09.80. Obrigação especial: O financiador poderá considerar vencido o contrato e exigir imediata liquidação, se na vigência for substituído qualquer dos atuais dirigentes da Financiada, ou modificado seu contrato social sem expressa concordância, considerando-se outrossim, para efeitos penais, todos os atos importarem violação das estipulações do presente instrumento praticados pelos dirigentes da Financiada.

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: Lourival Luiz Raymundi .E: 36,24.-

AV.4-542, de 7 de Outubro de 1980.

CERTIFICO QUE, mediante instrumento datado de 16 de setembro de 1980, fornecido pelo Banco do Brasil S.A., assinado por Reno Roessler, Gerente e Francisco Flávio S. da Fonseca, Gerente Adjunto, com firmas reconhecidas no Tabelionato local, no qual autorizam a baixa da hipoteca supra, R.1/542, AV.3/542, em virtude de sua liquidação total. Dou fé.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: Lourival Luiz Raymundi .E: 27,00.-

AV.5-542, de 19 de Abril de 1982.

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento particular de liberação fornecido pelo Banco do Brasil S.A., assinado pelos Srs. Dalton Machado Müller e Francisco Flávio S. da Fonseca, arquivado em Cartório, averbamos o seguinte: O cancelamento do Contrato de Empréstimo do Fundo para Financiamento de Capital de Giro com Garantia Hipotecária, registrado sob nº R.2/542, no valor de Cr\$ 340.000,00, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: Lourival Luiz Raymundi .E: 112,00.- NT: 14202.-

AV.6-542, de 24 de Março de 1993.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0000542-36



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 24 de Março de 1993

FLS.

2

MATRÍCULA

542

4

CERTIFICO QUE, mediante requerimento datado de 16 de março de 1993, ass. por Marina Schlieper e Libório Leopoldo Schlieper, acompanhado de certidão fornecida pela Prefeitura Local e cópia da planta do loteamento, arquivados em Cartório; averbamos o seguinte: que, o imóvel objeto desta matrícula localiza-se no lado dos números ÍMPARES da rua Vigilante; que, o imóvel está localizado dentro do quarteirão formado pelas ruas Mestre, Vigilante, Venerável e Avenida das Hortênsias. Dou fé.-

A OFICIAL AJUD. DO REG. DE IMÓVEIS: _____ .E: CR\$ 95.587,00.-

Patricia Raymundi

AV.7-542, de 24 de Março de 1993.

CERTIFICO QUE, mediante Escritura Pública de retificação e ratificação, lavrada no Tabelionato local, no livro nº 28, às fls. 001, sob nº 3.508-2, em 15 de março de 1.993, ass. por Francisco Alexandre Zatti, Maria Schlieper e Libório Leopoldo Schlieper, arquivada em Cartório; averbamos os seguinte: que, na escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato local, às folhas 173v/176 do livro nº 59, sob nº de ordem 6.719, em 10/05/1973, devidamente registrada neste Ofício, às fls. 31, do Livro 3-K, sob número 6.363, e depois transferido para esta matrícula, Maria Angelica Moreira Gil, vendeu a MC-Materiais de Construção S.A., um terreno constituído do lote número trinta e oito (38) da Quadra "B", sendo que a escritura em apreço ocorreu engano no tocante a numeração do lote e nas confrontações, e omissão da distância da esquina e quarteirão. Que, agora pela referida escritura de Re-ratificação e na melhor forma de direito, vinham retificar, como de fato retificado tem a escritura e a presente matrícula para que o imóvel objeto desta matrícula, tenha a exata descrição da seguinte forma: UM TERRENO, designado particularmente pelo lote número trinta e sete (37), da quadra "B", de um loteamento particular, situado na zona urbana desta cidade, bairro Avenida Central, sem benfeitorias, com a área de quatrocentos e trinta e dois metros quadrados (432,00m²), medindo doze metros (12,00m) de frente, ao norte, com a rua Vigilante, lado dos números ímpares; tendo nos fundos, a largura de doze metros (12,00m), ao sul, onde entesta com parte do lote número cinquenta e dois (52), da mesma quadra; dividindo-se por um lado na extensão de trinta e seis metros (36,00m) da frente aos fundos, a oeste, com os lotes números trinta e cinco (35) e trinta e seis (36) da mesma quadra; e, pelo outro lado, na extensão de trinta e seis metros da frente aos fundos a leste, com o lote número trinta e oito (38) da mesma quadra; distante trinta e dois metros e quarenta e cinco centímetros (32,45m) da esquina da rua Vigilante com a rua Venerável; localizando-se dentro do quarteirão formado pelas ruas, Vigilante, Venerável, Mestre e Avenida das Hortênsias. Que, assim retificado a aludida escritura naquela parte, como da fato pela presente ora a retificam, ratificando-a nas demais partes, para que com a retificação ora feita, fique produzindo todos os seus devidos e legais efeitos. Dou fé.-

A OFICIAL AJUD. DO REG. DE IMÓVEIS: _____ .E: CR\$ 95.587,00.-

Patricia Raymundi

R.8-542, de 24 de Março de 1993.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

250.264

Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0000542-36

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Gramado, 24 de Março de 1993

FLS

2v

MATRÍCULA

542

TÍTULO: Compra e Venda.-**TRANSMITENTE:** MC MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO S.A., com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob número 87.852.166/0001-14.-**ADQUIRENTE:** OSMINDO ROQUE CALIARI, CIC nº 169.131.590-72, brasileiro, comerciante, casado com Lira Caliari, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade.-**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no livro nº 120, às fls. 155, sob nº 18.506-78, em 16/03/1993.-**VALOR:** CR\$ 44.000.000,00.- **AVALIAÇÃO FISCAL:** CR\$ 65.000.000,00.-**IR.VC.-****A OFICIAL AJUD. DO REG. DE IMÓVEIS:**

Patrícia Raymundi
.E: CR\$ 572.610,81.-

AV.9-542, de 31 de Março de 1999.

CERTIFICO QUE, a hipoteca inscrita sob nº 114, às fls. 51v, do Livro 10-1, deste Ofício, citada na matrícula, foi cancelada, conforme recibo de quitação do Banco do Brasil S.A., cuja averbação foi efetuada em 31 de janeiro de 1.977, no Livro 10-1, às fls. 51v, sob nº 114, o que por um lapso deixou de constar na presente matrícula, na época oportuna. Dou fé.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS:

Lourival Luiz Raymundi
.E: Nihil.- LL.

R.10-542, de 09 de Abril de 2012.

HIPOTECA CEDULAR

Pela Cédula de Crédito Bancário, Emitida nos Termos da Lei N.10.931, de 02 de agosto de 2004, Nº B21731008-5, datada de 03 de abril de 2.012, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, estabelecida na Rua Sete de Setembro, nº 374, em Nova Petrópolis/RS, para a garantia da dívida de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 541 e 1.256, Lº 02-RG, deste Ofício, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 03/04/2013, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como Emitente: SNOWLAND PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 13.820.324/0001-18, com sede em Av. das Hortênsias, nº 3500, sala 02, nesta cidade, como Avalistas: ANDRÉ CESAR CALIARI, empresário, inscrito no CPF sob nº 705.224.990-15, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil de sua esposa, MONALISA SPERB CALIARI, inscrita no CPF sob nº 769.252.180-87, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Venerável, 280, nesta cidade; ANDERSON RAFAEL CALIARI, diretor administrativo e financeiro, inscrito no CPF sob nº 980.416.300-49, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil de sua esposa, MANOELA GONÇALVES DA COSTA CALIARI, diretora e gerente, inscrita no CPF sob nº 007.129.340-06, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vigilante, nº 280, nesta cidade; e, DANIANE ANDREIA CALIARI, diretora administrativa financeira, inscrita no CPF sob nº 007.561.600-90, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil de seu

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0000542-36

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 09 de Abril de 2012

FLS	MATRÍCULA
3	542 <i>R</i>

esposo, WALTER GUIZZARDI JUNIOR, gerente administrativo, inscrito no CPF sob nº 002.506.930-62, brasileiros, residentes e domiciliados na Travessa Escosses, nº 255, nesta cidade e como Intervinentes Garantidores: OSMINDO ROQUE CALIARI, já qualificado no R.8/542 e sua esposa, LIRA CALIARI, brasileira, inscrita no CPF sob nº 400.003.110-49, residentes e domiciliados nesta cidade. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Dou fé.-
PROTOCOLO: Nº 49.637 de 05/04/2012.-
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Natanael Valzenir Menezes* E: R\$ 1.393,30.- SL.

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.09.1100001.00475 R\$ 12,10

R.11-542, de 15 de Agosto de 2012.

HIPOTECA CEDULAR

Pela Cédula de Crédito Bancário, Emitida nos Termos da Lei N.10.931, de 02 de agosto de 2004, Nº B21732596-1, datada de 07 de agosto de 2012, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, já qualificada no R.10/542, para a garantia da dívida de R\$ 300.000,00 (trezentos mil de reais), em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 541 e 1.256, Lº 02-RG, deste Ofício, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 15/08/2015, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como Emitente: CAFÉ COLONIAL BELA VISTA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 05.794.986/0001-32, com sede na Av. das Hortênsias, 4665, nesta cidade, como Avalistas: ANDERSON RAFAEL CALIARI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil de sua esposa, MANOELA GONÇALVES DA COSTA CALIARI; e, WALTER GUIZZARDI JUNIOR, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil de sua esposa, DAIANE ANDREIA CALIARI, todos já qualificados no R.10/542 e como Intervinentes Garantidores: OSMINDO ROQUE CALIARI, já qualificado no R.8/542 e sua esposa, LIRA CALIARI, já qualificada no R.10/542. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 50.600 de 13/08/2012.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Natanael Valzenir Menezes* E: R\$ 469,00.- LL.

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.07.0700005.04706 R\$ 7,25

Selo: 0250.01.1100003.37593 R\$ 0,25

R.12-542, de 19 de Abril de 2013.

HIPOTECA CEDULAR.-

Pela Cédula de Crédito Bancário, Nº B31731183-0, datada de 12 de Abril de 2013, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, estabelecida na Rua Sete de Setembro, 374, na cidade de Nova Petrópolis/RS, para a garantia

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

250.265

Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0000542-36



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 19 de Abril de 2013

FLS

3v

MATRÍCULA

542

da dívida de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em conjunto com os imóveis matriculados sob os nºs 1.256 e 541, Lº 02-RG, deste Ofício, com taxas de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 07/04/2014, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como Emitente: SNOWLAND PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.820.324/0001-18, com sede na Avenida das Hortênsias, 3500, nesta cidade, e como Avalistas: Andre Cesar Caliarí, com Autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil de Monalisa Sperb Caliarí; Anderson Rafael Caliarí, com Autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil de Manoela Gonçalves da Costa Caliarí; Daiane Andreia Caliarí Guizzardi, com Autorização para fins do Art. 1.647 do Código Civil de Walter Guizzardi Junior, todos já qualificados no R.10/542, e como Intervenientes Garantidores: Osmindo Roque Caliarí, já qualificado no R.8/542, e sua esposa Lira Caliarí, já qualificada no R.10/542. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Dou fé.-

OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 13/02/2013 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000452013-19022324, datada de 01/04/2013, expedidas via Internet e conferidas por este Ofício em 19/04/2013, ambas em nome da Emitente.-

PROTOCOLO: Nº 52.430 de 18/04/2013.

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____, E: R\$ 1.058,20. JCG.-

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.09.1100001.01088 R\$ 13,55

Selo: 0250.01.1100003.65965 R\$ 0,30

AV.13-542, de 14 de novembro de 2013.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Liberação de Hipoteca, datado de 13 de novembro de 2.013, expedido pelo Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca, constante do R.10-542, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

PROTOCOLO: 54141 de 14/11/2013.-EMOLUMENTOS: R\$47,20. Selo: 0250.00.1300001.03000 R\$0,70.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____, LL

Natanael Valzenir Menezes

R.14-542, de 14 de novembro de 2013.

HIPOTECA CEDULAR.-

Pela Cédula de Crédito Bancário, Emitida nos Termos da Lei N.10.931, de 02 de agosto de 2004, Nº B31734175-6, datada de 13 de novembro de 2.013, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à **CREDORA**: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, já qualificada no R.10/542, para a garantia da dívida de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -

CNM: 097519.2.0000542/06

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Gramado, 14 de novembro de 2013

FLS

4

MATRÍCULA

542

R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 541 e 1.256, Lº 02-RG, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 25/11/2017, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como **EMITENTE:** SNOWLAND PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA., já qualificada no R.12/542, como **AVALISTAS:** ANDRÉ CÉSAR CALIARI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de sua esposa MONALISA SPERB CALIARI; ANDERSON RAFAEL CALIARI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de sua esposa MANOELA GONÇALVES DA COSTA CALIARI; e DAIANE ANDRÉIA CALIARI GUIZZARDI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de seu esposo WALTER GUIZZARDI JUNIOR, todos já qualificados no R.10/542 e **INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** OSMINDO ROQUE CALIARI, já qualificado no R.8/542 e sua esposa LIRA CALIARI, já qualificada no R.10/542. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: 54141 de 14/11/2013.-**EMOLUMENTOS:** R\$1.058,20. Selo: 0250.00.1300001.03011 - R\$13,55.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____, LL

Natanael Valzenir Menezes

AV.15-542, de 30 de março de 2015.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Liberação de Hipoteca, datado de 23 de março de 2015, expedido pelo Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca Cedular, constante do R.12, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

PROTOCOLO: 57986 de 27/03/2015.-**EMOLUMENTOS:** R\$54,60. Selo: 0250.00.1300001.53187 - R\$0,70.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____, LL

Natanael Valzenir Menezes

R.16-542, de 30 de março de 2015.

HIPOTECA CEDULAR.-

Pela Cédula de Crédito Bancário, Emitida nos Termos da Lei N.10.931, de 02 de agosto de 2004, Nº B51730713-6, datada de 23 de março de 2015, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, já qualificada no R.10, para a garantia da dívida de R\$1.000.000,00, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 1.256 e 541, Lº 02, deste Ofício, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 17/03/2016, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como **EMITENTE:** SNOWLAND PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA., já qualificada no R.10, e como **AVALISTAS:** ANDRÉ CÉSAR CALIARI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

250.266

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097519.2.0000542-36



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 30 de março de 2015

FLS

4v

MATRÍCULA

542

Civil, de sua esposa MONALISA SPERB CALIARI; ANDERSON RAFAEL CALIARI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de sua esposa MANOELA GONÇALVES DA COSTA CALIARI; e DAJANE ANDRÉIA CALIARI GUIZZARDI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de seu esposo WALTER GUIZZARDI JUNIOR, todos já qualificados no R.10 e INTERVENIENTES HIPOTECANTES; OSMINDO ROQUE CALIARI, já qualificado no R.8 e sua esposa LIRA CALIARI, já qualificada no R.10. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Dou fé.-PROTOCOLO: 57987 de 27/03/2015.-

EMOLUMENTOS: R\$1.469,60. Selo: 0250.00.1300001.53188 - R\$13,55.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ LL

Natanael Valzenir Menezes

AV.17-542, de 14 de março de 2016.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Liberação de Hipoteca, datado de 11 de setembro de 2015, expedido pelo Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca, constante do R.11, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

PROTOCOLO: 60425 de 10/03/2016.-

EMOLUMENTOS: R\$61,60. Selo: 0250.00.1300001.86597 - R\$0,90.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ LL

Natanael Valzenir Menezes

R.18-542, de 14 de março de 2016.

HIPOTECA CEDULAR.-

Pela Cédula de Crédito Bancário, Emitida nos Termos da Lei N.10.931, de 02 de agosto de 2004, Nº B61730310-8, datada de 03 de março de 2.016, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, já qualificada no R.10, para a garantia da dívida de R\$1.010.000,00 (um milhão e dez mil reais), em conjunto com os imóveis matriculados sob nº 1.256 e 541, Lº 02, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 20 de março de 2.020, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como EMITENTE: SNOWLAND PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA.; como AVALISTAS: ANDRÉ CÉSAR CALIARI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de sua esposa MONALISA SPERB CALIARI; ANDERSON RAFAEL CALIARI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de sua esposa MANOELA GONÇALVES DA COSTA CALIARI; e DAJANE ANDRÉIA CALIARI GUIZZARDI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de seu esposo WALTER GUIZZARDI JUNIOR, todos já qualificados no R.10 e INTERVENIENTES HIPOTECANTES: OSMINDO ROQUE CALIARI, já

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0000542-36

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 14 de março de 2016

FLS	MATRÍCULA
5	542

qualificado no R.8 e sua esposa LIRA CALIARI, já qualificada no R.10. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: 60425 de 10/03/2016.-

EMOLUMENTOS: R\$1.656,80. Selo: 0250.00.1300001.86598 - R\$16,80.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ . LL

Natanael Valzenir Menezes

AV.19-542, de 30 de janeiro de 2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento de Liberação de Hipoteca, datado de 27 de dezembro de 2017, expedido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha - Sicredi Pioneira RS, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca Cedular, constante do R.14, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

PROTOCOLO: 67130 de 24/01/2019.-

EMOLUMENTOS: R\$72,10. Selo: 0250.00.1600002.77951 - R\$3,30.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ . ICL

Natanael Valzenir Menezes

AV.20-542, de 30 de janeiro de 2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento de Liberação de Hipoteca, datado de 21 de dezembro de 2018, expedido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha - Sicredi Pioneira RS, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca Cedular, constante do R.18, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

PROTOCOLO: 67131 de 24/01/2019.-

EMOLUMENTOS: R\$72,10. Selo: 0250.00.1600002.77952 - R\$3,30.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ . ICL

Natanael Valzenir Menezes

AV.21-542, de 30 de janeiro de 2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento de Liberação de Hipoteca, datado de 23 de janeiro de 2019, expedido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha - Sicredi Pioneira RS; arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca Cedular, constante do R.16, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

PROTOCOLO: 67132 de 24/01/2019.-

EMOLUMENTOS: R\$72,10. Selo: 0250.00.1600002.77953 - R\$3,30.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

250.267

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097519.2.0000542-36



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 30 de janeiro de 2019

FLS

5v

MATRÍCULA

542

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes. ICL

R.22-542, de 18 de junho de 2021.

TÍTULO: Integralização de Capital Social.-

TRANSMITENTES: OSMINDO ROQUE CALIARI, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob número 169.131.590-72, e sua esposa LIRA CALIARI, brasileira, comerciante, inscrita no CPF sob número 400.003.110-49, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida das Hortênsias, nº 1560, apartamento 101, Bairro Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: ACC PROMOÇÃO DE VENDAS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.301.606/0001-44, com sede na Rua Venerável, nº 280, Bairro Avenida Central, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Constituição, datado de 12 de março de 2021, passado pela Junta Comercial deste Estado, em 22 de março de 2021, sob nº 43208947201.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-**VALOR:** R\$2.998,20. **AVALIACÃO FISCAL:** R\$203.865,12.-

OBSERVAÇÕES: A presente transação encontra-se ao abrigo da não incidência do Imposto de Transmissão (ITBI), conforme Guia nº 31375/2021.-

Enquanto perdurar o Provimento nº 114/2021 – CNJ e Provimento nº 050/2020 – CGJ/RS, os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLO: 73468 de 11/05/2021.-**EMOLUMENTOS:** R\$937,00. Selo: 0250.00.1900006.11521 - R\$49,50.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patrícia da Rocha Gonçalves. JOJ

AV.23-542, de 23 de setembro de 2022.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):-

Nos termos do art. 235-A, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para ficar constando que o Código Nacional de Matrícula (CNM) é o número 09751.2.0000542-76. Dou fé.-

PROTOCOLO: 78605 de 02/09/2022.-**EMOLUMENTOS:** NIHIL. Selo: 0250.00.2200003.10852 - NIHIL.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patrícia da Rocha Gonçalves. LGC

R.24-542, de 10 de janeiro de 2023.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior -

CNM: 097519.2.0000542-36



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 10 de janeiro de 2023

FLS	MATRÍCULA
6	542 22

ÔNUS: Alienação Fiduciária.-

DEVEDORA: ACC PROMOÇÃO DE VENDAS LTDA., já qualificada no R.22.-

DEVEDOR SOLIDÁRIO/FIADOR: ANDRE CESAR CALIARI, brasileiro, empresário sócio, inscrito no CPF sob número 705.224.990-15, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 12.687, Lº 03-RA, deste Ofício, com VANELI CUNHA CALIARI, brasileira, empresária sócia, inscrita no CPF sob número 652.562.129-15, residentes e domiciliados na Rua Venerável, nº 280, Bairro Avenida Central, nesta cidade.-

CREDORA: SERVOPA - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.515.071/0001-99, com sede na Rua Rockefeller, nº 1118, Bairro Rebouças, na cidade de Curitiba/PR.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia aos Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, datado de 30 de novembro de 2022; e Instrumento Particular de Aditivo ao Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia aos Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, datado de 22 de dezembro de 2022, em garantia das cotas 118-7, 135-2, 179-5, 409-3, 486-7, 534-1, 031-5, 084-6, 400-6, 228-9, 153-9, 477-5, 535-6, 139-4, 063-1, 194-3, 255-4 e 497-9, respectivamente dos grupos 1.514, 1.515, 1.517, 1.517, 1.517, 1.517, 1.519, 1.519, 1.520, 1.521, 1.522, 1.522, 1.522, 1.524, 1.526, 1.527, 1.528 e 1.531.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$2.370.477,43 (dois milhões, trezentos e setenta mil, quatrocentos e setenta e sete reais e quarenta e três centavos), em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 1.256, Lº 02-RG, deste Ofício.-

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$1.467.000,00 (um milhão e quatrocentos e sessenta e sete mil reais) .-

PRAZO: Conforme consta no referido Instrumento.-

CONDIÇÕES: As constantes dos referidos Instrumentos.-

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a Devedora aliena à Credora, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997.-

PROTOCOLO: 80579 de 03/01/2023.-

EMOLUMENTOS: R\$4.752,80. Selo: 0250.00.2200003.10853 - R\$81,00.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patricia da Rocha Gonçalves LGC

Patricia da Rocha Gonçalves

AV.25-542, de 10 de janeiro de 2023.

RESTRIÇÃO PATRIMONIAL.-

Em virtude do disposto no art. 5º, §§5º e 7º, da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, a propriedade fiduciária de que trata o R.24 não integra o patrimônio da administradora do consórcio, e se submete às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

250.268

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

CNM: 097519.2.0000542-36



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 10 de janeiro de 2023

FLS

6v

MATRÍCULA

542

22

obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não pode ser dada em garantia de débito da administradora. Dou fé.-

PROTOCOLO: 80579 de 03/01/2023.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.2200003.10854 - NIHIL.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patricia da Rocha Gonçalves. LGC

Patricia da Rocha Gonçalves

AV.26-542, de 30 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.-

Promove-se a presente averbação, nos termos do Instrumento Particular de Consolidação de Propriedade, datado de 05 de setembro de 2025, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da Devedora Fiduciante, ACC PROMOÇÃO DE VENDAS LTDA., já qualificada no R.22, conforme certidão expedida por esta Serventia, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$33.741,00 (trinta e três mil e setecentos e quarenta e um reais), junto aos cofres do município de Gramado/RS, em 29 de agosto de 2025, sendo que o imóvel foi avaliado em R\$1.467.000,00 (um milhão e quatrocentos e sessenta e sete mil reais), conforme Guia nº 2862/2025, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da Credora Fiduciária, SERVOPA - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada no R.24. Dou fé.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLO: 92527 de 12/09/2025.-

EMOLUMENTOS: Averbação com valor declarado: R\$ 2.589,70 (0250.00.2500003.19408 = R\$ 94,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0250.00.2500003.19408 = R\$ 2,10).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lino. DSR

Milena Alice Backes Lino

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE GRAMADO
 Clarice Toledo de Campos Galvão
 Avenida das Hortênsias, nº 1287, Sala 01.
 GRAMADO/RS - (54) 3295 6700

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Gramado-RS, 02 de outubro de 2025

às 09:52:23.

Total: R\$117,90 - DSR

Certidão Matrícula 542 - 12 páginas: R\$83,20 (0250.00.2500003.19888 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0250.00.2500003.19888 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0250.00.2500003.19888 = R\$2,10)

Malcon Andre de Freitas Foletto

Escrevente Autorizado

Malcon Andre de Freitas Foletto
 Escrevente Autorizado



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

097519 53 2025 00071063 84



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE GRAMADO

Clarice Toledo De Campos Galvão - Titular Designada

Avenida das Hortênsias, nº 1287 - Sala 01 - CEP 95670-000 - Fone: (54) 3295-6700 - Gramado-RS



Página 1 de 11

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

CNM: 097519.2.0001256-28



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 26 de Julho de 1977

FLS

1

MATRÍCULA

1.256

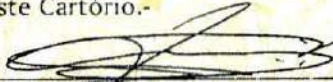
IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado na zona urbana desta cidade de Gramado, designado particularmente pelos lotes números cinquenta e dois (52) e cinquenta e três (53), da quadra "B", de um Loteamento particular, com a área de seiscentos metros quadrados e sessenta e oito decímetros quadrados (600,68m²), medindo em conjunto, quarenta e um metros (41,00m) de frente, a oeste, com o alinhamento da rua Venerável, cujo traçado corresponde ao Leito do Extinto Ramal Férreo, lado dos números pares; tendo nos fundos, a largura de, em conjunto, trinta e seis metros (36,00m), a leste, onde entesta com o Lote número cinquenta e um (51); dividindo-se por um lado, na extensão de seis metros e noventa e cinco centímetros (6,95m) da frente aos fundos, com a rua Mestre, onde também faz frente; e, pelo outro lado, na extensão de vinte e cinco metros e setenta centímetros (24,70m) da frente aos fundos, ao norte, com os Lotes números trinta e seis (36) e trinta e sete (37), localizados no quarteirão formado pelas ruas Mestre, Vigilante, Venerável, cujo traçado corresponde ao leito do extinto Ramal Férreo e Faixa Asfáltica Gramado-Canela.-

PROPRIETÁRIOS: EDUARDO ALFREDO BISOL, do comércio, e sua esposa, dona MARIA LUCIA BOLOGNESE BISOL, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade de Gramado, inscritos conjuntamente no CPF sob nº 029.513.800-97.-

REGISTRO ANTERIOR: R.1-458 e R.1-633, fls. 01 do Livro 02, em 18 de agosto de 1.976 e 11 de novembro também de 1.976. O OFICIAL (aa) Cícero Pereira Baptista. E: Cr\$ 30,00.-

Esta matrícula foi efetuada pelo OFICIAL Cícero Pereira Baptista, em 26 de Julho de 1977, e a original encontra-se arquivada neste Cartório.-

Digitada em 17.04.2007.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS:  E: Nihil.-

Cledeimar Dornelles de Menezes

R.1-1.256, de 26 de Julho de 1977.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTES: EDUARDO ALFREDO BISOL, e sua esposa, dona MARIA LUCIA BOLOGNESE BISOL, já qualificados na matrícula acima sob nº 1.256.-

ADQUIRENTE: MC-MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, firma com sede à Avenida Borges de Medeiros, nº 506, nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 87.852.166/0001, representada por seu Gerente-Industrial, Lealdo Willrich, brasileiro, casado, industrialista, residente nesta cidade, inscrito no CPF nº 039.876.200.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato local, no livro nº 74, fls. 168v a 169, sob nº 8.452 de ordem, em 26 de julho de 1.977.-

VALOR: Cr\$ 130.000,00 (cento e trinta mil cruzeiros), por conta do qual os outorgantes vendedores, recebera, neste ato, a quantia de Cr\$ 32.500,00 em moeda corrente nacional; que, o saldo devedor na quantia de Cr\$ 97.500,00 representado por seis (6) notas promissórias, vinculadas na presente escritura, no valor de Cr\$ 16.250,00 cada uma, e vencíveis, a primeira em 26 de agosto de 1.977 e a última em 26 de janeiro de 1978. Dou fé. O OFICIAL (aa) Cícero Pereira Baptista. E: Cr\$ 129,50.-

Este registro foi efetutado pelo OFICIAL Cícero Pereira Baptista, em 26 de Julho de 1977, e o original encontra-se arquivado neste Cartório.-

Digitada em 17.04.2007.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

250.269

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097519.2.0001256-28



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

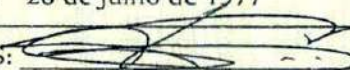
Gramado, 26 de Julho de 1977

FLS

1v

MATRÍCULA

1.256

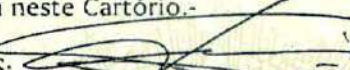
O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS:  .E: Nihil.-
 Cledeimar Dornelles de Menezes

AV.2-1.256, de 12 de Julho de 1988.

CERTIFICO QUE, mediante requerimento, datado de 12/julho/1988, assinado por Marina Schlieper, acompanhado de Ata de alteração, arquivados o seguinte: a alteração da Razão Social de MC-Materiais de Construção Ltda, para MC-MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO S/A. Dou fé. O OFICIAL (aa) Lourival Luiz Raymundi. E: Cz\$ 142,65.-

Esta averbação foi efetuada pelo OFICIAL Lourival Luiz Raymundi, em 12 de Julho de 1988, e a original encontra-se arquivada neste Cartório.-

Digitada em 17.04.2007.-

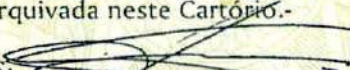
O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS:  .E: Nihil.-
 Cledeimar Dornelles de Menezes

AV.3-1.256, de 25 de Março de 1993.

CERTIFICO QUE, mediante requerimento datado de 08 de março de 1.993, ass. por Marina Schlieper e Libório Leopoldo Schlieper, acompanhado de cópia da Lei Municipal nº 903/88, arquivados em Cartório; averbamos o seguinte: a alteração da denominação da Faixa Asfáltica Gramado-Canela, para a atual denominação de AVENIDA DAS HORTÊNSIAS. Dou fé. A OFICIAL AJUDANTE (aa) Patrícia Raymundi. E: CR\$ 95.587,00.-

Esta averbação foi efetuada pela OFICIAL AJUDANTE Patrícia Raymundi, em 25 de Março de 1993, e a original encontra-se arquivada neste Cartório.-

Digitada em 17.04.2007.-

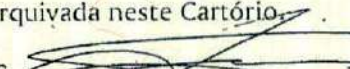
O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS:  .E: Nihil.-
 Cledeimar Dornelles de Menezes

AV.4-1.256, de 25 de Março de 1993.

CERTIFICO QUE, mediante requerimento datado de 18 de março de 1.993, ass. por Marina Schlieper, acompanhado de Declaração, arquivados em Cartório; averbamos o seguinte: o pagamento das notas promissórias no valor de CR\$ 130.000,00, em data de 26 de agosto de 1.977, ficando, portanto, o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. A OFICIAL AJUDANTE (aa) Patrícia Raymundi. E: CR\$ 95.587,00.-

Esta averbação foi efetuada pela OFICIAL AJUDANTE Patrícia Raymundi, em 25 de Março de 1993, e a original encontra-se arquivada neste Cartório.-

Digitada em 17.04.2007.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS:  .E: Nihil.-
 Cledeimar Dornelles de Menezes

R.5-1.256, de 25 de Março de 1993.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: MC-MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO S.A., com sede nesta cidade, inscrita no CGC MF sob número 87.852.166/0001-14.-

ADQUIRENTE: OSMINDO ROQUE CALIARI, CIC nº 169.131.590-72, brasileiro, comerciante, casado com Lira Caliari, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2 0001256-20

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 25 de Março de 1993

FLS

2

MATRÍCULA

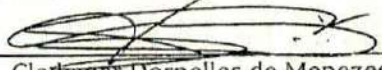
1.256

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato local no livro nº 120, às fls. 127, sob nº 18.492-65, em 25/03/1993.-

VALOR: CR\$ 61.300.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: CR\$ 90.000.000,00. A OFICIAL AJUDANTE (aa) Patrícia Raymundi. E: CR\$ 646.610,81. IR.VC.-

Este registro foi efetuado pela OFICIAL AJUDANTE Patrícia Raymundi, em 25 de Março de 1993, e o original encontra-se arquivado neste Cartório.-

Digitada em 17.04.2007.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS:  E: Nihil.-

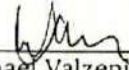
Cledeimar Dornelles de Menezes

R.6-1.256, de 09 de Abril de 2012.

HIPOTECA CEDULAR

Pela Cédula de Crédito Bancário, Emitida nos Termos da Lei N.10.931, de 02 de agosto de 2004, Nº B21731008-5, datada de 03 de abril de 2.012, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, estabelecida na Rua Sete de Setembro, nº 374, em Nova Petrópolis/RS, para a garantia da dívida de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 541 e 542, Lº 02-RG, deste Ofício, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 03/04/2013, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como Emitente: SNOWLAND PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 13.820.324/0001-18, com sede em Av. das Hortênsias, nº 3500, sala 02, nesta cidade, como Avalistas: ANDRÉ CESAR CALIARI, empresário, inscrito no CPF sob nº 705.224.990-15, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil de sua esposa, MONALISA SPERB CALIARI, inscrita no CPF sob nº 769.252.180-87, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Venerável, 280, nesta cidade; ANDERSON RAFAEL CALIARI, diretor administrativo e financeiro, inscrito no CPF sob nº 980.416.300-49, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil de sua esposa, MANOELA GONÇALVES DA COSTA CALIARI, diretora e gerente, inscrita no CPF sob nº 007.129.340-06, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vigilante, nº 280, nesta cidade; e, DAIANE ANDREIA CALIARI, diretora administrativa financeira, inscrita no CPF sob nº 007.561.600-90, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil de seu esposo, WALTER GUIZZARDI JUNIOR, gerente administrativo, inscrito no CPF sob nº 002.506.930-62, brasileiros, residentes e domiciliados na Travessa Escosses, nº 255, nesta cidade e como Intervenientes Garantidores: OSMINDO ROQUE CALIARI, já qualificado no R.5/1256 e sua esposa, LIRA CALIARI, brasileira, inscrita no CPF sob nº 400.003.110-49, residentes e domiciliados nesta cidade. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 49.637 de 05/04/2012.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:  E: R\$ 1.393,30.- SL.

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.09.1100001.00476 R\$ 12,10

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

250.270

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

CNM: 097519.2.0001256-28



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 15 de Agosto de 2012

FLS	MATRÍCULA
2v	1.256 <i>R</i>

R.7-1.256, de 15 de Agosto de 2012.

HIPOTECA CEDULAR

Pela Cédula de Crédito Bancário, Emitida nos Termos da Lei N.10.931, de 02 de agosto de 2004, Nº B21732596-1, datada de 07 de agosto de 2.012, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, já qualificada no R.6/1.256, para a garantia da dívida de R\$ 300.000,00 (trezentos mil de reais), em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 541 e 542, Lº 02-RG, deste Ofício, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 15/08/2015, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como Emitente: CAFÉ COLONIAL BELA VISTA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 05.794.986/0001-32, com sede na Av. das Hortênsias, 4665, nesta cidade, como Avalistas: ANDERSON RAFAEL CALIARI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil de sua esposa, MANOELA GONÇALVES DA COSTA CALIARI; e, WALTER GUIZZARDI JUNIOR, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil de sua esposa, DAIANE ANDREIA CALIARI, todos já qualificados no R.6/1.256 e como Intervenientes Garantidores: OSMINDO ROQUE CALIARI, já qualificado no R.5/1.256 e sua esposa, LIRA CALIARI, já qualificada no R.6/1.256. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 50.600 de 13/08/2012.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____, E: R\$ 469,00.- LL.

Natanáel Valzeair Menezes

Selo: 0250.07.0700005.04707 R\$ 7,25

Selo: 0250.01.1100003.37594 R\$ 0,25

R.8-1.256, de 19 de Abril de 2013.

HIPOTECA CEDULAR.-

Pela Cédula de Crédito Bancário, Nº B31731183-0, datada de 12 de Abril de 2013, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, estabelecida na Rua Sete de Setembro, 374, na cidade de Nova Petrópolis/RS, para a garantia da dívida de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em conjunto com os imóveis matriculados sob os nºs 541 e 542, Lº 02-RG, deste Ofício, com taxas de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 07/04/2014, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como Emitente: SNOWLAND PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.820.324/0001-18, com sede na Avenida das Hortênsias, 3500, nesta cidade, e como Avalistas: Andre Cesar Caliar, com Autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil de Monalisa Sperb Caliar; Anderson Rafael Caliar, com Autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil de Manoela Gonçalves da Costa Caliar; Daiane Andreia Caliar Guizzardi, com Autorização para fins do Art. 1.647 do Código Civil de Walter Guizzardi Junior, todos já qualificados no R.6/1.256, e como Intervenientes Garantidores: Osmino Roque

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0001256-28

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Gramado, 19 de Abril de 2013

FLS

3

MATRÍCULA

1.256

Caliari, já qualificado no R.5/1.256, e sua esposa Lira Caliari, já qualificada no R.6/1.256. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Dou fé.-

OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 13/02/2013 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000452013-19022324, datada de 01/04/2013, expedidas via Internet e conferidas por este Ofício em 19/04/2013, ambas em nome da Emitente.-

PROTOCOLO: Nº 52.430 de 18/04/2013.

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes .E: R\$ 1.058,20. JCG.-

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.09.1100001.01086 R\$ 13,55

Selo: 0250.01.1100003.65963 R\$ 0,30

AV.9-1.256, de 14 de novembro de 2013.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Liberação de Hipoteca, datado de 13 de novembro de 2013, expedido pelo Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca, constante do R.6-1.256, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

PROTOCOLO: 54141 de 14/11/2013.-

EMOLUMENTOS: R\$47,20. Selo: 0250.00.1300001.02999 -R\$0,70.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes .LL

Natanael Valzenir Menezes

R.10-1.256, de 14 de novembro de 2013.

HIPOTECA CEDULAR.-

Pela Cédula de Crédito Bancário, Emitida nos Termos da Lei N.10.931, de 02 de agosto de 2004, Nº B31734175-6, datada de 13 de novembro de 2013, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, já qualificada no R.6/1.256, para a garantia da dívida de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 541 e 542, Lº 02-RG, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 25/11/2017, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como EMITENTE: SNOWLAND PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA., já qualificada no R.6/1.256, como AVALISTAS: ANDRÉ CÉSAR CALIARI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de sua esposa MONALISA SPERB CALIARI; ANDERSON RAFAEL CALIARI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de sua esposa MANOELA GONÇALVES DA COSTA CALIARI; e DAIANE ANDRÉIA CALIARI GUIZZARDI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de seu esposo WALTER GUIZZARDI JUNIOR, todos já qualificados no R.6/1.256 e INTERVENIENTES HIPOTECANTES: OSMINDO ROQUE CALIARI, já

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

250.271

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

CNM: 097519.2.0001256-28



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 14 de novembro de 2013

FLS
3vMATRÍCULA
1.256

qualificado no R.5/1.256 e sua esposa LIRA CALIARI, já qualificada no R.6/1.256. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: 54141 de 14/11/2013.-

EMOLUMENTOS: R\$1.058,20. Selo: 0250.00.1300001.03012 - R\$13,55.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes. LL

AV.11-1.256, de 30 de março de 2015.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Liberação de Hipoteca, datado de 23 de março de 2015, expedido pelo Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca Cedular, constante do R.8, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

PROTOCOLO: 57986 de 27/03/2015.-

EMOLUMENTOS: R\$54,60. Selo: 0250.00.1300001.53189 - R\$0,70.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes. LL

R.12-1.256, de 30 de março de 2015.

HIPOTECA CEDULAR.-

Pela Cédula de Crédito Bancário, Emitida nos Termos da Lei N.10.931, de 02 de agosto de 2004, Nº B51730713-6, datada de 23 de março de 2015, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, já qualificada no R.6/1.256, para a garantia da dívida de R\$1.000.000,00, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 541 e 542, Lº 02, deste Ofício, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 17/03/2016, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como EMITENTE: SNOWLAND PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA., já qualificada no R.6, e como AVALISTAS: ANDRÉ CÉSAR CALIARI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de sua esposa MONALISA SPERB CALIARI; ANDERSON RAFAEL CALIARI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de sua esposa MANOELA GONÇALVES DA COSTA CALIARI; e DAIANE ANDRÉIA CALIARI GUIZZARDI, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de seu esposo WALTER GUIZZARDI JUNIOR, todos já qualificados no R.6/1.256 e INTERVENIENTES HIPOTECANTES: OSMINDO ROQUE CALIARI, já qualificado no R.5/1.256 e sua esposa LIRA CALIARI, já qualificada no R.6/1.256. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: 57987 de 27/03/2015.-

EMOLUMENTOS: R\$1.469,60. Selo: 0250.00.1300001.53190 - R\$13,55.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0001256128

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 30 de março de 2015

FLS

4

MATRÍCULA

1.256

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes. LL

AV.13-1.256, de 14 de março de 2016.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Liberação de Hipoteca, datado de 11 de setembro de 2015, expedido pelo Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca, constante do R.7, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

PROTOCOLO: 60425 de 10/03/2016.-**EMOLUMENTOS:** R\$61,60. Selo: 0250.00.1300001.86601 - R\$0,90.-O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes. LL

R.14-1.256, de 14 de março de 2016.

HIPOTECA CEDULAR.-

Pela Cédula de Crédito Bancário, Emitida nos Termos da Lei N.10.931, de 02 de agosto de 2004, Nº B61730310-8, datada de 03 de março de 2.016, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS**, já qualificada no R.6, para a garantia da dívida de R\$1.010.000,00 (um milhão e dez mil reais), em conjunto com os imóveis matriculados sob nº 541 e 542, Lº 02, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 20 de março de 2.020, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como **EMITENTE: SNOWLAND PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA.**; como **AVALISTAS: ANDRÉ CÉSAR CALIARI**, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de sua esposa **MONALISA SPERB CALIARI**; **ANDERSON RAFAEL CALIARI**, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de sua esposa **MANOELA GONÇALVES DA COSTA CALIARI**; e **DAIANE ANDRÉIA CALIARI GUIZZARDI**, com autorização para os fins do Art. 1.647 do Código Civil, de seu esposo **WALTER GUIZZARDI JUNIOR**, todos já qualificados no R.6/1.256 e **INTERVENIENTES HIPOTECANTES: OSMINDO ROQUE CALIARI**, já qualificado no R.5/1.256 e sua esposa **LIRA CALIARI**, já qualificada no R.6/1.256. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: 60425 de 10/03/2016.-**EMOLUMENTOS:** R\$1.656,80. Selo: 0250.00.1300001.86602 - R\$16,80.-O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes. LL

AV.15-1.256, de 30 de janeiro de 2019.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

250.272

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097519.2.0001256-28



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 30 de janeiro de 2019

FLS

MATRÍCULA

.4v

1.256

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento de Liberação de Hipoteca, datado de 27 de dezembro de 2017, expedido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha - Sicredi Pioneira RS, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca Cedular, constante do R.10, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

PROTOCOLO: 67130 de 24/01/2019.-**EMOLUMENTOS:** R\$72,10. Selo: 0250.00.1600002.77972 - R\$3,30.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ . ICL

Natanael Valzenir Menezes

AV.16-1.256, de 30 de janeiro de 2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento de Liberação de Hipoteca, datado de 21 de dezembro de 2018, expedido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha - Sicredi Pioneira RS, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca Cedular, constante do R.14, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

PROTOCOLO: 67131 de 24/01/2019.-**EMOLUMENTOS:** R\$72,10. Selo: 0250.00.1600002.77973 - R\$3,30.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ . ICL

Natanael Valzenir Menezes

AV.17-1.256, de 30 de janeiro de 2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento de Liberação de Hipoteca, datado de 23 de janeiro de 2019, expedido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha - Sicredi Pioneira RS, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca Cedular, constante do R.12, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

PROTOCOLO: 67132 de 24/01/2019.-**EMOLUMENTOS:** R\$72,10. Selo: 0250.00.1600002.77974 - R\$3,30.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ . ICL

Natanael Valzenir Menezes

R.18-1.256, de 18 de junho de 2021.

TÍTULO: Integralização de Capital Social.-

TRANSMITENTES: OSMINDO ROQUE CALIARI, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob número 169.131.590-72, e sua esposa LIRA CALIARI, brasileira, comerciante, inscrita no CPF sob número 400.003.110-49, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0001256-28



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 18 de junho de 2021

FLS

5

MATRÍCULA

1.256

2

anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida das Hortênsias, nº 1560, apartamento 101, Bairro Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: ACC PROMOÇÃO DE VENDAS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.301.606/0001-44, com sede na Rua Venerável, nº 280, Bairro Avenida Central, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Constituição, datado de 12 de março de 2021, passado pela Junta Comercial deste Estado, em 22 de março de 2021, sob nº 43208947201.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$13.879,45. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$284.067,58.-

OBSERVAÇÕES: A presente transação encontra-se ao abrigo da não incidência do Imposto de Transmissão (ITBI), conforme Guia nº 31374/2021.-

Enquanto perdurar o Provimento nº 114/2021 – CNJ e Provimento nº 050/2020 – CGJ/RS, os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLO: 73468 de 11/05/2021.-

EMOLUMENTOS: R\$1.363,60. Selo: 0250.00.1900006.11525 - R\$49,50.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patricia da Rocha Gonçalves JOJ

Patricia da Rocha Gonçalves

AV.19-1.256, de 23 de setembro de 2022.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-

Nos termos do art. 235-A, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para ficar constando que o Código Nacional de Matrícula (CNM) é o número 09751.2.0001256-68. Dou fé.-

PROTOCOLO: 78605 de 02/09/2022.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.2200003.10849 - NIHIL.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patricia da Rocha Gonçalves LGC

Patricia da Rocha Gonçalves

R.20-1.256, de 10 de janeiro de 2023.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.-

DEVEDORA: ACC PROMOÇÃO DE VENDAS LTDA., já qualificada no R.18.-

DEVEDOR SOLIDÁRIO/FIADOR: ANDRE CESAR CALIARI, brasileiro, empresário sócio, inscrito no CPF sob número 705.224.990-15, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 12.687, Lº 03-RA, deste Ofício, com VANELI CUNHA CALIARI, brasileira, empresária sócia, inscrita no CPF sob número 652.562.129-15, residentes e domiciliados na Rua Venerável, nº 280, Bairro Avenida Central, nesta cidade.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

250.273

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097519.2.0001256-28



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 10 de janeiro de 2023

FLS

5v

MATRÍCULA

1.256 122

CREDORA: SERVOPA - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.515.071/0001-99, com sede na Rua Rockefeller, nº 1118, Bairro Rebouças, na cidade de Curitiba/PR.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia aos Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, datado de 30 de novembro de 2022; e Instrumento Particular de Aditivo ao Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia aos Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, datado de 22 de dezembro de 2022, em garantia das cotas 118-7, 135-2, 179-5, 409-3, 486-7, 534-1, 031-5, 084-6, 400-6, 228-9, 153-9, 477-5, 535-6, 139-4, 063-1, 194-3, 255-4 e 497-9, respectivamente dos grupos 1.514, 1.515, 1.517, 1.517, 1.517, 1.517, 1.519, 1.519, 1.520, 1.521, 1.522, 1.522, 1.522, 1.524, 1.526, 1.527, 1.528 e 1.531.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$2.370.477,43 (dois milhões, trezentos e setenta mil, quatrocentos e setenta e sete reais e quarenta e três centavos), em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 542, Lº 02-RG, deste Ofício-

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$2.153.000,00 (dois milhões e cento e cinquenta e três mil reais).-

PRAZO: Conforme consta no referido Instrumento.-

CONDIÇÕES: As constantes dos referidos Instrumentos.-

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a Devedora aliena à Credora, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997.-

PROTOCOLO: 80579 de 03/01/2023.-

EMOLUMENTOS: R\$4.752,80. Selo: 0250.00.2200003.10850 - R\$81,00.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patricia da Rocha Gonçalves LGC

AV.21-1.256, de 10 de janeiro de 2023.

RESTRIÇÃO PATRIMONIAL.-

Em virtude do disposto no art. 5º, §§5º e 7º, da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, a propriedade fiduciária de que trata o R.20 não integra o patrimônio da administradora do consórcio, e se submete às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não pode ser dada em garantia de débito da administradora. Dou fé.-

PROTOCOLO: 80579 de 03/01/2023.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.2200003.10851 - NIHIL.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patricia da Rocha Gonçalves LGC

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0001256-28

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 30 de setembro de 2025

FLS

6

MATRÍCULA

1.256

AV.22-1.256, de 30 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.-

Promove-se a presente averbação, nos termos do Instrumento Particular de Consolidação de Propriedade, datado de 05 de setembro de 2025, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da Devedora Fiduciante, **ACC PROMOÇÃO DE VENDAS LTDA.**, já qualificada no R.18, conforme certidão expedida por esta Serventia, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$49.519,00 (quarenta e nove mil e quinhentos e dezenove reais), junto aos cofres do município de Gramado/RS, em 29 de agosto de 2025, sendo que o imóvel foi avaliado em R\$2.153.000,00 (dois milhões e cento e cinquenta e três mil reais), conforme Guia nº 2863/2025, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da Credora Fiduciária, **SERVOPA - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificada no R.20. Dou fé.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLO: 92527 de 12/09/2025.-**EMOLUMENTOS:** Averbação com valor declarado: R\$ 2.589,70 (0250.00.2500003.19394 = R\$ 94,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0250.00.2500003.19394 = R\$ 2,10).-A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lino, DSR

Milena Alice Backes Lino

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE GRAMADO
Clarice Toledo de Campos Galvão
Avenida das Hortênsias, nº 1287, Sala 01.
GRAMADO/RS - (54) 3295 6700

(CONTINUA NO VERSO)

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Gramado-RS, 02 de outubro de 2025

às 09:53:35.

Total: R\$111,31 - DSR

Certidão Matrícula 1.256 - 11 páginas: R\$76,80 (0250.00.2500003.19889 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0250.00.2500003.19889 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0250.00.2500003.19889 = R\$2,10)

Matcon André de Freitas Foletto
Escrivente AutorizadoMatcon André de Freitas Foletto
Escrivente AutorizadoA 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

097519 53 2025 00071064 65

250.274

EM BRANCO



EM BRANCO