



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

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

CERTIDÃO

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

CNM: 101584.2.0028868-83

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 03 de outubro

de 2017

1 28.868

IMÓVEL: SALA 203 - localizada no segundo pavimento do **EDIFÍCIO COMERCIAL VITA CENTER**, situado à Rua Duque de Caxias, nº. 242, em Sapiranga/RS, com acesso pela Rua Duque de Caxias, escadas e elevador. Composta de (1) uma sala, (1) um lavabo, (1) uma copa e como acessório (01) um box de estacionamento, com a área de 12,50m², localizado no pavimento térreo. Confrontando: na frente ao lado sul, de quem está postado de frente, olhando para o prédio, da direita para a esquerda, iniciando a 8,79m da divisa noroeste, 6,32m, com a sala 204; ao leste, 8,70m, com a fachada leste do prédio; ao norte, 3,73m, com a fachada norte do prédio; e, ao noroeste, segue uma linha em 05 segmentos: o primeiro 3,10m direção sul, com o lavabo e a copa da sala 202, o segundo faz um ângulo de 90° direção oeste, 1,75m, com a copa da sala 202, o terceiro faz um ângulo de 90° direção sul, 3,50m, com a sala 102; o quarto faz um ângulo de 90° direção leste, 1,75m, com a circulação de área de uso comum do segundo pavimento do prédio, o quinto faz um ângulo de 90° direção sul, 1,72m, com a circulação de área de uso comum do segundo pavimento do prédio. Possuindo a área real total de **70,25m²**, sendo **22,42m²** de área de uso comum e **47,83m²** de área privativa, o que corresponde a fração ideal de **0,035310** nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, indivisíveis e inalienáveis e no respectivo terreno, localizado na zona urbana de Sapiranga/RS, lote administrativo nº. 24 da quadra 46, setor 01 do Plano Diretor, com a área superficial de 695,80m², com as seguintes medidas e confrontações: na frente, ao sudoeste, 10,00m, com o alinhamento da Rua Duque de Caxias - lado par -, distante 18,70m da esquina com a Av. Mauá, que lhe fica ao sudeste; ao noroeste, 39,40m, sendo 33,00m, com terreno de propriedade de Nadini Vitória de Oliveira - matrícula nº. 8.155 e 6,40m, com área de posse de Nadini Vitória de Oliveira; ao norte, 12,50m, com terreno de propriedade de Celita Walesca Trott Weyermuller - matrícula nº. 7.993; ao leste, 29,90m, sendo 4,50m, com parte do terreno de propriedade de Iria Thereza Saenger - matrícula nº. 5.385, 11,00m, com terreno de propriedade de Ervino Kauer - transcrição nº. 8.891, livro 3-N e 14,40m, com parte do terreno de propriedade de Dorli Doraci Klein de Oliveira - matrícula nº. 11.707; e, ao sul, 22,00m, com terreno de propriedade de Dorli Doraci Klein de Oliveira - matrícula nº. 11.708.

PROPRIETÁRIA: GREICE TERESINHA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, educadora física, portadora da CI nº. 1067712065, expedida pela SJTC/RS em 23/08/1994, inscrita no CPF/MF sob o nº. 993.412.470-04, residente e domiciliada à Rua Duque de Caxias, nº 222, apto. 201, Bairro Centenário, em Sapiranga/RS.

Registro(s) Anterior(es): livro 2, R-3-4.366, de 26/03/2013, R-3-9.148, de 26/03/2013 e matrícula nº. 27.547, de 18/04/2016, todos deste Ofício. (Reg. Instituição de Condomínio: R-3-27.547, livro 2, de 03/10/2017 - Prot. 87.299, de 08/09/2017). Emols. R\$23,20. Selo: 0312.01.1600003.47568 - R\$1,40; 0312.03.1400006.24324 - R\$2,70. Oficial Substituta:

AV - 1 - 28.868.- Protocolo: 87.300.- **Data:** 08/09/2017.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a convenção de condomínio foi registrada no Livro 3-RA, sob nº. 3.086, em 08/09/2017.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 03 de outubro de 2017.- Emols.: R\$38,20. Selo: 0312.01.1600003.47602 - R\$1,40; 0312.03.1400006.24341 - R\$2,70.- Oficial Substituta:

AV - 2 - 28.868.- Protocolo: 95.763.- **Data:** 14/10/2019.- Procede-se a esta averbação aos

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de nº. 0028868.

1/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 13 de março de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta



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

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

CERTIDÃO

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

CNM: 101584.2.0028868-83

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 03 de outubro de 2017

1 28.868
VERSO

efeitos de ficar consignado que: 1) Greice Teresinha de Oliveira casou em 27/04/2018, pelo regime de separação de bens, com Francis Luís Weber; 2) o regime de bens adotado no casamento por Greice Teresinha de Oliveira e Francis Luís Weber foi o da separação total de bens, com a cláusula: *tanto para os bens que cada um deles possui atualmente, como para os que vierem a possuir posteriormente e na vigência de seu casamento*, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial - ato nº. 14.034/185, fl. 155, livro nº. 080 de Contratos Diversos, lavrada aos 28 de março de 2018, nas notas do Tabelionato desta cidade e registrada sob o nº. 3.170, no Lv. 3-RA, em 21/12/2018, do Registro de Imóveis desta cidade.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 18 de outubro de 2019.- Emols.: R\$41,00. Selo: 0312.01.1800003.57064 - R\$1,40; 0312.04.0800015.14687 - R\$3,30.- Oficial Substituta:

R - 3 - 28.868. - (Reg. Anterior: R-3-4.366, de 26/03/2013 e R-3-9.148, de 26/03/2013).- Protocolo: 95.764.- Data: 14/10/2019.- Título: COMPRA E VENDA.- Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda - ato nº. 26.887/398, fl(s). 130/132v, livro nº. 265, lavrada em 19 de setembro de 2019, nas notas do Tabelionato desta cidade.- TRANSMITENTE: GREICE TERESINHA DE OLIVEIRA, brasileira, educadora física, portadora da CNH nº. 01570902702, expedida pelo DETRAN/RS em 09/12/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº. 993.412.470-04, casada pelo regime de separação total de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com FRANCIS LUIS WEBER, brasileiro, corretor de imóveis, portador da CNH nº. 00221295878, expedida pelo DETRAN/RS em 05/09/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº. 778.013.000-25, residente e domiciliado à Rua Duque de Caxias, nº 222, apto. 201, Bairro Centenário, em Sapiranga/RS.- ADQUIRENTE: VOONIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.625.920/0001-47, com sede à Rua Carlos Cerino Feltes, nº 312, Bairro Centro, em Campo Bom/RS, com 4ª. Alteração e Consolidação Contratual registrada na JUCISRS, sob o nº. 4783881, em 30/06/2018 e Ata de Reunião de Sócios Cotistas, registrada na mesma Junta Comercial sob o nº. 4802001, em 27/07/2018.- Preço: R\$190.000,00.- Avaliação: R\$229.915,94.- Objeto: O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/17781/2019 - imposto: R\$ 4.598,32 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 29/08/2019.- Sapiranga, 18 de outubro de 2019.- Emols.R\$1.127,50. Selo: 0312.01.1800003.57066 - R\$1,40; 0312.08.1400003.01914 - R\$49,50.- Oficial Substituta:

R - 4 - 28.868. - (Reg. Anterior: R-3-28.868, de 14/10/2019).- Protocolo: 98.624.- Data: 14/09/2020.- Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo nº. 723096, emitida em 09/09/2020.- EMITENTE/FIDUCIANTE (ALIENANTE): VOONIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.625.920/0001-47, com sede à Rua Carlos Cerino Feltes, nº 312, Bairro Centro, em Campo Bom/RS.- CREDORA/FIDUCIÁRIA (PROPRIETÁRIA): COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB VALE SUL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.466.552/0001-15, com sede à Avenida Antônio de Paiva Cantelmo, nº 590, Industrial, em Francisco Beltrão/PR.- Valor da Dívida: R\$750.000,00, destinado a Capital de Giro.- Forma de Pagamento/Prazo: 60 parcelas mensais.-

Continua na fl. 2

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0028868.

2/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 13 de março de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta



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

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

CERTIDÃO


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

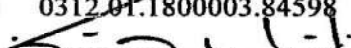
CNM: 101584.2.0028868-83

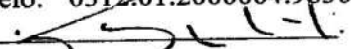
FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 03 de outubro

de 2017

2  28.868

Vencimento: a primeira em 09/10/2020 e a última em 09/09/2025.- **Taxa de Juros Remuneratórios:** 0,80% a.m.- **Sistema de Amortização:** SAC Decrescente - **CET:** 0,80% a.m. - 10,21% a.a.- **Juros e Multa Moratórios:** Juros moratórios de 1,00% a.m. e multa de 2,00% calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido.- **Objeto da Garantia:** O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, construções e instalações já existentes ou que vierem a ser agregadas.- **Valor da Garantia Fiduciária:** Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$.330.000,00.- Demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável, fica arquivada neste Serviço.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16/09/2020 com validade até 15/03/2021.- Sapiranga, 17 de setembro de 2020.- B.C. R\$375.000,00 - Emols.R\$1.667,00. Selo: 0312.01.1800003.84598 - R\$1,40; 0312.09.1600001.00902 - R\$61,40.- Oficial Substituta: 

AV - 5 - 28.868.- Protocolo: 112.012.- **Data:**06/07/2023.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado que, nos termos do Instrumento Particular de Baixa de Alienação Fiduciária, datado de 29/06/2023, expedido pela Cooperativa de Crédito Sicoob Vale Sul, assinado aos 05/07/2023, por Jeferson Leandro Rosset e Anderson Rutsatz Scheffer, **CANCELO** o registro nº. **R-4-28.868**, desta matrícula, e, por consequência, a **reversão da propriedade ao patrimônio** do(a/s) adquirente(s) nominado(a/s) no registro nº. R-3-28.868, desta matrícula.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 25 de julho de 2023.- **B.C.:** R\$375.000,00.- **Emols.:** R\$834,80. Selo: 0312.01.2000004.98300 - R\$1,80; 0312.09.2000004.01320 - R\$81,00.- Oficial Substituta: 

R - 6 - 28.868.- (Reg. Anterior: R-3-28.868, de 14/10/2019).- Protocolo: 111.984.- **Data:**03/07/2023.- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo para Renegociação nº. 1516045, emitida em 29/06/2023.- **EMITENTE/FIDUCIANTE (ALIENANTE):** VOONIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.625.920/0001-47, com sede à Rua Carlos Cerino Feltes, nº 312, Bairro Centro, em Campo Bom/RS.- **CREDORES/FIDUCIÁRIA (PROPRIETÁRIA):** COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB VALE SUL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.466.552/0001-15, com sede à Avenida Antônio de Paiva Cantelmo, nº 590, Industrial, em Francisco Beltrão/PR.- **AVALISTAS:** JEAN CARLOS VOLKART, brasileiro, divorciado, administrador, portador da CNH nº. 01623496996, expedida pelo DETRAN/RS em 12/02/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº. 745.685.820-91, residente e domiciliado à Rua Santa Teresinha, nº 215, Apto. 502, Bairro Centro, em Campo Bom/RS, e LUCAS ERNANI OHLWEILER, administrador, portador da CNH nº. 00824404353, expedida pelo DETRAN/RS em 09/01/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº. 825.003.710-34 e sua mulher GISLAINE SILVA DE SOUZA, outros, portadora da CI nº. 3093406423, expedida pela SSP/RS em 10/10/2006, inscrita no CPF/MF sob o nº. 011.041.680-57, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Percy João de Melo, nº 276, Bairro Cohab Leste, em Campo Bom/RS.- **Valor**

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0028868.

3/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 13 de março de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta



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

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

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPIRANGA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		CNM: 101584.2.0028868-83
Sapiranga, 03 de outubro	de 2017	FL. 2 MATRÍCULA 28.868
da Dívida: R\$547.180,24, destinado a Confissão e renegociação de dívida.- <u>Forma de Pagamento/Prazo</u> : 57 parcelas mensais, conforme demonstrativo do plano de pagamento anexo a cédula.- <u>Prazo de Carência</u> : 90 dias.- <u>Data de vencimento da carência</u> : 17/09/2023.- <u>Data de vencimento da primeira parcela</u> : 19/10/2023.- <u>Data de vencimento da operação</u> : 19/06/2028.- <u>Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios</u> : 0,8000% a.m e 10,0338% a.a.- <u>Sistema de Amortização</u> : SAC Decrescente.- <u>CET</u> : 0,89% a.m. / 11,38% a.a.- <u>Juros e Multa Moratórios</u> : Juros moratórios de 1,00% a.m. e multa de 2,00% calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido.- <u>Objeto da Garantia</u> : O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, construções e instalações já existentes ou que vierem a ser agregadas.- <u>Valor da Garantia Fiduciária</u> : Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$.310.000,00.- Demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável, fica arquivada neste Serviço.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 06/03/2023, com validade até 02/09/2023.- Sapiranga, 25 de julho de 2023.- B.C. R\$ 273.590,12.- Emols.R\$1.317,40. Selo: 0312.01.2000004.98302 - R\$1,80; 0312.08.1400003.04819 - R\$65,30.- Oficial Substituta:		
<u>AV - 7 - 28.868</u> - Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 101584.2.0028868-83 .- Sapiranga, 24 de janeiro de 2024.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.28272 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:		
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (§ 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97)		
<u>AV - 8 - 28.868</u> .- <u>Protocolo</u> : 114.588.- <u>Data</u> :08/03/2024.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou CONSOLIDADA em mãos da COOPERATIVA DE CRÉDITO SICCOOB VALE SUL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.466.552/0001-15, com sede à Avenida Antônio de Paiva Cantelmo, nº 590, Industrial, em Francisco Beltrão/PR, nominada no registro nº. R-6-28.868, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em conformidade com o requerimento formulado pela Cooperativa de Crédito Sicoob Vale Sul, instruído com a intimação feita a VOONIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.625.920/0001-47, com sede à Rua Carlos Cerino Feltes, nº 312, Bairro Centro, em Campo Bom/RS, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF/92-2024 - imposto: R\$ 6.200,00 - pago no Sicoob, aos 08/03/2024, que ficam arquivados neste Serviço.- <u>Avaliação</u> : R\$310.000,00.- Sapiranga, 11 de março de 2024.- Emols.: R\$685,20. Selo: 0312.01.2300005.22868 - R\$2,00; 0312.09.2000004.01728 - R\$90,00.- Oficial Substituta:		

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2v da matrícula de nº. 0028868.

4/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 13 de março de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

Emols: R\$49,60. Selo: 0312.01.2300005.22934 - R\$2,00;
0312.03.1400006.98321 - R\$4,00;
0312.03.1400006.98322 - R\$4,00



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
101584 53 2024 00008503 40



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

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

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPIRANGA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		CNM: 101584.2.0028869-80	
Sapiranga, 03 de outubro		FL.	MATRÍCULA
de 2017		1	28.869

IMÓVEL: SALA 204 - localizada no segundo pavimento do **EDIFÍCIO COMERCIAL VITA CENTER**, situado à Rua Duque de Caxias, nº. 242, em Sapiranga/RS, com acesso pela Rua Duque de Caxias, escadas e elevador. Composta de (1) uma sala, (1) um lavabo, (1) uma copa e como acessório (01) um box de estacionamento, com a área de 12,50m², localizado no pavimento térreo. Confrontando: na frente ao lado sul, de quem está postado de frente, olhando para o prédio, da direita para a esquerda, iniciando a 8,79m da divisa nordeste, 8,68m, com a sala 205 e o lavabo da sala 205; ao leste, 8,295m, com a fachada leste do prédio; ao norte, 6,32m, com a sala 203; e, ao noroeste, 7,90m, com a circulação de área de uso comum do segundo pavimento do prédio. Possuindo a área real total de 87,22m², sendo 27,84m² de área de uso comum e 59,38m² de área privativa, o que corresponde a fração ideal de 0,043840 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, indivisíveis e inalienáveis e no respectivo terreno, localizado na zona urbana de Sapiranga/RS, lote administrativo nº. 24 da quadra 46, setor 01 do Plano Diretor, com a área superficial de 695,80m², com as seguintes medidas e confrontações: na frente, ao sudoeste, 10,00m, com o alinhamento da Rua Duque de Caxias - lado par -, distante 18,70m da esquina com a Av. Mauá, que lhe fica ao sudeste; ao noroeste, 39,40m, sendo 33,00m, com terreno de propriedade de Nadini Vitória de Oliveira - matrícula nº. 8.155 e 6,40m, com área de posse de Nadini Vitória de Oliveira; ao norte, 12,50m, com terreno de propriedade de Celita Walesca Trott Weyermuller - matrícula nº. 7.993; ao leste, 29,90m, sendo 4,50m, com parte do terreno de propriedade de Iria Thereza Saenger - matrícula nº. 5.385, 11,00m, com terreno de propriedade de Ervino Kauer - transcrição nº. 8.891, livro 3-N e 14,40m, com parte do terreno de propriedade de Dorli Doraci Klein de Oliveira - matrícula nº. 11.707; e, ao sul, 22,00m, com terreno de propriedade de Dorli Doraci Klein de Oliveira - matrícula nº. 11.708.

PROPRIETÁRIA: GREICE TERESINHA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, educadora física, portadora da CI nº. 1067712065, expedida pela SJTC/RS em 23/08/1994, inscrita no CPF/MF sob o nº. 993.412.470-04, residente e domiciliada à Rua Duque de Caxias, nº 222, apto. 201, Bairro Centenário, em Sapiranga/RS.

Registro(s) Anterior(es): livro 2, R-3-4.366, de 26/03/2013, R-3-9.148, de 26/03/2013 e matrícula nº. 27.547, de 18/04/2016, todos deste Ofício. (Reg. Instituição de Condomínio: R-3-27.547, livro 2, de 03/10/2017 - Prot. 87.299, de 08/09/2017). Emols. R\$23,20. Selo: 0312.01.1600003.47570 - R\$1,40; 0312.03.1400006.24325 - R\$2,70. Oficial Substituta:

AV - 1 - 28.869.- Protocolo: 87.300.- **Data:** 08/09/2017.- **Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a convenção de condomínio foi registrada no Livro 3-RA, sob nº. 3.086, em 08/09/2017.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 03 de outubro de 2017.- Emols.: R\$38,20. Selo: 0312.01.1600003.47604 - R\$1,40; 0312.03.1400006.24342 - R\$2,70.- Oficial Substituta:**

AV - 2 - 28.869.- Protocolo: 95.763.- **Data:** 14/10/2019.- **Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que: 1) Greice Teresinha de Oliveira casou em 27/04/2018, pelo regime de separação de bens, com Francís Luís Weber; 2) o regime de bens adotado no casamento por**

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de nº. 0028869.

1/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 13 de março de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta



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

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

CERTIDÃO

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

CNM: 101584.2.0028869-80

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 03 de outubro de 2017

1 28.869
VERSO

Greice Teresinha de Oliveira e Francis Luís Weber foi o da **separação total de bens**, com a cláusula: *tanto para os bens que cada um deles possui atualmente, como para os que vierem a possuir posteriormente e na vigência de seu casamento*, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial - ato nº. 14.034/185, fl. 155, livro nº. 080 de ~~Contratos Diversos~~, lavrada aos 28 de março de 2018, nas notas do Tabelionato desta cidade e registrada sob o nº. 3.170, no Lv. 3-RA, em 21/12/2018, do Registro de Imóveis desta cidade. Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 18 de outubro de 2019.- Emols.: R\$41,00. Selo: 0312.01.1800003.57068 - R\$1,40; 0312.04.0800015.14688 - R\$3,30.- Oficial Substituta:

R - 3 - 28.869.- (Reg. Anterior: R-3-4.366, de 26/03/2013 e R-3-9.148, de 26/03/2013).- Protocolo: 95.764.- Data:14/10/2019.- Título: **COMPRA E VENDA**.- Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda - ato nº. 26.887/398, fl(s). 130/132v, livro nº. 265, lavrada em 19 de setembro de 2019, nas notas do Tabelionato desta cidade.- TRANSMITENTE: GREICE TERESINHA DE OLIVEIRA, brasileira, educadora física, portadora da CNH nº. 01570902702, expedida pelo DETRAN/RS em 09/12/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº. 993.412.470-04, casada pelo regime de separação total de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com FRANCIS LUIS WEBER, brasileiro, corretor de imóveis, portador da CNH nº. 00221295878, expedida pelo DETRAN/RS em 05/09/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº. 778.013.000-25, residente e domiciliado à Rua Duque de Caxias, nº 222, apto. 201, Bairro Centenário, em Sapiranga/RS.- ADQUIRENTE: VOONIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.625.920/0001-47, com sede à Rua Carlos Cerino Feltes, nº 312, Bairro Centro, em Campo Bom/RS, com 4ª. Alteração e Consolidação Contratual registrada na JUCISRS, sob o nº. 4783881, em 30/06/2018 e Ata de Reunião de Sócios Cotistas, registrada na mesma Junta Comercial sob o nº. 4802001, em 27/07/2018.- Preço: R\$190.000,00.- Avaliação: R\$285.436,09.- Objeto: O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/17780/2019 - imposto: R\$ 5.708,72 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 29/08/2019.- Sapiranga, 18 de outubro de 2019.- Emols.R\$1.258,20. Selo: 0312.01.1800003.57070 - R\$1,40; 0312.08.1400003.01915 - R\$49,50.- Oficial Substituta:

R - 4 - 28.869.- (Reg. Anterior: R-3-28.869, de 14/10/2019).- Protocolo: 98.624.- Data:14/09/2020.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo nº. 723096, emitida em 09/09/2020.- EMITENTE/FIDUCIANTE (ALIENANTE): VOONIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.625.920/0001-47, com sede à Rua Carlos Cerino Feltes, nº 312, Bairro Centro, em Campo Bom/RS.- CREDORA/FIDUCIÁRIA (PROPRIETÁRIA): COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB VALE SUL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.466.552/0001-15, com sede à Avenida Antônio de Paiva Cantelmo, nº 590, Industrial, em Francisco Beltrão/PR.- Valor da Dívida: R\$750.000,00, destinado a Capital de Giro.- Forma de Pagamento/Prazo: 60 parcelas mensais.- Vencimento: a primeira em 09/10/2020 e a última em 09/09/2025.- Taxa de Juros Remuneratórios: 0,80% a.m.- Sistema de Amortização: SAC Decrescente - CET: 0,80% a.m. - 10,21% a.a.- Juros e

Continua na fl. 2

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0028869.

2/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 13 de março de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta



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

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

CERTIDÃO

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

CNM: 101584.2.0028869-80

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 03 de outubro

de 2017

2 28.869

Multa Moratórios: Juros moratórios de 1,00% a.m. e multa de 2,00% calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido.- **Objeto da Garantia:** O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, construções e instalações já existentes ou que vierem a ser agregadas.- **Valor da Garantia Fiduciária:** Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$.400.000,00.- Demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável, fica arquivada neste Serviço.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16/09/2020 com validade até 15/03/2021.- Sapiranga, 17 de setembro de 2020.- B.C. R\$375.000,00.- Emols.R\$1.667,00. Selo: 0312.01.1800003.84596 - R\$1,40; 0312.09.1600001.00901 - R\$61,40.- Oficial Substituta:

AV - 5 - 28.869.- Protocolo: 112.012.- **Data:** 06/07/2023.- Procedeu-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado que, nos termos do Instrumento Particular de Baixa de Alienação Fiduciária, datado de 29/06/2023, expedido pela Cooperativa de Crédito Sicoob Vale Sul, assinado aos 05/07/2023, por Jeferson Leandro Rosset e Anderson Rutsatz Scheffer, **CANCELO** o registro nº. **R-4-28.869**, desta matrícula, e, por consequência, a **reversão da propriedade ao patrimônio** do(a/s) adquirente(s) nominado(a/s) no registro nº. R-3-28.869, desta matrícula.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 25 de julho de 2023.- **B.C.:** R\$375.000,00.- Emols.: R\$834,80. Selo: 0312.01.2000004.98304 - R\$1,80; 0312.09.2000004.01321 - R\$81,00.- Oficial Substituta:

R - 6 - 28.869.- (Reg. Anterior: R-3-28.869, de 14/10/2019).- Protocolo: 111.984.- **Data:** 03/07/2023.- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo para Renegociação nº. 1516045, emitida em 29/06/2023.- **EMITENTE/FIDUCIANTE (ALIENANTE):** VOONIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.625.920/0001-47, com sede à Rua Carlos Cerino Feltes, nº 312, Bairro Centro, em Campo Bom/RS.- **CREDORES/FIDUCIÁRIA (PROPRIETÁRIA):** COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB VALE SUL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.466.552/0001-15, com sede à Avenida Antônio de Paiva Cantelmo, nº 590, Industrial, em Francisco Beltrão/PR.- **AVALISTAS:** JEAN CARLOS VOLKART, brasileiro, divorciado, administrador, portador da CNH nº. 01623496996, expedida pelo DETRAN/RS em 12/02/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº. 745.685.820-91, residente e domiciliado à Rua Santa Teresinha, nº 215, Apto. 502, Bairro Centro, em Campo Bom/RS, e LUCAS ERNANI OHLWEILER, administrador, portador da CNH nº. 00824404353, expedida pelo DETRAN/RS em 09/01/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº. 825.003.710-34 e sua mulher GISLAINE SILVA DE SOUZA, outros, portadora da CI nº. 3093406423, expedida pela SSP/RS em 10/10/2006, inscrita no CPF/MF sob o nº. 011.041.680-57, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Percy João de Melo, nº 276, Bairro Cohab Leste, em Campo Bom/RS.- **Valor da Dívida:** R\$547.180,24, destinado a Confissão e renegociação de dívida.- **Forma de Pagamento/Prazo:** 57 parcelas mensais, conforme demonstrativo do plano de pagamento anexo a

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0028869.

3/4


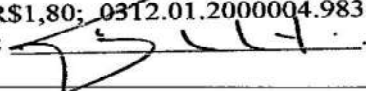
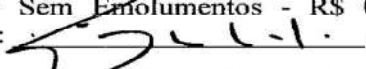
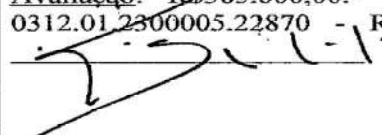
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 13 de março de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta



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

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

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPIRANGA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		CNM: 101584.2.0028869-80
Sapiranga, 03 de outubro	de 2017	FL. 2  MATRÍCULA 28.869
<p>VERSÃO 17/09/2023</p> <p>cédula.- Prazo de Carência: 90 dias.- Data de vencimento da carência: 17/09/2023.- Data de vencimento da primeira parcela: 19/10/2023.- Data de vencimento da operação: 19/16/2028.- Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 0,8000% a.m e 10,0338% a.a.- Sistema de Amortização: SAC Decrescente.- CET: 0,89% a.m. / 11,38% a.a.- Juros e Multa Moratórios: Juros moratórios de 1,00% a.m. e multa de 2,00% calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido.- Objeto da Garantia: O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, construções e instalações já existentes ou que vierem a ser agregadas.- Valor da Garantia Fiduciária: Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$.385.000,00.- Demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável, fica arquivada neste Serviço.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 06/03/2023, com validade até 02/09/2023.- Sapiranga, 25 de julho de 2023.- B.C. R\$ 273.590,12.- Emols.R\$1.319,40. Selo: 0312.01.2000004.98306 - R\$1,80; 0312.01.2000004.98307 - R\$1,80; 0312.08.1400003.04820 - R\$65,30.- Oficial Substituta: </p>		
<p>AV - 7 - 28.869.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 101584.2.0028869-80 - Sapiranga, 24 de janeiro de 2024.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.28273 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:</p> 		
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (§ 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97)		
<p>AV - 8 - 28.869.- Protocolo: 114.588.- Data:08/03/2024.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou CONSOLIDADA em mãos da COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB VALE SUL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.466.552/0001-15, com sede à Avenida Antônio de Paiva Cantelmo, nº 590, Industrial, em Francisco Beltrão/PR, nominada no registro nº. R-6-28.869, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em conformidade com o requerimento formulado pela Cooperativa de Crédito Sicoob Vale Sul, instruído com a intimação feita a VOONIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.625.920/0001-47, com sede à Rua Carlos Cerino Feltes, nº 312, Bairro Centro, em Campo Bom/RS, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF/91-2024 - imposto: R\$ 7.700,00 - pago no Sicoob, aos 08/03/2024 -, que ficam arquivados neste Serviço.- Avaliação: R\$385.000,00.- Sapiranga, 11 de março de 2024.- Emols.: R\$864,20. Selo: 0312.01.2300005.22870 - R\$2,00; 0312.09.2000004.01729 - R\$90,00.- Oficial Substituta:</p> 		

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2v da matrícula de nº. 0028869.

4/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 13 de março de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

Emols: R\$49,60. Selo: 0312.01.2300005.22933 - R\$2,00;
0312.03.1400006.98319 - R\$4,00;
0312.03.1400006.98320 - R\$4,00



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
101584 53 2024 00008502 61