



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo o Lº2 - RG, encontrei a matrícula do teor seguinte:

-24.747-
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAPORÉ, 14 de Abril

de 20 14 01

FLS. MATRÍCULA

-24.747-

Imóvel: A ÁREA DE TERRAS URBANAS, situada NESTA CIDADE DE GUAPORÉ, sem quarteirão, distante 50,00m da esquina formada pelas ruas Manoel Francisco Guerreiro com Elias Scalco, lado par da numeração, com a área de DEZESSEIS MIL, TREZENTOS E VINTE METROS E NOVENTA DECÍMETROS QUADRADOS (16.320,90m²), com um frigorífico de 333,50m², com um quarto com tres chuveiros e tres WC; uma instalação sanitária com banheiro; quatro lavatórios de ajulejos com tres torneiras; um banheiro de ajulejos e tres banheiros completos; tres banheiros; uma casa medindo 10,00mx8,30mx3,30m de altura e patamar; uma casa de 8,30mx7,70mx3,30m de altura; um galpão de 2,30mx2,00mx2,00m de altura; uma casa de 7,00mx5,60mx3,30m de altura; um galpão de 2,30mxx2,00mx2,00m de altura; uma casa de 5,50mx8,00mx3,30m; um galpão de 2,30mx3,00mx2,00m de altura; uma casa de 6,00mx2,75m; um galpão 2,00mx2,00mx2,00m de altura; uma área de 1,30mx1,20m; uma casa de 6,00mx7,00mx2,75m de altura; um galpão de 2,00mx2,00mx2,00m; uma casa de 7,50mx11,00mx3,30m de altura; um galpão 3,50mx2,00mx2,00m de altura; um banheiro de 1,20mx16,00m; uma casa 7,00mx9,00mx3,30m; uma casa de 5,50mx2,50mx2,75m de altura; um galpão de 3,50mx2,00mx2,00m de altura; uma casa de 7,50mx10,00mx3,30m de altura; uma garagem de 3,00mx5,00mx5,00m de altura; uma garagem de 3,00mx5,00mx2,50m de altura; uma casa de 6,20mx9,00mx3,30m de altura; um galpão de 2,00mx2,00m; uma casa de 5,60mx8,60m; um galpão de 2,00mx2,00mx2,00m de altura; uma casa de 6,00mx7,00mx2,75m de altura; um galpão de 10,00mx20,00m; rampa de acesso ao matadouro, rampa com 53,00m, 11 pilares de 3,00m, muro de tijolos, chiqueirão: chiqueiro de 47,50m de comprimentox14,00m de largura e doze chiqueiros, confrontando: **NORTE**, partindo do leste rumo ao oeste, na extensão de 18,00m, com a rua Montauri; deste ponto, fazendo flexão rumo sudoeste, na extensão de 49,20m; e deste ponto, fazendo flexão rumo ao oeste, na extensão de 92,75m, ambas as linhas, com terrenos de propriedade de Credeal Manufatura de Papéis Ltda; **SUL**, na extensão de 89,30m, com a rua Manoel Francisco Guerreiro; **LESTE**, partindo de norte rumo sul, na extensão de 123,85m; deste ponto, fazendo flexão rumo oeste, na extensão de 26,50m; deste ponto, fazendo flexão rumo sul, na extensão de 12,00m, todas as linhas com terrenos de propriedade de Credeal Manufatura de Papéis Ltda; **OESTE**, na extensão de 138,45m, com terrenos de propriedade de Credeal Manufatura de Papéis Ltda.

Proprietários: CREDEAL MANUFATURA DE PAPÉIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Padre Luiz, nº187, CNPJ: 87.864.237/00107, no Município de Serafina Corrêa-RS. **Origem:** Matrícula nº24.077, datada de 08.11.2013, desta Serventia Registral. **Modo de Aquisição:** Carta de Arrematação, lavrada em 12.07.1.993. **Título:** Requerimento de **desdobre**, datado de 06.03.2.014. Dou fé. Protocolo nº 078527 fls 074vº Lº1-"E", de 21/03/2014. proc. elet. (R\$3,40) selo proc. elet. nº 0263.01.1300010.09336 (R\$0,30) selo do ato nº 0263.03.1400002.00664 (R\$0,55) **Emol:RS14,30. Oficial.**

R-1-24.747- 08/10/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Área: 16.320,90m², com todas as construções constantes da matrícula. Credor: Banco Santander(Brasil)S.A, com sede em São

CONTINUA NO VERSO

Continua na Folha 2



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo o L^o 2 - RG, encontrei a matrícula do teor seguinte:

-24.747-

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

GUAPORÉ, 08 de Outubro

de 20 14.

01v

-24.747-

Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ:90.400.888/0001-42. **Devedora: CREDEAL MANUFATURA DE PAPÉIS LTDA**, inscrita no CNPJ:87.864.237/0001-07, com sede na rua Pe. Luiz, nº187, bairro Centro, no município de Serafina Corrêa-RS, representada pelo sr. Lourival Pereira Garcia, CPF:518.331.159-53, RG:6029365779, brasileiro, casado, diretor administrativo financeiro, residente e domiciliado na rua Boqueirão,2341, vila Igara, em Canoas-RS. **Avalistas:** Carlos José Alban, CPF:008.586.680-68, RG:80422561, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na rua Otávio Rocha, 2060, CS, Centro, no município de Serafina Corrêa-RS; Fernando Carlos Alban, CPF:452.247.650-72, RG:4040452247, empresário e sua esposa Cintia Maria Nobre Lucas Alban, CPF:504.248.400-06, RG:6041182376, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime de separação de bens, residentes e domiciliados na rua Pe. Luiz, 187, Centro, no município de Serafina Corrêa-RS. **Valor do Crédito:RS5.242.000,00(Cinco milhões, duzentos e quarenta e dois mil reais).** **Juros:** taxa efetiva **19,4200% ao ano**, equivalente a **1,490% ao mês**, calculados de forma exponencial "pro rata temporis", capitalizados, com base em um ano de 360 dias corridos. **Juros moratórios:1% ao mês ou fração.** **Multa moratória: 2%.** **Garantia:** Em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta, com a área de 16.320,90m², com todas as construções constantes da matrícula. **Forma de Pagamento:**Em **60 parcelas**, vencendo-se a primeira em **22.05.2014** e a última em **22.04.2019**. **Forma do Título: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 270463314**, nos termos da Lei nº 10.931 de 02.08.2004, emitida em 22.04.2014, da qual fica arquivada uma via não negociável nesta serventia registral. **Vencimento Final: 22 de Abril de 2.019.** **Condições:** As constantes da cédula aqui arquivada. Foi apresentada a certidão municipal positiva com efeito de negativa, a qual fica arquivada nesta serventia registral. Dou fé. **Protocolo nº080269** fls 087 L^o1-"E", de 07/10/2014. selo do proc. elet. nº 0263.01.1300010.22119 (R\$0,30) proc. elet. (R\$3,40) selo nº 0263.09.0700001.00453 (R\$13,55)**Emol:RS2.555,40.Oficial.**

AV-2-24.747 - 08/12/2016 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO - Nos termos do Aditivo de Re-Ratificação datado de 12.05.2016, firmado entre as partes contratantes, fica aditado o **R-1-24.747**, as seguintes cláusulas:**1-Aos juros acumulados até 26.04.2016, aplica-se a seguinte condição: serão pagos integralmente em 26.04.2016; 2-A partir de 26.04.2016, o saldo devedor será de R\$4.208.879,55; 3-Ficam repactuadas ainda, a partir de 26.04.2016 as seguintes condições: Valor do principal:R\$4.208.879,55. Prazo:1.098,00 dias. Vencimento: 29.04.2019. Juros:19,42% ao ano, equivalentes a 1,49% ao mês. Forma de pagamento: Em 36 parcelas, com vencimento inicial em 27.05.2016 e vencimento final em 29.04.2019.** Ratificam-se as demais cláusulas e condições do presente registro. **Protocolo nº086548** L^o1-F, de 06/12/2016. proc. elet. (R\$4,10) selo proc. elet. nº 0263.01.1600009.04441 (R\$0,45)selo ato nº0263.03.1500020.04088 (R\$0,85)**Emol:RS30,80.Oficial.**

AV-3-24.747 - 06/09/2017 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO - Nos termos do Aditivo de Re-Ratificação datado de 23.03.2017, firmado entre as partes contratantes, fica aditado o **R-1- e AV-2-24.747**, com a seguinte redação: **Valor reescalonado:R\$3.972.000,00 (três**

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Folha 3

1



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo o L^o2 - RG, encontrei a matrícula do teor seguinte:

-24.747- MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ		
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
		GUAPORÉ, 06 de SETEMBRO	de 20 17	02
				-24.747-

milhões, novecentos e setenta e dois mil reais); Valor total do financiamento com encargos: R\$5.803.487,69 (cinco milhões, oitocentos e três mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e sessenta e nove centavos); Forma de Pagamento: em **60 parcelas** mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em **04.04.2017** e a última parcela em **04.03.2022**. Taxa de Juros:1,20% ao mês. Ratificam-se as demais cláusulas e condições aqui não retificadas. Dou fé. Protocolo nº088522 L^o1-"F", de 04/09/2017. selo nº 0263.09.0700001.00766 (R\$61,40) proc. elet. (R\$4,50) selo proc. elet. nº 0263.01.1700006. 12447 (R\$1,40) **Em:RS1.677,90.**
Of.Reg.Subst^o

AV-4-24.747 - 04/06/2018 - **DEMOLIÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 22.05.2018, instruído com a Certidão da Prefeitura Municipal de Guaporé, datada de 12.04.2018 e a CND do INSS nº000922018-88888079, datada de 08.05.2018, confirmada em 30.05.2018, as benfeitorias, nesta referida foram **demolidas**. Dou fé. Protocolo nº090477 L^o1-"F", de 25/05/2018. selo proc.elet. nº0263.01.1800004.06257 (R\$1,40) proc. elet. (R\$4,60) selo nº 0263.04.1800004.00395 (R\$3,30). **Emol:RS34,20.Oficial.**

AV-5-24.747 - 04/06/2018 - **CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 22.05.2018, instruído com a Certidão da Prefeitura Municipal de Guaporé, sob nº **006/2.018**; Carta de Habite-se sob nº **007/2.018**, datados de 19.01.2018, e CND do INSS nº **000962018-88888916**, datada de 08.05.2018, confirmada em 01.06.2018, foi construído, sobre o imóvel desta, **um pavilhão industrial em alvenaria, de três (03) pavimentos, com a área de 8.391,64m²**, no valor de **RS2.769.241,20 (dois milhões, setecentos e sessenta e nove mil, duzentos e quarenta e um reais e vinte centavos)**. Dou fé. Protocolo nº090478 L^o1-"F", de 25/05/2018. selo nº0263.09.0700001.00891 (R\$61,40) proc. elet. (R\$4,60) selo proc. elet. nº0263.01.1800004.06367 (R\$1,40)**Emol:RS1.702,00. Oficial.**

AV-6-24.747 - 04/06/2018 - **CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 22.05.2018, instruído com a Certidão da Prefeitura Municipal de Guaporé, sob nº **063/2017**; Carta de Habite-se sob nº **053/2017**, datados de 03.10.2017, e CND do INSS nº **000942018-88888915**, datada de 08.05.2018, confirmada em 01.06.2018, foi construído, sobre o imóvel desta, **um pavilhão industrial em alvenaria, de um (01) pavimento, com a área de 223,88m²**, no valor de **RS73.880,40(setenta e três mil, oitocentos e oitenta reais e quarenta centavos)**. Dou fé. Protocolo nº090478 L^o1-"F", de 25/05/2018. selo nº 0263.07.1800004.00151 (R\$36,60) proc. elet. (R\$4,60) selo proc. elet. nº 0263.01.1800004. 06382 (R\$1,40). **Emol:RS206,40.Oficial.**

AV-7-24.747 - 04/06/2018 - **CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 22.05.2018, instruído com a Certidão da Prefeitura Municipal de Guaporé, sob nº **064/2017**; Carta de Habite-se sob nº **054/2017**, datados de 03.10.2017, e CND do INSS nº **000902018-88888914**, datada de 08.05.2018, confirmada em 01.06.2018, foi construído, sobre o imóvel desta, **um pavilhão industrial em alvenaria, de um (01) pavimento, com a área de**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Folha 4



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo o Lº2 - RG, encontrei a matrícula do teor seguinte:

-24.747- MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ		Ls.	MATRÍCULA
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	GUAPORÉ, 04 de JUNHO	de 2018	02v	-24.747-

494,90m², no valor de R\$163.317,00 (cento e sessenta e três mil, trezentos e dezessete reais). Dou fé. Protocolo nº090478 Lº1-"F", de 25/05/2018. selo nº0263.08.0700001.01648 (R\$49,50) proc. elet.(R\$4,60) selo proc. elet. nº0263.01.1800004.06387 (R\$1,40) Emol: R\$407,80. Oficial. *[Signature]*

AV-8-24.747 - 04/06/2018 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 22.05.2018, instruído com a Certidão da Prefeitura Municipal de Guaporé, sob nº 065/2017; Carta de Habite-se sob nº 055/2017, datados de 03.10.2017, e CND do INSS nº 000892018-88888912, datada de 08.05.2018, confirmada em 01.06.2018, foi construído, sobre o imóvel desta, **um pavilhão industrial em alvenaria, de um (01) pavimento, com a área de 731,35m², no valor de R\$241.345,50 (duzentos e quarenta e um mil, trezentos e quarenta e cinco reais e cinquenta centavos).** Dou fé. Protocolo nº090478 Lº1-"F", de 25/05/2018. selo nº 0263.08.0700001.01649 (R\$49,50) proc. elet. (R\$4,60) selo proc. elet. nº 0263.01.1800004.06388 (R\$1,40). Emol:R\$531,50. Oficial. *[Signature]*

AV-9-24.747 - 04/06/2018 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 22.05.2018, instruído com a Certidão da Prefeitura Municipal de Guaporé, sob nº 066/2017; Carta de Habite-se sob nº 056/2017, datados de 03.10.2017, e CND do INSS nº 001012018-88888913, datada de 08.05.2018, confirmada em 01.06.2018, foi construído, sobre o imóvel desta, **um pavilhão industrial em alvenaria, de um (01) pavimento, com a área de 368,80m², no valor de R\$121.704,00 (cento e vinte e um mil, setecentos e quatro reais).** Dou fé. Protocolo nº090478 Lº1-"F", de 25/05/2018. selo nº0263.07.1800004.00152 (R\$36,60) proc. elet. (R\$4,60) selo proc. elet. nº 0263.01.1800004.06389 (R\$1,40). Emol:R\$299,30. Oficial. *[Signature]*

AV-10-24.747 - 17/07/2018 - CANCELAMENTO - Nos termos da solicitação de cancelamento, expressa no instrumento particular de Dação em Pagamento, firmado em 14/06/2018, entre a devedora e credor Banco Santander, representado pelo seu procurador, Sr. Rafael Rama e Silva, OAB/RS 73.007, **CANCELO O R-1-24.747.** Dou fé. Protocolo nº 090754 Lº1-"G", de 06/07/2018, proc.elet. (R\$4,60) selo proc.elet. nº0263.01.1800004.10423 (R\$1,40) selo ato nº 0263.09.0700001.00907 (R\$61,40). **Emolumentos: R\$1.702,00.** Oficial. *[Signature]*

R-11-24.747 - 17/07/2018 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Área:16.320,90m², com benfeitorias. Transmittente: **CREDEAL MANUFATURA DE PAPÉIS LTDA, CNPJ:87.864.237/0001-07,** com sede à rua Padre Luiz, n.187, no município de Serafina Corrêa-RS, representada pelos Sr. Fernando Carlos Alban, CPF:452.247.650-72, residente e domiciliado na cidade de Serafina Corrêa-RS. Adquirente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ:90.400.888/0001-42,** pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, representado por Rafael Rama e Silva, OAB/RS sob n.73.007, residente em Porto Alegre-RS.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Folha 5



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo o L^o2 - RG, encontrei a matrícula do teor seguinte:

-24.747-	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ			
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. <i>[assinatura]</i>	MATRÍCULA	
			GUAPORÉ, 17 de JULHO	de 20 18	03	-24.747-

Forma do Título: Instrumento Particular de Dação em Pagamento, nos termos do art. 26, §8, Lei 9.514/97; firmado em 14/06/2018, originário da alienação fiduciária objeto do R-1-24.747, consolidando-se a propriedade em nome do adquirente. **Valor: RS3.719.000,00(três milhões, setecentos e dezenove mil reais)** avaliado pela Fazenda Municipal de Guaporé em R\$8.747.000,00(oito milhões, setecentos e quarenta e sete mil reais). **Condições:** O ITVBI foi satisfeito conforme guia nº212/2018, anexa ao instrumento, ora registrado. Foram dispensadas pelas partes as certidões negativas fiscais, conforme declaração expressa no instrumento. As demais constantes no título. Dou fé. **Protocolo nº090754** L^o 1-"G", de 06/07/2018, proc.elet. (R\$4,60) selo proc. elet. nº0263.01.1800004.10426(R\$1,40) selo ato nº0263.09.0700001.00908 (R\$61, 40). **Emol:RS3.404,00.Oficial.** *[assinatura]*

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Certidão Válida por 30 dias, art.1º Dec.93240/86.

GUAPORÉ(RS), 14 de Setembro de 2018. - Emitida às 09:10h

Emol. Busca R\$ 8,70 - 0263.01.1800004.16048 R\$ 1,40
Certidão R\$ 25,20 - 0263.03.1700008.07728 R\$ 2,70
P.E.D. R\$ 4,60 - 0263.01.1800004.16049 R\$ 1,40

[assinatura]
João Paulo Goulart Bueno - Substituto

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

1

2