



# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANANDUVA

CNM: 099374.2.C008407-06

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Livro n.º 2 - Registro Geral

Sananduva, 07 de outubro de 1994 fl.01 Matrícula 8.407

MATRÍCULA

**IMÓVEL:** O lote urbano nº 1, da quadra E, de formato irregular, com frente Oeste, situado na Rua B, esquina - com a Rua C, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas B e C, do loteamento da Área Industrial, nesta cidade; com a área de um mil quatrocentos e setenta e oito metros e quarenta e sete décimos quadra- / dos (1.478,47m<sup>2</sup>); com as seguintes confrontações: AO NORTE, com o lote 2, da quadra E, por 42,50mts; AO SUL, com o limite da faixa de domínio da Rua C, por 36,77mts; A LESTE, com terras de Márcio Cirino Chiochetta, - por 34mts; A OESTE, com a faixa de domínio da Rua B, por 29,73 mts.

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SANANDUVA, com prefeitura Municipal sediada na Av. Fiorentino Bacchi, nº 673, nesta cidade. CGC.MF.nº.87.613.543/0001-62.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 8.192, fl.01, do Livro 2, datada/ de 16 de agosto de 1.993.

Sananduva, 07 de outubro de 1.994. O Oficial:

*[Assinatura]*  
R\$.2.60

R.1/8.407.

**TÍTULO:** COMPRA E VENDA e aditivo.

**TRANSMITENTE:** MUNICIPIO DE SANANDUVA, inscrito no CNPJ sob nº 87.613.543/0001-62, com sede em Av. Pioneiro Fiorentino Bacchi nº 673, nesta cidade, representado pelo Prefeito Municipal Antonio Roberto Caldato .

**ADQUIRENTE:** TEONISIA MARIA BALENSIEFER VICENZI ME, inscrita no CNPJ sob nº 92.686.658/0001-17, com sede na Rua Bento Gonçalves da Silva nº 40, Bairro centro, nesta cidade, representada pela proprietária Teonisia Maria Balensiefer Vicenzi.

**OBJETO:** O imóvel antes descrito.

**VALOR:** R\$10.350,24 (dez mil, trezentos e cinquenta Reais e vinte e quatro centavos), avaliado pela Fazenda Municipal por R\$135.900,00 (cento e trinta e cinco mil e novecentos Reais), conforme guia de arrecadação nº 0070/2014, de 11 de março de 2014, quitada em data de

Continua na próxima página

Ofício de registro de Imóveis de Sananduva

Esta fotocópia tem valor probatório de **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**, (art.19 §1º Lei nº 6.015/73), e, confere com o original arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Validade 30 (trinta) dias.

Sananduva, 19 de junho de 2023

Tassia Nunes Paiz - Oficial Designada



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Comarca de Sananduva

Tassia Nunes Paiz - Registradora Designada

Av. Salzano da Cunha, 939, Salas 207 e 208 - Ed. Valcenter

CEP: 99.840-000 - Fone/fax: (54) 3343 - 1589

Continua na Próxima Página



# Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE SANANDUVA

Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 099374.2.0008407-06  
Livro nº 2 - Registro Geral

Sananduva, 23 de junho de 2014. Fls.01v Matrícula 8.407

31 de março de 2014.

**CONDICÕES:** Às da escritura.

**FORMA DO TÍTULO:** Escrituras Públicas de Compra e Venda e aditivo, Atos nºs 15.634 e 4.867/14, lavrada em 02 de maio de 2014 e 13 de junho de 2014, às folhas 105 e 178, dos Livros de Transmissões e Contratos nºs 201 e 29, do Tabelionato desta cidade.

**PROTOCOLO:** Título apontado sob número 46198, em 13 de junho de 2014.

Emolumentos: R\$ 612,10 - 0508.07.0800001.02170 = R\$ 8,10.

Proc.Eletrônico: R\$ 3,40 - 0508.01.1300001.18510 = R\$ 0,30.

Sananduva, 23 de junho de 2014.

Registrador:

R.2/8.407.

**ÔNUS:** Em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, o imóvel antes descrito.

**CREatora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ALTOS DA SERRA, inscrito no CNPJ sob nº 92.555.150/0001-86, com sede na rua 15 de novembro nº 179, bairro centro, Tapejara - RS, ou à sua ordem.

**EMITENTE:** TEONISIA MARIA BALENSIEFER VICENZI ME, inscrita no CNPJ sob nº 92.686.658/0001-17, com sede na rua Bento Gonçalves da Silva nº 40, Bairro centro, nesta cidade.

**AVALISTAS:** ALCEU JUSTINO VICENZI, inscrito no CPF sob nº 385.705.990-72, gerente administrativo, e sua esposa TEONISIA MARIA BALENSIEFER VICENZI, inscrita no CPF sob nº 387.023.479-20, gerente administrativo, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua São Francisco nº 196, nesta cidade; e

2) JANDIR BALENSIEFER VICENZI, inscrito no CPF sob nº 938.399.520-34, brasileiro, gerente de produção e operações, casado com MANUELA BORTOLOSSI VICENZI, inscrita no CPF sob nº 938.511.460-34, brasileira, gerente administrativo, residentes e domiciliados na rua Belisário Machado nº 580, nesta cidade.

**VALOR:** R\$.300.000,00 (trezentos mil reais)

**DATA DA EMISSÃO:** 29 de setembro de 2014.

**VENCIMENTO FINAL:** 23/09/2019.

**JUROS:** Taxa efetiva de 6,803356% ao ano.

**INADIMPLENTO:** Vide Cédula.

**FORMA DE PAGAMENTO:** Em 60 (sessenta) parcelas, com vencimento em 23/10/2014, 23/11/2014, 23/12/2014, 23/01/2015, 23/02/2015, 23/03/2015, 23/04/2015, 23/05/2015, 23/06/2015, 23/07/2015, 23/08/2015, 23/09/2015, 23/10/2015, 23/11/2015, 23/12/2015, 23/01/2016, 23/02/2016, 23/03/2016, 23/04/2016, 23/05/2016, 23/06/2016, 23/07/2016, 23/08/2016, 23/09/2016, 23/10/2016, 23/11/2016, 23/12/2016, 23/01/2017, 23/02/2017,

Continua na folha 2

Ofício de registro de Imóveis de Sananduva

Esta fotocópia tem valor probatório de CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR. (art.19 §1º Lei nº 6.015/73), e, confere com o original arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Validade 30 (trinta) dias.

Sananduva, 19 de junho de 2023

Tassia Nunes Paiz - Oficial Designada



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Sananduva

Tassia Nunes Paiz - Registradora Designada  
Av. Salzano da Cunha, 939, Salas 207 e 208 - Ed. Valcenter  
CEP: 99.840-000 - Fone/fax: (54) 3343 - 1589

Continua na Próxima Página



# Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE SANANDUVA

CNM: 099374.2.0008407-06

Estado do Rio Grande do Sul

Livro nº 2 - Registro Geral

Sananduva, 03 de outubro de 2014 Fls.02 Matrícula 8.407

23/03/2017, 23/04/2017, 23/05/2017, 23/06/2017, 23/07/2017, 23/08/2017, 23/09/2017, 23/10/2017, 23/11/2017, 23/12/2017, 23/01/2018, 23/02/2018, 23/03/2018, 23/04/2018, 23/05/2018, 23/06/2018, 23/07/2018, 23/08/2018, 23/09/2018, 23/10/2018, 23/11/2018, 23/12/2018, 23/01/2019, 23/02/2019, 23/03/2019, 23/04/2019, 23/05/2019, 23/06/2019, 23/07/2019, 23/08/2019 e 23/09/2019.

**PRACA DE PAGAMENTO:** Sananduva - RS.

**TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B42730703-0.

As demais cláusulas e condições constam no título, cuja via não negociável fica aqui arquivada.

**PROTOCOLO:** Título apontado sob número 46786, em 3 de outubro de 2014.

Emolumentos: R\$1.379,10 - 0508.08.0800001.00547 = R\$10,85.

Proc.Eletrônico: R\$3,40 - 0508.01.1300001.26679 = R\$0,30.

Sananduva, 3 de outubro de 2014.

Registrador:

Av.3/8.407.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** - De conformidade com autorização de cancelamento, datada de 23 de fevereiro de 2017, arquivada neste Serviço, **AVERBO** o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto do 2, retro, ficando o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

**PROTOCOLO:** Título apontado sob número 50110, em 23 de fevereiro de 2017.

Emolumentos: R\$67,30 - 0508.04.0800001.11203 = R\$3,30.

Proc.Eletrônico: R\$4,50 - 0508.01.1300001.85568 = R\$1,40.

Sananduva, 23 de fevereiro de 2017.

Registrador:

R.4/8.407.

**ÔNUS:** HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU.

**CREatora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ALTOS DA SERRA, inscrito no CNPJ sob nº 92.555.150/0001-80, com sede na rua 15 de novembro nº 179, bairro centro, Tapejara - RS, ou à sua ordem.

**EMITENTE:** TEONISIA MARIA BALENSIEFER VICENZI ME, inscrita no CNPJ sob nº 92.686.658/0001-17, com sede na Rua Bento Gonçalves da Silva nº 40, Bairro centro, nesta cidade.

**AVALISTAS:** 1)-ALCEU JUSTINO VICENZI, inscrito no CPF sob nº 385.705.990-72, gerente administrativo, e sua esposa TEONISIA MARIA BALENSIEFER VICENZI, inscrita no CPF sob nº 387.023.479-20, gerente administrativo, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua São Francisco nº 196, nesta cidade ; e

Continua na próxima página

Ofício de registro de Imóveis de Sananduva

Esta fotocópia tem valor probatório de **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**, (art.19 §1º Lei nº 6.015/73), e, confere com o original arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Validade 30 (trinta) dias.

Sananduva, 19 de junho de 2023

Tassia Nunes Paiz - Oficial Designada



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Comarca de Sananduva

Tassia Nunes Paiz- Registradora Designada

Av. Salzano da Cunha, 939, Salas 207 e 208 - Ed. Valcenter

CEP: 99.840-000 - Fone/fax: (54) 3343 - 1589

Continua na Próxima Página



## Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE SANANDUVA

CNM: 099374.2.0008407-06

Estado do Rio Grande do Sul

Livro nº 2 - Registro Geral

Sananduva, 24 de fevereiro de 2017. Fls.02v Matrícula 8.407

**2)-JANDIR BALENSIEFER VICENZI**, inscrito no CPF sob nº 938.399.520-34, gerente de produção e operações, e sua esposa **MANUELA BORTOLOSSI VICENZI**, inscrita no CPF sob nº 938.511.460-34, gerente administrativo, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Belisário Machado nº 580, nesta cidade.

**VALOR:** R\$461.278,60 (quatrocentos e sessenta e um mil, duzentos e setenta e oito reais e sessenta centavos).

**DATA DA EMISSÃO:** 23 de fevereiro de 2017.

**VENCIMENTO FINAL:** 28 de fevereiro de 2022.

**JUROS:** Taxa efetiva de 20,983041% ao ano.

**INADIMPLEMENTO:** Vide Cédula.

**FORMA DE PAGAMENTO:** 60 (sessenta) parcelas iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 28/03/2017 e a última em 28/02/2022.

**PRACA DE PAGAMENTO:** Sananduva - RS.

**TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B72730176-2.

As demais cláusulas e condições constam no título, cuja via não negociável fica aqui arquivada.

**PROTOCOLO:** Título apontado sob número 50113, em 23 de fevereiro de 2017.

Emolumentos: R\$2.116,40 - 0508.09.0800001.00623 = R\$61,40.

Proc.Eletrônico: R\$4,50 - 0508.01.1300001.85617 = R\$1,40.

Sananduva, 24 de fevereiro de 2017.

Registrador:

R.5/8.407.

**ÔNUS:** HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU.

**CREatora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS

**ALTOS DA SERRA**, inscrito no CNPJ sob nº 92.555.150/0001-80, com sede na rua 15 de novembro nº 179, bairro centro, Tapejara - RS, ou à sua ordem.

**EMITENTE:** TEMABI ALIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 09.422.074/0001-90, pessoa jurídica de Direito Privado, constituída na forma de Sociedade Limitada, com sede em Rua Bento Gonçalves da Silva nº 56, nesta cidade.

**AVALISTAS:** 1)-ALCEU JUSTINO VICENZI, inscrito no CPF sob nº 385.705.990-72, gerente administrativo, e sua esposa **TEONISIA MARIA BALENSIEFER VICENZI**, inscrita no CPF sob nº 387.023.479-20, gerente administrativo, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua São Francisco nº 196, nesta cidade ; e

2)-JANDIR BALENSIEFER VICENZI, inscrito no CPF sob nº 938.399.520-34, gerente de produção e operações, e sua esposa **MANUELA BORTOLOSSI VICENZI**, inscrita no CPF

Continua nas Folhas nº

3

### Ofício de registro de Imóveis de Sananduva

Esta fotocópia tem valor probatório de **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**, (art.19 §1º Lei nº 6.015/73), e, confere com o original arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Validade 30 (trinta) dias.

Sananduva, 19 de junho de 2023

Tassia Nunes Paiz - Oficial Designada



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Comarca de Sananduva

Tassia Nunes Paiz- Registradora Designada

Av. Salzano da Cunha, 939, Salas 207 e 208 - Ed. Valcenter

CEP: 99.840-000 - Fone/fax: (54) 3343 - 1589

Continua na Próxima Página



# Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE SANANDUVA

CNM: 099374.2.0008407-06

Estado do Rio Grande do Sul

Livro nº 2 - Registro Geral

Sananduva, 24 de

fevereiro de 2017

Fls.03

Matrícula

8.407

MATRICULA

sob nº 938.511.460-34, gerente administrativo, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Belisário Machado nº 580, nesta cidade.

**INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** TEONISIA MARIA BALENSIEFER VICENZI ME, inscrita no CNPJ sob nº 92.686.658/0001-17, com sede na Rua Bento Gonçalves da Silva nº 40, Bairro centro, nesta cidade, representada por Teonisia Maria Balensiefer Vicenzi.

**VALOR:** R\$108.854,28 (cento e oito mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e vinte e oito centavos).

**DATA DA EMISSÃO:** 23 de fevereiro de 2017.

**VENCIMENTO FINAL:** 28 de fevereiro de 2022.

**JUROS:** Taxa efetiva de 20,983041% ao ano.

**INADIMPLEMENTO:** Vide Cédula.

**FORMA DE PAGAMENTO:** 60 (sessenta) parcelas iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/03/2017 e a última em 28/02/2022.

**PRACA DE PAGAMENTO:** Sananduva - RS.

**TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B72730177-0.

As demais cláusulas e condições constam no título, cuja via não negociável fica aqui arquivada.

**PROTOCOLO:** Título apontado sob número 50114, em 23 de fevereiro de 2017.

Emolumentos: R\$590,10 - 0508.07.0800001.03776 = R\$36,60.

Proc.Eletrônico: R\$4,50 - 0508.01.1300001.85618 = R\$1,40.

Sananduva, 24 de fevereiro de 2017.

Registrador:

Av.6/8.407.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** - De conformidade com autorização de cancelamento, emitida pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região Altos da Serra - Sicredi Altos da Serra RS/SC, datada de 21 de dezembro de 2020, arquivada neste Serviço, **AVERBO** o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto do **R.4/8.407**, retro, ficando o imóvel em hipoteca censual de primeiro grau, conforme R.5/8.407.

**PROTOCOLO:** Título apontado sob número 55111, em 30 de dezembro de 2020.

Emolumentos: R\$74,30 - 0508.04.0800001.19775 = R\$3,30.

Proc.Eletrônico: R\$5,00 - 0508.01.2000003.06033 = R\$1,40.

Sananduva, 13 de janeiro de 2021.

Substituta:

Av.7/8.407.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** - De conformidade com autorização de cancelamento,

Continua na próxima página

Ofício de registro de Imóveis de Sananduva

Esta fotocópia tem valor probatório de **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**, (art.19 §1º Lei nº 6.015/73), e, confere com o original arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Validade 30 (trinta) dias.

Sananduva, 19 de junho de 2023

Tassia Nunes Paiz - Oficial Designada



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Comarca de Sananduva

**Tassia Nunes Paiz - Registradora Designada**

Av. Salzano da Cunha, 939, Salas 207 e 208 - Ed. Valcenter

CEP: 99.840-000 - Fone/fax: (54) 3343 - 1589

Continua na Próxima Página



## Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE SANANDUVA

CNM: 099374.2.0008407-06

Estado do Rio Grande do Sul

Livro nº 2 - Registro Geral

Sananduva, 13 de janeiro de 2021. Fls.03v Matrícula 8.407

emitida pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região Altos da Serra - Sicredi Altos da Serra RS/SC, datada de 21 de dezembro de 2020, arquivada neste Serviço, **AVERBO** o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto do **R.5/8.407**, retro, ficando o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

**PROTOCOLO:** Título apontado sob número 55112, em 30 de dezembro de 2020.

Emolumentos: R\$74,30 - 0508.04.0800001.19776 = R\$3,30.

Proc.Eletrônico: R\$5,00 - 0508.01.2000003.06034 = R\$1,40.

Sananduva, 13 de janeiro de 2021.

Substituta:

Av.8/8.407.

### ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA.

De conformidade com Certidão de Localização emitida pelo município em data de 07 de outubro de 2021, altera-se a denominação da antiga Rua C, para Rua Raulino Granzotto, esquina com a Rua Elpidio Paiz (antiga Rua B), na quadra 103-A, o imóvel encontra-se no perímetro urbano e dentro no Distrito Industrial I.

**PROTOCOLO:** Título apontado sob número 56245, em 13 de outubro de 2021.

Emolumentos: R\$86,60 - 0508.04.0800001.22119 = R\$3,30.

Proc.Eletrônico: R\$5,00 - 0508.01.2000004.04482 = R\$1,40.

Sananduva, 20 de outubro de 2021.

Oficial Designada:

AV.9/8.407.

### CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

De conformidade com artigo 3º conjuntamente com o Parágrafo Único, do Provimento nº 89 de 18 de dezembro de 2019, da Corregedoria Nacional Da Justiça, **AVERBO** que o CNM da presente matrícula é o número **09937.2.0008407-56**.

Emolumentos: NIHIL - NIHIL.

Sananduva, 20 de outubro de 2021.

Oficial Designada:

Av.10/8.407.

### ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.

De conformidade com documento apresentado pela parte interessada, instruído com a cópia da 1ª Alteração Do Ato Constitutivo Consolidação - Empresa Individual Com Responsabilidade Limitada datado de 17 de julho de 2019, devidamente registrada na Junta Comercial deste Estado, sob número **5123855**, em 29 de agosto de 2019, **AVERBO** a alteração da denominação social **Tecnisia Maria Balensiefer**

Continua nas Folhas nº

4

Ofício de registro de Imóveis de Sananduva

Esta fotocópia tem valor probatório de **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**, (art.19 §1º Lei nº 6.015/73), e, confere com o original arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Validade 30 (trinta) dias.

Sananduva, 19 de junho de 2023

Tassia Nunes Paiz - Oficial Designada



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Comarca de Sananduva

**Tassia Nunes Paiz - Registradora Designada**

Av. Salzano da Cunha, 939, Salas 207 e 208 - Ed. Valcenter

CEP: 99.840-000 - Fone/fax: (54) 3343 - 1589

Continua na Próxima Página



# Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE SANANDUVA

CNM: 099374.2.0008407-06

Estado do Rio Grande do Sul

Livro nº 2 - Registro Geral

Sananduva, 09 de

novembro de 2021

Fls.04

Matrícula

8.407

**Vicenzi ME, para Teonisia Maria Balensiefer Vicenzi Eireli.**

**PROCOLO:** Título apontado sob número 56333, em 8 de novembro de 2021.

Emolumentos: R\$ 39,30 - 0508.04.0800001.22222 = R\$ 3,30.

Proc.Eletrônico: R\$ 5,30 - 0508.01.2000004.04988 = R\$ 1,40.

Sananduva, 9 de novembro de 2021.

Oficial Designada:

R.11/8.407.

**ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, o imóvel antes descrito.

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília-DF, ou à sua ordem.

**EMITENTE:** TEONISIA MARIA BALENSIEFER VICENZI EIRELLI, inscrita no CNPJ sob nº 92.686.658/0001-17, com sede na Rua Arcelino Alves Cavalheiro nº 84, Bairro Distrito Industrial II, nesta cidade, neste ato representada por Teonisia Maria Balensiefer Vicenzi.

**AVALISTAS:** ALCEU JUSTINO VICENZI, inscrito no CPF sob nº 385.705.990-72, portador da carteira de identidade nº 6021310501, expedida pela SSP/RS, proprietário de estabelecimento comercial, e sua esposa TEONISIA MARIA BALENSIEFER VICENZI, inscrita no CPF sob nº 387.023.479-20, portadora da carteira de identidade nº 8064933875, expedida pela SSP/RS, proprietária de estabelecimento comercial, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua São Francisco nº 196, Bairro Justi, nesta cidade.

**INTERVENIENTE FIDUCIANTE:** TEONISIA MARIA BALENSIEFER VICENZI EIRELLI - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 92.686.658/0001-17, com sede na Rua Arcelino Alves Cavalheiro nº 84, Bairro Distrito Industrial II, nesta cidade.

**VALOR DO EMPRÉSTIMO:** R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil Reais).

**DATA DA EMISSÃO:** 04 de novembro de 2021.

**VENCIMENTO FINAL:** 04 de novembro de 2025.

**JUROS:** Taxa efetiva de 17,45% ao ano.

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 48 meses.

**INADIMPLEMENTO:** Vide Cédula.

**FORMA DE PAGAMENTO:** 48 (quarenta e oito) prestações mensais, vencendo a primeira em 04/12/2021 e a última em 04/11/2025.

**PRACA DE PAGAMENTO:** Sananduva - RS.

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$.985.000,00.

**PRAZO DA MORA:** 60 (sessenta) dias de atraso no pagamento.

**TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 18.1895.606.0000130/80.

Continua na próxima página

MATRÍCULA

Ofício de registro de Imóveis de Sananduva

Esta fotocópia tem valor probatório de **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**, (art.19 §1º Lei nº 6.015/73), e, confere com o original arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Validade 30 (trinta) dias.

Sananduva, 19 de junho de 2023

Tassia Nunes Paiz - Oficial Designada



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Comarca de Sananduva

Tassia Nunes Paiz- Registradora Designada

Av. Salzano da Cunha, 939, Salas 207 e 208 - Ed. Valcenter

CEP: 99.840-000 - Fone/fax: (54) 3343 - 1589

Continua na Próxima Página



# Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE SANANDUVA

CNM: 099374.2.0008407-06

Estado do Rio Grande do Sul

Livro nº 2 - Registro Geral

Sananduva, 09 de novembro de 2021. Fls.04v Matrícula 8.407

As demais cláusulas e condições constam no título, cuja via não negociável fica aqui arquivada.

**PROCOLO:** Título apontado sob número 56333, em 8 de novembro de 2021.

Emolumentos: R\$ 3.911,70 - 0508.09.0800001.01345 = R\$ 61,40.

Proc.Eletrônico: R\$ 5,30 - 0508.01.2000004.04989 = R\$ 1,40.

Sananduva, 9 de novembro de 2021.

Oficial Designada:

Av.12/8.407.

**INDISPONIBILIDADE.** Conforme ordem recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo nº 202303.2315.02620477-IA-150, Processo nº 50040877920224047117, Nome do Processo: Execução de Título Extrajudicial. Emissor da Ordem: Luis Augusto Costa, TRF4 - Tribunal Regional Federal da Quarta Região - RS - Erechim - RS - 1ª Vara Federal de Erechim, fica constando que o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Teonisia Maria Balensiefer Vicenzi LTDA (Temabi Indústria e Comércio de Gêneros Alimentícios), está indisponível. Cópia da referida ordem encontra-se arquivada nesta Serventia.

**PROCOLO:** Título apontado sob número 58213, em 24 de março de 2023.

Emolumentos: NIHIL - 0508.04.0800001.27375 = NIHIL.

Proc.Eletrônico: - NIHIL.

Sananduva, 24 de março de 2023.

Oficial Designada:

Av.13/8.407.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - De acordo requerimento datado de 29 de maio de 2023, com prova de quitação e do pagamento do ITBI, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, antes qualificada, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 985.000,00 (novecentos e oitenta e cinco mil reais), conforme guia número 111/2023, quitada em 26 de maio de 2023, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.

**PROCOLO:** Título apontado sob número 58420, em 31 de maio de 2023.

Emolumentos: R\$2.147,00 - 0508.09.0800001.01724 = R\$81,00.

Proc.Eletrônico: R\$6,40 - 0508.01.2200003.01682 = R\$1,80.

Sananduva, 14 de junho de 2023.

Oficial Designada:

Continua nas Folhas nº

## Ofício de registro de Imóveis de Sananduva

Esta fotocópia tem valor probatório de **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR** (art.19 §1º Lei nº 6.015/73), e, confere com o original arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Validade 30 (trinta) dias.  
Sananduva, 19 de junho de 2023

Tassia Nunes Paiz - Oficial Designada

Emol: Certidão Matrícula 8.407 - 8 páginas: R\$53,10 (0508.04.0800001.28226 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0508.02.0800001.56821 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0508.01.2200003.01686 = R\$1,80)



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  
099374 53 2023 00005147 94