



Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Três Coroas/RS
Livro nº 2 - Registro Geral

Três Coroas, 17 de fevereiro

Fls.

1

Matrícula

1.196

de 2009

MATRICULA

IMÓVEL: TERRENO URBANO, com a área de 450,00m², sem benfeitorias, de forma retangular, situado nesta cidade de Três Coroas RS, no Bairro Sander, no **Loteamento Willibaldo Sander**, na Rua Carlos Alberto Sander, esquina com a rua Criciúma, constituído do **LOTE 02 da QUADRA 02**, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao NORTE, onde mede 30,00m, com a rua Carlos Alberto Sander; ao SUL, onde mede 30,00m, com o lote 01; ao LESTE, onde mede 15,00m, com a rua Criciúma e ao OESTE, onde mede 15,00m, com o lote 04. **PROPRIETÁRIOS: URBANO KRAUSSE**, portador da carteira de identidade nº 4019087669, SSP-RS, inscrito no CPF sob nº 170.161.850-37, aposentado e sua esposa **CECI KRAUSSE**, inscrita no CPF sob nº 445.327.250-20, aposentada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua das Nações, nº 525, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Havido conforme livro 2-RG, Matrícula 1.142, deste Ofício. **PROTOCOLO** - 832 do Livro 1-A, datado de 05/02/2010.

Registrador Designado

Emols: Abertura de matrícula: R\$11,10 (0756.02.0800004.01345 = R\$0,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0756.01.0900001.01096 = R\$0,20)

AV-1-1.196, em 17 de Fevereiro de 2010. Certifico que a presente matrícula foi aberta, conforme Mandado passado pelo Cartório Judicial desta Comarca de Três Coroas RS, em 10 de Dezembro de 2009, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Vancarlo André Anacleto, Juiz de Direito, extraído dos autos do Processo nº 164/1.05.0001440-0, **PROJETO MORE LEGAL**, conforme determina o Provimento nº 39/95 da Corregedoria Geral da Justiça, acompanhado de Planta, Memorial descritivo, Mapa e demais documentos, apresentados e arquivados neste Ofício, os quais fazem parte integrante do Processo acima mencionado; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO** - 832 do Livro 1-A, datado de 05/02/2010.

Registrador Designado

Emols: Processamento de retificação (12030): R\$43,70 (0756.04.0800004.00948 = R\$0,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0756.01.0900001.01097 = R\$0,20)

R-2-1.196, em 29 de Maio de 2013. **TÍTULO** - COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTES**: O ESPÓLIO DE URBANO KRAUSSE, inscrito com CPF sob o número 170.161.850-37, e o ESPÓLIO DE CECI KRAUSSE, inscrita no CPF nº 445.327.250-20. **ADQUIRENTES**: **CLAUDIA ADRIANA KRUMMENAUER DE MORAIS**, portadora da carteira de identidade nº 1045262332, SJS-RS, inscrita no CPF sob nº 608.967.520-20, empresária e seu esposo, **EDUARDO SEVERO DE MORAIS**, inscrito no CPF sob nº 989.467.570-00, gerente administrativo, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Carlos Alberto Sander, nº 185, bairro Sander, nesta cidade de Três Coroas RS. **IMÓVEL**: O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR**: R\$5.950,00. **AValiação FISCAL**: R\$11.400,00. **GUIA DE ITBI**: 092/2012. **CONDIÇÕES**: As da Escritura. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de compra e venda com **ALVARÁ JUDICIAL** de 16/05/2012, lavrada por Ildo Schindler, Substituto do Tabelionato desta cidade de Três Coroas RS, no Livro 107, fls. 86, sob nº 11.604. **PROTOCOLO** - 3902 do Livro 1-B, datado de 28/05/2013. Dou fé.

(Continuação no Verso)

fl. 1v

Matricula - 1.196

Registrador Substituto *Saulo de Azevedo*

Emols: Registro com valor declarado: R\$129,40 (0756.06.0800004.03445 = R\$5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0756.01.0900001.43211 = R\$0,30)

R-3-1.196, em 30 de Julho de 2014. **TÍTULO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. CREDOR: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS EMPRESÁRIOS DO VALE DO PARANHANA - ECOCREDI**, inscrito no CNPJ sob número 11.565.109/0001-92, com sede na Rua Germano Volkart, nº 57, Bairro Centro, nesta cidade. **DEVEDOR: EDUARDO SEVERO DE MORAIS**, inscrito no CPF sob nº 989.467.570-00, gerente administrativo, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Carlos Alberto Sander, nº 185, Bairro Sander, nesta cidade. **GARANTIDORA: CLAUDIA ADRIANA KRUMMENAUER DE MORAIS**, antes qualificada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$65.000,00. VALOR DA GARANTIA: R\$400.000,00. PRAZO: 1.829 dias. TAXA DE JUROS: 0,8300% a.m.. OUTROS ENCARGOS: Taxa Selic. ENCARGOS FINANCEIROS: Os constantes da Cédula. FORMA DE PAGAMENTO: 60 Parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25 de Agosto de 2014 e a última em 25 de Julho de 2019. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$400.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Para os fins previstos no Artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto da presente matrícula. CONDIÇÕES: As do instrumento. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 4469-6, apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO - 4973 do Livro 1-C**, datado de 29/07/2014. Dou fé.**

Registrador Substituto *Saulo de Azevedo*

Emols: Registro com valor declarado: R\$356,40 (0756.07.0800004.01432 = R\$8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0756.01.0900001.58625 = R\$0,30)

AV-4-1.196, em 27 de Abril de 2017. **ADITAMENTO** - Certifico que, conforme Aditivo datado de 22 de Janeiro de 2016, à Cédula de Crédito Bancário nº 4469-6, constante do R-3, as partes tem por objetivo retificar o vencimento da operação, no valor de R\$65.000,00, com o seguinte plano de pagamento: Número das Parcelas: da 17 à 60 (décima sétima à 60 (sexagésima), terão seus vencimentos a começar em 10 de Fevereiro de 2016 e a terminar em 10 de setembro de 2019, mensais. Ficam Ratificadas as demais cláusulas e condições não expressamente alteradas, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos de direitos; documentação hábil apresentado e arquivado neste Ofício. **PROTOCOLO Nº 7084**, Fls. 177 do Lº1-C, em 26/04/2017. Dou fé.

Registrador Substituto *Saulo de Azevedo*

Emols: Averbação sem valor declarado: R\$33,70 (0756.03.0900001.03287 = R\$2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0756.01.0900001.88348 = R\$1,40)



Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Três Coroas/RS
 Livro nº 2 - Registro Geral

Três Coroas, 14 de julho

Fls.

2

Matrícula

1.196

de 2017

MATRICULA

AV.5-1.196, em 14 de julho de 2017. **ALTERAÇÃO SOCIAL - CERTIFICO** que, em virtude de alteração de denominação social, a Credora constante do R-3/1.196, passou a denominar-se **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SICOOB ECOCREDI**, nos termos da Ata de Assembléia Geral, de 22/06/2015, devidamente Registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 4197435 de 24/11/2015; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO Nº 7186**, Fls. 186 do Lº1-C, em 29/06/2017. Dou fé.

Registrador Designado 

Emols: Averbação sem valor declarado: R\$33,70 (0756.03.0900001.03950 = R\$2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0756.01.1700001.00643 = R\$1,40)

AV.6-1.196, em 14 de julho de 2017. **ADITAMENTO** - CERTIFICO que, conforme Aditivo datado de 03 de julho de 2017, à Cédula de Crédito Bancário nº 4469-6 e Aditamento, constante respectivamente sob R-3 e AV-4, as partes tem por objetivo de ADITAR o que segue: **DAS PARTES: AVALISTAS: CLAUDIA ADRIANA KRUMMENAUER DE MORAIS e EDUARDO SEVERO DE MORAIS**, antes qualificados; **GARANTIDOR FIDUCIANTE: CLAUDIA ADRIANA KRUMMENAUER DE MORAIS e EDUARDO SEVERO DE MORAIS**, antes qualificados. **DO PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** O devedor se obriga a pagar o saldo devedor do empréstimo, que perfaz o valor atualizado de R\$72.710,77, composto pelo valor de R\$63.720,66, correspondente ao valor do saldo do contrato deste acordo, acrescido dos encargos financeiros estipulados, em 60 parcelas, a vencer mensalmente, a partir de 07/08/2017, com vencimento final em 06/07/2022, data em serão liquidadas todas as obrigações ainda existentes e decorrentes na Cédula, por meio de débito em conta corrente na Cédula ora aditada. **TAXA DE JUROS: 1,35% a.m.. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela Price. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$480.000,00.** Ficam Ratificadas as demais cláusulas e condições da Cédula ora Aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém, para todos os efeitos de direito, que passa a fazer parte integrante dos documentos antes mencionados; documentação hábil apresentado e arquivado neste Ofício. **PROTOCOLO Nº 7186**, Fls. 186 do Lº1-C, em 29/06/2017. Dou fé.

Registrador Designado 

Emols: Averbação com valor declarado: R\$203,50 (0756.07.0800004.02238 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0756.01.1700001.00644 = R\$1,40)

AV-7-1.196, em 08 de março de 2021. **INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, conforme Protocolo da Indisponibilidade nº 202103.0517.01517409-IA-700, datado de 05/03/2021, extraído dos autos do processo nº 50005149820208210164, Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - RS - Rio

(Continuação no Verso)

fl. 2v

Matricula - 1.196

Grande do Sul - RS - Três Coroas - RS- Vara Jeca e Jecrima. Giana de Leon Viero Marques da Mouta, Dados: 608.967.520-20 - Claudia Adriana Krummenauer de Moraes; e, 989.467.570-00 - Eduardo Severo de Moraes; fica o imóvel objeto da presente matrícula, gravado com a **CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE**; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO N° 9498**, Fls. 95 do Lº1-D, em 08/03/2021. Dou fé.

Registrador Designado Marcil Ferraz

Emols: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0756.04.0800004.07701 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0756.01.1900001.07096 = NIHIL)

AV-8-1.196, em 14 de outubro de 2021. **INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA** - Certifico que, conforme requerimento da parte interessada, datado de 01/10/2021, faço constar que a credora constante na **AV-5** da presente matrícula foi incorporada pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SICOOB - MAXICRÉDITO**, inscrita no CNPJ sob nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553N, na cidade de Chapecó/SC, constituída em 16/11/1984, é instituição financeira não bancária, sociedade cooperativa de responsabilidade limitada, de pessoas, de natureza simples e sem fins lucrativos, com a Ata de Assembléia Geral Extraordinária constando o Estatuto Social, datado de 01/11/2020, devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, com registro sob nº 7608017, em 18/03/2021, e protocolo 210394811 - de 04/02/2021; Extinção/Distrato e Incorporação de 01/11/2020, devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, com registro sob nº 7648713 em 15/04/2021, protocolo 21/108.106-0 - de 06/04/2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 26/03/2021, Arquivamento 20219412588 - Protocolo 219412588 de 24/03/2021 - NIRE 42400011331; Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária Digital de 21/08/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 26/03/2021, Arquivamento 20219412901 - Protocolo 219412901 de 24/03/2021 - NIRE 42400011331; Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária de 07/03/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 05/06/2020, Arquivamento 20204028353 - Protocolo 204028353 de 04/06/2020 - NIRE 42400011331; Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária Conjunta Digital de 01/11/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 26/03/2021, Arquivamento 20219412588 - Protocolo 219412588 de 24/03/2021 - NIRE 42400011331; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO N° 9967**, Fls. 114 do Lº1-D, em 14/10/2021. Dou fé.

Registrador Designado Marcil Ferraz

Emols: Averbação sem valor declarado: R\$39,30 (0756.04.0800004.08316 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0756.01.1900001.11858 = R\$1,40)