



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de TAQUARA - RS

Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 101527.2.0010645-24



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Taquara, 19 de Março de 1981

FLS.	MATRÍCULA
1	10.645

IMÓVEL: TERRENO URBANO, com a área de 718,05 m2, sem benfeitorias, situado na rua Mal. Floriano, lado par, distante 223,00m a Oeste da esquina com a rua Picada do Gravata, nesta cidade, com as seguintes confrontações: pela frente, ao Sul, onde mede 13,00m com a rua Mal. Floriano; fundos, ao Norte, onde mede 13,08m com o lote nº 36; por um lado, a leste, onde mede 54,15m com o lote nº 16 e por outro lado, a Oeste, onde mede 55,96m com o lote nº 18. PROPRIETÁRIA: URBANIZADORA IMPERIAL LTDA, com sede nesta cidade, na rua Bento Gonçalves, 2508, inscrita no CGC/MF sob nº 97 755 870/0001-02. Reg. Antº. 43.227 do Lº 3-AN.
O Oficial

Taquara, 24 de Janeiro de 1989

R 1/10.645

TRANSMITENTE: URBANIZADORA IMPERIAL LTDA, já qualificada. ADQUIRENTE: MARIA MAXIMILIA SOARES, brasileira, solteira, maior, comerciante, CIC 111 520 010-00, domiciliada nesta cidade. Características do imóvel: "O constante da matrícula". Valor: Cz\$2.200,00 alterado para efeitos fiscais á Cz\$460.000,00. Guia do ITBI 2147. Escritura Pública de compra e venda de 06.10.1988, lavrada por Vera Regina Marmitt, Oficial Ajudante do Tabelionato desta cidade.

O Oficial

Taquara, 1º de Junho de 1993

R 2/10.645

Prot. 43.337 Lº 1-C. TRANSMITENTE: MARIA MAXIMILIA SOARES, já qualificada. ADQUIRENTE: ZOEL BUENO DOS SANTOS, funcionário público, casado com Marilda Teixeira dos Santos, brasileiros, CIC 142 241 110-00 domiciliados nesta cidade. Características do imóvel: "O constante da matrícula". Valor: Cr\$40.000.000,00 alterado para efeitos fiscais á Cr\$60.000.000,00. Guia do ITBI. Escritura Pública de compra e venda de 25.05.1993, lavrada por Vera Regina Marmitt, Oficial Ajudante do Tabelionato desta cidade.

O Oficial

Emols: Cr\$1.003.169,00

Taquara, 17 de maio de 2013.

AV 3/10.645

Prot. 97.874 Livro 1-F, datado de 17/05/2013. Zoel Bueno dos Santos e sua esposa Marilda Teixeira dos Santos são casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de TAQUARA - RS

Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

Continuação da Página Anterior

CNM: 101527.2.0010645-24



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01 VERSO	10.645

Taquara, 17 de maio de 2013

6.515/77, ele aposentado, e ela inscrita no CPF sob n. 157.352.650-91, portadora do RG n. 8007388542, residentes e domiciliados na Rua Duarte Schutel n. 61, apartamento 1104, em Florianópolis-SC, conforme documentação hábil apresentada neste Serviço Registral.

Emols.: R\$ 55,30. Selo: 0659.01.1300001.27745 - R\$ 0,30; 0659.04.1100002.04468 - R\$ 0,70

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Seabra Mendes*

Taquara, 17 de maio de 2013.

AV 4/10.645

Prot. 97.875 Livro 1-F, datado de 17/05/2013. Nos termos de Escritura Pública de Rerratificação, datada de 27.03.2013, lavrada por Isabel Cristina Marmitt Krupp, Substituta da Tabela do Tabelionato de Notas de Taquara-RS, no Livro 79 de Contratos, fls. 109v, acompanhada de Escritura Pública de Rerratificação de 30.04.2013, lavrada pela mesma substituta da tabela, no Livro 79 de Contratos, 154, o CPF correto de Zoel Bueno dos Santos é 142.841.110-00, e não como constava.

Emols.: R\$ 55,30. Selo: 0659.01.1300001.27746 - R\$ 0,30; 0659.04.1100002.04469 - R\$ 0,70

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Seabra Mendes*

Taquara, 17 de maio de 2013.

R 5/10.645 - COMPRA E VENDA -

Prot. 97.876 Livro 1-F, datado de 17/05/2013. TRANSMITENTES: ZOEL BUENO DOS SANTOS e sua esposa MARILDA TEIXEIRA DOS SANTOS, já qualificados. ADQUIRENTE: CARMEM SUZETE ZAMBELLI, brasileira, solteira, maior, comerciante, inscrita no CPF sob n. 566.059.350-04, portadora da CI RG n. 6036482311, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Mal. Floriano nº 266, em Taquara-RS. Imóvel objeto da transação: "o terreno descrito nesta matrícula". Valor: R\$20.000,00, avaliado pela Fazenda Municipal de Taquara-RS, para fins tributários, em R\$25.000,00. Guia do ITBI nº 20.707, de 09.10.2008, sendo que o imposto de transmissão, no valor de R\$625,00, foi pago em 08.12.2008. Valor atualizado, para fins de cobrança dos emolumentos: R\$33.688,19. Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09 de janeiro de 2013, lavrada por Isabel Cristina Marmitt Krupp, Substituta da Tabela do Tabelionato de Notas de Taquara-RS, no Livro n. 149 de Transmissões, fls. 134-135.

Emols.: R\$ 203,40. Selo: 0659.01.1300001.27747 - R\$ 0,30; 0659.06.1100002.05624 - R\$ 5,40

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Seabra Mendes*

Taquara, 07 de janeiro de 2015.

R 6/10.645 - HIPÓTECA -

Prot. 105.541 Livro 1-G, datado de 07/01/2015. Nos termos de Escritura Pública de Hipoteca para Garantia de Abertura de Crédito, datada de 09.12.2014, lavrada por Denis Cassepp Fonseca, Substituto do Tabelião do 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, no Livro n. 11-F de Contratos, fls. 001-004, em que é devedora COMERCIAL CLVL LTDA, inscrita no CNPJ sob n. 21.372.650/0001-38, com matriz na Avenida das Nações n. 54, Centro, em Parobé-RS, credora DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA, inscrita no CNPJ sob n. 03.476.811/0001-51, com matriz na Avenida Dr. Cardoso de Melo n. 1855, Bloco 2, 1º, 2º, 9º e 10º andares, em São Paulo-SP, e interveniente garantidora CARMEM SUZETE ZAMBELLI, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF sob n. 566.059.350-04, portadora da CI RG n. 6036482311, expedida

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de TAQUARA - RS

Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

Continuação da Página Anterior

CNM: 101527.2.0010645-24



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS.

Matrícula

Taquara, 07 de janeiro de 2015

02

10.645

pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Marechal Floriano nº 266, em Taquara-RS, a devedora e a credora firmaram entre si o contrato de franquia e as obrigações constituídas em instrumentos contratuais acessórios relativos ao desenvolvimento e operação de um estabelecimento denominado COMERCIAL CLVL LTDA. A devedora pelo contrato acima citado recebeu da credora uma abertura de crédito para fornecimento de produtos, incluindo, sem qualquer limitação, o estoque inicial, o fornecimento de produtos "Dia", a utilização, manutenção e eventual reposição aos equipamentos locados a devedora, bem como as futuras atividades de qualquer natureza a ela relacionadas, ou seja, enquanto durarem os negócios entre a devedora e a credora, nos termos do artigo 1.487 do Código Civil, e cujo valor as partes, desde já determinam, que será no valor máximo do crédito a ser garantido a quantia máxima de R\$180.000,00. Como garantia de qualquer obrigação decorrente do referido contrato acima ou das obrigações acessórias, a devedora se comprometeu a oferecer à credora, dentre outras garantias, imóvel(is) com valor de mercado equivalente ao valor da dívida. Em decorrência disto, a garantidora dá, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à credora, **o terreno descrito nesta matrícula**, como garantia do valor de até R\$180.000,00, pelo prazo de vigência do contrato de franquia, ou seja, 3 anos. Os contratantes dão à hipoteca o valor de R\$180.000,00. Demais condições especiais: as constantes da escritura antes mencionada.

Emols.: R\$ 853,90. Selo: 0659.01.1400004.09538 - R\$ 0,30; 0659.08.1100002.01056 - R\$ 10,85

O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 23 de outubro de 2015.

AV 7/10.645

Prot. 109.324 Livro 1-G, datado de 06/10/2015. Nos termos de Certidão para Fins de Averbação no Registro de Imóveis, datada de 06 de outubro de 2015, expedida por Cláudia Menezes, Oficial Ajudante Designada, do Cartório da Distribuição e Contadoria da Comarca de Taquara-RS, a pedido do exequente, para os fins do disposto no artigo 615-A do Código de Processo Civil, é realizada esta averbação, para informar que em 06.10.2015, foi distribuída para a 2ª Vara Cível da Comarca de Taquara-RS, a AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, que recebeu o n. 070/115.0003601-6, cujo valor da ação é de R\$78.839,64, sendo exequente **BANCO TRIÂNGULO S.A.**, CNPJ n. 17.351.180/0001-59, e executados **SUPERMERCADO ZAMBELLI LTDA**, CNPJ n. 00.380.244/0001-47, **CARMEN SUZETE ZAMBELLI**, CPF n. 566.059.350-04, e **ELSA ANTUNES DA SILVA**, CPF n. 591.206.730-00. Procede-se a presente averbação no imóvel desta matrícula, em parte ideal de 66,66% do imóvel da Matrícula 21.782 Livro 2 RG, e em parte ideal de 66,66% dos imóveis da Matrícula 3.178 Livro 2 RG, conforme indicação de 02.10.2015, do Banco Triângulo S.A., por seu procurador Edson Berwanger, OAB/RS n. 57.070.

Emols.: R\$ 119,30. Selo: 0659.01.1400004.69806 - R\$ 0,40; 0659.06.1500001.00735 - R\$ 6,70

O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 28 de setembro de 2016.

AV 8/10.645

Prot. 114.650 Livro 1-H, datado de 28/09/2016. Nos termos de Certidão para Fins de Averbação, datada de 20 maio de 2016, expedida por Marcos André Alves, Oficial Escrevente, para os fins do disposto no artigo 828 do Código de Processo Civil, é realizada esta averbação, para informar que

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de TAQUARA - RS

Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

Continuação da Página Anterior

CNM: 101527.2.0010645-24



Taquara, 28

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TAQUARA - RS

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

de setembro de 2016

FLS.

02v

MATRÍCULA

10.645

em 29.09.2015, foi admitida em juízo execução, na 2ª Vara Cível da Comarca de Taquara-RS, sendo o tipo de ação EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, que recebeu o n. 070/1.15.0003702-0, com valor de R\$294.903,05, sendo exequente BANCO BRADESCO S.A., e executado SUPERMERCADO ZAMBELLI LTDA, CNPJ n. 00.380.244/0001-47, e CARMEM SUSETE ZAMBELLI, CPF n. 566.059.350-04. Procede-se a presente averbação no imóvel desta matrícula, conforme indicação do exequente, em data de 09.06.2016, por seu procurador, Sr. Tadeu Cerbaro, inscrito na OAB/RS sob n. 38.459.

Emols.: R\$ 693,00. Selo: 0659.01.1600001.57576 - R\$ 0,45; 0659.08.1100002.01721 - R\$ 15,95

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Dei... ..*

Taquara, 28 de novembro de 2019.

AV 9/10.645 - INDISPONIBILIDADE -

Prot. 129.474 Livro 1-K, datado de 28/11/2019. Nos termos de consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, <https://www.indisponibilidade.org.br>, em data de 27/11/2019, às 15:11:22, pelo CPF da proprietária do imóvel desta matrícula, Sra. Carmem Suzete Zambelli, código HASH: ff7e.2589.2138.02a3.7b01.4f4c.c1a7.6955.d579.ba7d, foi constatado resultado positivo, número do protocolo: 201907.1616.00869724-IA-620, número do processo: 00203178220155040381, nome do processo: EVANDRO PINHEIRO DA SILVA X SUPERMERCADO ZAMBELLI, emissor da ordem e aprovado por: Tiago Fagundes, RS - 1ª VARA DO TRABALHO DE TAQUARA, ficando, assim, o imóvel da presente matrícula gravado com indisponibilidade.

Emols.: R\$ 36,10. Selo: 0659.04.1700001.07164 - Nihil

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Dei... ..*

Taquara, 15 de julho de 2022.

AV 10/10.645 - PENHORA -

Prot. 138.845 Livro 1-L, datado de 11/07/2022. Em face de Mandado de Averbação de Penhora, datado de 03.07.2022, assinado eletronicamente por Lucia Rodrigues de Matos, Juíza do Trabalho, extraído do Processo n. 0020317-82.2015.5.04.0381, da 1ª Vara do Trabalho de Taquara-RS, em que é reclamante EVANDRO PINHEIRO DA SILVA, inscrito no CPF sob n. 009.527.570-36, com endereço na Rua João Brussius n. 1020, Sagrada Família, em Taquara-RS, e reclamado SUPERMERCADO ZAMBELLI - EIRELI E OUTROS(6), sendo Supermercado Zambelli - Eireli inscrita no CNPJ sob n. 00.380.244/0001-47, com endereço no Trevo da RS 20 e RS 239, Santa Teresinha, em Taquara-RS, promove-se a averbação da PENHORA dos imóveis das matrículas 10.645 Livro 2 RG, e 3.178 Livro 2 RG, deste Serviço Registral, para garantia do débito trabalhista existente de R\$ 394.538,71, atualizado até 01.07.2022. Depositário: não consta.

Emols.: R\$ 475,80. Selo: 0659.01.1900001.56894 - Nihil; 0659.08.1100002.03882 - Nihil

CNM 10152.2.0010645-73.

A REGISTRADORA SUBSTITUTA *Plat... ..*

Taquara, 16 de junho de 2025.

AV 11/10.645 - PENHORA -

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de TAQUARA - RS

Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 101527.2.0010645-24



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

CNM: 101527.2.0010645-24

FLS. MATRÍCULA

Taquara, 16 de junho de 2025 03 10.645

Prot. 151.378 Livro 1-N, datado de 02/06/2025. Consoante Termo de Penhora, datado de 02 de maio de 2025, assinado eletronicamente por **Daniela da Silva Ferreira**, Diretor de Secretaria, extraído do Cumprimento de Sentença n. **5000149-74.2016.8.21.0070/RS**, da 1ª Vara Cível da Comarca de Taquara-RS, em que é exequente o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL**, inscrito no CNPJ sob n. **92.702.067/0001-96**, e executados **SUPERMERCADO ZAMBELLI LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. **00.380.244/0001-47**, **SERGIO MENDES DOS REIS**, inscrito no CPF sob n. **317.381.500-97**, **ELSA ANTUNES DA SILVA**, inscrita no CPF sob n. **591.206.730-00**, e **CARMEM SUZETE ZAMBELLI**, inscrita no CPF sob n. **566.059.350-04**, promove-se a averbação da penhora do terreno da presente matrícula, de propriedade da executada Carmem Suzete Zambelli, que será intimada, por meio de seu advogado(a), ou, pessoalmente, da condição de fiel depositária do bem constrito. Valor da ação: **R\$ 57.477,43**. Nome da Juíza de Direito: Evelise Mileide Boratti.

Emols.: R\$ 220,10. Selo: 0659.07.1700002.09639 = R\$ 56,50; PED - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo: 0659.01.2300001.42895 = R\$ 2,10.

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Jose Francisco Seabra Mendes*

CONTINUA NO VERSO

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

TAQUARA - RS, 18 de junho de 2025.

Total: R\$ 70,00

Certidão Matrícula 10.645 - 5 páginas: R\$ 38,40 (0659.04.1700005.25479 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0659.03.2400002.39455 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0659.01.2300001.43236 = R\$ 2,10)

CNM: 101527.2.0010645-24

Ass:

() Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES; Substitutos: () LUIZ ALEXANDRE FERNANDEZ MENDES; () JULIANA ANDRESSA ROTHE MENDES; Escrevente Autorizada: () MILENA MEDEIROS GRAÇA



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
101527 53 2025 00014424 34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HA8KH-XNQVL-8VGC37-SNCVC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar