



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

CERTIFICADO, usando a faculdade que me confere a Lei e por haver sido verbalmente pedido pela parte interessada, que havendo nesta serventia, o Lº 2 - Registro Geral, nele consta a matrícula do seguinte teor:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZJXP-C4CH4-2THNS-KU88E>

matrícula 71.783

CNM: 098897.2.0071783-91



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 19 de maio de 2016

Fls. 01

Matrícula 71.783

IMÓVEL: Uma fração de terras urbana, com a área de 806,75m² (oitocentos e seis metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados), situada no lugar denominado **VOLTA DA FIGUEIRA** no distrito sede deste município de Viamão/RS, com frente para a Rodovia RS 040, tendo a seguinte descrição: O perímetro deste imóvel esta Georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação M17 de Porto Alegre, de coordenadas E 487.973,624m e N 6.672.706,643m, e os vértices encontram-se representados no sistema UTM, referenciadas ao meridiano central 51º, tendo como datum Sirgas2000 e todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto V14B definido pelas coordenadas N: 6.671.384,15m e E: 494.167,91m, com frente para a RS-040, onde mede 15,00m, em dois segmentos retos, o primeiro com 10,62 m, até encontrar o o ponto V15 e o outro com 4,38m até encontrar o ponto V15A, definido pelas coordenadas N: 6.671.374,18m e E: 494.156,70m; deste segue, a Sudoeste medindo 54,64m na divisa com a Área de propriedade de Ilha Grande Incorporação Ltda.; até encontrar o ponto V12D, definido pelas coordenadas N: 6.671.415,21m e E: 494.120,61m; segue medindo aos fundos, à Noroeste, 15,09m, confrontando aí com a Área de propriedade do Cantegril Clube até encontrar o ponto V12C, definido pelas coordenadas N: 6.671.423,88m e E: 494.132,96m; deste segue medindo 52,91m à Nordeste até encontrar o ponto inicial V14B, na divisa com a Área de propriedade de Ilha Grande Incorporação Ltda.

PROPRIETÁRIA: **ILHA GRANDE INCORPORAÇÃO LTDA.**, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 338, 2º andar, sala 06, bairro Auxiliadora, no município de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 15.743.922/0001-66.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 70.748, Livro 2 Registro Geral.

PROTOCOLO NÚMERO: 240229, folhas 138, Livro 1-AD, de 25/04/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO

Emol: R\$ 22,30

Abertura de matrícula: R\$ 17,10 (0738.03.1500001.02393 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600002.17722 = R\$ 0,40)

AV. 1/71.783 em 19 de maio de 2016.

Conforme Projeto aprovado em 25.07.2016, pela Prefeitura Municipal de Viamão/RS, do imóvel retro matriculado, na frente, onde entesta com a faixa de domínio da Rodovia RS 040, existe uma faixa de 15,00m (que se inicia a partir do alinhamento de 21,50m do eixo da rodovia), é considerada área *non aedificandi*.

PROTOCOLO NÚMERO 240229, Livro 1-AD, fls. 138 de 25/04/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 36,00

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0071783-91

CNM: 09889.2.0071783-72

"Continuação do Anverso" 01v 71.783

Averbação sem valor declarado: R\$ 30,80 (0738.03.1500001.02394 = R\$ 0,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600002.17723 = R\$ 0,40)

R. 2/71.783, em 6 de agosto de 2020.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

CONFITENTE DEVEDORA: **BERNARDIPAR PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Tobias da Silva, nº 253, Moinhos de Vento, Sala 210, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 33.807.739/0001-69.

CREDORES FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CASCAVEL E REGIÃO - SICOOB CREDICAPITAL**, com sede na Avenida Toledo, nº 247, Centro, Cascavel, no Paraná-PR, inscrita no CNPJ sob nº 04.529.074/0001-70.

FIDUCIANTE: **ILHA GRANDE INCORPORAÇÃO LTDA.**, com sede na Rua Tobias da Silva, nº 253, Moinhos de Vento, Conjunto 209, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 15.743.922/0001-66.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 752280, emitida em 23.07.2020.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 3.140.000,00

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 1.100.000,00.

PRAZO: 60 meses, vencendo-se a última em 30.09.2025.

JUROS: 0,65%a.m. correspondendo a 8,23% a.a.

CONDICÕES: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária feita pelo confitente devedor e fiduciante, em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997.

PROTOCOLO NÚMERO 265403, Livro 1-AM, fls. 87 de 31/07/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 3.413,50

Registro com valor declarado: R\$ 3.345,70 (0738.09.1900003.00380 = R\$ 61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0738.01.2000001.20357 = R\$ 1,40)

AV.3/71.783 em 13 de setembro de 2022.

TÍTULO: Aditivo.

Por Termo Aditivo de Re-Ratificação a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo, firmado em 12/08/2022, fica aditada a Cédula de Crédito Bancário nº 752280, registrada sob o nº 2/71.783, para ficar constando que a nova data de vencimento da operação é 27/02/2026. Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições, não alterados pelo presente aditivo.

PROTOCOLO NÚMERO 278227, Livro 1-AQ, fls. 177 de 31/08/2022.

"Continua na Matrícula 71.783/2"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZJXP-C4CH4-2THNS-KU88E>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZJXP-C4CH4-2THNS-KU88E>

CNM: 098897.2.0071783-91

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO** CNM: 09889.2.0071783-72

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 13 de setembro de 2022

Fls. 02 Matrícula 71.783

matrícula 71.783/02

Emol: R\$ 56,60
Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0738.04.2100002.29978 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.42701 = R\$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

AV.4/71.783 em 12 de abril de 2023.
TÍTULO: Aditivo.
Por Termo Aditivo de Re-Ratificação a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo, firmado em 24/03/2023, fica aditada a Cédula de Crédito Bancário nº 752280, registrada sob o nº 2/71.783, para ficar constando que o imóvel retro matriculado, foi **excluído** do rol das garantias da Cédula supra citada. Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições, não alterados pelo presente aditivo.
PROTOCOLO NÚMERO 281846, Livro 1-AS, fls. 28 de 11/04/2023.
Emol: R\$ 60,30
Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.51692 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.73759 = R\$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

AV.5/71.783 em 12 de abril de 2023.
TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.
Por Termo de Liberação de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, firmado em 30/03/2023, pela **Cooperativa de Crédito de Cascavel e Região - Sicoob Credicapital**, o valor da dívida constante do R.2/71.781, foi totalmente paga, em consequência do que fica dito registro cancelado, consolidando-se a plena propriedade do imóvel retro matriculado na pessoa de **Ilha Grande Incorporação LTDA.**, antes qualificado.
PROTOCOLO NÚMERO 281854, Livro 1-AS, fls. 29 de 12/04/2023.
Emol: R\$ 2.020,10
Averbação com valor declarado: R\$ 1.930,90 (0738.09.1900003.02038 = R\$ 81,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.73760 = R\$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

R. 6/71.783, em 12 de abril de 2023.
TÍTULO: Alienação fiduciária.
EMITENTE: **RODRIGO RIHAN BERNARDI**, brasileiro, casado, diretor geral de empresa e
"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0071783-91

~~CNM: 098897.2.0071783-91~~

"Continuação de Anverso"

023v

771.788B

organizações (exceto de interesse público), filho de Carlo Alberto Bernardi e de Arlete Bernardi, portador da carteira nacional de habilitação nº 01939734360, expedida pelo DETRAN/RS, em 18/10/2021, inscrito no CPF nº 910.582.600-49, com endereço eletrônico bernardi@cotiza.com.br, residente e domiciliado na Rua Santo Inácio, nº 407, Moinhos de Vento, apartamento 701, no município de Porto Alegre/RS.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CASCAVEL E REGIÃO - SICOOB CREDICAPITAL, brasileira, com sede na Avenida Toledo, nº 247, Centro, Cascavel, no município de Paraná/PR, inscrita no CNPJ sob nº 04.529.074/0001-70, com endereço eletrônico luizcarlos_rocha@ibest.com.br.

GARANTIDOR FIDUCIANTE: ILHA GRANDE INCORPORAÇÃO LTDA., com sede na Rua Tobias da Silva, nº 253, Moinhos de Vento, Conjunto 209, no município de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 15.743.922/0001-66.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo, nº 1386887, expedida em 24/03/2023, emitida em Porto Alegre/RS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.848.122,47, com outros imóveis.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 834.200,00.

PRAZO: 59 meses, com o último vencimento em 24/02/2028.

JUROS: 6,1677%a.a. de taxa efetiva

CONDIÇÕES: Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária feita pelo confitente devedor e fiduciante, em favor da credora fiduciária, com fundamento no art. 24, inciso IV da Lei 9.514, de 20.11.1997.

PROTOCOLO NÚMERO 281845, Livro 1-AS, fls. 28 de 11/04/2023.

Emol: R\$ 2.654,10

Registro com valor declarado: R\$ 2.564,90 (0738.09.1900003.02039 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.73761 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 771.783, em 14 de agosto de 2024.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

TRANSMITENTE: ILHA GRANDE INCORPORAÇÃO LTDA., brasileira, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 1.800, sala 907, bairro Floresta, no município de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 15.743.922/0001-66.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB CREDICAPITAL, brasileira, com sede na Avenida Toledo, nº 247, bairro Centro, no município de Cascavel/PR, inscrita no CNPJ sob nº 04.529.074/0001-70.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 08/08/2024, pelo

Continua na Matrícula 71.983/3

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZJXP-C4CH4-2THNS-KU88E>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CERTIDÃO


República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZJXP-C4CH4-2THNS-KU88E>

CNM: 098897.2.0071783-91



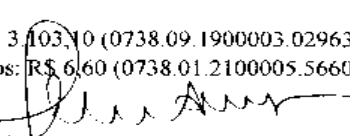
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**

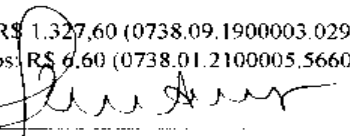
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 14 de agosto de 2024

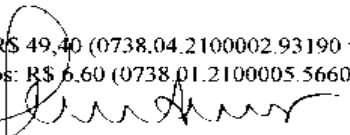


CNM: 098897.2.0071783-91

Fls. 03	Matrícula 71.783
---------	------------------

7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 135, fls. 189, sob o número 5.792).
VALOR: atribuído pelas partes em R\$ 752.820,62, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 752.820,62. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 18536.
CONDIÇÕES: As constantes no título apresentado.
PROTOCOLO NÚMERO: 291298, Livro 1-AV, fls. 131 de 08/08/2024.
 Emol: R\$ 3.201,70
 Registro com valor declarado: R\$ 3.103,10 (0738.09.1900003.02963 = R\$ 90,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.56601 = R\$ 2,00)
 O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

AV.8/71.783, em 14 de agosto de 2024.
TÍTULO: Quitação.
 Por requerimento contido na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 08/08/2024, pelo 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 135, fls. 189, sob o número 5.792), e em virtude da Dação em Pagamento acima registrada, fica constando que a dívida do R.6/71.783 foi totalmente quitada.
PROTOCOLO NÚMERO: 291298, Livro 1-AV, fls. 131 de 08/08/2024.
 Emol: R\$ 1.426,20
 Averbação com valor declarado: R\$ 1.327,60 (0738.09.1900003.02964 = R\$ 90,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.56603 = R\$ 2,00)
 O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

AV.9/71.783, em 14 de agosto de 2024.
TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.
 Por requerimento contido na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 08/08/2024, pelo 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 135, fls. 189, sob o número 5.792), e em virtude da quitação acima realizada, fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do R.6/71.783.
PROTOCOLO NÚMERO: 291298, Livro 1-AV, fls. 131 de 08/08/2024.
 Emol: R\$ 62,90
 Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.93190 = R\$ 4,90)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.56604 = R\$ 2,00)
 O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Viamão, 15 de agosto de 2024.
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 42,70 (0738.04.2100002.93205 = R\$ 4,90)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0738.03.2100004.81184 = R\$ 4,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.56657 = R\$ 2,00)
 Total: R\$ 72,70
 ISSQN: R\$ 3,09



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

098897 53 2024 00036928 41

Thaiany Castilhos Fraga Gonçalves - Escrevente Autorizada

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS