



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Getulio Fagundes da Rocha

Oficial

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01

9.223

MATRÍCULA: 9.223 (nove mil, duzentos e vinte e três).-Bento Gonçalves, 28 de outubro de 1980.-(Prot.18.319 e 18.558).- IMÓVEL: Área de 398,00m² (trezentos e noventa e oito metros quadrados) de terras, sita nos lotes urbanos números 1 e 8 (um e oito) da Rua Mal. Deodoro, nesta Cidade, hoje rua Humaitã, antiga rua Matadouro, com uma casa de madeira, térrea, coberta com telhas de barro, medindo 8,50mx12,00m (oito metros e cinquenta centímetros por doze metros), sob número 157 (cento e cinquenta e sete), construída há 42 anos, - confinando o solo: Norte, na extensão de 30,00m (trinta metros), - com terras dos herdeiros Pitol; Sul, na extensão de 19,00m (deze - nove metros), por uma linha reta que corre no sentido Oeste-Leste; daí por outra linha reta que corre no sentido Norte-Sul, na extensão de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), e daí por outra linha reta que corre no sentido Oeste-Leste, na extensão de 9,00m (nove metros), com propriedade de Mário Italo Basso; Leste, - na extensão de 15,00m (quinze metros), com a rua Mal. Deodoro, hoje rua Humaitã; Oeste, na extensão de 13,80m (treze metros e oitenta centímetros), com propriedade de Ermelina Carraro De Rossi.- Proprietário: ZULMIRO DE ROSSI, brasileiro, aposentado, casado - com ERMELINA CARRARO DE ROSSI, residente e domiciliado na rua Humaitã, número 157, nesta Cidade, CPFMF número 057.854.560/87.- Registro Anterior: Transcrição número 7.448, fls. 69, do Livro 3-K, - deste Ofício.- Dou fé.- O Oficial: *Nelci Antonio Astolfi* (Nelci Antonio Astolfi).-cr\$101,00.-.....

R. 1-9.223.-Bento Gonçalves, 28 de outubro de 1980.-(Prot.18.319 e 18.558).- PARTILHA: Formal de Partilha de 15 de agosto de 1980, - extraído dos autos do arrolamento número 2865/66/80, passado no Segundo Ofício Judicial desta Cidade, e devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Zanette, MD. Juiz de Direito da Segunda Vara desta Comarca; e Termo de Aditamento a Partilha de 24 de setembro de 1980, também passado no Segundo Ofício Judicial desta Cidade.-Transmitente: A herança de ZULMIRO DE ROSSI, com CPF nº057.854.560/87.- Adquirente: ERMELINA CARRARO DE ROSSI, brasileira, viúva, do lar, filha de Luiz Carraro e de Carolina Mezzalira Carraro, residente e domiciliada na rua Humaitã, número 157, nesta Cidade.- Valor: cr\$ 375.000,00.- Dou fé.- O Oficial: *Nelci Antonio Astolfi* (Nelci Antonio Astolfi).-cr\$ 645,00.-.....

R. 2-9.223.-Bento Gonçalves, 14 de maio de 1981.-(Prot.21.635).-PARTILHA: Formal de Partilha de 23 de abril de 1981, extraído dos autos do arrolamento número 3.310/30, passado no Segundo Ofício Judicial desta Cidade, e devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Zanette, MD. Juiz de Direito Substituto da Segunda Vara desta Comarca.- Transmitente: A herança de ERMELINA CARRARO DE ROSSI.- Adquirente: NILO DE ROSSI, brasileiro, casado com Maria Marlene Marodin de Rossi, com 32 anos de idade, do comércio, residente e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....-

Continuação da página anterior -----

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	9.223

domiciliado na Avenida Osvaldo Aranha, número 875, nesta Cidade, -
portador do CPF número 114.930.200/30.- Valor: cr\$550.000,00, ca -
bendo ao herdeiro supra a parte ideal que corresponde a importân -
cia de cr\$ 110.000,00.-Dou fê.- O Oficial Ajudante: *Alcides Navarini*
(Alcides Navarini).-cr\$475,00.-.....

R. 3-9.223.-Bento Gonçalves, 14 de maio de 1981.-(prot.21.635).--
PARTILHA: Formal de Partilha descrito e caracterizado no R.2-9.223.
Transmitente: A herança de ERMELINA CARRARO DE ROSSI.- Adquirente:
NELSON DE ROSSI, brasileiro, casado com Velci Carraro de Rossi, -
com 30 anos de idade, do comércio, residente e domiciliado na rua
Antonio Lorenzoni, número 111, nesta Cidade, portador do CIC núme -
ro 134.513.400/20.- Valor: cr\$550.000,00, cabendo ao herdeiro su -
pra a parte ideal que corresponde a importância de cr\$110.000,00.-
Dou fê.- O Oficial Ajudante: *Alcides Navarini* (Alcides Navarini).--
cr\$ 475,00.-.....

R. 4-9.223.-Bento Gonçalves, 14 de maio de 1981.-(Prot.21.635).--
PARTILHA: Formal de Partilha descrito e caracterizado no R. 2-9. -
223.- Transmitente: A herança de ERMELINA CARRARO DE ROSSI.- Adqui -
rente: MAURO DE ROSSI, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, -
com 27 anos de idade, residente e domiciliado na rua Humaitã, nº
157, nesta Cidade, portador do CPFMF número 134.513.590/49.- Va -
lor: cr\$ 550.000,00, cabendo ao herdeiro supra a parte ideal que -
corresponde a importância de cr\$ 110.000,00.-Dou fê.- O Oficial -
Ajudante: *Alcides Navarini* (Alcides Navarini).-cr\$475,00.-.....

R. 5-9.223.-Bento Gonçalves, 14 de maio de 1981.-(prot.21.635).--
PARTILHA: Formal de Partilha descrito e caracterizado no R. 2-9. -
223.- Transmitente: A herança de ERMELINA CARRARO DE ROSSI.- Adqui -
rente: ANTONIO DE ROSSI, brasileiro, solteiro, maior, do comércio,
com 25 anos de idade, residente e domiciliado na rua Humaitã, nº -
157, nesta Cidade, portador do CIC número 277.328.430/53.- Valor:-
cr\$ 550.000,00, cabendo ao herdeiro supra a parte ideal que corres -
ponde a importância de cr\$ 110.000,00.-Dou fê.- O Oficial Ajudan -
te: *Alcides Navarini* (Alcides Navarini).-cr\$475,00.-.....

R. 6-9.223.-Bento Gonçalves, 14 de maio de 1981.-(prot.21.635).--
PARTILHA: Formal de Partilha descrito e caracterizado no R. 2-9. -
223.- Transmitente: A herança de ERMELINA CARRARO DE ROSSI.- Adqui -
rente: ROQUE DE ROSSI, brasileiro, solteiro, maior, do comércio,-
com 21 anos de idade, residente e domiciliado na rua Humaitã, nº -
157, nesta Cidade, portador do CIC número 277.356.300/00.- Valor:-
cr\$ 550.000,00, cabendo ao herdeiro supra a parte ideal que corres -
ponde a importância de cr\$ 110.000,00.-Dou fê.- O Oficial Ajudan -
te: *Alcides Navarini* (Alcides Navarini).-cr\$ 475,00.-.....

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02	9.223

Continuação da matrícula número 9.223.-----
 AV. 7-9.223.-Bento Gonçalves, 14 de maio de 1981.-(Prot.21.635).-
 Retifico nos R. 2, 3, 4, 5 e 6-9.223, que o valor é de cr\$
 640.000,00, sendo cr\$550.000,00 do terreno e cr\$ 90.000,00 da ca-
 sa, cabendo a cada herdeiro a parte ideal que corresponde a impor-
 tância de cr\$ 128.000,00, ou seja, cr\$110.000,00 no terreno e cr\$
 18.000,00 na casa, e não como constou.-Dou fé.- O Oficial Ajudan-
 te: (Alcides Navarini).-----

Av.8-9.223.- Bento Gonçalves, 26 de novembro de 2001.-(Prot. n.º 101.918).-----
 Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade aos 14 de
 novembro de 2001, para constar que conforme Certidão de Casamento n.º 2.575, fls. 21
 do Livro B/11 de Registro de Casamento, expedida em 06 de fevereiro de 1982 pelo
 Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, foi lavrado, em 06/11/1982,
 o assento de **ANTÔNIO DE ROSSI e ELISETE FABRIS**, passando ela a assinar-se
ELISETE FABRIS DE ROSSI.- Observação: Casamento realizado pelo regime da
 comunhão universal de bens.- Eu, Helvio Alchieri que datilografei, o Registrador ou
 Substituto que confere, dá fé e assina.- Emol.-R\$11,40.-----

Helvio Alchieri
 Registrador

Av.9-9.223.- Bento Gonçalves, 26 de novembro de 2001.-(Prot. n.º 101.918).-----
 Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade aos 14 de
 novembro de 2001, para constar que conforme Certidão de Casamento n.º 611, fls. 086
 do Livro B-3 de Registro de Casamento, expedida em 14 de janeiro de 1984 pelo Ofício
 do Registro Civil das Pessoas Naturais de Campinas do Sul - RS, foi lavrado, em
14/01/1984, o assento de **ROQUE DE ROSSI e IVARLEI FÁTIMA POSSA**, passando
 ela a assinar-se **IVARLEI FÁTIMA DE ROSSI**.- Observação: Casamento realizado pelo
 regime da comunhão universal de bens.- Eu, Helvio Alchieri que datilografei, o
 Registrador ou Substituto que confere, dá fé e assina.- Emol.-R\$11,40.-----

Helvio Alchieri
 Registrador

R.10-9.223.- Bento Gonçalves, 26 de novembro de 2001. (Prot. n.º 101.919).-----
COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09 de julho de
 2001, no 2º Tabelionato de Notas desta cidade (Livro N.º 84-A de Transmissões, fls.
 013 a 014v.º, Ato n.º 14.089-291/01).- **Transmitentes:** **NILO DE ROSSI**, dirigente de
 empresa, CPF. n.º 114.930.200-30 e Cl. n.º 7033565867/RS e sua esposa **MARIA**
MARLENE MARODIN DE ROSSI, do lar, CPF. n.º 640.845.230-20 e Cl. n.º
 2033202074/RS, residentes e domiciliados na Avenida Osvaldo Aranha, n.º 875, nesta
 cidade; **NELSON DE ROSSI**, eletricitista, CPF. n.º 134.513.400-20 e Cl. n.º
 5013466668/RS e sua esposa **VELCI CARRARO DE ROSSI**, do lar, CPF. n.º
 716.847.350-68 e Cl. n.º 7031652485/RS, residentes e domiciliados na Rua Antonio
 Lorenzoni, n.º 111, nesta cidade; **ANTONIO DE ROSSI**, dirigente de empresa, CPF. n.º
 CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

9.223

Lorenzoni, n.º 111, nesta cidade; **ANTONIO DE ROSSI**, dirigente de empresa, CPF. n.º 277.328.430-53 e Cl. n.º 2008293447/RS e sua esposa **ELISETE FABRIS DE ROSSI**, professora, CPF. n.º 384.041.760-00 e Cl. n.º 7021981605/RS, residentes e domiciliados na Travessa Itaqui, n.º 106, nesta cidade; **ROQUE DE ROSSI**, dirigente de empresa, CPF. N.º 277.356.300-00 e Cl. n.º 5009770181/RS e sua esposa **IVARLEI FATIMA DE ROSSI**, do lar, CPF. n.º 482.937.500-06 e Cl. n.º 8039561454/RS, residentes e domiciliados na Avenida Independência, n.º 842, na cidade de Garibaldi - RS, todos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens; e, **O ESPÓLIO DE MAURO DE ROSSI**, representado por **FRANCIELE DE ROSSI**, solteira, menor púbere, estudante, CPF. n.º 004.409.850-21 e Cl. n.º 2079520975/RS, neste ato representada por sua mãe **IARA IZABEL BUSATTO**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, CPF. n.º 542.980.400-20 e Cl. n.º 1020110266/RS, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas na Rua Livramento, n.º 733, na cidade de Passo Fundo/RS, nos termos do Alvará de Autorização n.º 281/39/2001, expedido em 26/06/2001.- **Adquirente:** **SCA - INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 87.552.170/0001-67, com sede na Rodovia RST-470, Km 65,5, no município de Garibaldi/RS, neste ato representada por seu sócio-gerente, **AUGUSTO MANFROI**, brasileiro, casado, dirigente de empresa, CPF. n.º 039.232.740-68 e Cl. n.º 1009419563/RS, residente e domiciliado nesta cidade.- **Valor:** R\$110.000,00, sendo avaliado por exigência fiscal pelo valor de R\$115.000,00 (GI n.º 000617, datada de 10.04.2001, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$2.300,00 ao BERS em data de 12.04.2001, através da GA n.º 379).- **Condições:** A presente venda é feita pelo preço certo e ajustado de R\$110.000,00, a ser pago da seguinte forma: R\$22.000,00, no ato da assinatura da escritura e o saldo de R\$88.000,00, será pago em 04 (quatro) parcelas de R\$22.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 08/08/2001 e as demais em igual dias dos meses subseqüentes.- Eu, Helvio Alchieri que datilografei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina. Emol.: R\$397,50. Emitida a DOI. -----

Daniel Baldo

Av.11-9.223.- Bento Gonçalves, 05 de março de 2002.- (Prot. n.º 102.849).-----
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Aditamento lavrada em 26 de fevereiro de 2002, em Notas do 2º Tabelionato de Notas desta cidade (Livro n.º 44 de Contratos, fls. 092, Ato n.º 7.377-064), para constar que a sede da proprietária do Imóvel **SCA - INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA.**, é na RST-470, Km. 64,5, s/n.º, nesta cidade de Bento Gonçalves - RS, e não como constou por ocasião do Registro n.º 10 da presente matrícula.- Eu, Helvio Alchieri que datilografei, o Registrador ou Substituto que confere, dá fé e assina.- Emol. R\$12,10.-----

Daniel Baldo
Substituto do Registrador

CONTINUA A FOLHAS

03

Continua na próxima página -----

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Getúlio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.	MATRÍCULA
03	9.223

R.12-9.223.- Bento Gonçalves, 10 de dezembro de 2012 (Prot. nº 155.322-29/11/2012)
Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Devedora:** SCA INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 87.552.170/0001-67, com sede na Rodovia RST 470, s/nº, Km 220, neste município, neste ato representada por CLAUDIO ANTONIO MANFROI e SERGIO MANFROI, qualificados a seguir.- **Avalistas:** CLAUDIO ANTONIO MANFROI, inscrito no CPF sob nº 312.011.300-00, residente e domiciliado na Trv. Sigismundo H. Dytz, nº 95, nesta cidade. **Cônjuge:** MARISTELA SCOTTON MANFROI, inscrita no CPF sob nº 480.625.610-20, residente e domiciliada na Trv. Sigismundo H. Dytz, nº 95, nesta cidade, neste ato sendo representada por seu bastante procurador CLAUDIO ANTONIO MANFROI, já qualificado; e **SERGIO MANFROI**, inscrito no CPF sob nº 147.243.240-15, residente e domiciliado na Rua Dr. Agnaldo Silva Leal, nº 141, apartamento 101, nesta cidade. **Cônjuge:** IVETE LUCHESE MANFROI, inscrita no CPF sob nº 895.607.870-04, residente e domiciliada na Rua Dr. Agnaldo Silva Leal, nº 141, apartamento 101, nesta cidade, neste ato sendo representada por seu bastante procurador SERGIO MANFROI, já qualificado.- **Credor:** BANCO VOTORANTIM S.A, inscrito no CNPJ sob nº 59.588.111/0001-03, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º Andar, Vila Gertrudes, na cidade de São Paulo/SP.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 10149964, emitida em São Paulo/RS aos 28 dias do mês de novembro do ano de 2012.- **Vencimento em:** 16 de novembro de 2015.- **Valor Total do Crédito:** R\$ 3.192.000,00.- **Taxa de Juros Anual:** 16,7675%, correspondente a **Taxa de Juros Mensal:** 1,3001%, calculado exponencialmente.- **Prazo:** 1.081 Dias.- **Cronograma de Pagamento das Parcelas:** (Valor sempre acrescido dos encargos estabelecidos no item Taxa de Juros Anual e Taxa de Juros Mensal, acima): Nº da Parcela: 1; Dt. Vencto: 02/01/2013; Valor (R\$) 45.681,06; Nº da Parcela: 2; Dt. Vencto: 29/01/2013; Valor (R\$) 37.327,06; Nº da Parcela: 3; Dt. Vencto: 28/02/2013; Valor (R\$) 41.501,36; Nº da Parcela: 4; Dt. Vencto: 01/04/2013; Valor (R\$) 44.287,22; Nº da Parcela: 5; Dt. Vencto: 29/04/2013; Valor (R\$) 38.717,89; Nº da Parcela: 6; Dt. Vencto: 29/05/2013; Valor (R\$) 41.501,36; Nº da Parcela: 7; Dt. Vencto: 28/06/2013; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 8; Dt. Vencto: 29/07/2013; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 9; Dt. Vencto: 27/08/2013; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 10; Dt. Vencto: 26/09/2013; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 11; Dt. Vencto: 28/10/2013; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 12; Dt. Vencto: 25/11/2013; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 13; Dt. Vencto: 26/12/2013; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 14; Dt. Vencto: 24/01/2014; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 15; Dt. Vencto: 24/02/2014; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 16; Dt. Vencto: 25/03/2014; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 17; Dt. Vencto: 24/04/2014; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 18; Dt. Vencto: 26/05/2014; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 19; Dt. Vencto: 23/06/2014; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 20; Dt. Vencto: 23/07/2014; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 21; Dt. Vencto: 22/08/2014; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 22; Dt. Vencto: 22/09/2014; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 23; Dt. Vencto: 21/10/2014; Valor (R\$)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	9.223

129.203,91; Nº da Parcela: 24; Dt. Vencto: 20/11/2014; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 25; Dt. Vencto: 22/12/2014; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 26; Dt. Vencto: 19/01/2015; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 27; Dt. Vencto: 18/02/2015; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 28; Dt. Vencto: 20/03/2015; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 29; Dt. Vencto: 20/04/2015; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 30; Dt. Vencto: 19/05/2015; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 31; Dt. Vencto: 18/06/2015; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 32; Dt. Vencto: 20/07/2015; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 33; Dt. Vencto: 17/08/2015; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 34; Dt. Vencto: 16/09/2015; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 35; Dt. Vencto: 16/10/2015; Valor (R\$) 129.203,91; Nº da Parcela: 36; Dt. Vencto: 16/11/2015; Valor (R\$) 129.203,90.- **Local do Pagamento:** Praça da Comarca de São Paulo.- **Garantia:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da presente matrícula e os matriculados sob os números 47.589, 50.552 e 50.128, todas do Livro 2-RG, deste Ofício.- **Observações:** Faz parte integrante desta Cédula o ANEXO I e o Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel nº 108209-2. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000582012-19022170, expedida via internet, em 11/09/2012, pela Receita Federal; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob Código nº 731B.E6A9.896F.257A, expedida via internet, em 23/08/2012, pela Receita Federal, ambas em nome da Emitente/Devedora.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas na cédula supra referida.**- Eu, Suelen Euzébio da Luz, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 2.209,30. Selo: 0042.09.0700008.02187 - R\$ 13,55.- (Ver Registros: nº 6 da matrícula nº 47.589; e nº 3 das matrículas nºs 50.128 e 50.552, todas do Livro 2-RG) (Calculado sobre 1/4 do valor do financiamento).-

Helvio Aichiori
Substituto do Registrador

Av.13-9.223.- Bento Gonçalves, 03 de agosto de 2015.- (Prot. nº 176.466-17/07/2015).- **AVERBAÇÃO DE ADITAMENTO.-** Instrumento Particular de Aditamento firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 25 dias do mês de maio do ano de 2015 à Cédula de Crédito Bancário nº 10149964, emitida por **SCA INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA.** em favor do **BANCO VOTORANTIM S.A..- CONSIDERAÇÕES INICIAIS:** Considerando que: a) Em 28 de novembro de 2012, com desembolso em 30/11/2012 o Emitente emitiu em favor do Credor à Cédula de Crédito Bancário nº 10149964 ("CCB"); b) Considerando que em decorrência da dificuldade de pagamento pelo Emitente da dívida assumida na CCB, esta solicitou ao Credor em re-escalonamento de sua dívida de forma que o saldo de algumas parcelas inadimplidas fosse redistribuído para determinadas parcelas vincendas, alterando-se também o fluxo de pagamentos de algumas parcelas vincendas da dívida; c) Considerando que o Credor, nos termos do

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.

MATRÍCULA

04

9.223

artigo 164 do Código Civil, aceitou as solicitações do Emitente. Resolvem as partes celebrar o presente "Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 10149964" ("Aditivo"), que se regerá na forma e condições a seguir estabelecidas: **1. DO RE-ESCALONAMENTO DA DÍVIDA** - 1.1. Em conformidade com os "Considerandos" acima, as Partes resolvem alterar o item 3 do Preâmbulo da CCB, de forma que a redação do referido item passará de forma consolidada, a partir da assinatura deste Aditivo, a vigorar com a seguinte redação, considerando o fluxo de pagamento vincendo: 3. Especificações do Crédito: 3.1. Tipo da Operação: Capital de Giro; 3.2. Valor de Principal na Emissão da CCB: R\$ 3.192.000,00; 3.3. Valor pago pelo Emitente até esta data: R\$ 3.101.272,50; 3.4. Saldo devedor atual: R\$ 1.017.824,92; 3.5. Valor líquido da operação inicial: R\$ 3.133.344,09; 3.6. Taxa de Juros Anual: 23,1000%, calculado exponencialmente base 360 dias; 3.7. Taxa de Juros Mensal: 1,7470%, calculado exponencialmente base 360 dias; 3.8. IOC: R\$ 58.155,91; 3.9. Cronograma de Pagamento das Parcelas: (Valor sempre acrescido dos encargos estabelecidos no item 3.6. e 3.7. da referida Cédula). Nº Parcela: 1 - Dt Vencido: 20/07/2015 - Valor (R\$) 129.203,91; Nº Parcela: 2 - Dt Vencido: 17/08/2015 - Valor (R\$) 129.203,91; Nº Parcela: 3 - Dt Vencido: 16/09/2015 - Valor (R\$) 129.203,91; Nº Parcela: 4 - Dt Vencido: 16/10/2015 - Valor (R\$) 129.203,91; Nº Parcela: 5 - Dt Vencido: 16/11/2015 - Valor (R\$) 577.025,39. **2. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA:** Fica alterada a Cláusula 7.4 da CCB para constar a inclusão das seguintes condições adicionais. 7.4 Liquidação antecipada. "O Emitente desde já reconhece e aceita que a taxa de juros aplicável ao presente mútuo foi calculada pelo Credor considerando o montante e o prazo total desta operação financeira, bem como as eventuais amortizações ora pactuadas, sendo certo que a liquidação antecipada deste financiamento (seja ela total ou parcial), ou a alteração das condições de pagamento inicialmente contratadas, sujeitará o Credor a custos adicionais não incorridos ou previstos na concessão do crédito. Sendo assim, o Emitente se declara ciente da condição acima exposta e reconhece que será legítimo e válido que o Credor condicione a liquidação antecipada ou a alteração das condições de pagamento originalmente contratadas ao pagamento, pelo Emitente, dos referidos custos ao Credor. § Único: As partes desde já mutuamente acordam que em nenhuma hipótese será devida a restituição de qualquer valor pago antecipadamente pelo Emitente ao Credor a título de comissão, taxa ou tarifa, ainda que parcial ou proporcionalmente, sendo certo que quaisquer valores cujo pagamento esteja pendente deverão ser previamente quitados para que a liquidação antecipada aqui prevista". **3. DA PROMESSA DE PAGAMENTO:** O Emitente admite ser devedor e promete pagar ao Credor, na praça de sua sede, ou à sua ordem, o Valor Total do Crédito, identificado no item 3.4. do Preâmbulo da CCB, acrescido dos juros e demais encargos estabelecidos aqui e na CCB. **4. DO PAGAMENTO DOS JUROS E DEMAIS ENCARGOS:** O Emitente pagará em 08/06/2015 os juros e demais encargos decorrentes da CCB, incidentes desde a última parcela paga até a 08/06/2015, inclusive aqueles decorrentes de obrigações fiscais e tributárias, nos termos da

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -----

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
04v	9.223

legislação vigente. **5. DOS TERMOS DEFINIDOS:** Os termos utilizados em maiúsculas e não definidos neste instrumento têm o sentido estabelecido na CCB. **6. DOS INTERVENIENTES ANUENTES:** Comparecem neste instrumento, se for o caso, os Avalistas acima qualificados, declarando-se cientes e de acordo com os termos aqui estabelecidos. **7. DAS RATIFICAÇÕES:** As partes expressamente ratificam todas as cláusulas, condições, e obrigações por elas assumidas na CCB, declarando-as válidas e eficazes para os fins deste aditivo. Este aditivo passará a surtir efeitos somente a partir do dia 08 de junho de 2015 e desde que o Emitente apresente ao Credor os instrumentos de garantias PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL Nº 108209-2, devidamente registrados e/ou averbados junto aos cartórios competentes. **8. RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL:** Fica incluída a Cláusula de "Responsabilidade Socioambiental", para constar a inclusão das condições adicionais descritas e caracterizadas no referido Aditamento. **9. FORO:** As partes, neste ato, elegem o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para dirimir todas as dúvidas oriundas deste Aditivo, em detrimento de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.- Comparecem a este ato também os **Avalistas e seus cônjuges:** **CLAUDIO ANTONIO MANFROI**, inscrito no CPF sob nº 312.011.300-00. **Cônjuge:** **MARISTELA SCOTTON MANFROI**, inscrita no CPF sob nº 480.625.610-20, neste ato sendo representada por seu bastante procurador **CLAUDIO ANTONIO MANFROI**, já qualificado -e- **SERGIO MANFROI**, inscrito no CPF sob nº 147.243.240-15. **Cônjuge:** **IVETE LUCHESE MANFROI**, inscrita no CPF sob nº 895.607.870-04, neste ato sendo representada por seu bastante procurador **SERGIO MANFROI**, já qualificado.- **Observação:** Faz parte integrante deste Aditamento o **ANEXO I -e- PRIMEIRO ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS Nº 108209-2.- As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no Aditamento e seus anexos supra referidos.-** Eu, Suelen Euzébio da Luz Salvador, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 1.109,90. Selo: 0042.01.1500001.527/13 - R\$ 0,30; 0042.09.0700008.04419 - R\$ 13,55.- (Calculado sobre 50% do saldo devedor atual). (Ver Av.7 da matrícula nº 47.589 do Livro 2-RG deste Ofício)-----

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.14-9.223.- Bento Gonçalves, 29 de janeiro de 2016.- (Prot. nº 180.378-20.01.16).- **AVERBAÇÃO DE ADITAMENTO:** Instrumento Particular de Aditamento à **Cédula de Crédito Bancário nº 10149964**, firmado na cidade de São Paulo / SP, aos 13 dias do mês de janeiro do ano de 2016, pela Devedora **SCA INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA.,** em favor do Credor **BANCO VOTORANTIM S.A.,** e pelos Avalistas **CLAUDIO ANTONIO MANFROI** e sua esposa **MARISTELA SCOTTON MANFROI,** e **SÉRGIO**

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.	MATRÍCULA
05	9.223

MANFROI e sua esposa **IVETE LUCHESE MANFROI**; todos já qualificados na matrícula.- **FINALIDADE:** O presente instrumento tem por objeto aditar a Cédula acima referida, objeto do R.12 e Av.13 da presente matrícula, na forma e condições a seguir estabelecidas: **1. DO RE-ESCALONAMENTO DA DÍVIDA:** **1.1.** Em conformidade com os "Considerandos" acima, as partes resolvem alterar o item 3 do Preâmbulo da CCB, de forma que a redação do referido item passará de forma consolidada, a partir da assinatura deste Aditivo, a vigorar com a seguinte redação, considerando o fluxo de pagamento vincendo: **3. Especificações do Crédito:** **3.1.** Tipo da Operação: Capital de Giro. **3.2.** Valor de Principal na emissão da CCB: R\$ 3.192.000,00. **3.3.** Valor Líquido na operação inicial: R\$ 3.133.844,09. **3.3.1.** Valor pago pelo Emitente até esta data: R\$ 3.645.009,17. **3.3.2.** Saldo devedor atual: **R\$ 759.363,33.** **3.4.** Encargos: 100,0000% da taxa média diária dos depósitos interfinanceiros (Taxa DI), acrescido de 7,4424% a.a., base de 252 dias, calculado exponencialmente, correspondente a 0,6000% a.m., calculado exponencialmente, incidente sobre o valor mencionado no item 3.3.2. acima. **3.5.** A apuração da Taxa DI será feita, a partir de 29.01.2016 até o vencimento da última parcela, estipulada no item 3.7. abaixo, através da acumulação na forma de capitalização composta da variação das taxas médias diárias relativas a operações com Certificados de Depósitos Interfinanceiros, de prazo igual a 01 (um) dia útil, DI Over, apurada pela CETIP S.A. - Mercados Organizados e divulgada pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. O valor de liquidação será apurado através da fórmula constante neste aditamento. **3.6.** IOC: R\$ 58.155,91. **3.7.** Cronograma de Pagamento das Parcelas (valor sempre acrescido dos encargos estabelecidos no item 3.4 e 3.5 acima), transcrito na seguinte sequência: **Nº DA PARCELA / DATA DE VENCIMENTO / VALOR:** **1 - 29.02.2016** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 11.829,32**, acrescido dos encargos calculados de 29.01.2016 até 29.02.2016, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **2 - 29.03.2016** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 11.829,33**, acrescido dos encargos calculados de 29.02.2016 até 29.03.2016, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **3 - 29.04.2016** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 24.001,51**, acrescido dos encargos calculados de 29.03.2016 até 29.04.2016, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **4 - 30.05.2016** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 24.560,30**, acrescido dos encargos calculados de 29.04.2016 até 30.05.2016, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **5 - 29.06.2016** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 24.306,81**, acrescido dos encargos calculados de 30.05.2016 até 29.06.2016, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **6 - 29.07.2016** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 24.459,62**, acrescido dos encargos calculados de 29.06.2016 até 29.07.2016, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **7 - 29.08.2016** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 24.796,35**, acrescido dos encargos calculados de 29.07.2016 até 29.08.2016, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **8 - 29.09.2016** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 24.769,27**, acrescido dos encargos calculados de 29.08.2016 até 29.09.2016, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **9 - 31.10.2016** -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -----

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
05v	9.223

Amortização de principal correspondente a **R\$ 25.093,74**, acrescido dos encargos calculados de 29.09.2016 até 31.10.2016, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **10 - 29.11.2016** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 25.567,30**, acrescido dos encargos calculados de 31.10.2016 até 29.11.2016, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **11 - 29.12.2016** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 25.243,47**, acrescido dos encargos calculados de 29.11.2016 até 29.12.2016, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **12 - 30.01.2017** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 25.402,16**, acrescido dos encargos calculados de 29.12.2016 até 30.01.2017, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **13 - 01.03.2017** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 25.841,27**, acrescido dos encargos calculados de 30.01.2017 até 01.03.2017, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **14 - 29.03.2017** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 25.988,91**, acrescido dos encargos calculados de 01.03.2017 até 29.03.2017, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **15 - 02.05.2017** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 26.012,56**, acrescido dos encargos calculados de 29.03.2017 até 02.05.2017, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **16 - 29.05.2017** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 26.403,36**, acrescido dos encargos calculados de 02.05.2017 até 29.05.2017, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **17 - 29.06.2017** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 26.217,21**, acrescido dos encargos calculados de 29.05.2017 até 29.06.2017, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **18 - 31.07.2017** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 26.382,03**, acrescido dos encargos calculados de 29.06.2017 até 31.07.2017, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **19 - 29.08.2017** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 26.642,65**, acrescido dos encargos calculados de 31.07.2017 até 29.08.2017, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **20 - 29.09.2017** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 26.715,37**, acrescido dos encargos calculados de 29.08.2017 até 29.09.2017, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **21 - 30.10.2017** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 27.042,25**, acrescido dos encargos calculados de 29.09.2017 até 30.10.2017, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **22 - 29.11.2017** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 27.196,76**, acrescido dos encargos calculados de 30.10.2017 até 29.11.2017, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **23 - 29.12.2017** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 27.288,23**, acrescido dos encargos calculados de 29.11.2017 até 29.12.2017, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **24 - 29.01.2018** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 27.508,06**, acrescido dos encargos calculados de 29.12.2017 até 29.01.2018, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **25 - 28.02.2018** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 27.665,22**, acrescido dos encargos calculados de 29.01.2018 até 28.02.2018, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **26 - 29.03.2018** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 27.783,01**, acrescido dos encargos calculados de 28.02.2018 até 29.03.2018, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **27 - 30.04.2018** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 27.949,71**, acrescido dos encargos calculados de 29.03.2018 até 30.04.2018, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **28 - 29.05.2018** - Amortização de principal

CONTINUA A FOLHAS 06

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.

MATRÍCULA

06

9.223

correspondente a **R\$ 28.141,72**, acrescido dos encargos calculados de 30.04.2018 até 29.05.2018, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **29 - 29.06.2018** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 28.270,00**, acrescido dos encargos calculados de 29.05.2018 até 29.06.2018, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5. / **30 - 30.07.2018** - Amortização de principal correspondente a **R\$ 28.455,83**, acrescido dos encargos calculados de 29.06.2018 até 30.07.2018, estabelecidos nos itens 3.4 e 3.5.- **2. DA PROMESSA DE PAGAMENTO:** O Emitente admite ser devedor e promete pagar ao Credor, na praça da sua sede, ou a sua ordem, o valor total do crédito, identificado no item 3.3.2. do Preâmbulo da CCB, acrescido dos juros e demais encargos estabelecidos aqui e na CCB.- **3. DO PAGAMENTO DOS JUROS E DEMAIS ENCARGOS:** O Emitente incorporará sobre o principal em 29.01.2016, os juros e demais encargos decorrentes da CCB, incidentes desde a última parcela paga até 29.01.2016, exceto aqueles decorrentes de obrigações fiscais e tributárias, nos termos da legislação vigente.- **6. DAS RATIFICAÇÕES:** 6.1. As partes expressamente ratificam todas as cláusulas, condições e obrigações por elas assumidas na CCB, declarando-as válidas e eficazes para os fins deste Aditivo.- **7. RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL:** Fica alterada a Cláusula "Responsabilidade Socioambiental", para constar a inclusão das condições adicionais devidamente descritas no presente Aditamento.- **8. FORO:** As partes elegem o Foro da cidade de São Paulo / SP, como o competente para dirimir todas as dúvidas oriundas deste Aditivo, em detrimento de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.- **Observação:** Faz parte integrante deste Aditamento o **ANEXO I -e- o SEGUNDO ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS Nº 108209-2.-** **Observação:** As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no Aditamento e seus anexos supra referidos.- **Condições:** As constantes.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 832,50 (calculados em conjunto com outro imóvel). Selo: 0042.01.1500002.31660 - R\$ 0,40; 0042.09.0700008.04852 - R\$ 16,80.-

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

Av.15-9.223.- Bento Gonçalves, 22 de janeiro de 2019.- (Prot. nº 201.692-13.11.18).- **AVERBAÇÃO DE CESSÃO DE CRÉDITOS:** Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** firmado na cidade de Campinas / SP, aos 01.11.2018, acompanhado do **Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Aquisição de Crédito e Outras Avenças**, firmado na cidade de São Paulo / SP, aos 02.08.2018, pelo **BANCO VOTORANTIM S.A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 59.588.111/0001-03, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, Vila Gertrudes, na cidade de São Paulo / SP, por seus representantes legais infra-assinados, **ALLAN FROTA BARRETO**, brasileiro, casado, bancário, inscrito no

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
06v	9.223

CPF sob nº 283.441.478-59, portador da Carteira de Identidade nº 33.400.172-9, expedida pela SSP/SP; e ROBERTO MARCIANO JÚNIOR, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF sob nº 134.678.618-65, portador da Carteira de Identidade nº 21.462.414, expedida pela SSP/SP; ambos com endereço comercial supracitado; ora denominado **CEDENTE**; e pelo **BANICRED FOMENTO MERCANTIL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 06.995.805/0001-07, com sede na Rua Antonio Lapa, nº 178, Sala 701, 7º andar, Bairro Cambuí, na cidade de Campinas / SP, por seus representantes legais, RICARDO APARECIDO TESSER CARRATU, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 035.060.348-04, portador da Carteira de Identidade nº 6.553.722-1, expedida pela SSP/SP, com endereço comercial na sede da empresa; e OSVALDO PIZANO, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 714.818.858-04, portador da Carteira de Identidade nº 5.829.069, expedida pela SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Tapiriri, nº 130, Bairro Alphaville, na cidade de Campinas / SP; ora denominado **CESSIONÁRIO**.- **FINALIDADE**: As partes resolvem celebrar o presente instrumento particular de contrato de cessão e aquisição de crédito e outras avenças, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas: **CLÁUSULA PRIMEIRA: DA ORIGEM DO CRÉDITO CEDIDO E ADQUIRIDO**: 1.1. Os créditos objetos deste contrato são oriundos da Cédula CCB 10149964 e seus respectivos aditamentos/garantias, cujo valor da CCB é o saldo devedor da mesma.- **CLÁUSULA SEGUNDA: DA CESSÃO**: 2.1. Os CEDENTES, neste ato, cedem e transferem para o CESSIONÁRIO, sem coobrigação, e o CESSIONÁRIO adquire e recebe os créditos, na forma que os mesmos se encontram mediante o pagamento do preço (doravante denominada "cessão"). 2.2. A cessão abrange a integralidade dos créditos, assim como todos os privilégios, preferências, prerrogativas, ações e os direitos de agir, judicial e/ou extrajudicialmente, todos recebidos nesta data, pelo CESSIONÁRIO na forma que o mesmo se encontra. 2.3. Pela cessão do crédito, o CESSIONÁRIO pagará ao CEDENTE, impreterivelmente até o dia 10.08.2018, o valor certo e ajustado de R\$ 261.864,98, em moeda corrente nacional (doravante denominado "preço"). 2.3.1. A eficácia e validade da presente cessão de crédito fica, portanto, condicionada ao efetivo pagamento do preço, que deverá ocorrer impreterivelmente até o dia 10.08.2018.- **CLÁUSULA QUINTA: DEFINITIVIDADE**: 5.1. O presente contrato é firmado em caráter irretratável e irrevogável, obrigando e vinculando o CEDENTE e o CESSIONÁRIO, bem como seus sucessores a qualquer título e a todo tempo, inclusive e especialmente a fazer as cláusulas ajustadas sempre boas, firmes, valiosas e isentas de dúvidas. 5.2. A nulidade ou invalidade de qualquer das cláusulas deste contrato não prejudicará a validade e eficácia das demais cláusulas e/ou do contrato como um todo.- **CLÁUSULA SÉTIMA: DO FORO**: Para qualquer procedimento judicial decorrente, direta ou indiretamente, desta cessão, as partes elegem o foro da cidade de São Paulo / SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas ou controvérsias oriundas deste contrato.- **As demais cláusulas e condições**

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.	MATRÍCULA
07	9.223

aqui não descritas estão devidamente expressas no Instrumento supra referido.-
Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 353,80 (calculados em conjunto com outro imóvel).
Selo: 0042.01.1800001.64525 - R\$ 1,40; 0042.07.1100003.08644 - R\$ 36,60.-

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

Av.16-9.223.- Bento Gonçalves, 10 de abril de 2019.- (Prot. nº 204.559-05.04.19).-
AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação, nos termos da Guia de I.T.B.I. nº 1009 datada de 22.03.2019, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 30645.-** Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 84,50. Selo: 0042.01.1800001.79226 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.05009 - R\$ 3,30.-

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

Av.17-9.223.- Bento Gonçalves, 10 de abril de 2019.- (Prot. nº 204.559-05.04.19).-
AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: Procede-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Bancário, devidamente registrada sob o R.12 da presente matrícula, para constar que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da Devedora Fiduciante, cfe. Certidão expedida pelo Escrevente Autorizado - José Paulo A. Camargo, e mediante a prova do recolhimento do I.T.B.I. no valor de R\$ 11.884,00, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da Credora Fiduciária: **BANICRED FOMENTO MERCANTIL LTDA.- CERTIFICO** mais que, em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514 de 1997, a CREDORA / PROPRIETÁRIA poderá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel, ou, dispensar, nos termos do § 8º do Artigo 26 do referido diploma legal.- Eu, Michelle Krüger Pastore, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 1.302,10. Selo: 0042.01.1800001.79227 - R\$ 1,40; 0042.09.0700008.07898 - R\$ 61,40.-

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Bento Gonçalves-RS, 12 de abril de 2019, às 09:55:15.

Total: R\$ 83,00 - FT

Certidão Matrícula 9.223 - 13 páginas: R\$ 62,30 (0042.04.1900001.05141 = R\$ 3,30)

Busca em livros e arquivos: R\$ 9,20 (0042.02.1100003.15776 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0042.01.1800001.79854 = R\$ 1,40)



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
097071 53 2019 00019429 91

() Getulio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo () Helvio Alchieri
() Claudia Salvati Tumelero () Margarete Festa Santini