



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	22.863

3ª Vara desta Comarca, até o limite de **R\$79.604.602,40**, atualizado até 12 de fevereiro de 2016.- Protocolo nº 73.618 de 01/03/2016.- Eu, Bel. Zita Maria Sisti - Registradora: Zita Maria Sisti. DOU FÉ.- Emol.:R\$1.535,00 - 0226.09.1300001.00169 = R\$16,80.- PED: R\$4,10 - 0226.01.1500003.13662 = R\$0,40.- MVM

AV.3 - 22.863.- Em 17 de março de 2020.- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:

Procede-se esta averbação para constar que conforme Ofício de Levantamento de indisponibilidade de bens, datado de 12 de março de 2020, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alejandro César Rayo Werlang - Juiz de Direito da 3ª Vara desta Comarca e a requerimento da parte, extraído dos autos do processo nº 049/1.16.0000302-1 (CNJ: 0000685-39.2016.8.21.0049), arquivados neste Ofício sob nº 014, pasta 01 (ordens judiciais), **fica cancelada a indisponibilidade de bens constante do AV.2 desta matrícula.-** Protocolo nº 82164 de 16/03/2020.- Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani - Registradora Substituta: Liziani Lemos Brondani. DOU FÉ.- Emol.:R\$ 37,20 - 0226.04.1300001.03291 = R\$ 3,30.- PED: R\$ 5,00 - 0226.01.1900003.11184 = R\$ 1,40.- LI

R.4 - 22.863 - Em 2 de setembro de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21.

DEVEDORA: DIFREMEL DISTRIBUIDORA ATACADISTA LTDA, com sede na Rua Maurício Cardoso, nº 1491, Bairro Aparecida, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 93.686.350/0001-34, neste ato representada por seu titular o Sr. Volmar João Tauffer, inscrito no CPF sob o nº 031.071.400-15.

DEVEDORA FIDUCIANTE: EMPREMEX - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua João Lângaro, nº 323, Bairro São Cristóvão, na cidade de Passo Fundo-RS, inscrita no CNPJ sob nº 10.567.222/0001-44, sendo neste ato, representada por sua sócia administradora, a Sra. Maria Salete Tauffer, inscrita no CPF sob o nº 225.599.810-68.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitido em 20 de agosto de 2020, neste Município de Frederico Westphalen - RS.

Valor do Limite Total de Crédito: **R\$5.000.000,00** (cinco milhões de reais).

Prazo do Limite: 2880 dias.

Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas.

Encargos da Inadimplência: a) **Encargos Moratórios:** Serão aqueles ajustados a remunerar o Credor nos termos do que estabelece o item **Encargos Remuneratórios**, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a. b) **Multa:** 2%.

Vencimento do Limite: 09 de julho de 2028.

Taxas das Operações Derivadas: Taxa Mínima: 4,56% a.a. - Taxa Máxima: 19% a.a. - Obs: As taxas informadas poderão sofrer alterações no decorrer da vigência do contrato de limite de crédito.

continua a folhas

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

22.863	MTRÍCULA	Ofício de Registro de Imóveis		
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
Frederico Westphalen, 02 de setembro de 20 ²⁰		FLS. 2	MATRÍCULA 22.863	

Forma de Celebração das Operações Derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCB's, e CCR's derivadas deste Contrato, entre outras ajustadas entre as partes.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante **aliena à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG, em caráter fiduciário**, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **o imóvel objeto do R.1 desta matrícula, com a área de 406.70m²; Avaliação do Imóvel: R\$ 240.000,00;** cede e transfere ao Credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária, reservando-se a posse direta, até o pagamento final da dívida, e obriga-se, por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, a manter esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

Condições: As demais cláusulas e condições constam no contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício, sob o nº 350, Pasta nº 02 (Cédula de Crédito Bancário).- Protocolo nº 83.090 de 25/06/2020. Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani – Registradora Substituta: DOU FÉ.- Emol.:R\$ 3.703,20 - 0226.09.1300008.00159 = R\$ 61,40.- PED: R\$ 5,00 - 0226.01.2000004.01131 = R\$ 1,40.- SDFNR. nº 0226.09.1300008.00159 = R\$ 61,40.- LW

AV.5 – 22.863.- Em 20 de maio de 2022.- ADITIVO:

Procede-se esta averbação para constar que, conforme primeiro aditivo ao instrumento particular de contrato de limite de crédito, nos termos da Lei nº 13.476 de 2017, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel para garantia de obrigações em ser e futuras, do(a) credor(a), datado de 10 de maio de 2022, as partes de comum acordo, resolvem alterar o contrato acima descrito firmado entre as partes em 20/08/2020, e registrado sob o R.4 desta matrícula, alterando as características do limite do crédito, descritas no item II quadro resumo do contrato, ficam alteradas, passando a vigor de acordo com o disposto na cláusula: 1. Valor do Limite total de crédito: **R\$3.000.000,00 (três milhões de reais)**; Parágrafo único: As demais características do limite, não identificadas acima mantidas de acordo com o estabelecido no contrato. As demais cláusulas e condições do contrato, não alteradas expressamente por meio do aditivo, em especial as garantias constituídas, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as partes e terceiros. Os signatários ratificam o título em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados pelo aditivo, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. Arquivado neste Ofício sob o nº 053 pasta 06 - Cancelamento de ônus.- Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: Lavrei o presente ato e DOU FÉ.- Emol.:R\$ 145,80 - 0226.04.1900001.00391 = R\$ 4,40.- PED: R\$ 6,00 - 0226.01.2100001.33951= R\$ 1,80.-

AV. 6 – 22.863.- Em 08 de dezembro de 2022.- INDISPONIBILIDADE DE BENS:

Procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade de bens de propriedade de

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

