



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CONSTANTINA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Edson Luiz De Carli - Oficial



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

CNM: 098426.2.0015742-09

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CONSTANTINA - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Constantina, 13 de novembro de 2020

FICHA

MATRÍCULA

1

15.742

MATRÍCULA Nº 15.742/Prot. 54.696

IMÓVEL: TERRENO URBANO, constituído de parte do lote nº08 da quadra X"1" do Loteamento de Alberto Sartori, situado na Rua Antonio Giacomini, distante 61,00 metros da esquina com a Rua Nereu Ramos, Bairro Centro, nesta cidade de CONSTANTINA - RS, com área de **355,50m²** (trezentos e cinquenta e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados), com **uma casa de madeira de 68,70m²** (sessenta e oito metros e setenta centímetros quadrados), de área construída, coberta de telhas, no quarteirão formado pelas Ruas Antonio Giacomini, Nereu Ramos, Franklin Siliprandi e Av. Amandio Araújo, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, onde mede 27,30 metros, da frente aos fundos, em linha reta pelo lado esquerdo de quem da Rua Antonio Giacomini olha o imóvel, com o lote nº09 da mesma quadra, de Carla Lanfredi e outros; ao SUL, onde mede 27,40 metros, da frente aos fundos, em linha reta pelo lado direito de quem da Rua Antonio Giacomini olha o imóvel, com o lote nº07 da mesma quadra, de Hermes Roque Alievi; a LESTE, onde mede 13,00 metros, nos fundos, com a parte desmembrada do mesmo terreno nº08, de Cleomar Faé; e a OESTE, onde mede 13,00 metros, pela frente, com a Rua Antonio Giacomini. **PROPRIETÁRIA: ELENICE FENNER WERKHAUSEN**, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF nº014.722.070-09, RG nº90893 38819, SSP/RS, filha de lotar Rebolin Werkhausen e Alidi Fenner Werkhausen, residente na Rua Antonio Giacomini, nº103, nesta cidade. Imóvel havido em área maior de 615,50m² por compra feita a Terezinha Fátima Madalóz, pela escritura lavrada no Tabelionato desta cidade em 01/11/2019. O imóvel da presente matrícula resultou da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato desta cidade, sob nº13.657-070, no Livro nº110 de Transmissões, fls.171/174, em 23/10/2020 e protocolada em 26/10/2020, instruída com mapas, memoriais descritivos e ART, quitada, elaborados pelo engº agrº Juliano Suzana, CREA/RS nº121125-D, aprovados pelo setor de engenharia deste município, em 09/10/2020, arquivados. Sem condições. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº914, do Livro 2-RG deste Ofício. Constantina, RS, 13 de novembro de 2020. Edson Luiz de Carli/Oficial:

R\$ 25,70. Selo: 0146.01.1800007.21429 - R\$ 1,40; 0146.03.1800001.05957 - R\$ 2,70
Av.1/15.742/Prot.58.383/**Código Nacional de Matrícula**/Constantina, 14 de dezembro de 2022.- De conformidade com o art.235-A da Lei 6.015/73 e Provimento 89/2019 do CNJ, faço constar o número do Código Nacional de Matrícula-**CNM 09842.2.0015742-69**. Alan Foschiera/Substituto: NIHIL. Selo: 0146.04.1800001.01328 - NIHIL - Selos AGNR
R.2/15.742/Prot.58.383/**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**/Constantina, 14 de dezembro de 2022.- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nºC22221345-7, emitida em Novo Xingu/RS, em 08/12/2022, por **ADEMIR JOSE A DE MOURA**, inscrito no CNPJ sob nº 06.921.672/0001-16, com sede na Rua Antonio Giacomini, nº 103, nesta cidade; **INTERVENIENTE GARANTIDORA: ELENICE FENNER WERKHAUSEN**, acima qualificada; tendo como credora a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, inscrita no

continua no verso

Edson Luiz De Carli - Registrador

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

CNM: 098426.2.0015742-09

FICHA	MATRÍCULA
1 VERSO	15.742

CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, com sede em Avenida Expedicionário, nº1195, 3º andar, Bairro Centro, na cidade de Sarandi/RS; no valor de **R\$333.000,00 (trezentos e trinta e três mil reais)**, com vencimento em 10/01/2027 e será pago em 48 (quarenta e oito) parcelas, vencendo a primeira em 10/02/2023, onde sobre o saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3, acrescidos os juros à taxa efetiva de **10,690623%** ao ano, capitalizados mensalmente, cujos pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa no município de Novo Xingu/RS; e **para garantia a interveniente garantidora dá à credora em Alienação Fiduciária todo o imóvel e benfeitoria da presente matrícula.** Apresentaram CND do INSS e CND da Prefeitura Municipal. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da cédula, conforme via arquivada neste Ofício. Protocolada em 09/12/2022. Alan Foschiera/Substituto:

R\$ 1.548,80. Selo: 0146.01.2100002.18679 - R\$ 1,80; 0146.09.2200001.00116 - R\$ 81,00

Av.3/15.742/Prot.59.828/**Número do Contribuinte**/Constantina, 28 de dezembro de 2023.-----

De conformidade com o requerimento constante na Escritura Pública abaixo referida, instruída com a Certidão expedida pela Sec. de Finanças da Pref. Municipal desta cidade, sob nº630, procede-se a presente averbação para constar a inscrição imobiliária - código de contribuinte - **Imóvel 1366 ["X"1.2.1.P/08.001] - Quadra: "X" 1 - Lote: P/08.** Alan Foschiera/Substituto:

R\$ 54,10. Selo: 0146.01.2300001.10306 - R\$ 1,80; 0146.04.1800001.05059 - R\$ 4,40

Av.4/15.742/Prot.59.828/**Cancelamento Alienação Fiduciária**/Constantina, 28/12/2023.-----

De conformidade com Escritura Pública de dação em pagamento, abaixo referida, conforme vê-se na cláusula décima da escritura, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA a alienação fiduciária** constante no R.2, acima, haja vista a dação em pagamento abaixo registrada. Alan Foschiera/Substituto:

R\$ 748,40. Selo: 0146.01.2300001.10307 - R\$ 1,80; 0146.09.2200001.00313 - R\$ 81,00

R.5/15.742/Prot.59.828/**DACÃO EM PAGAMENTO**/Constantina, 28 de dezembro de 2023.-----

TRANSMITENTE (devedora/dadora): ELENICE FENNER WERKHAUSEN, CPF nº 014.722.070-09, RG nº 9089338819, SSP/RS, filha de Lotar Rebolin Werkhausen e Alidi Fenner Werkhausen, nascida em 29/05/1986, brasileira, solteira, maior, empresária, declara que não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Antonio Giacomini nº 103, Bairro Centro, nesta cidade; **INTERVENIENTES ANUENTES E DEVEDORES:** ELENICE FENNER WERKHAUSEN, CNPJ sob nº 37.127.227/0001-02, representado por sua titular Elenice Fenner Werkhausen, CPF nº 014.722.070-09; ADEMIR JOSÉ AZEVEDO DE MOURA, CPF nº 832.836.500-63; e, ADEMIR JOSÉ AZEVEDO DE MOURA, CNPJ sob nº 06.921.672/0001-16, representado pelo seu titular Ademir José Azevedo De Moura, CPF nº 832.836.500-63; **ADQUIRENTE (credora/tomadora): COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 43400003177 e registro nº 8434491, em

----- continua na ficha nº -----

Edson Luiz De Carli - Registrador

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098426.2.0015742-09

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CONSTANTINA - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Constantina 28

de dezembro

de 2023

CNM 098426.2.0015742-09

FICHA MATRÍCULA

2

15.742

21/09/2022, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1195, 3º andar, Centro na cidade de Sarandi - RS, representada pelo Diretor Executivo, Marcos Roberto Dorigon, CPF nº 995.275.700-00; pela Diretora de Operações, Catiane Longhi Menin, CPF nº 006.225.680-78; e, pelo Diretor de Negócios, Leandro Carlot, CPF nº 734.700.820-49, todos representados por seu procurador, Fabiano Luiz Zandoná, CPF nº 603.483.720-00, conforme procurações referidas na escritura e arquivadas neste Ofício. **IMÓVEL:** Todo o imóvel da presente matrícula. **VALOR:** R\$480.000,00 pela Fazenda Municipal desta cidade foi atribuído o mesmo valor de R\$480.000,00, em 15/12/2023, sendo o imposto de transmissão incidente, ITBI, pago na agência do Sicredi de Novo Xingu, conforme guia 375/2023, em 15/12/2023. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de dação em pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, através do sistema eletrônico e-notariado, sob nº 14.988-009, no Livro nº 130 de Transmissões, às fls.026/031, em 21/12/2023 e protocolada em 21/12/2023. **CONDICÕES:** Como forma de pagamento utilizado para liquidação das Cédulas de Crédito Bancário abaixo destacadas, na forma da Escritura Pública acima referida, ressalvadas outras operações os DEVEDORES e a DEVEDORA/DADORA ofereceram o imóvel da presente matrícula, pelo valor total de R\$480.000,00, e a CREDORA/TOMADORA aceitou para o valor correspondente da presente dação em pagamento, nos termos dos artigos 356 a 359 do Código Civil, referente aos seguintes títulos: 1) CCB C3222064-1, de 27/06/2023, no valor de R\$36.287,96; 2) CCB C2221345-7, de 15/12/2022, no valor de R\$80.752,63; 3) CCB C22220081-9, de 10/02/2002, no valor de R\$85.288,20; 4) CCB C32220400-0, de 18/04/2023, no valor de R\$11.762,83; 5) CCB C32230238-9, de 09/03/2023, no valor de R\$11.159,73; 6) CCB C32230244-3, de 29/03/2023, no valor de 4.882,76; 7) CCB C32230335-0, de 29/03/2023, no valor de R\$3.501,54; 8) CCB C32230465-9, de 25/04/2023, no valor de R\$6.608,60; 9) CCB C32230470-5, de 27/04/2023, no valor de R\$5.582,13; 10) CCB C12220008-6, de 14/01/2021, no valor de R\$43.478,54; 11) CCB C12220958-0, de 22/11/2021, no valor de R\$50.934,30; 12) CCB C22220928-0, de 08/08/2022, no valor de R\$63.096,09; 13) CCB C32230245-1, de 10/03/2023, no valor de R\$7.700,20; 14) CCB C32230455-1, de 24/04/2022, no valor de R\$4.998,41; 15) CCB C32230531-0, de 16/05/2023, no valor de R\$5.632,37; 16) CCB C32230532-9, de 15/05/2023, no valor de R\$10.662,76; 17) CCB C32230596-5, de 02/06/2023, no valor de R\$5.220,83; 18) CCB C32230726-7, de 07/07/2023, no valor de R\$10.669,07; 19) CCB C32230755-0, de 11/07/2023, no valor de R\$10.418,50; 20) CCB C32230764-0, de 14/07/2023, no valor de R\$12.542,98; 21) CCB C32230919-7, de 01/08/2023, no valor de R\$7.000,00; e, 22) CCB C32231015-2, de 17/08/2023, no valor de R\$5.200,00; que somam, na data da escritura, o valor de R\$483.380,43 foram todos liquidados pela presente dação em pagamento, sendo a diferença entre o valor total do débito liquidado, acima descrito, R\$483.380,43 e o valor real da presente dação em pagamento do imóvel R\$480.000,00, ou seja, R\$3.380,43, por mera liberalidade da tomadora e credora, foi dado como desconto no pagamento da dívida total, podendo eventual saldo remanescente das operações de crédito acima identificadas, ou de operações de crédito não incluídas na presente

continua no verso

Edson Luiz De Carli - Registrador

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098426.2.0015742-09

CNM 098426.2.0015742-09

FICHA	MATRÍCULA
2	15.742

dação em pagamento, seguirão o seu curso e cronograma de pagamento normal e original conforme ajustado no instrumento de crédito, permanecendo hígido o débito na sua forma original, não abrangendo a presente dação. E demais condições constantes da Escritura Pública, que ficam fazendo parte integrante do presente registro, embora aqui não expressamente transcritas. Emitida DOI/SRF. Alan Foschiera/Substituto:

R\$ 2.139,50. Selo: 0146.01.2300001.10308 - R\$ 1,80; 0146.09.2200001.00314 - R\$ 81,00

Av.6/15.742/Prot.59.891/Escritura Pública de Aditivo/Constantina, 25 de janeiro de 2024.

De conformidade com o requerimento constante da Escritura Pública de Aditivo, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, através do sistema eletrônico e-notariado, sob nº 11.435-014, no Livro nº 70 de Contratos, às fls.044/047, em 07/01/2024 e protocolada neste Ofício em 10/01/2024, firmada pela DEVEDORA e DADORA, **ELENICE FENNER WERKHAUSEN**, CPF nº 014.722.070-09, e pela CREDORA e TOMADORA, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, representada pelo Diretor Executivo **Marcos Roberto Dorigon**; pela Diretora de Operações, **Catiane Longhi Menin**; e pelo Diretor de Negócios, **Leandro Carlot**, todos representados na escritura por seu procurador, **Fabiano Luiz Zandoná**; e, como intervenientes anuentes, na qualidade de DEVEDORES: **ELENICE FENNER WERKHAUSEN**, CNPJ sob nº 37.127.227/0001-02, representado por sua titular **Elenice Fenner Werkhausen**, CPF nº 014.722.070-09; **ADEMIR JOSÉ AZEVEDO DE MOURA**, CPF nº 832.836.500-63; e, **ADEMIR JOSÉ AZEVEDO DE MOURA**, CNPJ sob nº 06.921.672/0001-16, representado pelo titular **Ademir José Azevedo De Moura**, todos acima qualificados; procede-se a presente averbação para constar que em decorrência da escritura de aditivo firmada entre as partes acima, de comum acordos, essas alteram a descrição da "Cláusula Primeira" da Escritura Pública de Dação em Pagamento, registrada no R.5, acima, retificando o seu texto diante do equívoco anterior previsto pelas partes, a devedora/dadora e os devedores, ressalvadas quaisquer outras obrigações não incluídas na escritura, confessam a dívida relacionada abaixo, decorrente de empréstimo em moeda nacional, a qual perfaz, na data da escritura de aditivo, a quantia certa, líquida exigível, conforme taxa do instrumento de crédito de **R\$1.952.660,86** (um milhão, novecentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e sessenta reais e oitenta e seis centavos), que compõe os seguintes débitos: título: 1) CCB C32220640-11; liberação: 27/06/2023; valor atual: R\$367.067,50; parcelas: 1 a 60; 2) título: CCB C22221345-7; liberação: 15/12/2022; valor atual: R\$ 337.645,96; parcelas: 07 a 48; 3) título: CCB C22220081-9; liberação: 10/02/2022; valor atual: R\$ 499.100,29; parcelas: 20 a 60; 4) título: CCB C32220400-0; liberação: 18/04/2023; valor atual: R\$ 18.319,29; parcelas: 5 a 12; 5) título: CCB C32230238-9; liberação: 09/03/2022; valor atual: R\$ 11.338,87; parcelas: 01; 6) título: CCB C32230244-3; liberação: 29/03/2023; valor atual: R\$ 4.961,13; parcelas: 01; 7) título: CCB C32230335-0; liberação: 29/03/2023; valor atual: R\$ 3.557,74; parcelas: 01; 8) título: CCB C32230465-9; liberação: 25/04/2023; valor atual: R\$

continua na ficha nº

Edson Luiz De Carli - Registrador

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 098426.2.0015742-09

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CONSTANTINA - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Constantina 25

de janeiro

de 2024

FICHA

MATRÍCULA

3

15.742

6.714,68; parcelas: 01; 9) título: CCB C32230470-5; liberação: 27/04/2023; valor atual: R\$ 5.671,73; parcelas: 01; 10) título: CCB C12220008-6; liberação: 14/01/2021; valor atual: R\$ 186.146,78; parcelas: 32 a 60; 11) título: CCB C12220958-0; liberação: 22/11/2021; valor atual: R\$ 249.672,41; parcelas: 22 a 60; 12) título: CCB C22220928-0; liberação: 08/08/2022; valor atual: R\$ 181.089,35; parcelas: 13 a 36; 13) título: CCB C32230245-1; liberação: 10/03/2023; valor atual: R\$ 7.823,80; parcelas: 01; 14) título: CCB C32230455-1; liberação: 24/04/2023; valor atual: R\$ 5.078,64; parcelas: 02; 15) título: CCB C32230531-0; liberação: 16/05/2023; valor atual: R\$ 5.722,78; parcelas: 01; 16) título: CCB C32230532-9; liberação: 15/05/2023; valor atual: R\$ 10.833,90; parcelas: 01; 17) título: CCB C32230596-5; liberação: 02/06/2023; valor atual: R\$ 5.304,64; parcelas: 01; 18) título: CCB C32230726-7; liberação: 07/07/2023; valor atual: R\$ 10.840,33; parcelas: 02; 19) título: CCB C32230755-0; liberação: 11/07/2023; valor atual: R\$ 10.585,72; parcelas: 02; 20) título: CCB C32230764-0; liberação: 14/07/2023; valor atual: R\$ 12.744,30; parcelas: 02; 21) título: CCB C32230919-7; liberação: 01/08/2023; valor atual: R\$ 7.241,02; parcelas: 01; e, 22) título: CCB C32231015-2; liberação: 17/08/2023; valor atual: R\$ 5.200,00; parcelas: 01; **que serão liquidadas as seguintes parcelas/títulos das Operações de Crédito descritas no "Parágrafo Primeiro" da "Cláusula Primeira", com a**

dação em pagamento registrada no R.5, acima, pelo valor total de R\$480.000,00, operando, portanto, a liquidação ou amortização dos seguintes títulos: 1) título: CCB C32220640-1; liquidação: Amortização Parcelas 01 a 07; valor total liquidado ou amortizado: R\$ 36.287,96; 2) título: CCB C22221345-7; liquidação: Amortização Parcelas 07 a 14; valor total liquidado ou amortizado: R\$ 80.752,63; 3) título: CCB C22220081-9; liquidação: Amortização Parcelas 20 a 26; valor total liquidado ou amortizado: R\$ 85.288,20; 4) título: CCB C32220400-0; liquidação: Amortização Parcelas 05 a 09; valor total liquidado ou amortizado: R\$ 11.762,83; 5) título: CCB C32230238-9; liquidação: Liquidação total; valor total liquidado ou amortizado: R\$ 11.159,73; 6) título: CCB C32230244-3; liquidação: Liquidação total; valor total liquidado ou amortizado: R\$ 4.882,76; 7) título: CCB C32230335-0; liquidação: Liquidação total; valor total liquidado ou amortizado: R\$ 3.501,54; 8) título: CCB C32230465-9; liquidação: Liquidação total; valor total liquidado ou amortizado: R\$ 6.608,60; 9) título: CCB C32230470-5; liquidação: Liquidação total; valor total liquidado ou amortizado: R\$ 5.582,13; 10) título: CCB C12220008-6; liquidação: Amortização Parcelas 32 a 37; valor total liquidado ou amortizado: R\$ 43.478,54; 11) título: CCB C12220958-0; liquidação: Amortização Parcelas 22 a 27; valor total liquidado ou amortizado: R\$ 50.934,30; 12) título: CCB C22220928-0; liquidação: Amortização Parcelas 13 a 19; valor total liquidado ou amortizado: R\$ 63.096,09; 13) título: CCB C32230245-1; liquidação: Liquidação total; valor total liquidado ou amortizado: R\$ 7.700,20; 14) título: CCB C32230455-1; liquidação: Liquidação total; valor total liquidado ou amortizado: R\$ 4.998,41; 15) título: CCB C32230531-0; liquidação: Liquidação total; valor total liquidado ou amortizado: R\$ 5.632,37; 16) título: CCB C32230532-9; liquidação: Liquidação total; valor total liquidado ou amortizado: R\$ 10.662,76; 17) título: CCB C32230596-5; liquidação: Liquidação total; valor total liquidado ou amortizado:

continua no verso

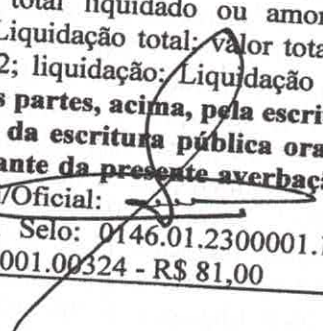
Edson Luiz De Carli - Registrador

Continua na Próxima Página

CNM: 098426.2.0015742-09

CNM 098426.2.0015742-09

FICHA	MATRÍCULA
VERSO	15.742

R\$ 5.220,83; 18) título: CCB C32230726-7; liquidação: Liquidação total; valor total liquidado ou amortizado: R\$ 10.669,07; 19) título: CCB C32230755-0; liquidação: Liquidação total; valor total liquidado ou amortizado: R\$ 10.418,50; 20) título: CCB C32230764-0; liquidação: Liquidação total; valor total liquidado ou amortizado: R\$ 12.542,98; 21) título: CCB C32230919-7; liquidação: Liquidação total; valor total liquidado ou amortizado: R\$ 7.000,00; 22) título: CCB C32231015-2; liquidação: Liquidação total; valor total liquidado ou amortizado: R\$ 5.200,00; sendo que as partes, acima, pela escritura de aditivo, objeto desta averbação, ratificam todas as cláusulas da escritura pública ora aditada, constante do R.5, acima, que ficam fazendo parte integrante da presente averbação, embora aqui não expressamente transcritas. Edson Luiz De Carli/Oficial: 
R\$ 2.628,75. Selo: 0146.01.2300001.11393 - R\$ 1,80; 0146.04.1800001.05303 - R\$ 4,40; 0146.09.2200001.00324 - R\$ 81,00

Ofício dos Registros Públicos
Constantina - RS
Rua Franklin Siliprandi, 310
Fone (54) 3363-1392
() Edson Luiz De Carli - Oficial
() Gabriela De Carli Foschiera - Subst.
(X) Alan Foschiera - Substituto

Edson Luiz De Carli - Registrador continua na ficha nº

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Constantina-RS, 25 de janeiro de 2024.

Total: R\$ 71,60 - Certidão 6 páginas: R\$ 42,70 (0146.04.1800001.05304 = R\$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0146.03.1800006.09331 = R\$ 3,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0146.01.2300001.11394 = R\$ 1,80)

Alan Foschiera
Substituto



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
098426 53 2024 00000951 06



Nº 11.435-014.- ESCRITURA PÚBLICA de aditivo que fazem Elenice Fenner Werkhausen, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região da Produção - Sicredi Região da Produção RS/SC/MG e Ademir José Azevedo de Moura, na forma abaixo. **SAIBAM** os que esta escritura virem, que aos sete (07) dias do mês de janeiro, do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade e Comarca de Constantina, Estado do Rio Grande do Sul, neste tabelionato, compareceram partes entre si justas e contratadas, de um lado, como outorgante devedora e dadora, **ELENICE FENNER WERKHAUSEN**, CPF nº 014.722.070-09, carteira de identidade nº 9089338819, expedida pela SSP/RS em 20/10/2000, brasileira, filha de Lotar Rebolin Werkhausen e Alidi Fenner Werkhausen, nascida em 29 de maio de 1986, parte não possui e-mail, solteira, maior, empresária, declara que não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Antonio Giacomini nº 103, Bairro Centro, nesta cidade, adiante denominada simplesmente como DEVEDORA/DADORA; de outro lado, como outorgada credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, inscrita no CNPJ sob número 89.468.565/0001-01, constituída na assembléia geral de 29 de julho de 1983, instituição financeira, sociedade cooperativa, sem fins lucrativos e de responsabilidade limitada, regida pela legislação vigente, do sistema financeiro nacional e pelo Código Civil, bem como pela regulamentação baixada pela autoridade normativa, bem como pelo seu estatuto social que está devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 43400003177 e registro nº 8434491, em 21 setembro de 2022, e examinado pelo Banco Central do Brasil, pelo Departamento de Organização do Sistema Financeiro, com sede de administração e foro jurídico na Avenida Expedicionário, nº 1195, 3º andar, Centro na cidade de Sarandi - RS, sendo que referido estatuto esta devidamente arquivado e registrado nestas notas, no Livro de Registro de Procurações e Alvarás Judiciais nº 042, folhas nº 22 a 51, sob nº 3.655, em data de 10 de março de 2023, neste ato representada pelo Diretor Executivo **MARCOS ROBERTO**

DORIGON, CPF nº 995.275.700-00, carteira de identidade nº 2080813252, expedida pela SSP/RS em 17/10/2011, brasileiro, filho de Sérgio Luiz Dorigon e Leonice Cremonini Dorigon, nascido em 20 de junho de 1983, parte não possui e-mail, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Rua Paulo Dall'Oglio nº 925, Bairro Centro, na cidade de Sarandi - RS; pela Diretora de Operações, **CATIANE LONGHI MENIN**, CPF nº 006.225.680-78, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04466627938, DETRAN/RS em 16/10/2018, brasileira, filha de Vanderlei José Longhi e Leda Teresa Tristacci Longhi, parte não possui e-mail, empregada de cooperativa de crédito, casada, residente e domiciliada na Rua Luis Fornari nº 1956, Bairro Universitário, na cidade de Sarandi - RS; e pelo Diretor de Negócios, **LEANDRO CARLOT**, CPF nº 734.700.820-49, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01854613709, DETRAN/RS em 16/12/2021, brasileiro, filho de Enedir Pedrinho Carlot e Gemile Maria Carlot, parte não possui e-mail, viúvo, convive em união estável, contador, residente e domiciliado na Rua Julio Mailhos nº 1263, na cidade de Sarandi - RS, esse último nomeado na ata nº 310, da reunião do Conselho de Administração da cooperativa, devidamente registrada e arquivada nestas notas, no Livro de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e documentos de representação legais nº 043, sob nº 3.716, folhas nº 101 a 111, em 12 de junho de 2023, e estão autorizados a representar a cooperativa com base no artigo nº 29, IV, do Estatuto Social da cooperativa, na ata sumária de assembléia geral extraordinária e ordinária de delegados, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 8679881, em 20 de janeiro de 2023, e devidamente arquivada e registrada nestas notas, no Livro de Registro de Procurações e Alvarás Judiciais nº 042, folhas nº 52 a 63, sob nº 3.656, em data de 10 de março de 2023, sendo que os diretores, executivo e de negócios, neste ato estão representados por seu bastante procurador, **FABIANO LUIZ ZANDONÁ**, CPF nº 603.483.720-00, carteira de identidade nº 4047805587, expedida pela SSP/RS em 20/06/2012, brasileiro, filho de Caetano Domingos Zandoná e Emilia Zandoná, parte não possui e-mail, solteiro, maior,



empregado de cooperativa de crédito, residente e domiciliado na Avenida 24 de Março nº 818, na cidade de Barra Funda - RS, conforme procuração pública lavrada no Tabelionato de Sarandi - RS, no livro nº 218, folhas nº 141 a 145v, sob nº 36.084, em 24 de outubro de 2023, e registrada nestas notas, no Livro de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Documentos de Representação Legais nº 046, sob nº 3.841, folhas nº 162 a 172, em data de 18 de dezembro de 2023, adiante denominada simplesmente como CREDORA; e, como intervenientes anuentes, na qualidade de DEVEDORES: 1) - **ELENICE FENNER WERKHAUSEN**, inscrito no CNPJ sob nº 37.127.227/0001-02, pessoa jurídica de direito privado com seu requerimento de empresário devidamente cadastrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 43109850675, em 13/05/2020, e arquivado e registrado nestas notas no Livro de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Documentos de Representação Legais nº036, sob nº 3.355, folhas nº 147 a 152, em data de 24 de novembro de 2021, com sede na Rua Antonio Giacomini nº 103, nesta cidade, neste ato representado por sua titular **ELENICE FENNER WERKHAUSEN**, CPF nº 014.722.070-09, carteira de identidade nº 9089338819, expedida pela SSP/RS em 20/10/2000, brasileira, filha de Lotar Rebolin Werkhausen e Alidi Fenner Werkhausen, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na Rua Antonio Giacomini, nº 103, nesta cidade; 2) - **ADEMIR JOSÉ AZEVEDO DE MOURA**, CPF nº 832.836.500-63, carteira de identidade nº 4092653841, expedida pela SJS/RS, brasileiro, filho de Sérgio Fraga de Moura e Erani de Azevedo de Moura, nascido em 02 de junho de 1986, parte não possui e-mail, solteiro, maior, empresário, declara que não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Antonio Giacomini nº 103, Bairro Centro, nesta cidade; e, 3) - **ADEMIR JOSÉ AZEVEDO DE MOURA**, inscrito no CNPJ sob nº 06.921.672/0001-16, pessoa jurídica de direito privado, com seu Requerimento de Empresário devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob NIRE 43106625255, em 07 de maio de 2020 e alteração contratual devidamente

registrada sob nº 7176558, em 11 de maio de 2020, sendo que seus atos estão devidamente registrados e arquivados nestas notas, no Livro de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e documentos de representação legais nº 034, folhas nº 171 a 176, sob nº 3.219, em 16 de junho de 2021, com sede na Rua Antonio Giacomini nº 103, nesta cidade, neste ato representado pelo seu titular **ADEMIR JOSÉ AZEVEDO DE MOURA**, CPF nº 832.836.500-63, carteira de identidade nº 4092653841, expedida pela SJS/RS, brasileiro, filho de Sérgio Fraga de Moura e Erani de Azevedo de Moura, parte não possui e-mail, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Antonio Giacomini nº 103, Bairro Centro, nesta cidade; adiante denominados simplesmente como DEVEDORES. Os presentes reconhecidos e documentalmente identificados como os próprios por mim, AMANDA ROBERTA CENCI ZANELLA, Tabeliã Designada, e de cujas identidades, capacidade jurídica e legitimidades para o ato dou fé. E, pelas partes comparecentes foi dito que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, resolvem de comum acordo aditar, pela 1ª vez, a escritura pública de dação em pagamento, lavrada nestas notas, sob nº 14.988-009, do livro nº 130, de Transmissões, folhas nº 026, em 21 de dezembro de 2023, nas seguintes cláusulas e condições: **CLÁUSULA PRIMEIRA** - Em decorrência de pacto consensual firmado entre as partes signatárias, alteram a descrição da Cláusula Primeira da Escritura Pública de Dação em Pagamento para que a mesma passe a constar com a seguinte redação, retificando o seu texto diante do equívoco anterior previsto pelas partes: **"CLÁUSULA PRIMEIRA** - A DEVEDORA/DADORA e os DEVEDORES, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, confessam a dívida relacionada abaixo, decorrente de empréstimo em moeda nacional, a qual perfaz a **quantia certa, líquida exigível, conforme taxa do instrumento de crédito de R\$ 1.952.660,86 (um milhão, novecentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e sessenta reais e oitenta e seis centavos)**. **Parágrafo Primeiro** - Especificação da dívida da DEVEDORA/DADORA e dos DEVEDORES que compõe o débito descrito na Cláusula Primeira:



Título	Liberação	Valor Atual	Parcelas pendentes
CCB C32220640-1	27/06/2023	R\$ 367.067,50	1 a 60
CCB C22221345-7	15/12/2022	R\$ 337.645,96	07 a 48
CCB C22220081-9	10/02/2022	R\$ 499.100,29	20 a 60
CCB C32220400-0	18/04/2023	R\$ 18.319,29	5 a 12
CCB C32230238-9	09/03/2022	R\$ 11.338,87	01
CCB C32230244-3	29/03/2023	R\$ 4.961,13	01
CCB C32230335-0	29/03/2023	R\$ 3.557,74	01
CCB C32230465-9	25/04/2023	R\$ 6.714,68	01
CCB C32230470-5	27/04/2023	R\$ 5.671,73	01
CCB C12220008-6	14/01/2021	R\$ 186.146,78	32 a 60
CCB C12220958-0	22/11/2021	R\$ 249.672,41	22 a 60
CCB C22220928-0	08/08/2022	R\$ 181.089,35	13 a 36
CCB C32230245-1	10/03/2023	R\$ 7.823,80	01
CCB C32230455-1	24/04/2023	R\$ 5.078,64	02
CCB C32230531-0	16/05/2023	R\$ 5.722,78	01
CCB C32230532-9	15/05/2023	R\$ 10.833,90	01
CCB C32230596-5	02/06/2023	R\$ 5.304,64	01
CCB C32230726-7	07/07/2023	R\$ 10.840,33	02
CCB C32230755-0	11/07/2023	R\$ 10.585,72	02
CCB C32230764-0	14/07/2023	R\$ 12.744,30	02
CCB C32230919-7	01/08/2023	R\$ 7.241,02	01
CCB C32231015-2	17/08/2023	R\$ 5.200,00	01

Parágrafo Segundo - Do débito acima relacionado, serão liquidadas as seguintes parcelas/títulos das Operações de Crédito descritas no Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira, com a presente dação em pagamento, através do recebimento em dação em pagamento do imóvel Matrícula nº 15.742, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Constantina/RS pelo valor total de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), operando, portanto, a liquidação ou amortização dos referidos títulos, conforme abaixo descrito:

Título	Liquidação	Valor Total
--------	------------	-------------

		Liquidado ou Amortizado
CCB C32220640-1	Amortização Parcelas 01 a 07	R\$ 36.287,96
CCB C22221345-7	Amortização Parcelas 07 a 14	R\$ 80.752,63
CCB C22220081-9	Amortização Parcelas 20 a 26	R\$ 85.288,20
CCB C32220400-0	Amortização Parcelas 05 a 09	R\$ 11.762,83
CCB C32230238-9	Liquidação total	R\$ 11.159,73
CCB C32230244-3	Liquidação total	R\$ 4.882,76
CCB C32230335-0	Liquidação total	R\$ 3.501,54
CCB C32230465-9	Liquidação total	R\$ 6.608,60
CCB C32230470-5	Liquidação total	R\$ 5.582,13
CCB C12220008-6	Amortização Parcelas 32 a 37	R\$ 43.478,54
CCB C12220958-0	Amortização Parcelas 22 a 27	R\$ 50.934,30
CCB C22220928-0	Amortização Parcelas 13 a 19	R\$ 63.096,09
CCB C32230245-1	Liquidação total	R\$ 7.700,20
CCB C32230455-1	Liquidação total	R\$ 4.998,41
CCB C32230531-0	Liquidação total	R\$ 5.632,37
CCB C32230532-9	Liquidação total	R\$ 10.662,76
CCB C32230596-5	Liquidação total	R\$ 5.220,83
CCB C32230726-7	Liquidação total	R\$ 10.669,07
CCB C32230755-0	Liquidação total	R\$ 10.418,50
CCB C32230764-0	Liquidação total	R\$ 12.542,98
CCB C32230919-7	Liquidação total	R\$ 7.000,00
CCB C32231015-2	Liquidação total	R\$ 5.200,00

Parágrafo Terceiro - A diferença entre o valor total do débito a ser liquidado e relacionado na planilha constante no Parágrafo Segundo acima (R\$ 483.380,43) e o valor real da dação do imóvel em questão (R\$ 480.000,00), ou seja, o montante de R\$ 3.380,43 (três mil, trezentos e oitenta reais e quarenta e três centavos), por mera liberalidade da credora, será dado como desconto no pagamento da dívida total. **Parágrafo Quarto** - Eventual saldo remanescente das operações de crédito acima identificadas, ou de operações de crédito não incluídas na presente dação em pagamento, seguirão o seu curso e cronograma de pagamento normal e original conforme ajustado no instrumento de crédito,



permanecendo hígido o débito na sua forma original, ou então serão objeto de (re)negociação a ser ajustada e formalizada diretamente entre as partes, caso chegado a um consenso."

CLÁUSULA SEGUNDA - RERRATIFICAÇÃO - As partes ratificam todas as cláusulas da escritura pública ora aditada, não expressamente alteradas neste instrumento, do qual este fica fazendo parte integrante e complementar para todo e qualquer efeito de direito, devendo ser averbado à margem do registro competente. Pelo representante do credor me foi dito, sob pena de responsabilidade civil e penal que os instrumentos procuratórios encontram-se em pleno vigor, não tendo sido notificado até a presente data de qualquer revogação destes instrumentos. As partes dispensam a apresentação das certidões forenses (feitos ajuizados), sendo que os mesmos foram cientificados e alertados acerca das consequências e riscos inerentes. As partes se responsabilizam, civil e criminalmente, pela autenticidade das declarações ora prestadas, dentre as quais, as indicações sobre seu estado civil, capacidade civil, nacionalidade, profissão, identificação, endereço, valor da transação, forma de pagamento, do que tudo dou fé. As partes desde já requerem ao Oficial do Registro de Imóveis a efetivação das necessárias diligências e execução do registro e das averbações competentes a fim de registrar o presente instrumento.

CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB: Em cumprimento ao Provimento n 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, apresentou o resultado **Negativo** para Elenice Fenner Werkhausen conforme o código Hash 5a630b32d15df56976df7f016a950fdece301fa9 em 07/01/2024 às 10:03 e para Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região da Produção - Sicredi Região da Produção RS/SC/MG conforme o código Hash d50bef829aa4a754f604f3e4529c368066b2ba4b em 07/01/2024 às 10:03. (LAVRADA CONFORME MINUTA APRESENTADA PELA CREDORA). Certifico que a assinatura das partes foi procedida em formato híbrido, por meio físico e pela plataforma e-notariado, conforme artigos 29 e 30 do Provimento nº 100, de 26 maio de

2020, da Corregedoria Nacional de Justiça. E assim me pediram lhes lavrasse esta escritura, a qual, lhes sendo lida, a acharam conforme, aceitaram, ratificam e assinam comigo, AMANDA ROBERTA CENCI ZANELLA, Tabeliã Designada, que a digitei, subscrevo e assino. Dou fé.

CONSTANTINA, 07 DE JANEIRO DE 2024

Assinado digitalmente por:
AMANDA ROBERTA CENCI ZANELLA
CPF: 694.606.550-68
Certificado emitido por AC SERASA RFB v5
Data: 10/01/2024 14:55:51 -03:00



Amanda Roberta Cenci Zanella
Tabeliã Designada



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
103051 51 2024 00000360 18

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CONSTANTINA	
Rua Franklin Siliprandi, 290 - Sl. 01 - Centro - Constantina - RS - CEP: 99680-000 - Fone: (54) 3363-1392	
Edson Luiz De Carli - Registrador	
PROTOCOLO: 59891 do Livro 1-P, em 10/01/2024	
Registrado/Averbado no Livro 2: AV 6/15.742 (2.628,75), em 25/01/2024.	
Emolumentos: R\$ 2.628,75	Selos: R\$ 87,20
0146.01.2300001.11393, 0146.04.1800001.05303, 0146.09.2200001.00324.	

Ofício dos Registros Públicos
Constantina - RS
Rua Franklin Siliprandi, 310
Fone (54) 3363-1392
() Edson Luiz De Carli - Oficial
() Gabriela De Carli Foschiera - Subst.
(X) Alan Foschiera - Substituto

Alan Foschiera
Of. Substituto



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YDAJD-A5TUD-GVGEC-R4VXM

Matrícula Notarial Eletrônica: 103051.2024.01.09.00000040-84

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ AMANDA ROBERTA CENCI ZANELLA - CERTIFICO que o conteúdo do presente arquivo é cópia fiel da escritura lavrada no livro 0070 e folha 044 em 07/01/2024. O referido é verdade e dou fé. Amanda Roberta Cenci Zanelle, Tabela Designada. (CPF 694.606.550-68) em 10/01/2024 14:54
- ✓ AMANDA ROBERTA CENCI ZANELLA (CPF 694.606.550-68) em 10/01/2024 14:55

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/YDAJD-A5TUD-GVGEC-R4VXM>

