



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IJUÍ



CERTIDÃO

LENISA BUTIGNOL, Oficial do REGISTRO DE IMÓVEIS desta Comarca de Ijuí, Estado do Rio Grande do Sul.

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste cartório o fichário do REGISTRO GERAL, dele verifiquei constar a matrícula do teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL – BRASIL

REGISTRO GERAL

Número : **52953**

LIVRO 2 CNM 156604.2.0052953-34 **Folha: 1**

Matrícula número 52953

Ijuí, 21 de maio de 2015

IMÓVEL – APARTAMENTO 403, localizado no quarto pavimento, de fundos, canto sul/oeste, à esquerda de quem olhar o prédio de frente, fazendo parte do apartamento a área de terreno constituída de **uma vaga para estacionamento nº 15**, com a área privativa de 77,85m², área de uso comum de 13,2133m², totalizando 91,0633m² e a fração ideal de 0,0451479 no terreno e nas áreas de uso comum; integrante de um prédio residencial de alvenaria, com seis (6) pavimentos e a área total de dois mil e dezessete metros quadrados (2.017m²), designado pelo nº **955**, denominado “**Residencial Monte Bello**”; edificado sobre um terreno urbano, com a área de seiscentos e noventa e quatro metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados (694,75m²), situado na **rua Sete de Setembro**, no quarteirão formado por esta e pelas ruas Dr. Roberto Löw, Tiradentes e Vinte e Cinco de Julho, **nesta cidade**, confrontando ao norte, em dois segmentos, na extensão de trinta e cinco metros e cinquenta centímetros (35,50m), com terreno de Paulo Ottonelli, distando o vértice desta confrontação com a confrontação leste, trinta e cinco metros e cinquenta centímetros (35,50m) da rua Dr. Roberto Löw, e na extensão de doze metros (12m) com terreno de Paulo Ottonelli; ao sul, na extensão de quarenta e sete metros e cinquenta centímetros (47,50m), com terreno da Cooperativa Habitacional de Ijuí; ao leste, em dois segmentos, na extensão de quatorze metros e cinquenta centímetros (14,50m) com a rua Sete de Setembro, e na extensão de cinquenta centímetros (0,50m) com terreno de Paulo Ottonelli; e, ao oeste, na extensão de quinze metros (15m), com terreno de Roberto Porto Löw e outros.

PROPRIETÁRIA – AGP CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ nº 13.428.364/0001-19, com sede na rua Floriano Peixoto, nº 566, apto. 401, centro, nesta cidade. **ORIGEM** – Matrícula nº 46.828. Matrícula feita de acordo com requerimento da interessada, instruído com memorial descritivo de instituição de condomínio e individuação de prédio, assinado em 20 de janeiro de 2015 e demais documentos devidamente legalizados, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$15,20. Selo digital TJ nº 0283.03.1400010.04326 (R\$0,55). Protocolado no livro 1-S, sob nº 242.109. A Oficial: Lenisa Butignol

R.1/52.953 O imóvel constante da matrícula foi vendido pela empresa Agp Construção e Incorporação Ltda., para **DANIEL HENRIQUE OTTONELLI**, CPF nº 011.986.780-03, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, residente e domiciliado na avenida David José Martins, nº 131, **nesta cidade**, pelo preço de cento e cinquenta mil reais (R\$150.000,00), conforme escritura pública de compra e venda número geral 68.536 – número de ordem 103, lavrada em 17 de julho de 2015, no Tabelionato de Notas desta cidade. *Consta na escritura que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas “a” a “d”, do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991, em nome vendedora. Cadastro municipal número: 3511113000. Avaliação fiscal: R\$230.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$1.048,70. Selo digital TJ nº 0283.08.1200001.01831 (R\$10,85). Protocolado no Livro 1-S, sob nº 243.068, em 17/07/2015. Ijuí, 20 de julho de 2015. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani*

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USW6K-ZA4EX-4RZ9S-Q3BSA>

onr

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

53 - O imóvel constante da matrícula foi **vendido** por Daniel Henrique Ottonelli, para **DROGARIA FARMANELLI LTDA. - EPP**, inscrita no CNPJ nº 16.664.76/0001-13, com sede na Avenida David José Martins, nº 131, bairro Centro, nesta cidade, pelo preço de duzentos e quarenta mil reais (R\$240.000,00), a ser pago R\$84.145,07 com recursos próprios da compradora diretamente ao vendedor e R\$165.864,93 pelo Banrisul S.A Administradora de Consórcios mediante crédito em conta corrente ou ordem de pagamento do vendedor a ser liberado em até cinco (5) dias úteis, após a apresentação do presente instrumento na Administradora, devidamente registrado, conforme escritura pública de compra e venda de imóvel com recursos próprios, de consórcio com garantia de alienação fiduciária *número geral 68.772 – número de ordem 015*, lavrada em 23 de outubro de 2.015, no Tabelionato de Notas desta cidade. Declarações e certidões em nome do vendedor de acordo com as cláusulas quarta, quinta e sexta da escritura. Arquivadas neste Serviço Registral as certidões em nome das partes referente à Lei nº 212/91. *Cadastro municipal nº 3511113000*. Avaliação fiscal: R\$240.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$1.048,70. Selo digital TJ nº 0283.08.1200001.01997 (R\$13,50). Protocolado no Livro 1-T, sob nº 244.468, em 23/10/2015. Ijuí, 27 de outubro de 2015. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani

FM

3/52.953 - O imóvel constante da matrícula foi **alienado fiduciariamente** pela devedora fiduciante Drogaria Farmanelli Ltda. - EPP, acima caracterizada, a credora fiduciária BANRISUL S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, inscrita no CNPJ sob nº 26.692.979/0001-24, com sede na Rua Caldas Júnior, nº 108, 4º andar, Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre/RS, como garantia da dívida no valor de cento e sessenta e seis mil setecentos e vinte reais e quarenta e três centavos (R\$166.720,43), que deverá ser paga sem noventa e duas (92) parcelas vincendas, exigíveis até o décimo dia útil de cada mês, devidamente atualizadas pelo Índice Nacional da Construção Civil - INCC, vencendo a próxima até o décimo dia útil de outubro de 2.015, e a última até o décimo dia útil de maio de 2.023, quando a compradora deverá liquidar a totalidade do saldo devedor, tudo conforme o Termo de Adesão e Regulamento. No caso de inadimplemento financeiro, será considerado vencido antecipadamente todo o saldo devedor, atualizado pelo Índice Nacional da Construção Civil - INCC, acrescido de juros de 1% ao mês e multa de 2% sobre o total do débito, conforme escritura pública de compra e venda de imóvel com recursos próprios, de consórcio com garantia de alienação fiduciária *número geral 68.772 – número de ordem 015*, lavrada em 23 de outubro de 2.015, no Tabelionato de Notas desta cidade. Valor do imóvel para efeitos de venda em público leilão: R\$200.000,00. Emolumentos: R\$751,10. Selo digital TJ nº 0283.08.1200001.01998 (R\$13,50). Protocolado no Livro 1-T, sob nº 244.468, em 23/10/2015. Ijuí, 27 de outubro de 2015. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani

FM

4/52.953 - Certifico em virtude de escritura pública de retificação e ratificação, lavrada em 05 de novembro de 2.015, no Tabelionato de Notas desta cidade, que o preço da compra e venda registrada sob nº 2/52.953 é *duzentos e cinquenta mil reais (R\$250.000,00)* e não como constou do citado registro, que fica **retificado** para todos os efeitos de direito. Ratificadas as demais cláusulas, termos e condições. Emolumentos: R\$74,70. Selo digital TJ nº 0283.06.1400004.04121 (R\$6,70). Protocolado no Livro 1-T, sob nº 244.617, em 05/11/2015. Ijuí, 7 de novembro de 2015. O substituto: Igor Butignol

FM

5/52.953 - Certifico que a **convenção de condomínio do “Residencial Monte Bello”, foi**

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Igor Butignol - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Kloth - Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

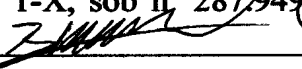
Número: 52953

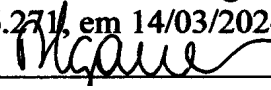
Folha: 2

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Continuação da folha 1 - registrada nesta data, no Livro 3 (Registro Auxiliar), sob nº 60.867. Emolumentos: R\$33,70. Selo digital TJ nº 0283.03.1700002.05793 (R\$2,70). Protocolado no Livro 1-T, sob nº 252.658, em 08/08/2017. Ijuí, 09 de agosto de 2017. O substituto: Igor Butignol  IB

Av.6/52.953 - Certifico em virtude de instrumento particular de quitação, assinado em 02 de dezembro de 2022, arquivado neste Serviço Registral, que a credora Banrisul S.A. Administradora de Consórcios, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.3/52.953**, em face a quitação da dívida, por essa razão declaro cancelado o citado registro para todos os efeitos de direito. Emolumentos: R\$429,50. Selo digital TJ nº 0283.08.1400001.02723 (R\$65,30). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 287.949, em 08/12/2022. Ijuí, 12 de dezembro de 2022. O substituto: Igor Butignol  IB

Av.7/52.953 - Certifico em virtude de mandado nº 710018917957, datado de 28 de novembro de 2023, expedido nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5001137-02.2023.4.04.7105/RS da 3ª Vara Federal de Santo Ângelo/RS, que o imóvel constante da matrícula foi penhorado no referido processo, em que é exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº 00.394.460/0216-53 e executada Drogaria Farmanelli Ltda - Em Recuperação Judicial (R.2/52.953). Valor da ação: R\$2.690.288,99. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0283.09.2300004.00981 (Nihil). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 296.271, em 14/03/2024. Ijuí, 10 de abril de 2024. A Substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes  MG

O referido é verdade e dou fé. Eu, Igor Butignol, Substituto, a autentico e assino.
Ijuí, 27 de fevereiro de 2025.

Igor Butignol
Substituto



A consulta estará disponível em até 24h
No site Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
156604 53 2025 00006475 50

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Igor Butignol - Substituto
Maylara Ávila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada

Certidão Nihil.
Selo digital TJ nº 0283.03.2500003.00428. Nihil.
Busca Nihil.
Selo digital TJ nº 0283.03.2500003.00429. Nihil.
Processamento eletrônico de dados Nihil.
Selo digital TJ nº 0283.01.2400012.08894. Nihil.
ISSQN R\$ 0,00
Valor total dos Emolumentos: Nihil.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USW6K-ZA4EX-4RZ9S-Q3B5A>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital