



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098491.2.0005098-44



COMARCA DE ARROIO DO MEIO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Arroio do Meio, 08 de janeiro

de 1985

fls. nº
1

Matrícula nº
5098



Imóvel 1: Uma área de terrenos com 720m², situada na zona urbana de Nova Brésia-RS, na Rua Bento Gonçalves, lado ímpar, lote 5 e parte do 4, quadra 18, distante 28 metros da esquina com a rua Barão de Cotegipe, no quarteirão formado pelas ruas: Bento Gonçalves, Barão de Cotegipe, Sete de Setembro e "A", confrontando-se: pela frente ao Norte na largura de 18 metros com a rua Bento Gonçalves; ao Sul na mesma largura com terrenos de Vilma Macagnan, que foram de Cirilo Delazeri; ao Leste no comprimento de 40 metros com o cemitério da Comunidade Católica; e ao Oeste no mesmo comprimento com terrenos de Celto Pedro Dalla Vecchia.

Benfeitorias: Uma casa de alvenaria de 120m².

Procedência: Livro 2-RG, R.1/4586 a área de 640m²; Livro 2-RG, R.1/5097 a área de 80m².

Proprietário: CARLOS JACÓ TALINI, casado com Anari Idalina Talini, CPF nº 067.253.680/34, do comércio, brasileiro, domiciliado à Rua Três de Maio, nº 41, na cidade de Nova Brésia-RS.

Protocolo nº 12117.

A Oficial Ajudante: *Sparkle*

Cr\$1521

Av.1 - 5.098 - Protocolo nº73888 de 03/10/2019 - **CASAMENTO/CPF** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº36 de transmissões, fls.141 a 143, sob nº8.804/484/2019, em 24/09/2019, pelo Tabelionato de Nova Brésia/RS, instruída com consulta pública do comprovante de cadastro e situação cadastral no CPF, averbo para fazer constar que o proprietário CARLOS JACÓ TALINI casou com ANARI IDALINA TALINI, em 05/06/1976, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens; e, que a proprietária está inscrita no CPF sob nº178.456.610-15.-

Arroio do Meio, 09 de outubro de 2019.

O Oficial Registrador: *DT* (Bel. Donato Thomas)

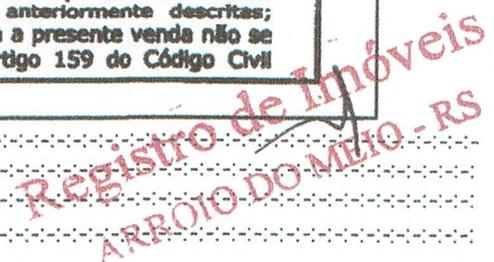
Emolumentos: Retificação Art. 213, I, "b", "c", "p" e "q" - LRP: R\$79,60 (0007.04.1900003.00412 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0007.01.1800002.23201 = R\$1,40)

R.2 - 5.098 - Protocolo nº73888 de 03/10/2019 - **COMPRA E VENDA** -

TRANSMISSANTES: CARLOS JACÓ TALINI, CPF nº067.253.680-34, aposentado, e sua esposa ANARI IDALINA TALINI, CPF nº178.456.610-15, aposentada, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº6.515/77, em 05/06/1976, residentes e domiciliados na Rua Osório, nº185, Bairro Centro, Nova Brésia/RS; **ADQUIRENTE:** M.I. INTERNET LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº08.358.956/0001-71, com sede na Avenida Bento Gonçalves, nº1374, sala 201-B, Bairro Centro, Nova Brésia/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº36 de transmissões, fls.141 a 143, sob nº8.804/484/2019, em 24/09/2019, pelo Tabelionato de Nova Brésia/RS; **VALOR:** R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), em 17/09/2019; **IMÓVEL:** O terreno com a superfície de 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados), e a casa de alvenaria de 120,00m², anteriormente descritas; **ORIGEM:** Mat.5.098; **CONDICÕES:** Segundo a Escritura Pública a presente venda não se configura fraude contra credores, não incorrendo assim no artigo 159 do Código Civil

Continua na Próxima Página





CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0005098-44

Brasileiro.- Pelos transmitentes foi declarado, sob as penas da lei, que não estão vinculados na qualidade de empregadores à Previdência Social e nem contribuem para o Funrural; bem como não foram citados em nenhuma ação que possa afetar seu patrimônio.- A adquirente dispensa a apresentação das demais certidões negativas de protestos, forenses, débitos municipais, estadual, federal, de ações e feitos ajuizados, e as demais previstas pela legislação em vigor, pelo que se responsabiliza por eventuais riscos decorrentes de ações judiciais distribuídas anteriormente a lavratura da escritura, objeto da presente compra e venda, ou por débitos municipais relativos ao imóvel, cobrados anteriormente a lavratura da escritura.- As partes foram orientadas pela Tabelião de Notas Substituta da necessidade da apresentação das negativas acima dispensadas e das eventuais consequências que possam advir de eventuais ações que possam afetar a presente transmissão.- Segundo a Escritura Pública foram apresentadas as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em nome de Carlos Jaco Talini, CPF nº067.253.680-34 e Anari Idalina Talini, CPF nº178.456.610-15; e, Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº183848443/2019 e nº183848534/2019, em nome de Carlos Jaco Talini, CPF nº067.253.680-34 e Anari Idalina Talini, CPF nº178.456.610-15, expedidas em 16/09/2019, pela Justiça do Trabalho.-

Arroio do Meio, 09 de outubro de 2019.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$991,70 (0007.08.1700007.00391 = R\$49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0007.01.1800002.23202 = R\$1,40)

R.3 - 5.098 - Protocolo nº76535 de 19/10/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NOS TERMOS DA LEI Nº13.476/2017** - Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitido em 18/08/2020, por M.I. INTERNET LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº08.358.956/0001-71; a proprietária M.I. INTERNET LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº08.358.956/0001-71, com sede na Avenida Bento Gonçalves, nº1374, sala 201-B, Bairro Centro, Nova Bréscia/RS, dá em alienação fiduciária, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, inscrita no CNPJ sob nº89.126.130/0001-89, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, nº385, Encantado/RS; o terreno com a superfície de **720,00m²** (setecentos e vinte metros quadrados), bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, para garantir o pagamento de todas as Operações Financeiras Derivadas, nos termos da Lei nº13.476/2017, tomadas pelo devedor, no prazo de vigência do limite, integrante das carteiras de crédito rural, comercial e repasse, de qualquer espécie, tais como, por exemplo, EGF - Empréstimo do Governo Federal, Custelos Pecuários, Cédulas de Crédito de qualquer tipo, como Cédulas de Crédito Bancário, Comercial, Industrial, Rural, à Exportação, Cédulas de Produto Rural, além de qualquer outra espécie de contrato de crédito legalmente constituído na forma da regulamentação do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, ou empréstimos formalizados por qualquer meio ou documento, físico ou eletrônico, sejam Contratos, Cédulas de Crédito ou Descontos, atuais ou futuros exclusivamente, sempre de acordo com a solicitações do devedor e aprovação do credor para liberação de crédito, até o valor limite total de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), com prazo limite de 30/08/2030. Os encargos remuneratórios serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Sobre as operações derivadas, incidirão juros à taxa mínima de 0,50% ao mês, e taxa máxima de 4,0% ao mês. O inadimplemento de qualquer uma das Operações Financeiras Derivadas faculta ao credor, independentemente de aviso ou interpelação judicial, considerar vencida antecipadamente as demais Operações Financeiras Derivadas, ainda que não inadimplentes, tomando-se exigível a totalidade do limite em aberto, para todos os efeitos legais. Cuja garantia foi avaliada em R\$200.000,00; e, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de

2

Continua na Próxima Página

Registro de Imóveis
ARROIO DO MEIO - RS



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil

Estado do Rio Grande do Sul

Comarca de Arroio do Meio

Registro de Imóveis de Arroio do Meio

Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0005098-44

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Arroio do Meio, 06 de novembro de 2020.

FICHA	MATRÍCULA
002	5.098



R\$200.000,00; Está abrangida por este instrumento a seguinte Operação Financeira Derivada, firmada entre a Credora e a Devedora: a) Cédula de Crédito Bancário nºC05031140-5, no valor de R\$500.000,00, com vencimento final em 20/09/2021; Foi apresentada: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 06/11/2020, fornecida em nome de M.I. Internet Ltda., inscrita no CNPJ sob nº08.358.956/0001-71. E demais condições constantes do instrumento.- Arroio do Meio, 06 de novembro de 2020.

O Oficial Registrador: Bel. Donato Thomas
 Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 887,10 (0007.08.2000001.00153 = R\$ 49,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0007.01.1800002.41819 = R\$ 1,40)

Av.4 - 5.098 - Protocolo nº88027 de 22/07/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da autorização emitida em 19/04/2024, devidamente assinada por Sandra Pozza Rockenbach e Fabrício Pinheiro Conte, pela Cooperativa Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales RS, agência de Nova Brésia/RS, averbo para fazer constar, que fica **LIBERADO e CANCELADO**, a alienação fiduciária constante do R.3-5.098, para todos os efeitos legais.- Arroio do Meio, 19 de agosto de 2024.

O Oficial Registrador: Bel. Donato Thomas
 Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$522,30 (0007.08.2400002.00211 = R\$72,60)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0007.01.2300001.20465 = R\$2,00)

Av.5 - 5.098 - Protocolo nº88028 de 22/07/2024 - **DEMOLIÇÃO** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº42 de transmissões, fs.190 a 193, sob nº9.226/062/2024, em 04/07/2024, pelo Tabelionato de Nova Brésia/RS, instruído com Certidão Municipal nº012/2024, datada de 15/05/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Brésia/RS, e certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, emitida em 11/06/2024, pela SERFB, nº de aferição: 90.019.24415/75-001, averbo para fazer constar a demolição da casa de alvenaria de 120,00m².- Arroio do Meio, 19 de agosto de 2024.

O Oficial Registrador: Bel. Donato Thomas
 Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$49,40 (0007.04.2300002.05680 = Nihil)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0007.01.2300001.20466 = Nihil)

R.6 - 5.098 - Protocolo nº88028 de 22/07/2024 - **COMPRA E VENDA TRANSMITENTE**: M.I. INTERNET LTDA-ME, inscrita no CNPJ sob nº08.358.956/0001-71, com sede na Avenida Bento Gonçalves, nº1374, Sala 201-B, Bairro Centro, Nova Brésia/RS; **ADQUIRENTE**: MUNICÍPIO DE NOVA BRÉSCIA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº88.600.655/0001-41, com sede na Avenida Bento Gonçalves, nº1400, Bairro Centro, Nova Brésia/RS. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº42 de transmissões, fs.190 a 193, sob nº9.226/062/2024, em 04/07/2024, pelo Tabelionato de Nova Brésia/RS; **VALOR**: R\$300.000,00 (trezentos mil reais); **AVALIAÇÃO FISCAL**: R\$300.000,00 (trezentos mil reais), em 19/06/2024; **IMÓVEL**: O terreno com a superfície de 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados), sem benfeitorias, anteriormente descrita; **ORIGEM**: R.2-5.098; Segundo a escritura pública pela transmitente foi apresentada a Certidão Positiva com

CONTINUA NO VERSO

Bel. Donato Thomas - Oficial

Registro de Imóveis
ARROIO DO MEIO - RS

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0005098-44

Arroio do Meio, 19 de agosto de 2024.

FICHA 002 MATRÍCULA 5.098
VERSO



Efeitos de Negativa de Débitos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em nome da transmitente, na qual consta "ressalvado o direito de a fazenda nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que constam débitos administrativos pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art.151 da Lei no 5.172, de 25/10/1966 - CTN, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; não constam inscrições em Dívida Ativa da União na Procuradoria-Geral da fazenda Nacional.- Foi declarado pela transmitente, sob as penas da Lei, que até a data da lavratura da escritura não foi citada em nenhuma ação que possa afetar seu patrimônio, declarando também, que a presente venda não configura fraude contra credores, não incorrendo assim no artigo 159 do Código Civil Brasileiro.- A adquirente dispensou a apresentação das certidões negativas de protestos, forenses, de ações e feitos ajuizados, e as demais previstas pela legislação em vigor, pelo que se responsabiliza por eventuais riscos inerentes à não apresentação das referidas negativas.- As partes foram orientadas pelo Tabelionato da necessidade da apresentação das negativas acima dispensadas e das eventuais consequências que possam advir de eventuais ações que possam afetar a presente transmissão.- Segundo a Escritura Pública foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº29457824/2024, em nome de M.I Intenet Ltda, (matriz e filiais) CPF nº08.358.956/0001-71, expedida em 29/04/2024, pela Justiça do Trabalho.- Arroio do Meio, 19 de agosto de 2024.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$1.357,10 (0007.08.2400002.00212 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0007.01.2300001.20467 = Nihil)

CONTINUA NA FICHA Nº

Registro de Imóveis
ARROIO DO MEIO - RS

Era o que me cumpria certificar e acima me reporto e dou fé.

Arroio do Meio - RS, 19 de agosto de 2024.

Total: R\$ 49,60

Certidão 4 páginas: R\$ 30,50 (0007.03.2400001.10467 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0007.03.2400001.10466 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0007.01.2300001.20465 = Nihil)



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
098491 53 2024 00012092 05

X) Bel. Donato Thomas-Oficial Registrador
() Bel. Eunice Arlete Thomas-1ª Registradora Substituta

() Bel. Guilherme Thomas-2º Registrador Substituto
() Ana Léia Hollmann Lougue-Escrivente Autorizada