



CNM: 099457.2.0022171-43

SÃO FCO. DE PAULA, 11 de maio de 2006

Fis.

1

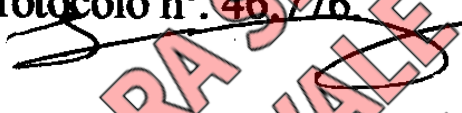
MATRÍCULA

22.171

Imóvel: Um terreno com a área de 9.150,00m² (nove mil cento e cinquenta metros quadrados), com a área útil de 9.150,00m², constituído do lote ECO 10, Setor Fogo, no Loteamento EcoVillage 01 São Francisco de Paula, nesta cidade, com as seguintes confrontações: pela frente, mede 60,00m com a Alameda das Araucárias, antiga Rua 9 do Alpes de São Francisco; pelos fundos, mede 15,00m com o lote Eco 05 Setor Fogo e 45,00m com o lote 106 da Quadra X do Alpes de São Francisco; e pelo lado esquerdo mede 52,50m com o lote Eco 05 Setor Fogo e 100,00m com o lote Eco 09 Setor Fogo; e pelo lado direito mede 152,50m com a Rua 9 do Alpes de São Francisco.

Registro anterior: matrícula nº. 4.362 e AV.2.078/4.362 do livro 2-Z.

Proprietária: Cotiza S.A. Incorporações e Participações, Planejamentos e Empreendimentos, CNPJ nº. 33.218.603/0001-13, com sede na Rua dos Andradas, 1464, 12º andar, em Porto Alegre, representada por seu Diretor, Rodrigo Rihan Bernardi, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF nº. 910 582 600/49, C.I. nº. 5060706404-SSP-RS, domiciliado e residente em Porto Alegre. Protocolo nº. 46.776

O Oficial:  R\$8,50

AV.1/22.171 Data: 18 de setembro de 2006. Protocolo nº. 47.398.

Segundo alteração ocorrida no empreendimento EcoVillage 01 São Francisco de Paula, e retificação requerida pela Cotiza S.A. Incorporações e Participações, Planejamentos e Empreendimentos, representada por seu Diretor, Rodrigo Rihan Bernardi, o terreno descrito nesta matrícula passou a ter a seguinte descrição: **Imóvel:** Um terreno com a área de 9.550,00m² (nove mil quinhentos e cinquenta metros quadrados), com a área útil de 9.550,00m², constituído do lote ECO 10, Setor Fogo, no Loteamento EcoVillage 01 São Francisco de Paula, nesta cidade, com as seguintes confrontações: pela frente, mede 10,00m, 5,00m, 40,00m, 5,00m e 10,00m com a Alameda das Araucárias, antiga Rua 9 do Alpes de São Francisco; pelos fundos, mede 60,00m, sendo 15,00m com o lote Eco 05 Setor Fogo e 45,00m com o lote 106 da Quadra X do Alpes de São Francisco; pelo lado esquerdo mede 162,50m, sendo 52,50m com o lote Eco 05 Setor Fogo e

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0022171-43

Fis.

1

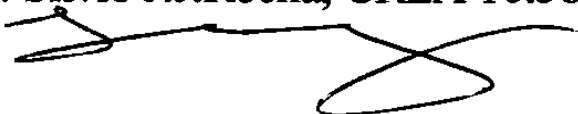
VERSO

MATRÍCULA

22.171

100,00m com o lote Eco 09 Setor Fogo; e pelo lado direito mede 162,50m com a Rua 9 do Alpes de São Francisco. Foram arquivados neste Cartório o requerimento da Cotiza S.A. Incorporações e Participações, Planejamentos e Empreendimentos, as plantas do empreendimento aprovadas pelo Município de São Francisco de Paula. As plantas foram elaboradas pelo responsável técnico, Dr. Silvio J.J.Rocha, CREA 16.388 e ART nº 3557858.

O Oficial:



R\$16,80

R.2/22.171. Data: 23 de fevereiro de 2022. Protocolo nº. 79.811, de 23 de fevereiro de 2022.

Emitente: SPE Cristóvão 1800 Incorporação Ltda., CNPJ nº. 14.883.422/0001-87, com sede na Rua Tobias da Silva, 253, Moinhos de Vento, em Porto Alegre.

Devedora Fiduciante: Cotiza S/A Incorporações Imobiliárias, CNPJ nº. 33.218.603/0001-13, com sede na Rua Padre Chagas, 35, sala 503, Moinhos de Vento, em Porto Alegre.

Credora Fiduciária: Cooperativa de Crédito de Cascavel e Região – Sicoob Credicapital, CNPJ nº. 04.529.074/0001-70, com endereço na Avenida Toledo, 247, em Cascavel/PR.

Avalistas: Rodrigo Rihan Bernardi, empresário, CNH nº. 01939734360-Detran/RS, CPF nº. 910.582.600-49, filho de Carlo Alberto Bernardi e Arlete Bernardi, e sua esposa, Eliza Steffens Sucolotti, advogada, CNH nº. 007602277951-Detran/RS, CPF nº. 994.531.930-20, filha de Jonas Luiz Sucolotti e Clarisse Inês Steffens Sucolotti, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Santo Inácio, 407, apartamento 701, Moinhos de Vento, em Porto Alegre; FDR Participações Eireli, CNPJ nº. 33.517.462/0001-30, com endereço na Avenida Coronel Lucas de Oliveira, 505, sala 803, Bela Vista, em Porto Alegre.

Forma do título: Cédula de Crédito Bancário nº. 863540, emitida em 16 de dezembro de 2020, em Porto Alegre, e Aditivo de Re-Ratificação a Cédula de Crédito Bancário nº. 863540, emitido em 21 de junho de 2021, em Cascavel/PR.

CONTINUA A FLS Nº



Imóvel: Em garantia ao financiamento de R\$2.225.000,00, capital de giro, a **Devedora Fiduciante deu à Credora Fiduciária, em alienação fiduciária em garantia, o imóvel descrito nesta matrícula, em conjunto com os R.2/22.162, R.2/22.163, R.2/22.164, R.1/22.166, R.1/22.167, R.1/22.168 e R.3/22.169 do livro 2 deste Cartório. Juros: 0,65% ao mês, efetiva 8,25% ao ano, observada a sistemática da cédula. Vencimento: 17 de fevereiro de 2025. Valor atribuído ao imóvel pelas partes: R\$258.300,00. A Devedora Fiduciante declarou que não está obrigada a apresentar a CND/INSS, pois o imóvel descrito nesta matrícula faz parte do ativo circulante, e não do ativo imobilizado da empresa. As demais condições constam da cédula arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$1.220,80. Selo Digital: 0590.08.1700006.00329 (R\$65,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2100013.03957 (R\$1,80). A Registradora Substituta: *[Assinatura]* R\$1.293,90**

AV.3/22.171. Data: 08 de novembro de 2022. Protocolo nº. 81.880, de 03 de novembro de 2022. Conforme termo aditivo de re-ratificação à cédula de crédito bancário nº. 863540, referida no R.2/22.171, firmado em 10 de agosto de 2022, em Cascavel/PR, as partes acima relacionadas resolvem alterar o instrumento da seguinte forma: alteração da forma de pagamento – as parcelas 18 até 48 têm seus vencimentos prorrogados para: 12/01/2023, 16/02/2023, 16/03/2023, 16/04/2023, 16/05/2023, 16/06/2023, 17/07/2023, 16/08/2023, 16/09/2023, 16/10/2023, 16/11/2023, 16/12/2023, 16/01/2024, 16/02/2024, 16/03/2024, 16/04/2024, 16/05/2024, 16/06/2024, 16/07/2024, 16/08/2024, 16/09/2024, 16/10/2024, 17/11/2024, 16/12/2024, 16/01/2025, 16/02/2025, 16/03/2025, 16/04/2025, 16/05/2025, 16/06/2025, e 16/07/2025, respectivamente. Demais condições constam da cédula e aditivo arquivados neste Cartório. Emolumentos: R\$44,40. Selo Digital: 0590.04.2200011.00741 (R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2200006.09498 (R\$1,80). A Registradora Substituta: *[Assinatura]* R\$56,60

AV.4/22.171. Data: 08 de novembro de 2022. Protocolo nº. 81.880, de 03 de novembro de 2022. Conforme art. 235-A da Lei de Registros Públicos, esta

CNM: 099457.2.0022171-43

Fis.

MATRÍCULA

2

22.171

VERSO

matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº. **099457.2.0022171-43**. Emolumentos: R\$44,40. Selo Digital: 0590.04.2200011.00743 (R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2200006.09500 (R\$1,80).
A Registradora Substituta: *[Assinatura]* Nihil

AV.5/22.171. Data: 06 de outubro de 2023. Protocolo nº. 84.236, de 28 de setembro de 2023. Conforme aditamento à cédula de crédito bancário nº. 863540, referida no R.2/22.171, firmado em 23/05/2023, em Cascavel/PR, as partes acima relacionadas resolvem alterar o instrumento da seguinte forma: Liberação do bem vinculado em garantia – as partes excluem da garantia os imóveis do R.2/22.162 e R.2/22.164. As demais condições constam da cédula e aditivos arquivados neste Cartório. Emolumentos: R\$47,70. Selo Digital: 0590.04.2300009.01417 (R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0590.01.2300005.07447 (R\$1,80).
A Registradora Substituta: *[Assinatura]* R\$60,30

AV.6/22.171. Data: 16 de fevereiro de 2024. Protocolo nº. 85.109, de 24 de janeiro de 2024. Conforme relatório de consulta de indisponibilidade de código HASH nº. 55d08658.0fc4.5fbb.3881.e78e.4ee4.e27c.1c76.a5b8, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – www.indisponibilidade.org.br, com relação a Cotiza S/A Incorporações Imobiliárias, CNPJ nº. 33.218.603/0001-13, consta a seguinte ocorrência: status – indisponibilidade aprovada, número do protocolo – 202401.1909.03120469-IA-670, número do processo – 50030090820098210001, nome do processo – Cumprimento de Sentença, data de cadastramento – 19/01/2024 às 09:29:50, emissor da ordem e aprovado por – Ana Paula Granemann, RS – substituto entrância final. Emolumentos: R\$49,40. Selo Digital: 0590.04.2400001.00631 (R\$4,90) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0590.01.2300012.05679 (R\$2,00).
A Registradora Substituta: *[Assinatura]* Nihil

AV.7/22.171. Data: 28 de agosto de 2024. Protocolo nº. 86.522, de 14 de agosto de 2024. Conforme protocolo de cancelamento nº.

CONTINUA A FOLHA Nº.



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0022171-43

Fls.

MATRÍCULA

3

22.171

202408.2014.03524435-TA-060, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB – **fica cancelada a AV.6/22.171**. Emolumentos: R\$49,40. Selo Digital: 0590.04.2400001.05041 (R\$4,90) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0590.01.2400006.05237 (R\$2,00). ISSQN: R\$1,68. A Registradora Substituta: *[Assinatura]* R\$64,58

AV.8/22.171. Data: 02 de setembro de 2024. Protocolo nº. 86.642, de 02 de setembro de 2024. Conforme requerimento e ata da assembleia geral de 27 de abril de 2023, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob o nº. 20236152580, em 06/09/2023, de protocolo nº. 236152580, arquivados neste Cartório, a Credora no R.2/22.171, Cooperativa de Crédito de Cascavel e Região – Sicoob Credicapital, teve sua razão social alterada para **Cooperativa de Crédito Sicoob Credicapital**. Emolumentos: R\$49,40. Selo Digital: 0590.04.2400001.05137 (R\$4,90) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0590.01.2400006.05396 (R\$2,00). ISSQN: R\$1,68. A Registradora Substituta: *[Assinatura]* R\$64,58

AV.9/22.171. Data: 17 de setembro de 2024. Protocolo nº. 86.688, de 05 de setembro de 2024. Conforme termo de liberação de garantia de 18 de julho de 2024, firmado em Porto Alegre/RS, a Cooperativa de Crédito - Sicoob Credicapital, por seus representantes Regis Guerreiro Cardoso e Diogo de Oliveira Bisio, **autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.2/22.171**. Emolumentos: R\$857,60. Selo Digital: 0590.09.2300010.00278 (R\$90,00) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0590.01.2400006.05689 (R\$2,00). ISSQN: R\$25,93. A Registradora Substituta: *[Assinatura]* R\$982,13

R.10/22.171. Data: 17 de setembro de 2024. Protocolo nº. 86.691, de 05 de setembro de 2024.

Emitente: SPE Cristovao 1800 Incorporação Ltda., qualificada no R.2/22.171.

Devedora Fiduciante: Cotiza S/A Incorporações Imobiliárias, qualificada no R.2/22.171.

Credora Fiduciária: Cooperativa de Crédito Sicoob Credicapital, CNPJ nº.

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0022171-43

Fls.

3

VERSO

MATRÍCULA

22.171

04.529.074/0001-70, com agência na Avenida Toledo, 247, Centro, em Cascavel/PR.

Avalistas: Rodrigo Rihan Bernardi e sua esposa, Eliza Steffens Sucolotti; FDR Serviços de Engenharia e Participações Ltda; qualificados no R.2/22.171; Imobiliária Bizula Ltda., CNPJ nº. 12.423.212/0001-60, com endereço na Rua Solon, 909, sala A, Bom Retiro, São Paulo/SP; Flavio Dahlem da Rosa diretor de empresa, CNH nº. 00529446003-Detran/RS, CPF nº. 264.815.100-15, filho de Oly Antao da Rosa e Maria Hedwig Dahlem da Rosa, e sua esposa, Paula Rihan Leivas da Rosa, representante comercial, C.I. nº. 1016763227-SSP/RS, CPF nº. 410.061.860-34, filha de Roberto Dias Leivas e Arlete Rihan Leivas, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Erasto Roxo de Araújo Corrêa, 35, ap 03, Boa Vista, em Porto Alegre/RS; Torres Ilhas Park Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº. 18.502.851/0001-06, com endereço na Rua Tobias da Silva, 253, conj. 210, Moinhos de Vento, em Porto Alegre/RS; e BBPAR Participações Ltda., CNPJ nº. 37.108.303/0001-32, com sede na Rua Tobias da Silva, 253, Moinhos de Vento, sala 210, em Porto Alegre/RS.

Forma do título: Cédula de Crédito Bancário nº. 1602470, emitida em 28 de agosto de 2024, em Porto Alegre/RS.

Imóvel: Em garantia ao financiamento de R\$1.475.573,19, a Devedora Fiduciante deu à Credora Fiduciária, em alienação fiduciária em garantia, o imóvel descrito nesta matrícula, em conjunto com os imóveis objeto das matrículas nºs. 22.136, 22.149, 22.150, 22.156, 22.162, 22.163, 22.167, 22.168, 22.169, 22.164, 22.166 e 22.145, deste Cartório, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor atribuído ao imóvel pelas partes: R\$402.907,24. Valor atribuído à totalidade dos imóveis alienados fiduciariamente: R\$4.221.225,01. Vencimento: 21 de junho de 2029. Juros: 1,30% ao mês / 16,7651% ao ano, observada a sistemática constante da cédula. A Devedora Fiduciante declarou no contrato que exerce atividades que dispensam a apresentação da CND/INSS, declarando que o imóvel objeto da transação não faz, nem nunca fez, parte integrante de seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante. As demais condições constam da cédula arquivada neste Ofício. Emolumentos: R\$686,20. Selo Digital: 0590.07.2300013.00437 (R\$53,70) Processamento eletrônico de

CONTINUA A FLS. Nº. 04



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0022171-43

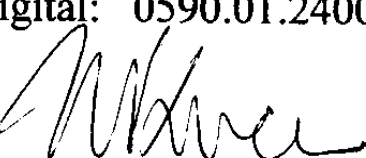
Fis.

4

MATRÍCULA

22.171

dados: R\$6,60. Selo Digital: 0590.01.2400006.05752 (R\$2,00). ISSQN: R\$20,78.

A Registradora Substituta:  R\$769,28

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 25,22

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



CONTINUA NO VERSO