



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul  
E-mail: [registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br](mailto:registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br)  
Site: [www.ricachoeiradosul.com.br](http://www.ricachoeiradosul.com.br)

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste Ofício a meu cargo o Lº 2 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor:

CNM: 097733.2.0046891-77

MATRÍCULA  
46891



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

17 abril 18

CACHOEIRA DO SUL, DE DE 20

FLS. 1  
MATRÍCULA  
46.891

**IMÓVEL - APARTAMENTO DUPLEX Nº 402** do edifício **Residencial Clarissa**, situado na Rua Major Ouriques, nº 2.071, Bairro Santo Antônio, na zona urbana desta cidade de Cachoeira do Sul/RS, localizado no quarto e quinto pavimento, de quem olha da rua, na parte central do edifício. Sendo que, ao oeste confronta com a circulação interna do condomínio. O apartamento tem área privativa real de 167,71m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,67m², totalizando a área real de 200,38m² e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,09144 do terreno e das coisas e áreas comuns. Cadastro Municipal: 010207700800280. O terreno onde assenta o edifício é de formato regular, com área superficial de 561,00m² (quinhentos e sessenta e um metros quadrados), medindo 13,20m de frente, por igual medida nos fundos, e 42,50m de frente a fundos, por ambos os lados, com as seguintes confrontações: frente ao norte para a Rua Major Ouriques; pelos fundos, ao Sul, confronta-se com propriedade de Derly Walter Reghelin; por um lado, ao oeste, limita-se com propriedade de Armindo Tavares; e, por outro lado, ao leste, faz divisa com propriedade de Adil Castelano. Situado no lado ímpar da numeração, no quarteirão formado pelas Ruas Major Ouriques, Silvio Scopel, Ernesto Barros e Aristides Moreira. Proprietária: MARTIN & PERES LTDA - EPP, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 23.720.194/0001-03, com sede na Rua Gaspar Martins, nº 974, Bairro Soares, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. Procedência: matrícula 32.508 (R-12 e R-14) do Livro 2 de Registro Geral deste Ofício. Dou fé. Protocolo: 245693, em 27/03/2018. Emolumentos: R\$ 19,00 - Selos: (0066.03.1800002.00462 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0066.01.1800001.09807 = R\$ 1,40). (LLK). Tiales Júnior Maciel - 2º Registrador Substituto: *Tiales Jr.*

AV-1-46.891 - Cachoeira do Sul, 17 de abril de 2018.

Procede-se a esta averbação para fazer constar que o apartamento duplex que se refere esta matrícula está em fase de construção, conforme consta no respectivo registro de incorporação (R-14-32.508). Portanto, trata-se de fração ideal vinculada à unidade autônoma futura, dependente da averbação da construção do prédio e do registro da respectiva instituição do condomínio. Matrícula aberta a requerimento da incorporadora, nos termos do disposto no Provimento nº 21/95 da Corregedoria-Geral de Justiça/RS. Dou fé. Protocolo: 245693 (27/03/2018). Emolumentos: NIHIL - Selos: (0066.04.1800002.00164 = NIHIL) (LLK). Tiales Júnior Maciel - 2º Registrador Substituto: *Tiales Jr.*

AV-2-46.891 - CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L42T-TL9PD-6TS5P-29KHL>

Continua na próxima página



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul  
E-mail: [registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br](mailto:registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br)  
Site: [www.ricachoeiradosul.com.br](http://www.ricachoeiradosul.com.br)



Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0046891-77

CONTINUAÇÃO

FLS. 1V

CACHOEIRA DO SUL, 22 DE abril DE 2019 MATRÍCULA 46.891

procede-se a esta averbação para fazer constar que foi concluída a construção do apartamento objeto desta matrícula, conforme o HABITE-SE nº 046/2019 expedido pela Prefeitura Municipal de Cachoeira do Sul em 08 de abril de 2019 (AV-15-32.508). Faço constar, ainda, que foi instituído o condomínio denominado "RESIDENCIAL CLARISSA" (R-16-32.508) e a consequente individualização desta unidade autônoma, cuja descrição, áreas e fração ideal são as constantes na abertura desta matrícula, sendo que o prédio foi edificado obedecendo todas as especificações constantes no memorial descritivo depositado neste Ofício por ocasião do registro da incorporação (R-14-32.508). Dou fé. Cachoeira do Sul, 22 de abril de 2019. Protocolo: 252492 (10/04/2019). Emolumentos: NIHIL (Selo gratuito determinação legal) - Selos: (0066.04.1900002.01159 = NIHIL). (JMC). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: *Marina Sousa Pereira*

AV-3-46.891 - **CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção de Condomínio do Residencial Clarissa foi registrada sob nº 51.965 do Livro 3/RA em 22 de abril de 2019, nesta serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 22 de abril de 2019. Protocolo: 252492 (10/04/2019). Emolumentos: R\$36,10 - Selos: (0066.04.1900002.01160 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0066.01.1900001.02057 = R\$1,40). (JMC). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: *Marina Sousa Pereira*

R-4-46.891 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedora Fiduciante: MARTIN & PERES LTDA - EPP, já qualificada. Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS, estabelecida na Rua Saldanha Marinho, nº 825, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.471.024/0001-70. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Abertura de Limite de Crédito Rotativo nº B90233493-8, emitida em 08 de maio de 2019, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. OBJETO DA GARANTIA: o imóvel de matrícula M-46.891, o qual foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do pagamento do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante. VALOR: R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). PRACA DE PAGAMENTO: Cachoeira do Sul/RS. FORMA DE PAGAMENTO: parcela única. JUROS: 14,571181% a.a.. VENCIMENTO: 06 de maio de 2020. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$850.000,00. DEMAIS CONDIÇÕES: as constantes da cédula.

CONTINUA FLS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4L42T-TL9PD-6TS5P-29KHL>

Continua na próxima página



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul  
E-mail: [registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br](mailto:registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br)  
Site: [www.ricachoeiradosul.com.br](http://www.ricachoeiradosul.com.br)

Continuação da página anterior

MATRÍCULA 46.891		<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	CNM: 097733.2.0046891-77
			FLS. 2
		10 maio 19	MATRÍCULA 46.891
CACHOEIRA DO SUL, DE DE 20			
<p>Via não negociável fica arquivada neste Ofício. Valor para cálculos de emolumentos: R\$650.000,00. Dou fé. Cachoeira do Sul, 10 de maio de 2019. <u>Protocolo</u>: 252809 (08/05/2019). <u>Emolumentos</u>: R\$2.594,30 - Selos: (0066.09.1800012.00009 = R\$61,40). Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0066.01.1900001.04321 = R\$1,40). (HJB). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: <u>Marina Sousa Pereira</u> -</p>			
<p>AV-5-46.891 - <b>NOTÍCIA DE AÇÃO</b> – Nos termos do requerimento datado de 24 de junho de 2022, instruído com Despacho/Decisão datado de 22 de junho de 2022, assinado pela Exma. Sra. Dra. Lilian Astrid Ritter, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca de Cachoeira do Sul/RS, procede-se a esta averbação para noticiar a existência de demanda judicial, na qual figuram como <u>Autor</u> Condomínio Residencial Clarissa, CNPJ: 33.770.506/0001-39, e como <u>Réu</u> Martin &amp; Peres Ltda, CNPJ: 23.720.194/0001-03, processo nº 5005237-81.2022.8.21.0006/RS - Ação Procedimento Comum Cível. <u>Valor da Dívida</u>: R\$12.045,00. <u>Valor para cálculos de emolumentos</u>: R\$3.011,25. Ditos documentos ficam arquivados nesta serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 22 de julho de 2022. <u>Protocolo</u>: 268332 (24/06/2022). <u>Emolumentos</u>: R\$93,20 - Selos: (0066.06.1900006.03333 = R\$32,30). Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0066.01.2200002.00121 = R\$1,80). (PCR). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina: <u>Marina Sousa Pereira</u> -</p>			
<p><b>AV-6-46.891: Em 22 de setembro de 2023 ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL</b> Conforme requerimento da parte interessada, datado de 28 de julho de 2023, instruído com a cópia da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária de 24 de abril de 2020, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº 7231534, em 26/06/2020, arquivada neste Ofício, procede-se a presente averbação para constar que a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Leste - Sicredi Centro Leste RS, alterou sua denominação social para <b>COOPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS</b>. <b>PROTOCOLO</b>: Nº 274.232, do Livro 1-U, de 01/08/2023. Emolumentos: R\$111,60. Selo Digital: 0066.04.2300001.04689 = R\$4,40. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.23767 = R\$1,80. O Escrevente Autorizado: <u>Anderson Airton da Silva Machado</u> (Bel. Anderson Airton da Silva Machado).</p>			
CONTINUA NO VERSO			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L42T-TL9PD-6T55P-29KHL>

Continua na próxima página



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul  
E-mail:  
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br  
Site: www.ricachoeiradosul.com.br



Continuação da página anterior

CONTINUAÇÃO

CNM: 097733.2.0046891-77

FLS. 2v

**AV-7-46.891: Em 22 de setembro de 2023 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Procede-se a presente averbação para constar que, em virtude do Termo de Baixa, emitido na cidade de Cachoeira do Sul/RS, aos 28 de julho de 2023, pela **COOPERATIVA DE CREDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS**, representada por seus procuradores, Daniel Weirich Doki e Tiago Tombini, conforme reconhecimento de firmas efetuado aos 31 de julho de 2023, do 1º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul/RS, fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do **R-4** desta matrícula.

**PROTOCOLO:** Nº 274.232, do Livro 1-U, de 01/08/2023.

Emolumentos: R\$1.505,20. Selo Digital: 0066.09.2300002.00116 = R\$81,00.

Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.23768 = R\$1,80.

O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_ (Bel Anderson Airton da Silva Machado).

**R-8-46.891: Em 22 de setembro de 2023 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**EMITENTE:** MARTIN & PERES LTDA - EPP, já qualificada, representada por sua sócia, Silvana Clarice Martin Peres, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF sob nº 675.946.540-72, conforme contrato social apresentado e arquivado neste Ofício.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS, já qualificada, ou à sua ordem.

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C30234446-9, emitida aos 25 de julho de 2023, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS.

**VALOR:** R\$672.840,19 (seiscentos e setenta e dois mil, oitocentos e quarenta reais e dezenove centavos).

**VENCIMENTO:** 15 de junho de 2033.

**ENCARGOS FINANCEIROS:** Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 7,314325% (sete virgula trezentos e quatorze mil, trezentos e vinte e cinco milionésimos por cento) ao ano (0,590000% ao mês), capitalizados mensalmente.

**ENCARGOS MORATÓRIOS:** a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou no caso de interrupção de sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a

CONTINUA FLS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4L42T-TL9PD-6T55P-29KHL>

Continua na próxima página



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul  
E-mail:  
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br  
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0046891-77

MATRÍCULA  
46.891



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9

FLS.  
3

MATRÍCULA  
46.891

CACHOEIRA DO SUL, 22 DE setembro DE 20 23

substituí-la, mais juros efetivos anuais de 20,840225% (vinte vírgula oitocentos e quarenta mil, duzentos e vinte e cinco milionésimos por cento); b) Multa moratória de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas

**FORMA DE PAGAMENTO:** O ASSOCIADO efetuará o pagamento da Cédula em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor conforme cronograma: 1ª Parcela: 15/10/2023, (1.9129%); 2ª Parcela: 15/11/2023, (1.9183%); 3ª Parcela: 15/12/2023, (1.9238%); 4ª Parcela: 15/01/2024, (1.9295%); 5ª Parcela: 15/02/2024, (1.9353%); 6ª Parcela: 15/03/2024, (1.9412%); 7ª Parcela: 15/04/2024, (1.9473%); 8ª Parcela: 15/05/2024, (1.9535%); 9ª Parcela: 15/06/2024, (1.9599%); 10ª Parcela: 15/07/2024, (1.9664%); 11ª Parcela: 15/08/2024, (1.9730%); 12ª Parcela: 15/09/2024, (1.9798%); 13ª Parcela: 15/10/2024, (1.9868%); 14ª Parcela: 15/11/2024, (1.9939%); 15ª Parcela: 15/12/2024, (2.0012%); 16ª Parcela: 15/01/2025, (2.0087%); 17ª Parcela: 15/02/2025, (2.0164); 18ª Parcela: 15/03/2025, (2.0242%); 19ª Parcela: 15/04/2025, (2.0323%); 20ª Parcela: 15/05/2025, (2.0405%); 21ª Parcela: 15/06/2025, (2.0490%); 22ª Parcela: 15/07/2025, (2.0576%); 23ª Parcela: 15/08/2025, (2.0665%); 24ª Parcela: 15/09/2025, (2.0756%); 25ª Parcela: 15/10/2025, (2.0850%); 26ª Parcela: 15/11/2025, (2.0945%); 27ª Parcela: 15/12/2025, (2.1044%); 28ª Parcela: 15/01/2026, (2.1145%); 29ª Parcela: 15/02/2026, (2.1248%); 30ª Parcela: 15/03/2026, (2.1355%); 31ª Parcela: 15/04/2026, (2.1464%); 32ª Parcela: 15/05/2026, (2.1576%); 33ª Parcela: 15/06/2026, (2.1691%); 34ª Parcela: 15/07/2026, (2.1810%); 35ª Parcela: 15/08/2026, (2.1932%); 36ª Parcela: 15/09/2026, (2.2057%); 37ª Parcela: 15/10/2026, (2.2186%); 38ª Parcela: 15/11/2026, (2.318%); 39ª Parcela: 15/12/2026, (2.2454%); 40ª Parcela: 15/01/2027, (2.2595%); 41ª Parcela: 15/02/2027, (2.2739%); 42ª Parcela: 15/03/2027, (2.2888%); 43ª Parcela: 15/04/2027, (2.3041%); 44ª Parcela: 15/05/2027, (2.3199%); 45ª Parcela: 15/06/2027, (2.3361%); 46ª Parcela: 15/07/2027, (2.3529%); 47ª Parcela: 15/08/2027, (2.3702%); 48ª Parcela: 15/09/2027, (2.3881%); 49ª Parcela: 15/10/2027, (2.4065%); 50ª Parcela: 15/11/2027, (2.4255%); 51ª Parcela: 15/12/2027, (2.4452%); 52ª Parcela: 15/01/2028, (2.4655%); 53ª Parcela: 15/02/2028, (2.4865%); 54ª Parcela: 15/03/2028, (2.5082%); 55ª Parcela: 15/04/2028, (2.5307%); 56ª Parcela: 15/05/2028, (2.5539%); 57ª Parcela: 15/06/2028, (2.5780%); 58ª Parcela: 15/07/2028, (2.6030%); 59ª Parcela: 15/08/2028, (2.6289%); 60ª Parcela: 15/09/2028, (2.6557%); 61ª Parcela: 15/10/2028, (2.6836%); 62ª Parcela: 15/11/2028, (2.7125%); 63ª Parcela: 15/12/2028, (2.7425%); 64ª Parcela: 15/01/2029, (2.7738%); 65ª Parcela: 15/02/2029, (2.8063%); 66ª Parcela: 15/03/2029, (2.8401%); 67ª Parcela: 15/04/2029, (2.8753%); 68ª Parcela: 15/05/2029, (2.9120%); 69ª Parcela: 15/06/2029, (2.9503%); 70ª Parcela: 15/07/2029, (2.9903%); 71ª Parcela: 15/08/2029,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L42T-TL9PD-6T55P-29KHL>

Continua na próxima página



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul  
E-mail:  
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br  
Site: www.ricachoeiradosul.com.br



Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0046891-77

## CONTINUAÇÃO

FLS. 3v

(3.0321%); 72ª Parcela: 15/09/2029, (3.0758%); 73ª Parcela: 15/10/2029, (3.1215%); 74ª Parcela: 15/11/2029, (3.1694%); 75ª Parcela: 15/12/2029, (3.2197%); 76ª Parcela: 15/01/2030, (3.2724%); 77ª Parcela: 15/02/2030, (3.3278%); 78ª Parcela: 15/03/2030, (3.3861%); 79ª Parcela: 15/04/2030, (3.4475%); 80ª Parcela: 15/05/2030, (3.5122%); 81ª Parcela: 15/06/2030, (3.5805%); 82ª Parcela: 15/07/2030, (3.6528%); 83ª Parcela: 15/08/2030, (3.7293%); 84ª Parcela: 15/09/2030, (3.8104%); 85ª Parcela: 15/10/2030, (3.8966%); 86ª Parcela: 15/11/2030, (3.9883%); 87ª Parcela: 15/12/2030, (4.0861%); 88ª Parcela: 15/01/2031, (4.1905%); 89ª Parcela: 15/02/2031, (4.3023%); 90ª Parcela: 15/03/2031, (4.4222%); 91ª Parcela: 15/04/2031, (4.5512%); 92ª Parcela: 15/05/2031, (4.6902%); 93ª Parcela: 15/06/2031, (4.8406%); 94ª Parcela: 15/07/2031, (5.0037%); 95ª Parcela: 15/08/2031, (5.1811%); 96ª Parcela: 15/09/2031, (5.3749%); 97ª Parcela: 15/10/2031, (5.5873%); 98ª Parcela: 15/11/2031, (5.8212%); 99ª Parcela: 15/12/2031, (6.0800%); 100ª Parcela: 15/01/2032, (6.3678%); 101ª Parcela: 15/02/2032, (6.6896%); 102ª Parcela: 15/03/2032, (7.0520%); 103ª Parcela: 15/04/2032, (7.4630%); 104ª Parcela: 15/05/2032, (7.9331%); 105ª Parcela: 15/06/2032, (8.4758%); 106ª Parcela: 15/07/2032, (9.1093%); 107ª Parcela: 15/08/2032, (9.8584%); 108ª Parcela: 15/09/2032, (10.7578%); 109ª Parcela: 15/10/2032, (11.8575%); 110ª Parcela: 15/11/2032, (13.2328%); 111ª Parcela: 15/12/2032, (15.0015%); 112ª Parcela: 15/01/2033, (17.6307%); 113ª Parcela: 15/02/2033, (20.6643%); 114ª Parcela: 15/03/2033, (25.6209%); 115ª Parcela: 15/04/2033, (33.8832%); 116ª Parcela: 15/05/2033, (50.4097%); 117ª Parcela: 15/06/2033, (100,0000%).

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Cachoeira do Sul/RS.

**OBJETO DE GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas na Cédula, os proprietários qualificados como Fiduciários, alienam a Credora, em caráter fiduciário, o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas.

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

**CONDIÇÕES:** as da cédula, ficando uma via arquivada neste Ofício.

**ELEMENTOS OBRIGATORIOS:** Foi apresentada Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida às 23:58:16 do dia 20/07/2023, válida até 16/01/2024, código de controle: 6F41.E3B2.E1F6.965A, arquivado neste Ofício.

**PROTOCOLO:** Nº 274.233, do Livro 1-U, de 01/08/2023.

Emolumentos: R\$3.004,00 Selo Digital: 0066.09.2300002.00117 = R\$81,00.

Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003-23769 = R\$1,80.

Oficial Escrevente Autorizado:  (Bel. Anderson Airon da Silva Machado).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L42T-TL9PD-6T55P-29KHL>

Continua na próxima página



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul  
E-mail: [registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br](mailto:registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br)  
Site: [www.ricachoeiradosul.com.br](http://www.ricachoeiradosul.com.br)



Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0046891-77

- Matrícula -  
46.891



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cachoeira do Sul, 21 de junho de 2024

Fls.	Matrícula
4	46.891

### **AV-9-46.891: Em 21 de junho de 2024 ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**

A requerimento da parte interessada, datado de 12 de junho de 2024, procede-se a presente averbação para constar que, conforme a cópia autenticada da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária Conjunta de Delegados de 09 de dezembro de 2023, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº 10374908, em 09/05/2024, a Cooperativa de Crédito Centro Leste - SICREDI Centro Leste RS, alterou sua denominação social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG**.

**PROTOCOLO:** Nº 278.235, do Livro 1-V, de 13/06/2024.

Emolumentos: R\$115,50. Selo Digital: 0066.04.2300001.18015 = R\$4,90. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.12629 = R\$2,00.

O Escrevente Autorizado:  (Bel. Anderson Airton da Silva Machado).

### **AV-10-46.891: Em 21 de junho de 2024 ADITIVO CEDULAR**

Conforme Aditivo a Cédula de Crédito Bancário nº C30234446-9, emitido na cidade de Cachoeira do Sul/RS, aos 12 de junho de 2024, assinado pelos contratantes, aqui apresentado e arquivado, fica alterada a cédula objeto do **R-8** desta matrícula, na forma que segue: **FORMA DE PAGAMENTO: PRORROGAÇÃO**. As partes, por este aditivo, decidem prorrogar o vencimento da Cédula passando a Emitente a efetuar o pagamento em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, vencendo-se a primeira em **15 de janeiro de 2024** e a última em **15 de julho de 2034**, conforme abaixo especificado, sendo que tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento: 1ª Parcela: 15/01/25, 2ª Parcela: 15/02/25, 3ª Parcela: 15/03/25, 4ª Parcela: 15/04/25, 5ª Parcela: 15/05/25, 6ª Parcela: 15/06/25, 7ª Parcela: 15/07/25, 8ª Parcela: 15/08/25, 9ª Parcela: 15/09/25, 10ª Parcela: 15/10/25, 11ª Parcela: 15/11/25, 12ª Parcela: 15/12/25, 13ª Parcela: 15/01/26, 14ª Parcela: 15/02/26, 15ª Parcela: 15/03/26, 16ª Parcela: 15/04/26, 17ª Parcela: 15/05/26, 18ª Parcela: 15/06/26, 19ª Parcela: 15/07/26, 20ª Parcela: 15/08/26, 21ª Parcela: 15/09/26, 22ª Parcela: 15/10/26, 23ª Parcela: 15/11/26, 24ª Parcela: 15/12/26, 25ª Parcela: 15/01/27, 26ª Parcela: 15/02/27, 27ª Parcela: 15/03/27, 28ª Parcela: 15/04/27, 29ª Parcela: 15/05/27, 30ª Parcela: 15/06/27, 31ª Parcela: 15/07/27, 32ª Parcela: 15/08/27, 33ª Parcela: 15/09/27, 34ª Parcela: 15/10/27, 35ª Parcela: 15/11/27, 36ª Parcela: 15/12/27, 37ª Parcela: 15/01/28, 38ª Parcela: 15/02/28, 39ª Parcela: 15/03/28, 40ª Parcela: 15/04/28, 41ª Parcela: 15/05/28, 42ª Parcela: 15/06/28, 43ª Parcela: 15/07/28, 44ª Parcela: 15/08/28, 45ª Parcela: 15/09/28, 46ª Parcela:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4L42T-TL9PD-6TS5P-29KHL>

Continua na próxima página



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul  
E-mail: [registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br](mailto:registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br)  
Site: [www.ricachoeiradosul.com.br](http://www.ricachoeiradosul.com.br)



Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0046891-77



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fis.	Matrícula
4v	46.891

15/10/28, 47ª Parcela: 15/11/28, 48ª Parcela: 15/12/28, 49ª Parcela: 15/01/29, 50ª Parcela: 15/02/29, 51ª Parcela: 15/03/29, 52ª Parcela: 15/04/29, 53ª Parcela: 15/05/29, 54ª Parcela: 15/06/29, 55ª Parcela: 15/07/29, 56ª Parcela: 15/08/29, 57ª Parcela: 15/09/29, 58ª Parcela: 15/10/29, 59ª Parcela: 15/11/29, 60ª Parcela: 15/12/29, 61ª Parcela: 15/01/30, 62ª Parcela: 15/02/30, 63ª Parcela: 15/03/30, 64ª Parcela: 15/04/30, 65ª Parcela: 15/05/30, 66ª Parcela: 15/06/30, 67ª Parcela: 15/07/30, 68ª Parcela: 15/08/30, 69ª Parcela: 15/09/30, 70ª Parcela: 15/10/30, 71ª Parcela: 15/11/30, 72ª Parcela: 15/12/30, 73ª Parcela: 15/01/31, 74ª Parcela: 15/02/31, 75ª Parcela: 15/03/31, 76ª Parcela: 15/04/31, 77ª Parcela: 15/05/31, 78ª Parcela: 15/06/31, 79ª Parcela: 15/07/31, 80ª Parcela: 15/08/31, 81ª Parcela: 15/09/31, 82ª Parcela: 15/10/31, 83ª Parcela: 15/11/31, 84ª Parcela: 15/12/31, 85ª Parcela: 15/01/32, 86ª Parcela: 15/02/32, 87ª Parcela: 15/03/32, 88ª Parcela: 15/04/32, 89ª Parcela: 15/05/32, 90ª Parcela: 15/06/32, 91ª Parcela: 15/07/32, 92ª Parcela: 15/08/32, 93ª Parcela: 15/09/32, 94ª Parcela: 15/10/32, 95ª Parcela: 15/11/32, 96ª Parcela: 15/12/32, 97ª Parcela: 15/01/33, 98ª Parcela: 15/02/33, 99ª Parcela: 15/03/33, 100ª Parcela: 15/04/33, 101ª Parcela: 15/05/33, 102ª Parcela: 15/06/33, 103ª Parcela: 15/07/33, 104ª Parcela: 15/08/33, 105ª Parcela: 15/09/33, 106ª Parcela: 15/10/33, 107ª Parcela: 15/11/33, 108ª Parcela: 15/12/33, 109ª Parcela: 15/01/34, 110ª Parcela: 15/02/34, 111ª Parcela: 15/03/34, 112ª Parcela: 15/04/34, 113ª Parcela: 15/05/34, 114ª Parcela: 15/06/34, 115ª Parcela: 15/07/34, 116ª Parcela: 15/07/34, 117ª Parcela: 15/07/34.

**VENCIMENTO:** O vencimento final da cédula ora aditada passa a ser: **15 de julho de 2034**. As demais cláusulas e condições do contrato, não alteradas expressamente por meio deste Aditivo, em especial as garantias constituídas, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as partes e terceiros.

**PROCOLO:** Nº 278.235, do Livro 1-V, de 13/06/2024.

Emolumentos: R\$115,50. Selo Digital: 0066.04.2300001.18016 = R\$4,90. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.12630 = R\$2,00.

O Escrevente Autorizado:  (Bel Anderson Airton da Silva Machado).

### **AV-11-46.891:** Em 19 de setembro de 2024 **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

Por requerimento da parte interessada, datado de 18 de setembro de 2024, acompanhado de Ofício nº 10066102557, com força de mandado, expedido aos 23 de agosto de 2024 (Processo nº 5005237-81.2022.8.21.0006/RS), documento eletrônico assinado digitalmente pela MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, Exma. Sra. Dra. Liz Grachten,

Continua na ficha nº 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L42T-TL9PD-6T55P-29KHL>

Continua na próxima página



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul  
E-mail: [registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br](mailto:registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br)  
Site: [www.ricachoeiradosul.com.br](http://www.ricachoeiradosul.com.br)

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0046891-77

- Matrícula -  
46.891



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
5	46.891

Cachoeira do Sul, 19 de setembro de 2024

fica CANCELADA A PREMONITÓRIA (notícia de ação) averbada sob o nº 5 desta matrícula.

**PROTOCOLO:** Nº 279.343, do Livro 1-V, de 26/08/2024.

Emolumentos: R\$114,80. Selo Digital: 0066.06.1900006.05684 = R\$35,90. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.22139 = R\$2,00.

A Oficial Substituta:  (Kelen Coimbra Rodrigues)

### **AV-12-46.891:** Em 28 de novembro de 2024 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se esta averbação para constar que, nos termos escritura pública que será objeto do R-13 desta matrícula, precisamente na cláusula décima primeira, a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG**, já qualificada, representada por seus procuradores, Tiago Tombini, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob nº 002.415.330-31 e Daniel Weirich Doki, brasileiro, casado, financeiro, inscrito no CPF sob nº 938.938.840-68, conforme representação constante na escritura pública, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-8 e AV-10 desta matrícula.

**PROTOCOLO:** Nº 280.892, do Livro 1-V, de 25/11/2024.

Emolumentos: R\$1.558,20. Selo Digital: 0066.09.2400001.00673 = R\$90,00. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.30494 = R\$2,00.

O Oficial Substituto:  (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

### **R-13-46.891:** Em 28 de novembro de 2024 CESSÃO DE DIREITOS E CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

**ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS, já qualificada, representada por seus procuradores, Tiago Tombini e Daniel Weirich Doki, já qualificados, conforme representação constante na escritura pública.

**TRANSMITENTE:** MARTIN & PERES LTDA, já qualificada, representada por sua sócia e administradora Silvana Clarice Martin Peres, já qualificada, conforme representação constante na escritura.

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO DUPLEX nº 402, do edifício Residencial Clarissa, com área privativa real de 167,71m², já descrito nesta matrícula.

**VALOR:** R\$705.231,92 (setecentos e cinco mil, duzentos e trinta e um reais e noventa e dois centavos). **AVALIACÃO:** R\$705.231,92 (setecentos e cinco mil, duzentos e trinta e um reais e

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L42T-TL9PD-6TS5P-29KHL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul  
E-mail: [registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br](mailto:registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br)  
Site: [www.ricachoeiradosul.com.br](http://www.ricachoeiradosul.com.br)

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0046891-77



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
5v	46.891

noventa e dois centavos). (Guia ITBI nº 2024/901900).

**ELEMENTOS OBRIGATORIOS:** Foi apresentada certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 12 de novembro de 2024, sob o código de controle 2FE5.AE62.77E3.3159.

**OBSERVAÇÃO:** Nos termos do artigo 26, § 8º da Lei 9.514/97, e conforme a transmissão dos direitos de aquisição futura do devedor fiduciante, pelo credor fiduciário neste ato, fica consolidada a propriedade plena em nome do adquirente.

**TÍTULO:** Escritura pública de confissão de dívida e cessão de direitos para consolidação da propriedade fiduciária sob nº 7.620, lavrada aos 25 de novembro de 2024, às folhas 129/132 do Livro 246 de Transmissões, no 1º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 280.892, do Livro 117, de 25/11/2024.

Emolumentos: R\$3.109,70. Selo Digital: 0066.09.2400001.00674 = R\$90,00. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.30495 = R\$2,00.

O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ (Bel. Vinicius Fraga Rocha).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L42T-TL9PD-6T55P-29KHL>

Nada mais consta. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. A validade desta certidão será de **20 (vinte) dias úteis** após a emissão, conforme previsto no Art. 426 da CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.

Cachoeira do Sul - RS, sexta-feira, 24 de abril de 2026, às 12h: 18min: 08s.

Total: R\$81,00  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0066.04.2600001.02272 = R\$5,50)  
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0066.03.2500003.24326 = R\$4,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0066.01.2600001.06418 = R\$2,20)

Documento assinado Digitalmente.



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