

**CERTIDÃO**Valide aqui
este documento

CERTIFICADO, 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: 097683.2.0091647-82



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

19

91.647

Novo Hamburgo, 09 de fevereiro de 2007

IMÓVEL: O Apartamento nº 72 do Condomínio Edifício Pergamon, sob nº 107 da rua Lima e Silva, situado no sexto andar ou sétimo pavimento, de frente, à direita de quem postado na rua Lima e Silva olhar de frente para o edifício, com a área real total de 107,15 metros quadrados, área real privativa de 45,36 metros quadrados e área condominial de 61,79 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,013230 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no Centro, no quarteirão formado pelas ruas Lima e Silva e Cinco de Abril, e avenidas Nações Unidas e Primeiro de Março, medindo 26,40 metros de largura e 35,20 metros de comprimento, com frente ao nor-noroeste, no sentido da largura, para a rua Lima e Silva, lado par, distante 92,00 metros da Avenida Nações Unidas, que lhe fica ao oes-sudoeste, confrontando nos fundos ao sul-sudeste com imóvel de Maria Veneranda Dresch e Carlos Fernando Noschang, ao les-nordeste com dito de Ramon Georg Von Berg e ao oes-sudoeste com o Edifício Don Syrio.

PROPRIETÁRIOS: Gemiros Cason, inscrito no CPF sob nº 300.894.098-68, industrial e sua mulher Ana Maria Santos Cason, inscrita no CPF sob nº 179.840.680-20, industrial, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Tamandaré, nº 845.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 34.268, do livro nº 2, datada em 19.12.1983.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: Escritura pública, lavrada em 12 de janeiro de 2007, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 128, fl. 188, nº 13104) e documentos apresentados.

Data supra. A Escr. Aut.: *De S. S. S.*

AL. Prot. nº 260.773, de 15.01.2007.

Emolumentos: R\$8,60.

AV 1- 91.647 - A convenção de condomínio do Edifício Pergamon, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 6.595.

Data supra. A Escr. Aut.: *De S. S. S.*

AL.

Emolumentos: R\$17,20.

R 2- 91.647 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA: Frigorífico Cason Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 92.392.992/0001-68, com sede na cidade de Putinga, RS, na rua Vitório Costi, nº 287.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89, com sede na cidade de Encantado, RS, na rua Júlio de Castilhos, nº 1110.

AVALISTA: Gemiros Cason, brasileiro, gerente administrativo, casado no regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF sob nº 300.894.098-68, residente e domiciliado na cidade de Putinga, RS, na rua Getúlio Vargas, nº 867, Centro.

CONJUGE DO AVALISTA: Ana Maria Santos Cason, brasileira, secretária, casada no regime da comunhão parcial de bens, inscrita no CPF sob nº 179.840.680-20, residente e domiciliada na cidade de Putinga, RS, na rua Getúlio Vargas, nº 867, Centro.

DEVEDORES SOLIDÁRIOS/FIDUCIANTES: Gemiros Cason e sua mulher Ana Maria Santos Cason, já qualificados.

FORMA DE TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº B78030389-8, emitida na cidade de Putinga, RS, em 15 de maio de 2017, e aditivo, emitido em 15 de maio de 2017.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26YAP-J6KQC-2SLKF-DNATG>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0091647-82



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.
1

MATRÍCULA
91.647

Novo Hamburgo, de de

VERSO

VALOR: RS265.000,00.

FORMA DE PAGAMENTO: a devedora efetuará o pagamento desta Cédula em 81 parcelas, com vencimento da primeira em 08.09.2017 e a última em 08.05.2024, conforme o cronograma constante na via não negociável da Cédula, arquivada neste Ofício, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade da devedora, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que a devedora se compromete a manter disponibilidade suficiente para tal. A falta de pagamento de qualquer parcela, no prazo fixado, importa em vencimento antecipado desta Cédula, tornando-se exigível o saldo devedor integral, com os encargos aqui ajustados; intimação e purgação da mora: decorrido o prazo de carência de 30 dias, conforme estabelecido no parágrafo segundo do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, contados do vencimento da prestação em atraso e também no caso de vencimento antecipado das obrigações assumidas na Cédula e no aditivo, a devedora, os fiduciantes e o avalista serão intimados na forma da Lei, a requerimento da credora para que no prazo de 15 dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfaçam a prestação ou a obrigação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas dos encargos contratuais e legais, inclusive tributos e taxas condominiais imputáveis ao imóvel que tiverem sido pagas pela credora, além das despesas de cobrança e intimação.

ENCARGOS: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI no período, apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 11,086397% ao ano (0,880000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro rata" dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os fiduciantes possuidores diretos e a credora possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. Uma vez consolidada em seu nome a propriedade, a credora promoverá público leilão para alienação do imóvel nos termos da Lei. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Para fins de leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em RS270.000,00, ou aquele alcançado após revisão de tal valor com base no mesmo índice e periodicidade utilizados para atualização do saldo devedor da dívida, representada pela Cédula e aditivo, a contar da data de sua assinatura, nela já incluídos os valores das benfeitorias executadas as expensas dos fiduciantes. Demais condições: as da Cédula e do aditivo.

Novo Hamburgo, 31 de agosto de 2017.

CONTINUA A FOLHA

2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26YAP-J6KQC-2SLKF-DNATG>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0091647-82



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

MATRÍCULA

91.647

Escrevente: *M. Sabosa*

AV.GC.Prots.nºs 380.172 e 380.173, de 25.08.2017.

Emolumentos: R\$1.169,80, Selo: 0396.08.0700003.13007 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,50, Selo: 0396.01.1700001.06135 = R\$1,40.

AV 3- 91.647 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0091647-50.

Novo Hamburgo, 07 de julho de 2022.

Escrevente: *Gilciana Luz de Souza*

LR.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.05874 = R\$4,40.

AV 4- 91.647 - Certifico com fulcro no art. 213, I da Lei dos Registros Públicos, para fazer constar que o nome correto de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales RS, é o da forma aqui mencionada, e não como constou por evidente equívoco no R 2- 91.646.

Novo Hamburgo, 07 de julho de 2022.

Escrevente: *Gilciana Luz de Souza*

LR.GLR.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.01.2100001.51462 = R\$1,80.

AV 5- 91.647 - De conformidade com documento particular, firmado em 24 de dezembro de 2021, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 2- 91.647. Valor: R\$265.000,00.

Novo Hamburgo, 07 de julho de 2022.

Escrevente: *Gilciana Luz de Souza*

LR.AG.Prot.nº 441.000, de 14.06.2022.

Emolumentos: R\$610,40, Selo: 0396.08.0700003.27004 = R\$65,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.51463 = R\$1,80.

R 6- 91.647 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES: Gemiro Cason, brasileiro, gerente administrativo, filho de Victorio Cason e Lucia Polese, inscrito no CPF sob nº 300.894.098-68, casado com Ana Maria Santos Cason, pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 24.02.1968, residente e domiciliado na cidade de Putinga, RS, na rua Getúlio Vargas, nº 867, Centro; e Italo Francisco Romano Cason, brasileiro, diretor administrativo, filho de Gemiro Cason e Ana Maria Santos Cason, inscrito no CPF sob nº 993.841.670-53, casado com Lisiane Turatti Cason, pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 27.03.2010, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Massot, nº 476, Bairro Cristal.

CÔNJUGES DOS DEVEDORES: Ana Maria Santos Cason, brasileira, comerciante, filha de Gasparino dos Santos e Laura Binsfeld dos Santos, inscrita no CPF sob nº 179.840.680-20, casada com Gemiro Cason, pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 24.02.1968, residente e domiciliada na cidade de Putinga, RS, na rua Getúlio Vargas, nº 867, Centro; e Lisiane Turatti Cason, brasileira, bióloga, filha de Admir Turatti e Tania Maria Turatti, inscrita no CPF sob nº 979.620.150-04, casada com Italo Francisco Romano Cason, pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 27.03.2010, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Massot, nº 476, Bairro Cristal.

FIDUCIANTES: Gemiro Cason e sua mulher Ana Maria Santos Cason, já qualificados.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26YAP-J6KQC-2SLKF-DNATG>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0091647-82



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

VERSO

MATRÍCULA

91.647

CREDORA FIDUCIÁRIA: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sieredi Região dos Vales RS, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89, com sede na cidade de Encantado, RS, na rua Heitor Alexandre Peretti, nº 385.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de contrato de limite de crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel para garantia de obrigações "em ser" e futuras, firmado em 27 de dezembro de 2021, e aditivo.

VALOR E PRAZO: um limite de crédito rotativo no valor total de R\$500.000,00, computados neste limite o valor principal dos saques efetuados pelos devedores, e respectivos juros, correção monetária e outros encargos e despesas, limite este que poderá ser utilizado no decorrer do prazo do limite em 10.01.2032, e será recomposto na medida em que ocorrerem pagamentos e amortizações, até o vencimento final deste limite ou das Operações Financeiras Derivadas, o que ocorrer por último; prazo de carência para expedição da intimação: 20 dias, contados do vencimento da prestação em atraso; estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 6- 91.646, do livro nº 2. Além dos empréstimos e financiamentos tomados pelos devedores a partir da assinatura deste instrumento, serão consideradas Operações Financeiras Derivadas firmadas entre a credora e os devedores e, portanto, abrangidas pelas obrigações e garantias constituídas neste instrumento, os seguintes empréstimos e financiamentos firmados antes da assinatura deste instrumento pela credora e pelos devedores: Instrumentos: Cédula de Crédito Bancário nº B78030388-0; Valor Principal: R\$265.000,00; Vencimento Final: 08.05.2024; e Taxa de Juros: 0,89% a.m.; e Cédula de Crédito Bancário nº B78030389-8; Valor Principal: R\$265.000,00; Vencimento Final: 08.05.2024; e Taxa de Juros: 0,88% a.m.

TAXAS DAS OPERAÇÕES DERIVADAS: taxa mínima 0,50% a.m; e taxa máxima 4,00% a.m.

FORMA DE CELEBRAÇÃO DAS OPERAÇÕES DERIVADAS: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente instrumento, emissão de CCB's, e CCR's derivadas deste instrumento, entre outras ajustadas entre as partes.

CONDIÇÕES: Em garantia do pagamento das dívidas contraídas decorrentes de todas as operações financeiras derivadas, nos termos do que dispõe o presente instrumento de abertura de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras, bem como do fiel cumprimento das demais disposições legais e contratuais, os fiduciantes alienam à credora fiduciária em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e da Lei nº 13.476/17, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os fiduciantes possuidores diretos e a credora possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em favor da credora, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pela credora a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$250.000,00, atualizado monetariamente de acordo com a variação do Índice Nacional do Custo da Construção, mensalmente, a partir da presente data do instrumento, e incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas dos fiduciantes, obedecidos os demais requisitos previstos no instrumento, ou do valor utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, prevalecendo o maior entre eles. Demais condições: as do instrumento e do aditivo.

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26YAP-J6KQC-2SLKF-DNATG>



Continuação da página anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0091647-82



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.
3

MATRÍCULA
91.647

Novo Hamburgo, de de

Novo Hamburgo, 07 de julho de 2022.

Escrevente: *Glécia Luz de Souza*

L.R.AG.Prots.n.ºs 441.002 e 441.003, de 14.06.2022.

Emolumentos: R\$1.220,80, Selo: 0396.08.0700003.27005 = R\$65,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.51464 = R\$1,80.

AV 7- 91.647 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0091647-82.

Novo Hamburgo, 13 de dezembro de 2026.

Escrevente: *Glécia Luz de Souza*

AV.GY.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.29651 = R\$4,40.

AV 8- 91.647 - Certifico com fulcro no art. 213, I da Lei dos Registros Públicos para fazer constar que Gemiro Cason e sua mulher Ana Maria Santos Cason, mencionados no R 6- 91.647, são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 24.02.1978, e não como constou por evidente equívoco.

Novo Hamburgo, 13 de dezembro de 2023

Escrevente: *Glécia Luz de Souza*

AV.GY.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.01.2200001.70050 = R\$1,80.

R 9- 91.647 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:

TRANSMITENTES: Gemiro Cason, inscrito no CPF sob nº 300.894.098-68, gerente administrativo, filho de Victorio Cason e Lucia Polese, e sua mulher Ana Maria Santos Cason, inscrita no CPF sob nº 179.840.680-20, comerciante, filha de Gasparino dos Santos e Laura Binsfeld dos Santos, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 24.02.1978, residentes e domiciliados na cidade de Putinga, RS, na rua Getúlio Vargas, nº 867, Centro.

ADQUIRENTE: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales RS, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89, com sede na cidade de Encantado, RS, na rua Heitor Alexandre Peretti, nº 385.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 23 de outubro de 2023, (L 250, fl. 096, nº 22.249), e escritura pública de aditamento notarial retificativo, lavrada em 30 de novembro de 2023, (L 049 de Contratos, fl. 188, nº 06.526), ambas no Serviço Notarial de Encantado, RS.

VALOR: R\$160.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 4719-2023 - avaliação fiscal: R\$160.000,00.

Novo Hamburgo, 13 de dezembro de 2023.

Escrevente: *Glécia Luz de Souza*

AV.GY.Prots.n.ºs 464.754, de 14.11.2023 e 465.698, de 01.12.2023.

Emolumentos: R\$835,80, Selo: 0396.08.2200001.02943 = R\$65,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.70051 = R\$1,80.

AV 10- 91.647 - De conformidade com escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 23 de outubro de 2023, no Serviço Notarial de Encantado, RS, (L 250, fl. 096, nº 22.249), fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 6- 91.647, em virtude de quitação. Valor:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26YAP-J6KQC-2SLKF-DNATG>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0091647-82



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 097683.2.0091647-82

FLS.	MATRÍCULA
3	91.647

Novo Hamburgo, de de

verso

R\$500.000,00, estando também incluída no valor a AV 10- 91.646, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 13 de dezembro de 2023

Escrevente: *Rubia Jéssica Zatta Garcia*

AV.GY.Prot.nº 464.754, de 14.11.2023.

Emolumentos: R\$569,20, Selo: 0396.08.2200001.02944 = R\$65,30. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.70052 - R\$1,80.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26YAP-J6KQC-2SLKF-DNATG>

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere. Dou fé. Novo Hamburgo-RS, quarta-feira, 22 de abril de 2026.

**Assinado digitalmente por Rubia Jéssica Zatta Garcia -
Escrevente**

Total: R\$ 81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0396.04.2500001.66680 = R\$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0396.03.2500001.38729 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0396.01.2500001.80480 = R\$ 2,20)



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
097683 53 2026 00030245 21