



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

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

CNM: 097733.2.0029418-19

MATRÍCULA
29.418



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cachoeira do Sul, 23 de março

de 199 3

FLS.

MATRÍCULA

001

29.418

IMÓVEL: Dois(2) terrenos, sitos nesta cidade, no Bairro Soares, sob números trinta e quatro(34) e trinta e cinco(35) da quadra quarenta e sete(47), medindo, cada um, oito metros e oitenta centímetros - (8,80m.) de frente, por sessenta e seis metros(66,00m.) de frente a fundos, formando um só todo que se confronta: pela frente, ao oeste, com a rua Francisco José Moura; pelos fundos, ao leste, com os terrenos dezesseis(16) e dezessete(17); por um lado, ao norte, com a meta de do terreno número oito(8), e, com os terrenos nove(9) a quinze - (15); ; e, pelo outro lado, ao sul, com o terreno número trinta e seis(36); localizado no lado da numeração par, distante quarenta e quatro metros(44,00m.) da esquina da rua Ignácio de Carvalho, no quarteirão formado pelas ruas Francisco José Moura, Ignácio de Carvalho, Constantino José Pinto, e, Manuel Alves Ferraz.

Proprietários: PAULO FERREIRA VIEIRA DA SILVA, militar da reserva e agropecuarista, e, sua esposa, dona MARIA YEDA SOARES DA SILVA, do lar, inscritos no CPF sob número 010.400.300-68, residentes e domiciliados na cidade de São Francisco de Assis, neste Estado.

Procedência: Matrículas 19.868 e 19.869, fls. 1 livro 2º Registro Geral. O Suboficial do Registro: *inib* *soares* *soares*

.....CR\$ 47.794,00
R-1-29.418: Em 23.03.1993: Por escritura pública nº. 57/17.979, lavrada em 11.01.1993, fls. 75/76 do livro nº. 61-B, do segundo tabelionato desta cidade, digo, cidade, o casal de PAULO FERREIRA VIEIRA DA SILVA, acima qualificado, representado neste ato, por seu bastante procurador, Edgar Maia de Oliveira, casado, militar reformado, inscrito no CPF sob número 045.524.440-87, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula, pela quantia de CR\$. 36.000.000,00, elevada para efeitos fiscais para CR\$ 40.000.000,00, ao sr. PAULO ROBERTO MACHADO NORONHA, operador de computador, portador da Cédula de Identidade RG número 4013742641, casado pelo regime da comunhão de bens com Evane Maria de Siqueira Noronha, inscrito no CPF sob número 313.318.070-34, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, capital deste Estado, na Avenida Cavallhada, número -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHBLT-EZ9SZ-Y67TM-R4UDX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0029418-19

MATRÍCULA
29418



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

11

maio

18

CACHOEIRA DO SUL, DE DE 20

FLS.

2

MATRÍCULA

29.418

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0066.01.1800002.04810 = R\$ 1,40). (BFMJ). Tiales Júnior Maciel - 2º Registrador Substituto: Tiales Jr.

AV-4-29.418 - INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Nos termos do requerimento datado de 06 de setembro de 2018, instruído com a cópia autenticada da CNH, carteira de identidade e do CPF, faço constar que Jacson Volnei Ausani (R-3), é portador da carteira identidade nº 8040007554 - SSP/RS e do CPF nº 773.002.890-53 e Francieli Gai Dias (R-3) é portadora da CNH nº 03206878604 - DETRAN/RS e do CPF nº 944.012.500-44. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Cachoeira do Sul, 26 de setembro de 2018. Dou fé. Protocolo: 249080 (06/09/2018). Emolumentos: R\$75,40 - Selos: (0066.04.1800004.02986 = R\$3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0066.01.1800007.08908 = R\$1,40). (LJB). Daniele G. R. Tavares - Escrevente Autorizada: Daniele Tavares

AV-5-29.418 - CADASTRO MUNICIPAL - Nos termos do requerimento de 06 de setembro de 2018, instruído com a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais nº 7237/2018, expedida eletronicamente em 18 de setembro de 2018, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Cachoeira do Sul, faço constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº **11263500000**, quadra nº 40, lote nº 501, setor nº 5, no cadastro imobiliário municipal. Dito documento fica arquivado neste Ofício. Cachoeira do Sul, 26 de setembro de 2018. Dou fé. Protocolo: 249080 (06/09/2018). Emolumentos: R\$34,20 - Selos: (0066.04.1800004.02989 = R\$3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0066.01.1800007.08923 = R\$1,40). (LJB). Daniele G. R. Tavares - Escrevente Autorizada: Daniele Tavares

R-6-29.418 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedor Fiduciante: JACSON VOLNEI AUSANI, já qualificado. Interveniente Fiduciante: FRANCIELI GAI DIAS, já qualificada. Credora fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS, estabelecida 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 nº B80223890-2, emitida em 31 de agosto de 2018, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. OBJETO DA GARANTIA: imóvel de matrícula **M-29.418 (R-3)**, 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 aos devedores/intervenientes fiduciários. VALOR: R\$1.000.000,00

CONTINUA NO VERSO

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: 097733.2.0029418-19

CONTINUAÇÃO

FLS. 2V

CACHOEIRA DO SUL, 26 DE setembro DE 2018 MATRÍCULA 29.418

(um milhão de reais). **PRACA DE PAGAMENTO:** Cachoeira do Sul/RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** será pago em 10 (dez) parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 15 de julho de 2019 e a última em 15 de julho de 2028. **JUROS:** 4,907021% a.a.. **VENCIMENTO:** 15 de julho de 2028. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor/interveniente fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$450.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Via não negociável e certidão negativa municipal, ficam arquivadas neste Ofício. Valor para cálculos de emolumentos: R\$1.000.000,00. Cachoeira do Sul, 26 de setembro de 2018. Dou fé. **Protocolo:** 249080 (06/09/2018). **Emolumentos:** R\$3.404,00 - Selos: (0066.09.1700008.00242 = R\$61,40). Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0066.01.1800007.08990 = R\$1,40). (LJB). Daniele G. R. Tavares - Escrevente Autorizada: Daniele G. R. Tavares -

AV-7-29.418 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 29 de julho de 2019, instruído com a Certidão nº 247, expedida em 03 de maio de 2019 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Cachoeira do Sul/RS, e CND nº 001302019-88888538, expedida em 19 de julho de 2019 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, faço constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um prédio de alvenaria, com área de **357,13m²**, para uso residencial unifamiliar, ao qual a Administração Municipal atribuiu o nº 206, pela Rua Francisco José Moura. Cadastro Municipal: 11263500000. O valor declarado da construção foi de R\$718.975,53. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 01 de agosto de 2019. **Protocolo:** 254000 (29/07/2019). **Emolumentos:** R\$1.460,70 - Selos: (0066.09.1800012.00174 = R\$61,40) Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0066.01.1900004.05635 = R\$1,40). (FOS). Janaina Mello Cabrioli - Escrevente Autorizada: Janaina Mello Cabrioli -

AV-8-29.418 - ADITIVO - Nos termos do Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n.º B80223890-2, emitido em Cachoeira do Sul/RS, em 03 de julho de 2020, firmado pelas partes, faço constar que a cédula que deu origem ao **R-6** desta matrícula foi aditada nas seguintes cláusulas: **FORMA DE PAGAMENTO:** as partes, por este ato, têm justo e acordado em alterar a forma de pagamento para **09 (nove) parcelas**, vencendo-se a segunda em **15 de setembro de 2020** e a última em **15 de julho de 2028**. **VENCIMENTO FINAL:** as partes, por este ato, têm justo e acordado alterar o vencimento, fixando-o em **15 de julho de 2028**. Ficam ratificadas as demais cláusulas constantes no referido registro. Dito documento fica arquivado nesta

CONTINUA FLS

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHBLT-EZ9SZ-Y67TM-R4UDX>



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

MATRÍCULA
29.418



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

14 julho

20

CACHOEIRA DO SUL, DE DE 20

CNM: 097733.2.0029418-19

FLS. 3

MATRÍCULA
29.418

serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 14 de julho de 2020. Protocolo: 258128 (10/07/2020).
Emolumentos: R\$41,30 - Selos: (0066.04.1900005.09302 = R\$3,30). Processamento eletrônico de
dados: R\$5,00 (0066.01.1000001.12753 = R\$1,40). (BTM). Marina Sousa Pereira -
Registradora Substituta:

AV-9-29.418: Em 15 de julho de 2024 ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

A requerimento da parte interessada, datado de 05 de julho de 2024, procede-se a presente averbação para constar que: **1)** conforme a cópia autenticada 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, a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Leste - SICREDI Centro Leste RS, alterou sua denominação social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS.** **2)** 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 278.561, do Livro 1-V, de 05/07/2024.

Emolumentos: R\$115,50. Selo Digital: 0066.04.2300001.19173 = R\$4,90. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.15002 = R\$2,00.

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

AV-10-29.418: Em 15 de julho de 2024 ADITIVO CEDULAR

Conforme Aditivo à Cédula de Crédito Bancária nº B80223890-2, emitido na cidade de Cachoeira do Sul/RS, aos 22 de abril de 2024, assinado pelos contratantes, aqui apresentado e arquivado, fica alterado cédula objeto do **R-6** desta matrícula, na forma que segue: **DA FORMA DE PAGAMENTO:** o Emitente e a Credora resolvem de comum acordo alterar a forma de pagamento da seguinte forma: 1) o vencimento da parcela 006 foi alterado para 15/12/2024; 2) o vencimento da parcela 007 foi alterado para 15/07/2025; 3) o vencimento da parcela 008 foi alterado para 15/07/2026; 4) o vencimento da parcela 009 foi alterado para 15/07/2027; e 5) o vencimento da parcela 010 foi alterado para 15/07/2028. **DO VENCIMENTO:** o vencimento final da cédula ora aditada passa a ser **15**

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHBLT-EZ9SZ-Y67TM-R4UDX>



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

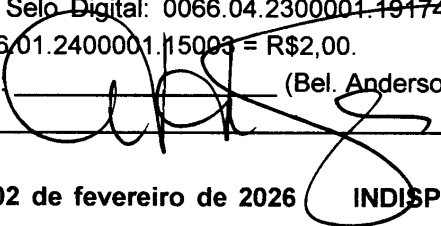
CNM: 097733.2.0029418-19

CONTINUAÇÃO

de julho de 2028; O valor das parcelas e de eventuais tributos incidentes na cédula pode ser alterado devido a mudança na data de vencimento e do recálculo do saldo devedor do título. 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, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos.

PROTOCOLO: Nº 278.561, do Livro 1-V, de 05/07/2024.

Emolumentos: R\$56,00. Selo Digital: 0066.04.2300001.19174 = R\$4,90. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.15093 = R\$2,00.

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

AV-11-29.418: Em 02 de fevereiro de 2026 **INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS**

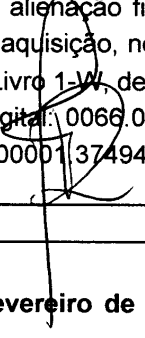
Conforme ordem contida na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, lançada com o nº do Protocolo 202512.1114.04424755-IA-421, pelo Emissor da Ordem, 2º Juizado da 3ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo/RS, aos 11 de dezembro de 2025, às 03:32:51, Numero do Processo 50245467220248210021, a foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS** de **JACSON VOLNEI AUSANI**, inscrito no CPF sob o nº 773.002.890-53.

OBSERVAÇÃO 1: Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 649 e parágrafos, da CNNR/RS.

OBSERVAÇÃO 2: Em razão da alienação fiduciária objeto do R-6, Jacson Volnei Ausani possui somente o direito real de aquisição, nos termos do art. 1.368-B do Código Civil.

PROTOCOLO: Nº 286.796, do Livro 1-W, de 12/12/2025.

Emolumentos: R\$ 58,90. Selo Digital: 0066.04.2500002.12733 = R\$ 5,50. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.37494 = R\$ 2,20.

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

AV-12-29.418: Em 02 de fevereiro de 2026 **INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS**

Conforme ordem contida na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, lançada com o nº do Protocolo 202512.1114.04424755-IA-421, pelo Emissor da Ordem, 2º Juizado da 3ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo/RS, aos 11 de dezembro de 2025, às 03:32:51, Numero do Processo 50245467220248210021, a foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS** de **FRANCIELI GAI DIAS**, inscrita no CPF sob o nº 944.012.500-44.

OBSERVAÇÃO 1: Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do

CONTINUA FLS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHBLT-EZ9SZ-Y67TM-R4UDX>

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: 097733.2.0029418-19

- Matrícula -
29.418



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

[Handwritten signature]

Cachoeira do Sul, 02 de fevereiro de 2026

Fls.	Matrícula
4	29.418

art. 649 e parágrafos, da CNRR/RS.

OBSERVAÇÃO 2: Em razão da alienação fiduciária objeto do R-6, Francieli Gai Dias possui somente o direito real de aquisição, nos termos do art. 1.368-B do Código Civil.

PROTOCOLO: Nº 286.796, do Livro 1-W, de 12/12/2025.

Emolumentos: R\$ 58,90. Selo Digital: 0066.04.2500002.12734 = R\$ 5,50. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.37495 = R\$ 2,20.

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

AV-13-29.418: Em 12 de junho de 2026 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Regularmente notificados através do Ofício de Títulos e Documentos de Cachoeira do Sul/RS, os devedores fiduciantes JACSON VOLNEI AUSANI, aos 24 de abril de 2025; e FRANCIELI GAI DIAS, aos 14 de maio de 2025, ambos já qualificados, deixaram de purgar a mora, conforme certificação emitida aos 10 de julho de 2025, pelo Escrevente Autorizado Bel. Anderson Ailton da Silva Machado, deste Ofício, cumprindo assim o previsto na legislação, **consolidando-se a propriedade** em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG**, já qualificada, representada por seu procurador Ricardo Werutsky, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob o nº 971.487.090-91, conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, em virtude do não cumprimento da obrigação, nos termos do § 7 do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Foi apresentado o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme guia nº 2026/900613, devidamente quitada. Valor de Avaliação do imóvel: R\$1.508.000,00 (um milhão e quinhentos e oito mil reais).

PROTOCOLO: Nº 288.961, do Livro 1-X, de 21/05/2026.

Emolumentos: R\$2.748,80. Selo Digital: 0066.09.2500001.00810 = R\$100,20.

Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2600001.11680 = R\$2,20.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHBLT-EZ9SZ-Y67TM-R4UDX>

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** após a emissão, conforme previsto no Art. 426 da CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.

Cachoeira do Sul - RS, sexta-feira, 12 de junho de 2026, às 16h: 33min: 47s.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0066.04.2600001.05269 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0066.03.2500003.29718 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0066.01.2600001.11733 = 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
097733 53 2026 00021047 88