



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 10

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Bel. Terezinha Thalheimer Moraes - Oficial

Bel. Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta

CERTIFICO, 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 seguinte teor:

CNM: 097725.2.0019981-10

19981

MATRÍCULA



GRA

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 14 DE junho DE 1985

FLS.
01

MATRÍCULA

19981

IMÓVEL= Um terreno, situado nos subúrbios desta cidade, no lugar - denominado "Vila Umbú II", lote 06 da quadra "H", à Avenida Paulo-Labarte, medindo 12,00 metros de frente para a referida Avenida, - por 26,78 metros de frente a fundos pelo lado direito de quem olha o imóvel de frente onde linda com o lote 08; 26,86 metros de frente a fundos pelo lado esquerdo e limita-se com o lote 04, tendo na face dos fundos a mesma metragem da frente e linda com o lote 05, - todos que são ou foram da proprietária, encerrando a área total de 321,84m².

PROPRIETÁRIA= Firma CODEMA-NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E REPRESENTAÇÕES - LIMITADA, estabelecida nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 89.- 695.563/0001-55.

REGISTRO ANTERIOR= Livro "2", Registro Geral, matrícula nº 4089. C= 4.795.

A Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes Terezinha Thalheimer Moraes.

R-1-19.981= 14 de junho de 1985.

TÍTULO= COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE= Firma CODEMA-NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E REPRESENTAÇÕES - LIMITADA, já qualificada, representada por seu sócio gerente Nel - son Covolo.

ADQUIRENTE= Firma CONSTRUTORA E INCORPORADORA GALANOS LIMITADA, sociedade de direito privado, estabelecida nesta cidade, com seus atos constitutivos registrados e arquivados na MM. Junta Comercial do Estado, sob nº 432.008.804-84, em sessão de 16/05/85, inscrita no CGCMF sob nº 90.244.369/0001-32, representada por seu bastante-procurador Nelson Nei Gomes Madruga.

FORMA DO TÍTULO= Escritura pública nº 5.764/168 do livro 142-A, lavrada em 07 de junho de 1985, por Marco Antonio Cruz Cademartori, tabelião designado do 2º tabelionato local.

VALOR= R\$ 1.200.000 (Um milhão e duzentos mil cruzeiros), para fins fiscais; R\$ 3.800.000.

IMÓVEL= O todo desta matrícula.

CONDICÕES= Não constam.

Prot. nº 36.407.

O referido é verdade e dou fé.

C= 24.867.

A Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes Terezinha Thalheimer Moraes.

GRA

AV-2-19.981= 10 de dezembro de 1985.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL= Certifico que, conforme-requerimento da parte interessada, datado de 10/12/85, que acompanhado de documento comprobatório, fica arquivado neste Ofício, a razão social da adquirente no R-1-19.981, passa a ser: X.C. OLIVEIRA & CIA. LTDA.

Prot. nº 38.557

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097725.2.0019981-10



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01v 19981

O referido é verdade e dou fé.

C= 1.333.

A. Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes Terezinha Thalheimer Moraes.

R-3-19981-17 de Junho de 1988

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: X.C. OLIVEIRA & CIA LTDA, com sede nesta cidade, na - Av. João Pessoa nº 818, cj 201/202, inscrita no CGC/MF nº 90.244.369 0001-32, representada por Nelson Nei Gomes Madruga e Xiston Cabral de Oliveira.

ADQUIRENTES: JORGE GARCIA, agricultor e sua esposa MARILDA CAMPOS GARCIA, do lar, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados - nesta cidade, inscritos no CPF nº 263.826.950/68.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo - Pacto Adjetivo de Hipoteca, Aquisição de Cédula Hipotecária e Outras Avenças, firmado em 05/05/88, uma via arquivada neste Ofício, juntamente com a Guia de Arrecadação do ITBI nº 6159 e uma procuração. VALOR: Cz\$1.135.270,00 (hum milhão, cento e trinta e cinco mil, duzentos e setenta cruzados).

IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.

CONDIÇÕES: A hipoteca a ser registrada no R-4-19981 desta matrícula.

Prot: 48.778

O referido é verdade e dou fé.

C=Cz\$2.423,25

A. Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes Terezinha Thalheimer Moraes

R-4-19981-17 de Junho de 1988

ÔNUS: HIPOTECA

DEVEDORES: JORGE GARCIA e sua esposa MARILDA CAMPOS GARCIA, já qualificados.

CREDORES: SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, "EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL", decretada por ato do Banco Central do Brasil e publicado no Diário Oficial da União, edição de 11/02/85, instituição financeira com sede em Porto Alegre-RS, a rua dos Andradas, 1276, inscrita no CGC/MF nº 87.091.716/0001-20, representada por seu liquidante João Batista Monteiro Rocha de Silva.

FORMA DO TÍTULO: A mesma já mencionada.

VALOR: Cz\$1.135.270,00 (hum milhão, cento e trinta e cinco mil, duzentos e setenta cruzados)

PRAZO, JUROS E DEMAIS ENCARGOS: Os devedores pagarão a dívida à Credora no prazo de 120 meses, à taxa anual de juros nominal de 10,0% a.a. e efetiva de 10,472% a.a., sendo o plano de reajuste: PESP/PLENA e Sistema de Amortização: "Tabela Price", e o total do encargo mensal inicial de Cz\$18.172,05; tudo sob as demais cláusulas e condições do contrato.

CONTINUA A FOLHAS 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH6WG-9PURK-7L9BT-GLBGH

CANCELADA

continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097725.2.0019981-10

19981/2

MATRÍCULA

**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento****LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 17 DE junho

DE 198 8

FLS.

MATRÍCULA

02

19981/2

GARANTIA: Em garantia da dívida contraída e das demais obrigações assumidas, os devedores dão a Credora, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência, o imóvel constante desta matrícula, avaliado para os efeitos do artigo 818 do código civil brasileiro em Cz\$-1.150.932,18.

Prot: 48.778

O referido é verdade e dou fé.

C=Cz\$2.423,75

A Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes

AV-5-19981-17 de junho de 1988

TÍTULO: CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL nº 083/88, série A/RS, emitida em 05/05/88.

EMITENTE: X.C. OLIVEIRA & CIA LTDA, com sede nesta cidade, na Av. João Pessoa, nº 818, cj 201/202, inscrita no CGC/MF nº 90.244.369/0001-32, representada por Nelson Nei Gomes Madruga e Xiston Cabral de Oliveira.

DEVEDORES PRINCIPAIS: JORGE GARCIA, agricultor e sua esposa MARILDA CAMPOS GARCIA, do lar, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº 263.826.950/68.

FAVORECIDA: SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, "EM LIQUIDAÇÃO-EXTRAJUDICIAL", instituição financeira, com sede em Porto Alegre-RS à rua dos Andradas, 1258, inscrita no CGC/MF nº 87.091.716/0001-20, representada por seu liquidante João Batista Monteiro Rocha da Silva.

VALOR: Cz\$1.135.270,00 (hum milhão, cento e trinta e cinco mil, duzentos e setenta cruzados).

FORMA DE PAGAMENTO: na forma prevista na hipoteca constante do R-4-19981 desta matrícula, vencendo-se a 1ª prestação em 05/06/88.

Prot: 48.779

O referido é verdade e dou fé.

C=Cz\$142,65

A Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes

AV-6-19981-24 de maio de 1994.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: CERTIFICO - que, conforme Carta de Adjudicação, extraída dos autos do Processo de Execução Hipotecária nº 2197, em 17/12/93, por Nair Maria de Oliveira, Escrivã Designada da 1ª Vara desta Comarca, a ser registrada no R-7-19981 e seguir, ficam CANCELADAS a hipoteca constante do R-4-19981 e a Cédula Hipotecária Integral da AV-5-19981, ambas desta matrícula.

Prot.: 67039.

O Referido é verdade e dou fé.

E=CR\$12.856,00- Recibo: 101253- Talão: 2026.

A Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes.

CONTINUA NO VERSO

CANCELLADA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH6WG-9PURK-7L9BT-GLBGH>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097725.2.0019981-10

19981/2
MATRÍCULA

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2vº

19981/2

R-7-19981- 24 de maio de 1994.

TÍTULO: ADJUDICAÇÃO.**TRANSMITENTES:** JORGE GARCIA, agricultor e sua mulher MARILDA CAMPOS GARCIA, do lar, brasileiros, CIC nº 263.826.950-68, residentes e domiciliados na Rua Paulo Labarte, lote 06, quadra H, Vila Umbú II, ou Rua Antonio Apoitia, 357, nesta cidade.**ADQUIRENTE:** SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., "EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL", Instituição Financeira, com sede em Porto Alegre, RS na Rua dos Andradas, 1276, inscrita no CGC/MF sob nº 87.091.716/0001-20, representada por seu procurador, Dr. Jarbas Castelo Branco.**FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação, extraída dos autos do Processo de Execução Hipotecária nº 2197, em 17 de dezembro de 1993, por Nair Maria de Oliveira, Escrivã Designada da 1ª Vara Judicial desta Comarca.**VALOR:** CR\$2.962.338,61 (dois milhões, novecentos e sessenta e dois mil, trezentos e trinta e oito cruzeiros reais e sessenta e um centavos) e para fins fiscais em CR\$6.000.000,00.**IMÓVEL:** O todo constante desta matrícula.**CONDIÇÕES:** Não constam.**Prot.:** 67039.

O Referido é verdade e dou fé.

E=CR\$43.328,00 - Recibo: 101253 - Talão: 2026.

A Oficial: *Terezinha Thalheimer Moraes* Terezinha Thalheimer Moraes.

R AV-8-19981- 12 de janeiro de 2000

RETIFICAÇÃO: Certifico que, conforme requerimento datado de 04.01.2000, assinado por Esli Teles Menezes, arquivado neste Ofício, juntamente com documentos comprobatórios, fica averbada a alteração da denominação da Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A, para: COMPANHIA PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Protocolado sob nº 82895, em 12.01.2000

O Referido é verdade e dou fé.

E=R\$9,35 - Recibo: 138316 - Talão: 2767

A Oficial: *Terezinha Thalheimer Moraes* Terezinha Thalheimer Moraes.

R R-9-19981- 12 de janeiro de 2000

TÍTULO: TRANSFERÊNCIA DE BEM IMÓVEL POR CISÃO.**TRANSMITENTE:** COMPANHIA PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em Porto Alegre-RS, inscrita no CGC/MF, sob nº 87.091.716/0001-20.**ADQUIRENTE:** GUAÍBA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade com sede em Porto Alegre-RS, na rua Ramiro Barcelos, nº 1535, inscrita no CNPJ sob nº 02.975.327/0001-04, representada por seu procurador, Esli Teles Menezes.**FORMA DO TÍTULO:** Requerimento datado de 04/01/2000, assinado por Esli Teles Menezes, instruído com procuração, certidão simplificada da Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, datada de 13.12.99, fotocópia autenticada do anexo nº 15 da AGE da Cisão Parcial da Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A, realizada em 28.11.97, cópia

CONTINUA A FOLHAS

03

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097725.2.0019981-10

19981/3
MATRÍCULA**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 12 DE janeiro

DE 1999
2000

FLS.

MATRÍCULA

03

19981/3

desta Ata e cópia do protocolo da cisão parcial mencionada, bem como cópias autenticadas do CND de INSS e do Ministério da Fazenda, sendo todos os documentos autenticados e arquivados neste ofício, juntamente com uma via da guia do ITBI nº1518.

VALOR: R\$4.285,97 e para fins fiscais o mesmo valor.

IMÓVEL: O Todo constante desta matrícula.

CONDIÇÕES: Não constam.

Protocolado sob nº82895, em 12.01.2000

O Referido é verdade e dou fe.

E=R\$49,69 - Recibo: 138316 - Talão: 2767

A Oficial *Terezinha Thalheimer Moraes* Terezinha Thalheimer Moraes.

S

R-10-19981 - 24 de janeiro de 2000.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

TRANSMITENTE: GUAÍBA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., empresa cindenda resultado do processo de cisão parcial de Sul, RS., Brasileiro Crédito Imobiliário S.A., com sede e foro na Rua Ramiro Barcelos nº 1.535, - terreo, em Porto Alegre, RS, inscrita no CGCMF sob o nº 02.975.327/00-01-04, representada por seus Diretores, Luiz Cezar de Macedo Soares, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 9.305.946, expedida pela SSP-SP e inscrito no CPF sob o nº 051.161.858-18, residente e domiciliado na Rua Marie Nader, nº 221, apartamento nº 112, em São Paulo, Capital, e Jone Correia dos Santos, contador, portador da cédula de identidade RG nº 13.577.824, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 013.080.248-43, residente e domiciliado na rua Passargada nº 39, em Cotia, SP, ambos brasileiros, casados, conforme atos constitutivos que se encontram arquivados no 4º Tabelionato de Notas "Xavier" de Campinas-SP.

ADQUIRENTE: TRISTÃO IMÓVEIS LTDA., com sede na cidade de Porto Alegre RS, a Av. Protasio Alves, 3312, conj. 301, CNPJ nº 91.726.463/0001-90, representada por seu sócio Alexandre Nicolas Galanos, brasileiro, casado, comerciante, RG nº 1001854866/SP, CIC nº 426.761.260/91, residente em Porto Alegre-RS., na Av. Carlos Gomes, 2119, aptº. 302, nos termos de seus atos constitutivos e alterações, cujas cópias ficam arquivadas nas Notas do 4º Tabelionato "Xavier" de Campinas-SP.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Transação e Quitações Recíprocas do Livro 539, fls. 361, lavrada em 10 de dezembro de 1999, por Marco Antonio Xavier de Souza, Tabelião Substituto do 4º Tabelião de Notas "Xavier" da cidade de Campinas-SP.

VALOR: R\$6.000,00 (seis mil reais) e para fins fiscais o mesmo valor.

IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.

CONDIÇÕES: As da Escritura.

Protocolado sob nº 82988, em 24/01/2000.

O referido é verdade e dou fe.

E=R\$54,83 - Recibo: 138443 - Talão: 2769.

A Oficial *Terezinha Thalheimer Moraes* Terezinha Thalheimer Moraes.

CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097725.2.0019981-10

19981/3
MATRÍCULA**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

FLS. MATRÍCULA

03v 19981/3

R-11-19.981 - Sant'Ana do Livramento, 18 de Outubro de 2011.**TÍTULO:** COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: TRISTÃO IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 91.726.463/0001-90, com sede na Av. Carlos Gomes, nº 2119, Sala 302, Bairro Petrópolis, na cidade de Porto Alegre/RS, com seu Contrato Social devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial deste Estado sob nº 43.201.414.584, e posteriores alterações, sendo a que Consolidou o contrato registrada em 11/01/2005, sob nº 2537284, 1ª alteração da consolidação registrada em 03/01/2008, sob o nº 2924366, e a 2ª alteração da consolidação contratual registrada em 31/08/2008, sob nº 2935424, as quais ficam devidamente registradas e arquivadas no 2º Tabelionato local, através de fotocópias autenticadas, juntamente com a certidão de Procuração abaixo citada, no Livro nº 38 de Registro de Procuração, Autorizações Judiciais e Outros Documentos Habilitantes, sob nº 4271, às folhas 35/45, representada por sua procuradora LUCIANA MAIBOOS PIRES PROCOPIO, inscrita no CPF sob nº 902.947.850-00, portadora da carteira de identidade nº 9059646159, expedida pelo SSP/RS, brasileira, casada, administradora, residente e domiciliada na rua Frederico Dias, nº 49, nesta cidade, conforme Certidão de Procuração, expedida em 06/10/2011, lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, no Livro nº 1413, às folhas 039, em 12 de Março de 2007, a qual fica devidamente registrada e arquivada no 2º Tabelionato local, no Livro nº 38, de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Outros Documentos Habilitantes, sob o nº 4271, às folhas 46.

ADQUIRENTE: ALLAN ZIAD BADRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 005.814.970-82, portador da carteira de identidade nº 6054991002, conforme consta na carteira de habilitação nº 02136243318 expedida pelo DETRAN/RS em 29/11/2006, residente e domiciliado na Rua Achiles Gazapina Acosta, nº 528, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia e Seguro Habitacional - Caixa Consórcios S.A. no Livro nº 16.495-020, do Livro nº 223, lavrada em 13 de Outubro de 2011, por Michele Mença da Silva Matos, Tabelião do 2º Tabelionato local.

VALOR: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) e para fins fiscais o mesmo valor.

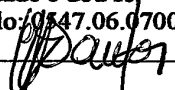
IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.

CONDICÕES: A Alienação Fiduciária a ser registrada no R-12-19.981, desta matrícula.

Protocolado sob nº 128027, em 17/10/2011.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$175,80. Selo: 0547.06.0700003.10390 - R\$4,00

A Substituta:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-12-19.981 - Sant'Ana do Livramento, 18 de Outubro de 2011.**ÔNUS:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ALLAN ZIAD BADRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 005.814.970-82, portador da carteira de identidade nº 6054991002, conforme consta na carteira de habilitação nº 02136243318 expedida pelo DETRAN/RS em 29/11/2006, residente e domiciliado na Rua Achiles Gazapina Acosta, nº 528, nesta cidade.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob número 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A, nº 77, Edifício Number One, 8º andar, Salas 801 e 802, na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por seu bastante procurador substabelecido, TIAGO HELGUEIRA NENE, inscrito no CPF sob nº 812.634.570-53, portador da carteira nacional de habilitação nº 00410958908, expedida pelo DETRAN/RS em 15/07/2008, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado na Rua Manoel Fervenza nº 741, nesta cidade, conforme Procuração Pública lavrada em 03/05/2011, constante no Livro

CONTINUA A FOLHAS

4

continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097725.2.0019981-10

19981
MATRÍCULA**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 18 DE Outubro de 2011

FLS: MATRÍCULA

04 19981

2870, à fl. 083, substabelecimentos lavrados em 09/05/2011, constantes no Livro 2870, às fls. 161, e substabelecimento lavrado em 07/06/2011, constante no Livro 300, fl. 167, no 1º Tabelionato de Notas da comarca de Santa Maria-RS, os quais ficam devidamente registrados e arquivados no 2º Tabelionato local, no Livro nº 38, de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Outros Documentos Habilitantes, sob nº 4272, às folhas 47/49.

FORMA DO TÍTULO: A mesma já mencionada no R-11-19.981, desta matrícula.

VALOR: R\$21.981,88 (vinte e um mil, novecentos e oitenta e um reais e oitenta e oito centavos).

PRazo, JUROS E DEMAIS ENCARGOS: O Devedor/Fiduciante, como participante do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios, subscritor do Grupo 365, da Cota 203, adquiriu direito ao crédito de R\$25.000,00, a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto deste Contrato de Alienação Fiduciária; O débito do Devedor/Fiduciante, em razão da sua participação no grupo anteriormente descrito, administrado pela Credora/Fiduciária na data da escritura é de R\$21.981,88; Tem a Prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$284,56 acrescida da Taxa de Administração de 17%, equivalentes a R\$48,39, Fundo de Reserva de 5%, equivalentes a R\$14,21; O prazo original do Grupo em 96 e prazo de amortização remanescente 63 prestações no valor de R\$374,93 a serem pagas todo dia 10 de cada mês. E, tudo sob as demais cláusulas e condições da Escritura.

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pela CAIXA CONSÓRCIOS S.A., bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante aliena à CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R\$27.500,00.

Protocolado sob nº 128027, em 17/10/2011.

O referido é verdade e dou fê.

E=R\$175,80. Selos 0547.06.0700003.10391 - R\$4,00

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-13-19.981 - Sant'Ana do Livramento, 11 de Outubro de 2017.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico que, conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Registro da Propriedade Fiduciária - Consórcio Imobiliário, datado de 29 de Setembro de 2017, emitido por Caixa Consórcios S.A Administradora de Consórcios, arquivado neste Ofício, fica CANCELADA a alienação fiduciária constante do R-12-19.981, desta matrícula.

Protocolado sob nº 162890, em 11/10/2017.

O referido é verdade e dou fê.

E=R\$147,10. Selos 0547.01.1600001.83199 - R\$1,40; 0547.06.0700003.24745 - R\$24,50

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-14-19.981 - Sant'Ana do Livramento, 18 de Maio de 2026.

RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA: Procedo à essa averbação, nos termos do Provimento nº 143/CNJ, para fazer constar a anotação do Código Nacional de Matrícula nº "097725.2.0019981-10".

O referido é verdade e dou fê.

Realizado em 18/05/2026.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0547.04.2100001.24701 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0547.01.2500001.43615 = NIHIL) - Justificativa: AGNR.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH6WG-9PURK-7L9BT-GLBGH

CANCELADA

 Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar




Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097725.2.0019981-10

19.981
MATRÍCULA**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

FLS. MATRÍCULA

04v 19.981

A Substituta da Oficial: [Assinatura] Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**AV-15-19.981 - Sant'Ana do Livramento, 18 de Maio de 2026.**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Certifico que, conforme requerimento contido na Escritura Pública de Dação em Pagamento com Reconhecimento de Débito nº 20.201-031, às fls. 101 à 104, do Livro nº 279 de Transmissões, lavrada em 24 de Abril de 2026, por Carolina Monteiro do Amaral, Escrevente do 2º Tabelionato local, arquivado neste Ofício, juntamente com certidão dos Dados Cadastrais do imóvel, expedida pelo site da Prefeitura Municipal desta cidade, fica averbado que o imóvel constante desta matrícula possui a inscrição municipal nº 13.203 do cadastro municipal desta cidade.

Protocolado sob nº 209341, em 11/05/2026.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação sem valor declarado: R\$55,10 (0547.04.2100001.24702 = R\$5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0547.01.2500001.43616 = R\$2,20)

Valor integral

A Substituta da Oficial: [Assinatura] Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**AV-16-19.981 - Sant'Ana do Livramento, 18 de Maio de 2026.**

CASAMENTO: Certifico que, conforme requerimento contido na Escritura Pública de Dação em Pagamento com Reconhecimento de Débito nº 20.201-031, às fls. 101 à 104, do Livro nº 279 de Transmissões, lavrada em 24 de Abril de 2026, por Carolina Monteiro do Amaral, Escrevente do 2º Tabelionato local, arquivado neste Ofício, juntamente com Certidão de Casamento matrícula nº 098871 01 55 2024 2 00041 132 0017173 22, datada de 12 de Maio de 2026, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, foi celebrado em 23 de Março de 2024, o assento de matrimônio de Allan Ziad Badra e Fernanda Justo Ibanez, passando ela a assinar-se FERNANDA JUSTO IBANEZ BADRA, e o regime adotado é o da Separação Total de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77.

Protocolado sob nº 209341, em 11/05/2026.

O referido é verdade e dou fé.

Retificação, inc. diligências: c) Artigo 213, I, 'b', 'c', 'e', 'pº', 'g', - R\$ 75,40: R\$121,30 (0547.04.2100001.24703 = R\$5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0547.01.2500001.43617 = R\$2,20)

Valor integral

A Substituta da Oficial: [Assinatura] Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**AV-17-19.981 - Sant'Ana do Livramento, 18 de Maio de 2026.**

PACTO ANTENUPCIAL: Certifico que, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 8.499-110, à fl. 185, do Livro nº 85 de Contratos, lavrada em 15 de Fevereiro de 2024, por Carolina Monteiro do Amaral, Escrevente do 2º Tabelionato local, fica averbado nesta matrícula, o Pacto Antenupcial registrado no Livro 03 de Registro Auxiliar, sob nº 38.970, deste Ofício, que o regime de bens escolhido por Allan Ziad Badra e Fernanda Justo Ibanez, é o da Separação Total de Bens, quer dos que eles contratantes possuem presentemente, que dos que venham adquirir na constância do matrimônio, seja a que título ou natureza forem, oneroso ou gratuito, razão pela qual cada cônjuge terá livre administração de seus bens, inclusive no tocante a disponibilidade dos mesmos.

Protocolado sob nº 209328, em 11/05/2026.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação sem valor declarado: R\$55,10 (0547.04.2100001.24704 = R\$5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0547.01.2500001.43618 = R\$2,20)

CONTINUA A FOLHAS

continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097725.2.0019981-10

19.981

MATRÍCULA

**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 18 DE maio DE 2026

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 097725.2.0019981-10

05

19.981

A Substituta da Oficial: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**R-18-19.981 - Sant'Ana do Livramento, 18 de Maio de 2026.****TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

TRANSMITENTE: ALLAN ZIAD BADRA, inscrito no CPF sob nº 005.814.970-82, portador da carteira nacional de habilitação nº 02136243318, expedida pelo DETRAN/RS em 12/11/2021, brasileiro, empresário, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com FERNANDA JUSTO IBANEZ BADRA, inscrita no CPF sob nº 030.994.110-51, portadora da carteira nacional de habilitação nº 06996995922, expedida pelo DETRAN/RS em 03/02/2023, brasileira, advogada e empresária, ambos residentes e domiciliados na Rua Cicero Fontoura da Silveira, nº 450, nesta cidade.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59, e na Junta Comercial deste Estado - NIRE: 43400001778, com sede na Rua Borges do Canto, nº 971, na cidade de Itaqui/RS, conforme consta em seu Estatuto Social, registrado sob nº 11651942 em 10/03/2026, na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul e certidão simplificada emitida em 08 de Abril de 2026, as quais foram devidamente conferidas a autenticidade através do site <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao>, e ficam devidamente arquivadas no 2º Tabelionato local, no Livro nº 88, de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Outros Documentos Habilitantes, sob o nº 6.516, às folhas 57/93, doravante denominada simplesmente CREDORA, no ato representada por seu diretor de operações Tiago Soares Veiga, inscrito no CPF sob nº 005.276.270-03, portador da carteira de identidade nº 1086480033, conforme consta na carteira nacional de habilitação nº 02318836606, expedida pelo DETRAN/RS em 27/06/2022, brasileiro, maior, diretor de operações, solteiro, residente e domiciliado na Rua Barão do Cerro Largo, nº 434, ap. 303, bairro Centro, na cidade de Alegrete/RS; e, Eni Catiussa Medeiros Correa da Costa, inscrita no CPF sob nº 995.985.660-72, portadora da carteira de identidade nº 3049871183, conforme consta na carteira nacional de habilitação nº 03350117850, expedida pelo DETRAN/RS em 22/12/2021, brasileira, bancária, casada, residente e domiciliada na Rua Dr. Pio Martins Salgado, nº 239, bairro Prado, nesta cidade; conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Alegrete/RS, no dia 11 de Setembro de 2023, sob nº 50.101, no Livro 452, fls. 142/144, a qual fica devidamente registrada e arquivada no 2º Tabelionato local, no Livro 88, de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Outros Documentos Habilitantes, sob nº 6.517, às folhas 94/96.

INTERVENIENTES DEVEDORES: FERNANDA JUSTOS IBANEZ BADRA, já qualificada; FERNANDA JUSTOS IBANEZ BADRA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 35.335.526/0001-07, com sede na Rua Prefeito Hugolino Andrade, nº 703, bairro Centro, nesta cidade, com Contrato Social devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial deste Estado - NIRE: 4321193251-1, em 18/03/2026, conforme consta em sua Alteração por transformação de empresário individual em sociedade empresária Limitada e certidão simplificada emitida em 26 de Março de 2026, as quais foram devidamente conferidas a autenticidade através do site <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao>, e ficam devidamente arquivadas no 2º Tabelionato local, no Livro nº 88, de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Outros Documentos Habilitantes, sob o nº 6.518, às folhas 97/106, no ato representada por sua sócia administradora FERNANDA JUSTO IBANEZ BADRA, já qualificada; e, OSLO COMÉRCIO DE ROUPAS E ACESSÓRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 44.729.110/0001-64, com sede na Rua Prefeito Hugolino Andrade, nº 685, bairro Centro, nesta cidade, conforme Contrato Social, devidamente registrado, e arquivado sob nº 43209282423, em 04/01/2022, o qual foi devidamente conferida a sua autenticidade através do site www.jucisrs.rs.gov.br, e está devidamente arquivado no 2º Tabelionato local, no Livro nº 76, de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Outros Documentos Habilitantes, sob o nº 6.199, às folhas nº 78/92, sendo apresentando no ato a primeira alteração contratual, devidamente registrado sob nº 10474749 em 29/07/2024 e certidão simplificada emitida em 26 de Março de 2026, as quais foram devidamente conferidas a autenticidade através do site

CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097725.2.0019981-10

19.981

MATRÍCULA

**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL**

CNM: 097725.2.0019981-10

FLS.

05v

MATRÍCULA

19.981

<http://jucisrs.rs.gov.br/validacao>, e ficam devidamente arquivadas no 2º Tabelionato local, no Livro nº 88, de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Outros Documentos Habilitantes, sob o nº 6.519, às folhas 107/1118, no ato representada por sua sócia administradora FERNANDA JUSTO IBANEZ BADRA, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento com Reconhecimento de Débito nº 20.201-031, às fls. 101 à 104, do Livro nº 279 de Transmissões, lavrada em 24 de Abril de 2026, por Carolina Monteiro do Amaral, Escrevente do 2º Tabelionato local, cuja operação foi emitida DOI conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal.

VALOR: R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) e, para fins fiscais, o mesmo valor.

IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.

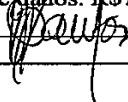
CONDICÕES: As da Escritura.

Protocolado sob nº 209341, em 11/05/2026.

O referido é verdade e dou fé.

Registro com valor declarado: R\$1.512,30 (0547.09.0700003.05730 = R\$100,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0547.01.2500001.43619 = R\$2,20)

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

CONTINUA A FOLHAS

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH6WG-9PURK-7L9BT-GLBGH>

Valida mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Sant'Ana do Livramento/RS, 28 de setembro de 2026, às 15:17:40.

Validade da certidão 20 dias úteis

Total: R\$81,00 ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0547.04.2100001.39667 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0547.03.2100001.76045 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0547.01.2500001.66579 = R\$2,20)

Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta da Oficial



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

097725 53 2026 00049019 15