



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: 097733.2.0021203-26

MATRÍCULA 21.203		<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
		COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL	
		<b>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b>	
		FLS.	MATRÍCULA
		001	21.203

Cachoeira do Sul, 22 de agosto de 1985

**IMÓVEL:** Um terreno, sito nesta cidade, medindo 27,72m. de frente à rua Duque de Caxias, por 82,94m. de frente a fundos, contendo uma-casa de material, coberta com telhas de barro, porão habitável, com três janelas e duas portas de frente, sob nº. 143, na rua Duque de Caxias, nesta cidade, dividindo-se: pela frente, com a rua Duque de Caxias; pelos fundos, com a propriedade de Pedro Holthausen; por um lado, com Ewaldo Arnoldo Wallauer, hoje de Roque João Etges; e, pelo outro lado, com terreno que foi de Roberto Hoerbe, e, hoje é de Juvêncio Motta. ....

**Proprietários:** GUILHERME ARMANDO SPERB, comerciante, e, sua mulher dona IRMA ELSA JAGNOW SPERB, do lar; brasileiros, nesta cidade.

**Procedência:** Transcrição número 17.163, fls. 266 do livro Três/ X. O Suboficial do Registro: *[assinatura]* cr\$4.795

R-1-21.203. Em 22.08.1985: Em partilha em arrolamento, julgada por sentença de 06.08.1985, do Dr. Ivan Ramon Chemeris, Juiz de Direito da 1ª. Vara, conforme formal de partilha de 07.08.1985, passado pelo 1º. Cartório Judicial desta cidade, e, assinado pelo mesmo Juiz, o imóvel desta matrícula foi inventariado por morte de GUILHERME ARMANDO SPERB, sendo avaliado por cr\$ 30.000.000, coube à viúva meeira e inventariante dona IRMA ELSA JAGNOW SPERB, do lar, nesta cidade, CPF 007.109.110/68. O Suboficial do Registro: *[assinatura]* cr\$ 72.939

AV-2-21.203: Cachoeira do Sul, 19 de julho de 2011.-

**NUMERAÇÃO:** Nos termos do requerimento datado de 17 de maio de 2011, instruído com a Certidão nº 317, expedida em 23/07/2010, pela Prefeitura Municipal desta cidade, faço constar que o prédio localizado na Rua Duque de Caxias, sob nº 143 possui atualmente o nº 1373. Os referidos documentos ficam arquivados neste Ofício.- Clovis Alberto Limberger Hahn - Registrador

Designado: *[assinatura]*  
Prot.191142, 18/07/2011.- Seto digital: 0066.04.1100001.00951 R\$ 45,80

AV-3-21.203: Cachoeira do Sul, 19 de julho de 2011.

**INSERÇÃO DE DADOS** - Nos termos do requerimento datado de 17 de maio de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKARH-LBU3F-Q6NPU-A7GNK>

Continua na próxima página

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





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)



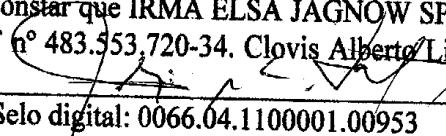
Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0021203-26

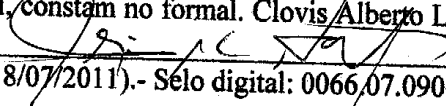
CONTINUAÇÃO

FLS. IV

CACHOEIRA DO SUL, 19 DE julho DE 2011 MATRÍCULA 21.203

2011, instruído com o formal de partilha datado de 11 de fevereiro de 2011, a ser registrado no R-4 desta matrícula, e com o comprovante da Secretaria da Receita Federal de 18/07/2011, faço constar que IRMA ELSA JAGNOW SPERB (R-1 desta matrícula) é portadora do CPF nº 483.553.720-34. Clovis Alberto Limberger Hahn - Registrador Designado:   
Prot. 191143, de 18/07/2011.- Selo digital: 0066.04.1100001.00953 R\$ 45,80

R-4-21.203: Cachoeira do Sul, 19 de julho de 2011.-

**PARTILHA** - Transmitente: IRMA ELSA JAGNOW SPERB, CPF nº 483.553.720-34, falecida em 16/07/1999. Adquirente/Cessionário (aquisição de meação e direitos hereditários): **GILSON DENIS DELLA VALENTINA**, brasileiro, engenheiro eletricitista, CREA nº 93073, inscrita no CPF sob nº 702.014.200-15, casado pelo regime pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MICHELE BAGESTAN DELLA VALENTINA**, brasileira, contadora, inscrita no CPF sob nº 407.755.770-49, residentes e domiciliados na Rua Júlio de Castilhos, nº 977, apto 201, nesta cidade. Forma do título: Formal de Partilha Arrolamento/Inventário, datado de 11 de Fevereiro de 2011, assinado pela Exma. Sra. Dra. Lilian Astrid Ritter, Juíza de Direito e pela Escrivã Sra. Susane Inês Schreiber, 1ª Vara Cível desta Comarca de Cachoeira do Sul, conforme processo nº 006/1.03.0002607-8, julgado por sentença de 20/01/2011. Imóvel: o desta matrícula. Valor: R\$67.880,00. Avaliação Fiscal: R\$67.880,00. Atualização para Cálculo de Emolumentos: R\$137.098,20. As Certidões Negativas Municipal, Estadual e Federal, constam no formal. Clovis Alberto Limberger Hahn - Registrador Designado:   
Prot. nº 191143 (18/07/2011).- Selo digital: 0066.07.0900001.01512 R\$ 571,00

**AV-5-21.203 - INSERÇÃO DE ÁREA E ATUALIZAÇÃO DOS CONFRONTANTES** - Nos termos do requerimento de 20 de dezembro de 2018, firmado por Gilson Denis Della Valentina, instruído com Croqui, Memorial Descritivo e Certidão da Prefeitura Municipal de Cachoeira do Sul/RS, expedida em 21 de novembro de 2018, faço constar que o terreno desta matrícula possui área total de **2.299,09m²** e o prédio residencial sob nº 1.373 tem área construída de **300,80m²**, sendo que o imóvel possui as seguintes confrontações: pela frente, a oeste, com a Rua Duque de Caxias; pelos fundos, a leste, com propriedades de Nelson Klatte (M-33.147), Moises Lopes dos Reis (M-15.787), Ademar Menezes Amador (M-15.788) e Ivonete Pereira Amador (M-15.789); por um lado, ao sul, com Roque João Etges (M-1.303); e, pelo outro, ao norte, com Marinelio Machado Figueiredo

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKARH-LBU3F-Q6NPU-A7GNK>

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





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: 097733.2.0021203-26

MATRÍCULA  
21.203



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

FLS. 2

MATRÍCULA  
21.203

CACHOEIRA DO SUL, 21 DE dezembro DE 20 18

(M-22.824). Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 20 de dezembro de 2018. Protocolo: 251136 (20/12/2018). Emolumentos: R\$75,40 - Selos: (0066.04.1800011.02091 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0066.01.1800009.08910 = R\$1,40). (JMC). Daniele G. R. Tavares - Escrevente Autorizada: Daniele G. R. Tavares . -

AV-6-21.203 - **QUARTEIRÃO** - Nos termos do requerimento de 20 de dezembro de 2018, firmado por Gilson Denis Della Valentina, instruído com a Certidão de Localização nº 139/2018, expedida em 26 de novembro de 2018, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Cachoeira do Sul, faço constar que o imóvel desta matrícula está localizado na Rua Duque de Caxias, lado ímpar da numeração, na zona urbana desta cidade (conforme Lei Municipal nº 3.342/2002), em Zona Residencial Um (ZR1, conforme Plano Diretor - Lei Municipal nº 1.983/83), no quarteirão formado pelas Ruas Duque de Caxias, Cel. Isidoro Neves da Fontoura, José Pereira Fortes, David Barcelos e Travessa Santos Dumont. Cadastro Municipal: 10320800000. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 21 de dezembro de 2018. Protocolo: 251136 (20/12/2018). Emolumentos: R\$75,40 - Selos: (0066.04.1800011.02095 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0066.01.1800009.08919 = R\$1,40). (JMC). Daniele G. R. Tavares - Escrevente Autorizada: Daniele G. R. Tavares . -

AV-7-21.203 - **DIVÓRCIO** - Nos termos do requerimento datado de 20 de dezembro de 2018, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento (matrícula nº 098954 01 55 1998 2 00059 089 0020505 10), do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo/RS, faço constar que o Sr. Gilson Denis Della Valentina e a Sra. Michele Bagestan Della Valentina DIVORCIARAM-SE por sentença da Exma. Sra. Dra. Magali Wickert de Oliveira, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Cachoeira do Sul/RS, datada de 06 de setembro de 2018, transitada em julgado em 15 de outubro de 2018, extraída dos autos do processo nº 006/1.18.0002904-0, em virtude do que a mulher voltou a usar o nome de solteira, ou seja: "MICHELE BAGESTAN". Ditos documentos ficam arquivados nesta serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 21 de dezembro de 2018. Protocolo: 251136 (20/12/2018). Emolumentos: R\$75,40 - Selos: (0066.04.1800011.02097 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0066.01.1800009.08928 = R\$1,40). (JMC). Daniele G. R. Tavares - Escrevente Autorizada: Daniele G. R. Tavares . -

R-8-21.203 - **PARTILHA** - Transmitentes: GILSON DENIS DELLA VALENTINA;

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKARH-LBU3F-Q6NPU-A7GNK>

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: 097733.2.0021203-26

CONTINUAÇÃO

FLS. 2v

CACHOEIRA DO SUL, 21 DE dezembro DE 2018 MATRÍCULA 21.203

e MICHELE BAGESTAN, já qualificados. **Adquirente: GILSON DENIS DELLA VALENTINA**, brasileiro, divorciado, engenheiro electricista, portador da carteira de identidade RG nº 7049245728-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 702.014.200-15, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, nº 1373, Bairro Soares, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. **Forma do Título:** Formal de Partilha datado de 25 de outubro de 2018, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Magali Wickert de Oliveira, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Cachoeira do Sul, extraído dos autos do Processo de Divórcio Consensual nº 006/1.18.0002904-0. **Objeto: o imóvel de matrícula M-21.203 (R-4).** **Avaliação fiscal:** R\$693.020,00. Foi emitida a DOI nos Termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10. Dou fé. Cachoeira do Sul, 21 de dezembro de 2018. **Protocolo:** 251136 (20/12/2018). **Emolumentos:** R\$2.766,00 - Selos: (0066.09.1700008.00365 = R\$61,40) Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0066.01.1800009.08948 = R\$1,40). (JMC). Daniele G. R. Tavares - Escrevente Autorizada: *Daniele G. R. Tavares*

R-9-21.203 - **PERMUTA** - **Transmitente:** GILSON DENIS DELLA VALENTINA, já qualificado. **Adquirente: MARTIN & PERES LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ nº 23.720.194/0001-03, com sede na Rua Major Ouriques, nº 1983, Bairro Santo Antônio, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. **Forma do Título:** Escritura Pública de Permuta de 29 de abril de 2020, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 6.583, fls. 099/101 do Livro nº 232 de Transmissões. **Objeto: imóvel de matrícula M-21.203.** **Avaliação fiscal:** R\$980.000,00. **Obs.:** permutado com os imóveis de matrículas nºs 48.804, 48.068, 46.884 e 46.904, do Livro 2/REG, deste Ofício. As demais condições constam da Escritura. Foi emitida a DOI nos Termos do §3º do artigo 2º da IN/RFB nº 1.112/10. Dou fé. Cachoeira do Sul, 06 de maio de 2020. **Protocolo:** 257310 (04/05/2020). **Emolumentos:** R\$3.703,20 - Selos: (0066.09.1900007.00023 = R\$61,40). Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0066.01.2000001.05397 = R\$1,40). (ANB). Janaina Mello Cabrioli - Escrevente Autorizada: *Janaina Mello Cabrioli*

R-10-21.203 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **Devedora fiduciante: MARTIN & PERES LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 23.720.194/0001-03, com sede na Rua Major Ouriques, nº 1.983, Bairro Santo Antônio, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 734-0459003000024857, emitida em 09 de junho de 2021 nesta cidade de Cachoeira

CONTINUA FLS. \_\_\_\_\_

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKARH-LBU3F-Q6NPU-A7GNK>

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





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: 097733.2.0021203-26

MATRÍCULA  
21.203



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

CACHOEIRA DO SUL, 16 DE junho DE 20 21

FLS.	3
MATRÍCULA	21.203

do Sul/RS. **OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel de matrícula M-21.203, o(a) qual foi constituído(a) 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 ao(a) devedor(a) fiduciante. **VALOR:** R\$969.000,00 (novecentos e sessenta e nove mil reais). **PRACA DE PAGAMENTO:** Cachoeira do Sul/RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** será fixada no prazo da amortização de cada empréstimo dentro do limite contratado de 120 meses. **JUROS:** entre 0,83% e 100% a.m... **VENCIMENTO:** 16 de fevereiro de 2041. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a) devedor(a) fiduciante possuidor(a) direto(a) e a credora fiduciária possuidora indireta. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$969.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Via não negociável e certidões ficam arquivadas neste Ofício. Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 969.000,00. Dou fé. Cachoeira do Sul, 16 de junho de 2021. **Protocolo:** 262577 (11/06/2021). **Emolumentos:** R\$3.911,70 - Selos: (0066.09.200003.00161 = R\$61,40). Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0066.01.2100001.33225 = R\$1,40). (MSP). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina: *Marina Sousa Pereira*

### **AV-11-21.203:** Em 14 de julho de 2023 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se esta averbação para constar que em virtude da autorização, emitida por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representada por seu procurador Vinicius Machado de Lima, conforme reconhecimento de firma efetuado aos 07 de julho de 2023, no 1º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul-RS, fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do R-10 desta matrícula.

**PROTOCOLO:** Nº 273.705, do Livro 1-U, de 27/06/2023.

Emolumentos: R\$2.153,40. Selo Digital: 0066.09.2100006.00978 = R\$81,00.

Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.16069 = R\$1,80.

O Oficial Substituto: *Vinicius Fraga Rocha* (Bel. Vinicius Fraga Rocha).

### **R-12-21.203:** Em 14 de julho de 2023 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** MARTIN & PERES LTDA, já qualificada, representada por sua sócia administradora Silvana Clarice Martin Peres, já qualificada.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, representada

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKARH-LBU3F-Q6NPU-A7GNK>

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  
Site: www.ricachoeiradosul.com.br



Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0021203-26

CONTINUAÇÃO

FLS. 3v

CACHOEIRA DO SUL, 14 DE julho DE 2023 MATRÍCULA 21.203

por seu procurador VINÍCIUS MACHADO DE LIMA, brasileiro, solteiro, economiário, inscrito no CPF 025.183.810-23, conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício.

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário n.º 734-0459003000024857, emitida em 26 de Junho de 2023, da Caixa Econômica Federal, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS.

**VALOR DA CÉDULA:** R\$1.461.400,00 (um milhão, quatrocentos e sessenta e um mil e quatrocentos reais).

**VENCIMENTO:** Em 09 de março de 2043.

**ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela CAIXA, podendo ser fixada sobre a taxa mínima de 1,63% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA e na Tabela de Tarifa da CAIXA e informamos a emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado no endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta.

**ENCARGOS MORATÓRIOS:** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da dívida, o débito apurado ficará sujeito aos seguintes encargos:

I - atualização monetária pela TR ou índice que venha sucedê-la, prevista no artigo 404 do Código Civil e artigo 28, inciso II da Lei 10931/2004;

II - juros compensatórios capitalizados mensalmente, previstos nos artigos 402 a 404 do Código Civil, e artigo 28, inciso I da lei 10.931/2004, obedecida a mesma metodologia de cálculo e à razão das mesmas taxas dos juros remuneratórios previstos para o período de adimplência;

III - juros de mora, previstos nos artigos 406 e 407 do Código Civil e artigo 28, inciso III da Lei 10.931/2004, calculados a taxa nominal de 1% (um por cento) ao mês ou fração, incidentes inclusive sobre os juros compensatórios referidos no inciso II desta cláusula, proporcionais aos dias compreendidos entre os vencimentos da obrigação e o pagamento;

IV - multa de moratória, prevista no artigos 408 e seguintes do Código Civil e artigo 28, inciso III da Lei 10.931/2004, à razão de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida não paga.

**OBJETO DE GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A Emitente/Devedora Fiduciante**

CONTINUA FLS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKARH-LBU3F-Q6NPU-A7GNK>

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 21.203		<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL</b> <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	CNM: 097733.2.0021203-26
			FLS. 4
		CACHOEIRA DO SUL, 14 DE julho DE 20 23	MATRÍCULA 21.203

em garantia do cumprimento das obrigações assumidas na cédula, em caráter irrevogável e irreatável, aliena fiduciariamente à CAIXA, nos termos da Lei nº 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel descrito e caracterizado na presente matrícula, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza vinculando-se à operação de crédito.

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:**

R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

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

**PROTOCOLO:** Nº 273.704, do Livro -U, de 27/06/2023.

Emolumentos: R\$4.759,20. Selo Digital: 0066.09.2100006.00979 = R\$81,00.

Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.16070 = R\$1,80.

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

**AV-13-21.203: Em 31 de outubro de 2023 ADITIVO CEDULAR**

Conforme Termo de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 734-0459003000024857, firmado aos 26 de outubro de 2023, na cidade de Cachoeira do Sul/RS, pela Devedora Fiduciante **MARTIN & PERES LTDA**, já qualificada, representada por sua sócia administradora Silvana Clarice Martin Peres, já qualificada, e pela Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por seu procurador Vinícius Machado de Lima, já qualificado, conforme cadeia de procurações arquivadas neste Ofício, as partes têm justo e acordado retificar e ratificar a cédula anteriormente mencionada, registrada sob R-12 desta matrícula, na forma da seguinte cláusula:

**ALTERAÇÃO DO PRAZO DE PAGAMENTO:** As partes concordam em firmar por meio deste termo, a prorrogação de data de pagamento de prestações, com incorporação de juros e encargos por atraso, se houver, nas parcelas vincendas e repactuação das datas de vencimento das parcelas prorrogadas para o final do prazo contratado que se confessa a Devedora por prazo definido. Os valores incorporados correspondem às prestações: 12ª parcela: vencimento atual em 22/09/2023, alterado para 22/10/2027; 13ª parcela: vencimento atual em 22/10/2023, alterado para 22/11/2027; 14ª parcela: vencimento atual em 22/11/2023 alterado para 22/12/2027; 15ª parcela: vencimento atual em 02/09/2023, alterado para 02/07/2027; 16ª parcela: vencimento atual em 02/10/2023, alterado para 02/08/2027; 17ª parcela: vencimento atual para 02/11/2023, alterado para 02/09/2027.

As partes ratificam, em todos os seus termos, naquilo que não conflitar com este instrumento, sendo mantida a integralidade de todas as cláusulas da Cédula de Crédito Bancário original, do qual o presente aditivo é parte integrante, complementar e

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKARH-LBU3F-Q6NPU-A7GNK>



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





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: 097733.2.0021203-26

CONTINUAÇÃO

FLS. 4v

indissociável como se nele estivesse transcrito.

**PROTOCOLO**: Nº 275.455, do Livro 1-V de 26/10/2023.

Emolumentos: R\$54,10. Selo Digital: 0066.04.2300001.06829 = R\$4,40. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.28454 = R\$1,80.

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

**AV-14-21.203**: Em 25 de setembro de 2025 **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Regularmente notificadas através do Ofício de Títulos e Documentos de Cachoeira do Sul/RS, aos dias 27 de junho de 2025, a devedora fiduciante MARTIN & PERES LTDA., já qualificado, por sua sócia administradora, Silvana Clarice Martin Peres, já qualificada, deixou de purgar a mora, conforme certificação emitida aos 20 de agosto de 2025, pelo Escrevente Autorizado Bel. Anderson Airton da Silva Machado, deste Ofício, cumprindo assim o previsto na legislação, **consolidando-se a propriedade** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por sua procuradora Priscila Azevedo Ciannella, brasileira, casada, economiária, inscrito no CPF sob o nº 051.859.907-83, 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 2023/901350, devidamente quitada. Valor de Avaliação do imóvel: R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

**PROTOCOLO**: Nº 285.222, do Livro 1-W, de 16/09/2025.

Emolumentos: R\$2.596,60. Selo Digital: 0066.09.2500001.00290 = R\$94,70. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.22518 = R\$2,10.

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

CONTINUA FLS. \_\_\_\_\_

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKARH-LBU3F-Q6NPU-A7GNK>

Nada mais consta. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. A validade desta certidão será de **30 (trinta) dias** após a emissão, conforme previsto no Provimento nº 037/2018-CGJ. O referido é verdade e dou fé.

Cachoeira do Sul - RS, sexta-feira, 26 de setembro de 2025, às 14h: 00min: 09s.

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0066.04.2500002.05622 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0066.03.2500003.01794 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0066.01.2500001.22875 = R\$2,10)

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