



IMÓVEL - APARTAMENTO Nº 202 do edifício **Residencial Dez**, situado na Rua Dom Pedro II, nº 10, na zona urbana desta cidade de Cachoeira do Sul/RS, localizado no 1º andar ou segundo pavimento, de frente, à esquerda, visto por quem da rua olha o prédio, com área privativa real de 147,82000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 90,60557m², totalizando área real de 238,42557m² e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,04395 do terreno e das coisas e áreas comuns. Cadastro Municipal: 14080400000.

O terreno onde assenta o edifício é de formato regular, com área de 1.214,40m² (mil, duzentos e quatorze metros e quarenta decímetros quadrados), medindo 26,40m de frente, por igual medida nos fundos, e 46,00m de frente a fundos, por ambos os lados, com as seguintes confrontações: frente ao oeste para a Rua Dom Pedro II; pelos fundos, ao leste, limita-se com propriedades de Norberto Mario Penna; Maria Giovelli (Matr. 18.208); e Irma Luiza Kunert Beskow (Matr. 559); por um lado, ao norte, limita-se com propriedade de Ramiro Luiz Gonzaga (Matr. 29.108); e pelo outro lado, ao sul, limita-se com propriedades de Liane Figueiredo Mori; Madeireira Gigante Ltda - ME (Matr. 42.921); Mirian Leipnitz e Paulo Ricardo Leipnitz (Transc. 71.316 do Livro 3-BV); e Ilma Hoerbe. Situado no lado par da numeração, distante 40,00m (quarenta metros) da esquina com a Rua Juvêncio Soares, no quarteirão formado pelas Ruas Dom Pedro II, Santos Dumont, Pinheiro Machado e Juvêncio Soares.

Proprietária: CSB - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LIMITADA, inscrita no CNPJ sob nº 04.568.059/0001-31, com sede na Rua Júlio de Castilhos, nº 286 - 3º andar, Sala 05, Bairro Centro, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS.

Procedência: R-8 da Matrícula 43.582 do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício.

Clóvis Alberto Limberger Hahn - Registrador

Designado: _____

Prot.: 240260 (03/07/2017)

(LLK)

Emolumentos: R\$ 18,70 - Selos: (0066.03.1700006.00568 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0066.01.1700004.07067 = R\$ 1,40)

AV-1-46.053 - Cachoeira do Sul, 11 de julho de 2017.

CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção de Condomínio do Edifício **RESIDENCIAL DEZ** foi registrada sob nº **50.232** do Livro 3/RA em 11 de julho de 2017, nesta serventia. Clóvis Alberto Limberger Hahn - Registrador

Designado: _____

Prot.: 240261 (03/07/2017)

(LLK)

Emolumentos: R\$ 33,70 - Selos: (0066.03.1700006.00569 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0066.01.1700004.07069 = R\$ 1,40)

CONTINUA NO VERSO

CACHOEIRA DO SUL, 11 DE julho DE 2017 MATRÍCULA 46.053

AV-2-46.053 - Cachoeira do Sul, 11 de julho de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel dessa matrícula acha-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CENTRO LESTE - SICREDI**, inscrita no CNPJ sob nº 88.471.024/0001-70, estabelecida nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS, conforme Cédula de Crédito Bancário nº B60221335-3, emitida em 28 de abril de 2016 nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS, o qual foi constituída em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do pagamento do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante. VALOR: R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), juntamente com os imóveis das matrículas 46.052, 46.054 e 46.057 do Livro 2/RG, desta Serventia. PRACA DE PAGAMENTO: Cachoeira do Sul/RS. FORMA DE PAGAMENTO: em 54 (cinquenta e quatro) parcelas, vencendo-se a primeira em 27/10/2016 e a última em 27/03/2021. JUROS: 9,380690% a.a.. VENCIMENTO: 27/03/2021. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta, devidamente registrado no R-3-43.582, deste Ofício. Dou fé. Clóvis Alberto Limberger Hahn - Registrador Designado:

Prot.: 240260 (03/07/2017)

(LLK)

Emolumentos: R\$ 33,70 - Selos: (0066.03.1700006.00856 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0066.01.1700004.08052 = R\$ 1,40)

AV-3-46.053 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Nos termos do requerimento datado de 25 de janeiro de 2018, instruído com a cópia autenticada da Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária de 19 de abril de 2017, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº. 4556434, em 13/12/2017, faço constar que a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Centro Leste - Sicredi Centro Leste RS (AV-2), alterou sua denominação social para **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Leste - Sicredi Centro Leste RS**, inscrição no CNPJ sob n.º 88.471.024/0001-70. Dou fé. Cachoeira do Sul, 24 de junho de 2019. Protocolo: 253361 (17/06/2019). Emolumentos: R\$79,60 - Selos: (0066.04.1900002.02850 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0066.01.1900001.09682 = R\$1,40). (HJB). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta:

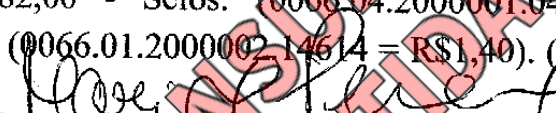


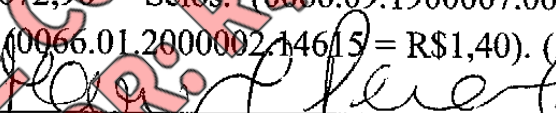
AV-4-46.053 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento de 17 de junho de 2019, instruído com o Termo de Quitação, datado de 22 de maio de 2019, expedido pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Leste - Sicredi Centro Leste RS, faz-se a presente averbação para cancelar o gravame averbado sob **AV-2** desta matrícula. Valor para cálculos de emolumentos: R\$625.000,00. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 24 de junho de 2019. Protocolo: 253361 (17/06/2019). Emolumentos: R\$1.297,20 - Selos: (0066.09.1800012.00074 = R\$61,40). Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0066.01.1900001.09684 = R\$1,40). (HJB). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: Marina Sousa Pereira

R-5-46.053 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedora Fiduciante: CSB - **CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LIMITADA**, já qualificada. Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS, estabelecida Rua Saldanha Marinho, n.º 825, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS, inscrita no CNPJ sob n.º 88.471.024/0001-70. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º B90234026-1, emitida em 30 de maio de 2019, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. OBJETO DA GARANTIA: o imóvel de matrícula **M-46.053**, o qual foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do pagamento do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante. VALOR: R\$2.446.679,54 (dois milhões, quatrocentos e quarenta e seis mil, seiscentos e setenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos), juntamente com os imóveis de matrícula M-46.052 e M-46.054. PRAÇA DE PAGAMENTO: Cachoeira do Sul/RS. FORMA DE PAGAMENTO: será pago em 120 (cento e vinte) parcelas, vencendo-se a primeira em 28/08/2019 e a última em 28/09/2029. JUROS: 7,314325% a.a.. VENCIMENTO: 28 de setembro de 2029. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$1.020.000,00. DEMAIS CONDIÇÕES: as constantes da cédula. Via não negociável e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da Receita Federal, ficam arquivadas neste Ofício. Valor para cálculos de emolumentos: R\$815.559,85. Dou fé. Cachoeira do Sul, 25 de junho de 2019. Protocolo: 253361 (17/06/2019). Emolumentos: R\$3.595,30 - Selos: (0066.09.1800012.00080 = R\$61,40). Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0066.01.1900001.09774 = R\$1,40). (HJB). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: Marina Sousa Pereira

CONTINUA NO VERSO

CACHOEIRA DO SUL, 21 DE dezembro DE 2020 MATRÍCULA 46.053

AV-6-46.053 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Nos termos do requerimento constante no Termo de Quitação da Cédula de Crédito Bancário n.º B90234026-1, instruído com 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 n.º 7231534, em 26/06/2020, faço constar que a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Leste - Sicredi Centro Leste RS (R-5), alterou sua denominação social para **Cooperativa de Crédito Centro Leste - Sicredi Centro Leste RS**, inscrição no CNPJ sob n.º 88.471.024/0001-70. Dou fé. Cachoeira do Sul, 21 de dezembro de 2020. Protocolo: 260717 (18/12/2020). Emolumentos: R\$82,00 - Selos: (0066.04.2000001.04854 = R\$3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0066.01.2000002.14614 = R\$1,40). (AASM). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina: .

AV-7-46.053 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação em virtude do Termo de Quitação, datado de 18 de dezembro de 2020, expedido pela Cooperativa de Crédito Centro Leste - Sicredi Centro Leste RS, para cancelar o gravame registrado sob R-5 desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 21 de dezembro de 2020. Protocolo: 260717 (18/12/2020). Emolumentos: R\$1.672,90 - Selos: (0066.09.1900007.00366 = R\$61,40). Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0066.01.2000002.14615 = R\$1,40). (AASM). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina: .

R-8-46.053 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedora Fiduciante: CSB - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LIMITADA, já qualificada. Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS, inscrita no CNPJ sob n.º 88.471.024/0001-70, com sede na Rua Saldanha Marinho, n.º 825, Bairro Centro, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º C00235267-9, emitida em 17 de dezembro de 2020, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. OBJETO DA GARANTIA: o imóvel de matrícula M-46.053, o qual foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do pagamento do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante. VALOR: R\$1.130.000,00 (um milhão e cento e trinta mil reais), juntamente com o imóvel de matrícula M-46.060. PRACA DE PAGAMENTO: Cachoeira do Sul/RS. FORMA DE PAGAMENTO: será pago em 120 (cento e vinte) parcelas, vencendo-se a primeira em 15 de janeiro de 2021 e a última em 15 de dezembro de 2030. JUROS:

CONTINUA FLS

MATRÍCULA

46.053

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

21

dezembro

20

CACHOEIRA DO SUL, DE DE 20

FLS.

3

MATRÍCULA

46.053

6,167781% a.a.. **VENCIMENTO:** 15 de dezembro de 2030. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$1.035.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Via não negociável ficam arquivada neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 21 de dezembro de 2020. **Protocolo:** 260717 (18/12/2020). **Emolumentos:** R\$2.335,60 - Selos: (0066.09.1900007.00367 = R\$61,40). Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0066.01.2000002.14616 = R\$1,40). (AASM). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina:

AV-9-46.053 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Termo de Quitação, datado de 10 de outubro de 2022, expedido pela Cooperativa de Crédito Centro Leste - Sicredi Centro Leste RS, faz-se a presente averbação para cancelar o gravame registrado sob **R-8** desta matrícula. Valor para cálculos de emolumentos: R\$565.000,00. Dito documento fica arquivado neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 18 de outubro de 2022. **Protocolo:** 270320 (11/10/2022). **Emolumentos:** R\$1.194,20 - Selos: (0066.09.2100006.00525 = R\$81,00). Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0066.01.2200002.12335 = R\$1,80). (MAAR). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina:

AV-9-46.053 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Termo de Quitação, datado de 10 de outubro de 2022, expedido pela Cooperativa de Crédito Centro Leste - Sicredi Centro Leste RS, faz-se a presente averbação para cancelar o gravame registrado sob **R-8** desta matrícula. Valor para cálculos de emolumentos: R\$565.000,00. Dito documento fica arquivado neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 18 de outubro de 2022. **Protocolo:** 270320 (11/10/2022). **Emolumentos:** R\$1.194,20 - Selos: (0066.09.2100006.00525 = R\$81,00). Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0066.01.2200002.12335 = R\$1,80). (MAAR). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina:

R-10-46.053 - **COMPRA E VENDA** - **Transmitente:** CSB - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada. **Adquirente:** **GABRIEL CAMARGO TERRA**, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresa, portador da carteira de identidade nº 1092713278-SJS/II RS, inscrito no CPF sob nº 012.123.240-99, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro II, nº 10, Ap. 202, Bairro Santo Antônio, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. **Forma do título:** Instrumento Particular com

CONTINUA NO VERSO

CACHOEIRA DO SUL, 22 DE dezembro DE 2022 MATRÍCULA 46.053

Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017. Venda e Compra de Imóvel - Financiamento sob nº 0010342785, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 11 de novembro de 2022. Imóvel: o imóvel de matrícula M-46.053. Valor e forma de pagamento: Valor: R\$930.000,00. Valor Total da Compra e Venda: R\$1.000.000,00, *juntamente com os imóveis de matrícula M-46.102 e M-46.103* da seguinte forma: R\$250.000,00 com recursos próprios; e R\$750.000,00 com financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.. Avaliação fiscal: R\$930.000,00. Condições: as do contrato. A guia do ITBI sob nº 2022/802529, declaração e uma via do contrato ficam arquivadas neste Ofício. Foi emitida a DOI nos Termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10. Dou fé. Cachoeira do Sul, 22 de dezembro de 2022. Protocolo: 271117 (30/11/2022). Emolumentos: R\$3.998,50 - Selos: (0066.09.2100006.00673 = R\$81,00). Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0066.01.2200003.00034 = R\$1,80). (AASM). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina: _____.

R-11-46.053 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor Fiduciante: GABRIEL CAMARGO TERRA, já qualificado. Credora Fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP. Forma do título: a mesma do R-10. Imóvel: o imóvel de matrícula M-46.053 (R-10), 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 ao devedor fiduciante. Valores do Financiamento: R\$750.000,00, *juntamente com os imóveis de matrícula M-46.102 e M-46.103.* Condições do Financiamento: a) Taxa de juros sem bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%, Taxa nominal de juros anual: 10,9259%, (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9575%, Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; b) Taxa de juros bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: 9,4905%, Taxa nominal de juros anual: 9,1011%, (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7909%, Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; c) Prazo de amortização: 420 meses; d) Atualização mensal; e) Data de Vencimento da primeira prestação: 11 de dezembro de 2022; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,99%; g) Sistema de amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 11 de novembro de 2057. Valor total do encargo mensal: R\$8.229,76. Enquadramento do financiamento: SFH. Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S.A. - Comprador: Gabriel Camargo Terra – 100,00%. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e

CONTINUA FLS



a credora fiduciária possuidora indireta. Condições: com as demais constantes do contrato. Valor para cálculos de emolumentos: R\$250.000,00. Dou fé. Cachoeira do Sul, 22 de dezembro de 2022. Protocolo: 271117 (30/11/2022). Emolumentos: R\$1.220,80 - Selos: (0066.08.2100006.00710 = R\$65,30). Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0066.01.2200003.00036 = R\$1,80). (AASM). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina.

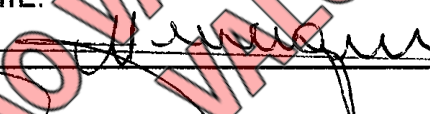
AV-12-46.053: Em 19 de março de 2024 TUTELA DE URGÊNCIA - NOTÍCIA DE AÇÃO

Nos termos do Despacho/Decisão com força de mandado, datado de 19 de dezembro de 2023, assinado pela Exma. Sra. Dra. Lilian Astrid Ritter, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cachoeira do Sul/RS, aqui apresentado e arquivado, procede-se a esta averbação para noticiar a existência, em tramitação, da ação de procedimento comum cível nº 5009473-42.2023.8.21.0006/RS, na qual figuram como réus **GABRIEL CAMARGO TERRA, CSB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA e BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, todos já qualificados. Valor da Ação: R\$ 776.400,00.

OBSERVAÇÃO: Os emolumentos do presente ato são isentos de cobrança em razão da gratuidade prevista no art. 98, § 1º, IX do Código de Processo Civil.

PROTOCOLO: Nº 276.300, do Livro 1-V, de 20/12/2023.

Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0066.08.2300001.01034 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: NIHIL.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer).

AV-13-46.053: Em 02 de outubro de 2024 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Regularmente cumprida as diligências para notificação por intermédio do Registro de Títulos e Documentos de Cachoeira do Sul/RS, aos 06 de dezembro de 2023 e pelo Registro de Títulos e Documentos de Lajeado/RS, aos 06, 11 e 13 de março de 2024, sem ter sido encontrado nos endereços indicados, e sendo posteriormente notificado por meio dos Editais de Intimação publicados no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 02, 03 e 04 de abril de 2024, o devedor fiduciante **GABRIEL CAMARGO TERRA**, já qualificado, deixou de purgar a mora, conforme certificação emitida aos 29 de abril de 2024, pelo Escrevente Autorizado Bel. Anderson Airton da Silva Machado, deste Ofício, cumprindo assim o previsto na legislação, **consolidando-se a propriedade** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, representado por

seu procurador, Rafael Rama e Silva, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob o nº 006.897.910-03, 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 2024/901445, devidamente quitado. Valor de Avaliação do imóvel: R\$980.485,00 (novecentos e oitenta mil e quatrocentos e oitenta e cinco reais).

PROTOCOLO: Nº 279.953, do Livro 1-V, de 29/07/2024.

Emolumentos: R\$2.005,40. Selo Digital: 0066.09.2400001.00512 = R\$90,00.

Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.23628 = R\$2,00.

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,45

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br