Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

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

CNM: 097733.2.0032494-06

MATRÍCULA 32.494

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CACHOEIRADO SUL, 28 DE julho DE 1997

FLS. 1 — MATRÍCULA 32.494

**IMÓVEL**: Um prédio de construção mista, sito nesta cidade, à rua Dr. Silvio Scopel, sob nº1097, próprio para moradia, com área de 75,30 m2, com suas instalações, dependências, benfeitorias e o respectivo terreno que mede doze metros (12,00m) de frente, por dezesseis metros e oitenta e seis centímetros (16,86m) de frente a fundos, por um lado, e doze metros e oitenta e oito centímetros (12,88m) pelo outro lado, a partir deste ponto, formando um ângulo reto a divisa segue numa linha paralela a da frente, numa extensão de cinquenta e cinco centímetros (0,55m), e daí segue em direção ao fundo, numa extensão de mais três metros e noventa e oito centímetros (3,98m), medindo nos fundos doze metros e cinquenta e cinco centímetros(12,55m) confrontando-se: pela frente, ao norte, com a rua Dr. Silvio Scopel pelos fundos, ao sul, com propriedade de João Ody Ferreira; por um lado, a leste, com propriedade de Cícero Quites; e, pelo outro lado a oeste, com a de Celanira Rosa Moreira. **PROPRIETÁRIOS**: EGYDIO SPONCHIADO, brasileiro, aposentado, casado sob o regime de comunhão universal de bens, CI nº2018722989, expedida pela SJTC/RS, em 29.03.93 CPF-006547360/49, e sua esposa BEATRIZ LIVI SPONCHIADO, brasileira, do lar, CI nº8030413754, expedida pela SSP/RS, em 04.10.82, CPF-803654930/15, residentes e domiciliados à rua Santo Antônio, 505, apto 61, em Porto Alegre. **PROCEDÊNCIA**: Transcrição nº72.746, fls. 203 do livro 3/BX. O Substituto: ____

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-R$4,60

R-1-32494: Título: Compra e Venda. Transmitentes: EGYDIO SPONCHIADO e sua esposa BEATRIZ LIVI SPONCHIADO, já qualificados. Adquirente: LIDIA GARCIA DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 20.12.69, secretária, portadora da CI nº 9050819375, expedida por SSP/RS, em 04.08.88, CIC 601433980/91, residente e domiciliada à rua Silvio Scopel, 1097, nesta cidade. Forma do título: Contrato por instrumento particular de 24 de julho de 1997. Imóvel: o desta matrícula. Valor e forma de pagamento: R$21.500,00, sendo R$2.880,33 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, R$17.000,00 referente ao valor do financiamento ora concedido, e o restante pago diretamente aos vendedores. Condições:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72W4J-ZT433-FXB3Y-YXMMZ

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

ri digital — 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: 097733.2.0032494-06

CONTINUAÇÃO

As do contrato. Cópia da guia do ITBI fica arquivada neste Ofício. Cachoeira do Sul, 28 de julho de 1997. O Substituto: R$100,10

R-2-32494: Ônus: Hipoteca. Devedora: LIDIA GARCIA DOS SANTOS, já qualificada. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, CGC/MF nº 00360305/0001-04. Forma do título: a mesma do R-1. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Lidia - R$808,50. Categoria Profissional: Lidia - "Em branco". Composição de renda para fins de indenização securitária: Lidia - 100,00%. Objeto da garantia: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel constante desta matrícula (R-1). Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulament. do Programa: CI GEACI/GECIT 396/97. Valor da Dívida: R$17.000,00. Valor da garantia: R$20.000,00. Plano de Reajuste: Plano Comprom. Renda - PCR. Sist. Amortização: Sist. Francês Amort. Prazos, em meses: Amortização 168. Renegociação 012. Taxa Anual de Juros (%): Nominal 5,1000. Efetiva 5,2209. Coefic. Equiparação Salarial - CES: 1,00. Venc. do 1º Encargo Mensal: 24.08.97. Comprom. Máximo Renda Familiar: 23,10%. Época de Reajuste dos Encargos: Conforme Cláusulas 11ª e 12ª. Encargo Inicial: Prest (A+J) R$141,78. Seguros R$24,78. Taxa Admin. R$17,67. Total R$184,73. Mês de Recálculo do Encargo: 07. Condições: As demais constantes do contrato. Cachoeira do Sul, 28 de julho de 1997. O Substituto:
Prot. nº108.845 - 24.07.97 R$17,00

AV-3-32494: Certifico e dou fé, que em virtude do contrato por instrumento particular de re-ratificação de 10.10.1997, as partes contratantes constantes do R-1 e R-2-32494, retificaram o R-2 no que se refere a Taxa de Juros (%): Nominal - 5,1000 e Efetiva 5,2209, cujos dispositivos passam a vigorar com a seguinte redação: Taxa Anual de Juros (%): Nominal - 4,3000 e Efetiva - 4,3857. As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente firmado e pelo presente não modificados, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que, juntos, produzam um só efeito. Cachoeira do Sul, 20 de outubro de 1997. O Substituto: Prot. nº110137 - 16.10.97
Ressalvo a entre linha onde se lê: Anual. R$9,10

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72W4J-ZT433-FXB3Y-YXMMZ

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

ri digital | 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: 097733.2.0032494-06

MATRÍCULA 32.494

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

CACHOEIRA DO SUL, 07 DE fevereiro DE 20 11

FLS. 2

MATRÍCULA 32.494

AV/4/32.494 - Cancelo o R/2/ e a AV/3, em virtude do termo de quitação de 04 de novembro de 2010, o qual fica arquivado neste Ofício. Cachoeira do Sul, 07 de fevereiro de 2011. Vera Lúcia Siqueira Bernardini - Substituta: Protocolo: 188085 Selo digital: 0066.04.0900001.04582 R$ 41,40

AV-5-32.494 - **CASAMENTO** - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 05 de agosto de 2020, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 6.634, fls. 019/020, do Livro nº 233 de Transmissões, faço constar que Lídia Garcia dos Santos contraiu matrimônio em 10 de maio de 2019, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, com Carlos Antônio Simonetti Gössling, brasileiro, radialista, inscrito no CPF nº 454.507.140-68, portador da carteira de identidade nº 1014220576-SSP/RS, conforme Certidão de Casamento (Matrícula nº 099028 01 55 2019 2 00063 062 0016632 92), do Registro Civil das Pessoas Naturais de Cachoeira do Sul/RS. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 08 de setembro de 2020. Protocolo: 259005 (01/09/2020). Emolumentos: R$82,00 - Selos: (0066.04.2000001.01389 = R$3,30). Processamento eletrônico de dados: R$5,00 (0066.01.2000002.00543 = R$1,40). (ANB). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: .-

AV-6-32.494 - **CADASTRO MUNICIPAL** - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 05 de agosto de 2020, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 6.634, fls. 019/020, do Livro nº 233 de Transmissões, faço constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº **1038510000-0**, no cadastro imobiliário municipal. Dito documento fica arquivado neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 08 de setembro de 2020. Protocolo: 259005 (01/09/2020). Emolumentos: R$82,00 - Selos: (0066.04.2000001.01390 = R$3,30). Processamento eletrônico de dados: R$5,00 (0066.01.2000002.00545 = R$1,40). (ANB). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: .-

R-7-32.494 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Transmitentes: LIDIA GARCIA DOS SANTOS, e seu esposo CARLOS ANTONIO SIMONETTI GOSSLING (anuente), já qualificados. Adquirentes: **MARCOS KASPER**, brasileiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº 6029406284-SSP/RS, inscrito no CPF nº 454.563.210-68, e sua esposa **MARIGLÊ ASSUNÇÃO DE ALMEIDA KASPER**, assistente social, portadora da carteira de identidade nº 4037585793-SSP/RS, inscrita no CPF nº 596.827.870-68, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gaspar

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72W4J-ZT433-FXB3Y-YXMMZ

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

ri digital | 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: 097733.2.0032494-06

CONTINUAÇÃO FLS. 2v

CACHOEIRA DO SUL, 08 DE setembro DE 2020 MATRÍCULA 32.494

Martins, nº 1110, Bairro Soares, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. Forma do Título: Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 05 de agosto de 2020, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 6.634, fls. 019/020, do Livro nº 233 de Transmissões. Objeto: **o imóvel de matrícula M-32.494**. Avaliação fiscal: R$180.000,00. Foi emitida a DOI nos Termos do §3º do artigo 2º da IN/RFB nº 1.112/10. Dou fé. Cachoeira do Sul, 08 de setembro de 2020. Protocolo: 259005 (01/09/2020). Emolumentos: R$887,10 - Selos: (0066.08.1900004.00663 = R$49,50). Processamento eletrônico de dados: R$5,00 (0066.01.2000002.00553 = R$1,40). (ANB). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: .-

R-8-32.494 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: MARCOS KASPER, e sua esposa MARIGLÊ ASSUNÇÃO DE ALMEIDA KASPER, já qualificados. Adquirente: **LORIELI MIRANDA LYRA PINTO**, brasileira, solteira, maior, advogada, inscrita na OAB/RS sob nº 90.287, inscrita no CPF sob nº 016.469.790-01, residente e domiciliada na Rua Ivo Becker, nº 1.246, Bairro Santa Helena, nesta cidade. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda de 02 de junho de 2021, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 006/28.852, fls. 012/013 do Livro nº 158 de Compra e Venda. Objeto: **o imóvel de matrícula M-32.494**. Avaliação fiscal: R$190.000,00. Foi emitida a DOI nos Termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10. Dou fé. Cachoeira do Sul, 23 de junho de 2021. Protocolo: 262634 (15/06/2021). Emolumentos: R$937,00 - Selos: (0066.08.2000002.00224 = R$49,50) Processamento eletrônico de dados: R$5,30 (0066.01.2100001.14286 = R$1,40). (MAAR). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina: .-

AV-9-32.494 - **INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS** - Nos termos do requerimento datado de 20 de julho de 2021, instruído com a cópia autenticada da carteira da OAB/RS, faço constar que Loriéli Miranda Lyra Pinto é portadora da carteira de identidade n.º 1101972881-SJS/RS. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Cachoeira do Sul, 27 de julho de 2021. Protocolo: 263159 (16/07/2021). Emolumentos: R$86,60 - Selos: (0066.04.2100003.01904 = R$3,30). Processamento eletrônico de dados: R$5,30 (0066.01.2100001.18904 = R$1,40). (BTM). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina: .-

R-10-32.494 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor: **ULYSSES RECKE PEREIRA**, brasileiro, solteiro, contador, portador da carteira de identidade n.º 1080953365-SSP/RS, inscrito no CPF sob n.º 006.317.411-19, residente e

CONTINUA FLS.

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72W4J-ZT433-FXB3Y-YXMMZ

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

ri digital | 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: 097733.2.0032494-06

MATRÍCULA 32.494

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

FLS. 3

MATRÍCULA 32.494

CACHOEIRA DO SUL, 27 DE julho DE 20 21

domiciliado na Rua David Barcelos, n.º 628, bairro Centro, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. Interveniente Fiduciante: **LORIELI MIRANDA LYRA PINTO**, já qualificada. Credor Fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º 0010244440, emitida em 19 de julho de 2021, na cidade de São Paulo/SP. OBJETO DA GARANTIA: **o imóvel de matrícula M-32.494 (R-8)**, 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 ao devedor. VALOR: R$96.670,99 (noventa e seis mil, seiscentos e setenta reais e noventa e nove centavos). PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo/SP. FORMA DE PAGAMENTO: será pago em 180 (cento e oitenta) parcelas, vencendo-se a primeira em 19 de setembro de 2021 e a última em 19 de julho de 2036. JUROS: 12,6825% a.a.. VENCIMENTO: 19 de julho de 2036. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a interveniente fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$216.000,00. DEMAIS CONDIÇÕES: as constantes da cédula. Via não negociável fica arquivada neste Ofício. Valor para cálculos de emolumentos: R$96.670,99. Dou fé. Cachoeira do Sul, 27 de julho de 2021. Protocolo: 263159 (16/07/2021). Emolumentos: R$545,60 - Selos: (0066.07.2100004.00053 = R$36,60). Processamento eletrônico de dados: R$5,30 (0066.01.2100001.18905 = R$1,40). (BTM). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina: Marina Pereira. -

---

**AV-11-32.494: Em 10 de março de 2023 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Procede-se esta averbação para constar que, em virtude da Cláusula 15 (Cancelamento de Ônus), constante na Cédula de Crédito Bancário n.º 0010349063, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R-10** da presente matrícula, conforme autorização dada pelo CREDOR/INTERVENIENTE QUITANTE, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42.

VALOR PARA CÁLCULOS DE EMOLUMENTOS: R$96.670,99.

**PROTOCOLO**: Nº 272.316, do Livro 1-U, de 07/03/2023.

Emolumentos: R$294,60. SeloDigital: 0066.07.2100006.01476 = R$48,30.

Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.05076 = R$ 1,80.

Escrevente Autorizada: Bruna Trindade Machado (Bruna Trindade Machado).

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72W4J-ZT433-FXB3Y-YXMMZ

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

ri digital | 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: 097733.2.0032494-06

CONTINUAÇÃO FLS. 3v

CACHOEIRA DO SUL, 10 DE março DE 2023 MATRÍCULA 32.494

**R-12-32.494: Em 10 de março de 2023 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**DEVEDOR**: ULYSSES RECKE PEREIRA, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob n.º 006.317.411-19, residente e domiciliado na Rua Silvio Scopel, n.º 1097, casa, bairro Barcelos, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS.

**INTERVENIENTE FIDUCIANTE**: LORIÉLI MIRANDA LYRA PINTO, já qualificada.

**CREDOR FIDUCIÁRIO**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP.

**VALOR DO CRÉDITO**: R$201.863,25 (duzentos e um mil, oitocentos e sessenta e três reais e vinte e cinco centavos).

**VALOR DO IOF**: R$6.792,65 - Financiado.

**PRAZO**: indeterminado - até a liquidação da dívida do empréstimo.

**JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS**: 1,3500% ao mês, 17,4587% ao ano.

**PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO**: 240 parcelas mensais. Vencimento da 1ª Parcela: 30/01/2023; Vencimento da última parcela: 30/11/2042. Valor estimado da parcela: R$2.983,42. Valor total do empréstimo: R$201.863,25.

**PRAÇA DE PAGAMENTO**: São Paulo/SP.

**JUROS**: os juros indicados no item II-A do QR incidirão sobre o saldo devedor deste empréstimo, de forma capitalizada, a partir da data de liberação dos recursos desse empréstimo na forma prevista no item 2 da cédula. Caso a data de vencimento das prestações mensais seja diferente da data de liberação dos recursos desse empréstimo, o credor fiduciário realizará a cobrança dos juros de forma proporcional calculado entre o período compreendido entre a data de liberação do recurso da cédula e da data de vencimento da próxima prestação mensal, e o valor de juros apurado será devido pelo emitente juntamente com os demais encargos decorrentes da cédula.

**ENCARGOS MORATÓRIOS**: Na hipótese de atraso no pagamento das prestações mensais, além dos juros remuneratórios, incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa moratória de 2%. A demonstração do saldo devedor constará de planilha de cálculo ou de extrato.

**OBJETO EM GARANTIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Para garantir todas as obrigações da cédula, o devedor, ou se for o caso, garantidor, aliena fiduciariamente ao Santander, o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. Na qualidade de proprietária do imóvel, a interveniente fiduciante, está ciente e concorda em aliená-lo fiduciariamente ao Santander, sendo

CONTINUA FLS

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72W4J-ZT433-FXB3Y-YXMMZ

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

ri digital | 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: 097733.2.0032494-06

MATRÍCULA 32.494

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

CACHOEIRA DO SUL, 10 DE março DE 20 23

FLS. 4

MATRÍCULA 32.494

responsável por todas as obrigações assumidas pelo devedor em relação ao imóvel dado em garantia.

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: Avaliado em R$600.000,00 (seiscentos mil reais).

**FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário n.° 0010349063, emitida aos 30 de novembro de 2022, em São Paulo/SP.

**CONDIÇÕES**: As constantes na Cédula, ficando uma via não-negociável arquivada neste Ofício.

**PROTOCOLO**: Nº 272.316, do Livro 1-U, de 07/03/2023.

Emolumentos: R$1.015,40. Selo Digital: 0066.08.2100006.00856 = R$65,30. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.05077 = R$1,80.

Escrevente Autorizada: Bruna Trindade Machado (Bruna Trindade Machado).

---

**AV-13-32.494: Em 11 de janeiro de 2024 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Procede-se esta averbação para constar que, em virtude da autorização constante na Cédula de Crédito Bancário n.º 202358087, emitida na cidade de Belo Horizonte/MG, aos 10 de novembro de 2023, dada pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, representado por suas procuradoras Celia Barbosa de Moura, brasileira, solteira, bancária, inscrita no CPF sob n.º 129.814.798-06; e Amanda Cristina dos Santos Silva, brasileira, casada, bancária, inscrita no CPF sob n.º 347.468.288-14, conforme cadeia de procurações apresentada e arquivada neste Ofício, fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do **R-12** desta matrícula.

**PROTOCOLO**: Nº 276.198, do Livro 1-V, de 14/12/2023.

Emolumentos: R$510,90. Selo Digital: 0066.08.2300001.00833 = R$65,30. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.37010 = R$1,80.

A Escrevente Autorizada: Bruna Trindade M. (Bel. Bruna Trindade Machado).

---

**R-14-32.494: Em 11 de janeiro de 2024 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**EMITENTE**: **ULYSSES RECKE PEREIRA**, já qualificado, que declara não viver em união estável.

**INTERVENIENTE GARANTIDORA/DEVEDORA FIDUCIANTE**: **LORIÉLI MIRANDA LYRA**

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72W4J-ZT433-FXB3Y-YXMMZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0032494-06

CONTINUAÇÃO FLS. 4v

**PINTO**, já qualificada, que declara não viver em união estável.

**CREDOR FIDUCIÁRIO**: **BANCO INTER S.A.**, inscrito no CNPJ sob n.º 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n.º 1219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG, ou à sua ordem.

**FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário n.º 202358087, emitida em 10 de novembro de 2023, na cidade de Belo Horizonte/MG.

**VALOR TOTAL DA DÍVIDA**: R$524.255,37 (quinhentos e vinte e quatro mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e trinta e sete centavos).

**VENCIMENTO**: 179 (cento e setenta e nove) meses após o vencimento da primeira parcela.

**TAXA DE JUROS**: Taxa pós-fixada (efetiva): 16,63% a.a. (dezesseis vírgula sessenta e três por cento ao ano), equivalente a 1,29% a.m. (um vírgula vinte e nove por cento ao mês), acrescida do indexador a seguir descrito; Taxa Nominal: 15,48% a.a. (quinze vírgula quarenta e oito por cento ao ano), equivalente a 1,29% a.m. (um vírgula vinte e nove por cento ao mês); Indexador: IPCA - 02 meses anteriores à data de vencimento da parcela, (caso o indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplicar-se-á a cláusula 2.3 e 2.3.1, conforme o caso). A atualização ocorrerá inclusive durante o prazo de carência. Periodicidade de capitalização dos juros: mensal; Custo efetivo total: (No caso de haver a contratação de Taxa pós-fixada, a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente) 19,01% a.a. (dezenove vírgula zero um por cento ao ano).

**INADIMPLEMENTO**: Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento oriunda da presente CCB, a quantia devida será atualizada pro rata die desde a data em que tal pagamento deveria ter sido efetuado até a data do efetivo pagamento. Sobre o valor da obrigação em atraso, incidirão (i) juros remuneratórios à taxa constante no quadro F; (ii) juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die sobre os valores devidos; (iii) multa de mora não-compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, nos termos da legislação em vigor; e (iv) correção monetária calculada com base no índice descrito no item 11 do quadro F.

**FORMA DE PAGAMENTO**: N.º de parcelas: 180 (cento e oitenta); Valor total da primeira parcela mensal após o término do prazo de carência: (no caso de haver a contratação de taxa pós-fixada, sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R$10.403,63 (dez mil, quatrocentos e três reais e sessenta e três centavos); Valor da parcela (amortização e juros) após o término do prazo de carência: (no caso de haver a contratação de taxa pós-fixada, sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R$10.060,10 (dez mil, sessenta reais e dez centavos); Data de vencimento da primeira parcela mensal após o término do prazo de carência e início do pagamento da dívida: O pagamento do saldo devedor, bem como dos prêmios dos seguros MIP e/ou DFI ocorrerão no 4º mês contado da liberação do crédito; Sistema de Amortização utilizado: SAC.

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72W4J-ZT433-FXB3Y-YXMMZ

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

ri digital | 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: 097733.2.0032494-06

- Matrícula - 32.494

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

CNM: 097733.2.0032494-06

| Fls. | Matrícula |
|---|---|
| 5 | 32.494 |

Cachoeira do Sul, 11 de janeiro de 2024

**PRAÇA DE PAGAMENTO**: Em Belo Horizonte/MG.
**OBJETO DE GARANTIA**: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas nesta Cédula, a Interveniente Garantidora, aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula.
A garantia fiduciária contratada nesta cédula abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas.
**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO**: R$1.000.000,00 (um milhão de reais).
**CONDIÇÕES**: As da cédula, ficando uma via arquivada neste Ofício.
**PROTOCOLO**: Nº 276.198, do Livro 1-V, de 14/12/2023.
Emolumentos: R$2.139,50. Selo Digital: 0066.09.2300002.00367 = R$81,00. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.37011 = R$1,80.
A Escrevente Autorizada: Bruna Trindade M. (Bel. Bruna Trindade Machado).

---

**AV-15-32.494**: **Em 11 de fevereiro de 2025 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Procede-se esta averbação para constar que, em virtude da autorização constante no contrato, que será objeto do R-16, desta matrícula, passada pelo credor **BANCO INTER S/A**, já qualificado, representado por seus procuradores Vinicius de Oliveira Penido, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF 074.178.056-98 e Maria Angela de Magalhães Coelho, brasileira, casada, bancária, inscrita no CPF sob nº 056.392.756-93, conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do **R-14** desta matrícula.
**PROTOCOLO**: Nº 281.740, do Livro 1-W, de 17/01/2025.
Emolumentos: R$1.169,20. Selo Digital: 0066.09.2400001.00825 = R$94,70. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.37995 = R$2,10.
O Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

---

**R-16-32.494**: **Em 11 de fevereiro de 2025 COMPRA E VENDA**
**ADQUIRENTE**: **CLEO ROSSI DE SIQUEIRA**, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável, administrador, inscrito no CPF sob nº 813.959.140-87, residente e domiciliado

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72W4J-ZT433-FXB3Y-YXMMZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0032494-06

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

| Fls. | Matrícula |
|---|---|
| 5v | 32.494 |

na Rua Deoclécio Pereira, nº 140, Bairro Carvalho, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS.
**TRANSMITENTE**: **LORIELI MIRANDA LYRA PINTO**, já qualificada, que declara não viver em união estável.
**IMÓVEL:** O imóvel, com benfeitorias, já descrito nesta matrícula.
**VALOR**: R$860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais). **AVALIAÇÃO:** R$860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais). (Guia ITBI nº 2024/902072).
**TÍTULO:** Contrato de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos da art. 38 da Lei nº 9.514/97, sob nº 0202461449, datado de 24 de outubro de 2024, do Banco Inter S.A., de Belo Horizonte/MG.
**PROTOCOLO:** Nº 281.740, do Livro 1-W, de 17/01/2025.
Emolumentos: R$3.744,10. Selo Digital: 0066.09.2400001.00826 = R$94,70. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.37996 = R$2,10.
O Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

---

**R-17-32.494**: **Em 11 de fevereiro de 2025** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
**DEVEDOR FIDUCIANTE**: **CLEO ROSSI DE SIQUEIRA**, já qualificado.
**CREDOR FIDUCIÁRIO**: **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, representado por seus procuradores, Vinicius de Oliveira Penido, já qualificado e Maria Angela de Magalhães Coelho, já qualificada, conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício.
**CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO:**
**DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA:** Em 24 de outubro de 2024.
**VALOR TOTAL DA COMPRA E VENDA:** R$860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais).
**PAGAMENTO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).
**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R$600.000,00 (seiscentos mil reais).
Valor a ser liberado ao vendedor: R$11.005,89 (onze mil, cinco reais e oitenta e nove centavos).
Tarifa de cadastro: R$3.500,00 (três mil e quinhentos reais).
*Tarifa de avaliação de bens: R$500,00 (quinhentos reais).*
Despesas com registro do contrato: R$3.000,00 (três mil reais).

**Continua na ficha nº 6**

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72W4J-ZT433-FXB3Y-YXMMZ

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

ri digital | 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: 097733.2.0032494-06

- Matrícula - 32.494

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

| | Fls. | Matrícula |
|---|---|---|
| Cachoeira do Sul, 11 de fevereiro de 2025 | 6 | 32.494 |

Despesas com o pagamento do ITBI: R$17.200,00 (dezessete mil e duzentos reais).

**VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R$645.727,71 (seiscentos e quarenta e cinco mil, setecentos e vinte e sete reais e setenta e um centavos).

**TAXA DE JUROS:** Taxa pós-fixada (efetiva): 12,68% a.a. (doze vírgula sessenta e oito por cento ao ano), equivalente a 1,00% a.m. (um por cento ao mês) acrescida do indexador abaixo descrito.

**Taxa nominal:** 12,00% a.a. (doze por cento ao ano), equivalente a 1,00% a.m. (um por cento ao mês).

**Periodicidade de capitalização de juros:** mensal.

**Custo efetivo total:** 14,76% a.a. (quatorze vírgula setenta e seis por cento ao ano).

**Prêmio de seguros cobrados e valores indenizados:** R$260,53 (duzentos e sessenta reais e cinquenta e três centavos).

**FORMA DE PAGAMENTO:**

**Nº de Parcelas:** 360 (trezentos e sessenta).

**Valor total da primeira parcela:** R$8.737,75 (oito mil, setecentos e trinta e sete reais e setenta e cinco centavos).

**Data de vencimento da primeira parcela:** 20/12/2024.

**Forma de pagamento das parcelas mensais:** débito em conta corrente.

**Sistema de amortização utilizado:** SAC.

**Data de vencimento da última parcela mensal:** 359 meses após vencimento da primeira parcela.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: O devedor aliena à credora, **o imóvel objeto desta matrícula**, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o presente registro, tornando o devedor possuidor direto e a credora possuidora indireta do imóvel.

**FORMA DO TÍTULO**: Contrato de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos da art. 38 da Lei nº 9.514/97, sob nº 0202461449, datado de 24 de outubro de 2024, do Banco Inter S.A., de Belo Horizonte/MG.

**CONDIÇÕES**: As constantes no contrato, ficando uma via arquivada neste Ofício.

**PROTOCOLO**: Nº 281.740, do Livro 1-W, de 17/01/2025.

*Emolumentos: R$2.802,00. Selo Digital: 0066.09.2400001.00827 = R$94,70. Processamento* eletrônico de dados: 0066.01.2400001.37997 = R$2,10.

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72W4J-ZT433-FXB3Y-YXMMZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0032494-06

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

| Fls. | Matrícula |
|---|---|
| 6v | 32.494 |

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

**AV-18-32.494: Em 21 de outubro de 2026 TRANSIÇÃO DE SISTEMA**

Nos termos do Provimento nº 44/2024-CGJ/RS, procede-se à presente averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrais passarão a ser praticados em meio eletrônico, ficando encerrada a escrituração física, conforme dispõe o artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado do Rio Grande do Sul.

Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0066.04.2600003.04415 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2600001.27655 = NIHIL.

Escrevente Autorizado: _____ (Bel. Anderson Airton da Silva Machado).

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72W4J-ZT433-FXB3Y-YXMMZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

CNM: 097733.2.0032494-06

32.494 - Matrícula -

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

Cachoeira do Sul, 23 de outubro de 2026

| Fls. | Matrícula |
|---|---|
| 7 | 32.494 |

**AV-19-32.494**: **Em 23 de outubro de 2026** **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** Regularmente notificada através do Ofício de Títulos e Documentos de Cachoeira do Sul/RS, o devedor fiduciante CLEO ROSSI DE SIQUEIRA, já qualificado, deixou de purgar a mora, conforme certificação emitida aos 04 de setembro de 2026, 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 INTER S/A**, já qualificado, representado por sua procuradora Ana Carolina Diniz Vaz, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF sob o nº 121.510.596-77, conforme procuração apresentada e arquivadas neste Ofício, em virtude do não cumprimento da obrigação, nos termos do § 7 do art. 26 da Lei nº 9.514/97, registrado no **R-17** desta matrícula. Foi apresentado o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme guia nº 2026/901308, devidamente quitada. Valor de Avaliação do imóvel: R$860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais).
**PROTOCOLO**: Nº 290.947, do Livro 1-X, de 24/09/2026.
Emolumentos: R$ 1.736,30. Selo Digital: 0066.09.2600002.00121 = R$ 100,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2600001.28196 = R$ 2,20.
Averbação nato digital assinado pelo oficial substituto **VINICIUS FRAGA ROCHA:01198272040**. O hash SHA256 do documento é **6F94936B70049B3CE0B4EE652F3D16939F4ACB91663620AC4AEC1B1E33824F35**.

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/72W4J-ZT433-FXB3Y-YXMMZ

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 úteis após a emissão, conforme previsto no Art. 426 da CNNR/RS**. O referido é verdade e dou fé.
**Cachoeira do Sul - RS, sexta-feira, 23 de outubro de 2026, às 15h: 40min: 10s.**

**Total: R$ 81,00**
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$ 47,60 (0066.04.2600003.04760 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0066.03.2600002.05410 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0066.01.2600001.28354 = 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 00040660 77**



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