

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL/RS
BEL. EDUARDO POMPERMAIER SILVEIRA - OFICIAL DE REGISTROS PÚBLICOS
CERTIDÃO

1º) CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia extraída digitalmente é a reprodução autêntica da Matrícula 13.414 do L.º 2-RG deste Ofício contendo 12 páginas; nos termos do Art. 19, § 1º da Lei Federal 6.015/73, cujo inteiro teor é o que segue:

CNM: 099093.2.0013414-15

13414 —matrícula—		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		fls.	matrícula
		COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL			
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
		Caçapava do Sul, 09 de novembro de 19 87		1	13414

M-13414. Um imóvel urbano constante de um terreno nº 05, de forma retangular, com área superficial de 350,00m², sito nesta cidade a rua 15 de novembro, no quarteirão formado pelas ruas 15 de novembro, Félix da Cunha, Gal. Osório e Decio Martins Costa, quadra 48, setor 01, com as seguintes dimensões e confrontações: leste, medindo 14,00 metros com a rua 15 de novembro, onde faz frente; sul de frente ao fundo em 25,00 metros com Marieta Leal de Freitas; nos fundos ao oeste, em 14,00 metros com o lote 11 de José Edgar Trindade Costa; norte, de frente ao fundo em 25,00 metros com a rua Félix da Cunha. Valor: CZ\$ 175.000,00. PROPRIETÁRIO: José Edgar Trindade Costa, do comércio, casado com Sonia Beatriz Lopes Costa, do lar, brasileiros, domiciliados nesta sede, CIC: 142 306 580/87. REGISTRO ANTERIOR: R-6-5722 as fls. 2 do livro 2 - Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Caçapava do Sul, 09 de novembro de 1987. CZ\$ 127,20.

Oficial Ajudante:

Francisca Tavares Bairros

Oficial do Registro:

Bivaldo Valli Garcia
Bivaldo Valli Garcia.

R-1-13414.

Adquirente:

Compra e Venda.

H.A. Tronco & Cia. Ltda, firma comercial, com sede nesta cidade, CGCMF: 87.677.373/0001-80, representada por Carlos Alberto Poggia Tronco, brasileiro, casado, administrador, CIC: 290 665 490/68, o imóvel constante da presente matrícula.

Transmitente:

José Edgar Trindade Costa e sua mulher Sonia Beatriz Lopes Costa, acima qualificados.

Forma:

Escritura pública de compra e venda nº 24.705/082 de 12 de novembro de 1987, lavrada no tabelionato desta sede, livro 36, fls. 096.

Valor:

CZ\$ 637.500,00.

Condições:

As da escritura. O referido é verdade e dou fé. Caçapava do Sul, 09 de novembro de 1987. cont. verso



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

fls.	matrícula
lv	13414

Caçapava do Sul, 12 de novembro de 1987.

CZ\$ 2.604,00.

Oficial Ajudante:

Oficial do Registro:

Francisca Tavares Bairros
 Francisca Tavares Bairros

Bivaldo Valli Garcia
 Bivaldo Valli Garcia.

R-2-13414.

Compra e venda.

Adquirente:

Ciro Tadeu Marques Alves-ME, empresa individual, inscrita no CGCMF nº 94.111.002/0001-00, com sede na rua XV de novembro nº 583, nesta cidade, representada pelo titular Ciro Tadeu Marques Alves.

Transmitente:

H.A. Tronco e Cia Ltda, acima qualificada, representada pelos sócios Carlos Alberto Poggia Tronco e Silvia - Tronco.

Objeto:

O imóvel constante da presente matrícula.

Valor:

R\$15.000,00.

Forma:

Escritura pública de compra e venda nº 33.684/033 de 18/06/1998, lavrada no Tabelionato desta cidade, liv. 48, fls.051/052.

Condições:

As da escritura. O referido é verdade e dou fé. Caçapava do Sul, 18 de junho de 1998. R\$81,83.

Oficial Designada:

Ivete Torres Dorneles.

R-3.13.414. Caçapava do Sul, 25 de junho de 2001. cédula de crédito comercial n.º BNDES/AUTOMÁTICO nº051/2001-FRO.nº101/01886/01.0 datada de 18/06/2001. **CREDORA:** Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na rua Capitão Montanha, 177, na cidade de Porto Alegre-RS. **DEVEDORA:** Ciro Tadeu Marques Alves, inscrita no CNPJ sob nº 94.111.002/0001-00, com sede nesta cidade, na rua XV de novembro, 583, neste ato representada por Ciro Tadeu Marques Alves. **AVALISTAS:** Wantuil Ribeiro Alves, CPF nº020 827 480/49 e Orelia Marques Alves, CPF nº473 909 480/00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$80.000,00. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Qualquer agência do BANRISUL. **VENCIMENTO:** 15/07/2009. **FORMA DE PAGAMENTO:** 84 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação no dia 15 imediatamente subsequente ao término do período de carência, em 15/18/2002, comprometendo-se a creditada a liquidar com a última prestação, em 15/07/2009, todas as obrigações de correntes deste instrução, **JUROS:** 4,0% ao ano, acima da taxa de juros de Longo Prazo-TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, **GARANTIAS:** Em hipoteca cedular de 1º grau: o imóvel constante da presente matrícula. Protocolo: 46.305 as fls. 100 do liv. 1-B. Eu Dalva

continuação da página anterior.

CNM: 099093.2.0013414-15

13414

matrícula



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

Caçapava do Sul, 25 de junho de 2001

A/

13.414

M. Melo digitei. Eu Ema Siqueira Dias Oficial Ajudante Substituta, subscrevo, assino e dou fé.
Emolumentos: R\$ 284,10 = 25,43 UREsURE.

Ema S. Dias

Av-4-13.414. Prot. 52.850. fls. 163. Livro: 1-B. DATA: 22 de outubro de 2004. De conformidade com o requerimento assinado por **CIRO TADEU MARQUES ALVES**, datado de 22 de outubro de 2004, e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 007762004-19027010, CEI nº 38.880.00118/61, datada de 26 de novembro de 2004, certidão da Prefeitura nº SMTSUI- 368/2002, datada de 08 de outubro de 2002, por Luiz Carlos Lopes Dutra fiscal de obras para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi construído, um prédio comercial de alvenaria em dois pavimentos, de acordo com o projetos nº 057/01 e 092/02, tendo uma área construída de 466,58m², localizado à rua 15 de Novembro, nº 748, setor 01, quadra 48, lote 05, formando quarteirão com a s ruas Félix da Cunha, com a qual faz esquina, Gal. Osório e Décio Martins Costa assinada por Flávio Machado Chaves. Eu Tito Roberto Felix Torres-escrevente, digitei. Eu Dalva Mota Melo, 3ª Oficiala Substituta, conferi, dato, assino e dou fé. Emol: R\$15,90.

Ema Siqueira Dias
Oficiala Registradora
Substituta

Dalva Mota Melo
Dalva Mota Melo

AV-5-13.414. prot. 67033. fls. 64. livro. 1-G. DATA: 24/11/2009. TITULO: Cancelamento. AVERBO nesta data, de conformidade com documento particular, firmado em 09 de setembro de 2009, por Ademar Ferreira Dias e José Carlos Severo Nunues, representantes do Banco do Estado do Rio Grande do Sul/RS, para constar que fica cancelada a hipoteca objeto do R-3-13.414, em virtude de quitação. O referido é verdade e dou fé. Caçapava do Sul, 25 de novembro de 2009. Eu, Monscirrac Martins escrevente autorizada " " digitei. Eu, Rodrigo Moraes do Amaral - Substituto do Registrador, conferi, dato e assino. Emol: R\$23,60. Selo: 0056.01.0700011.77698 - R\$0,20; 0056.03.0700011.07325 - R\$0,40

Rodrigo Moraes do Amaral
Rodrigo Moraes do Amaral

AV-6-13.414. Protocolo: 68085. fls. 140 Livro. 1-G. Data: 07/04/2010 TITULO: Averbção de retificação art. 213 I "g", inserção ou qualificação das partes. AVERBO na data de hoje de conformidade com requerimento assinado por CIRO TADEU MARQUES ALVES, datado de 07 de abril de

Continua no verso

continua na próxima página.



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

Folha nº 2v

Matrícula nº 13.414

2010, e documentos apresentados, para constar que o mesmo, mencionado no R-2 da presente matrícula é brasileiro, empresário individual, inscrito no CNPJ sob o nº 94.111.002/0001-00, que gira com o nome de CIRO TADEU MARQUES ALVES-ME, NIRE nº 4310282343-5, portador da carteira de identidade nº 9003330678, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 286.392.510-53, é casado com **Sônia Maria Machado Alves**, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 2220, fls. 133, Livro B-05, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade, datada de 20/08/1983. O referido é verdade e dou fé. Caçapava do Sul, 08 de abril de 2010. Eu Symonne de Vargas Henriques "S" digitei. Eu Rodrigo Moraes do Amaral - Substituto do Registrador, conferi dato e assino. Emol: R\$ 46,30. Selo: 0056.01.0700011.87572 - R\$ 0,20; 0056.04.0700011.04653 - R\$ 0,50.

Rodrigo Moraes do Amaral

AV-7-13.414 - Protocolo: 68084. **fls.** 140 **Livro.** 1-G. **Data:** 07/04/2010. **TÍTULO:** *Dissolução do Vínculo Conjugal.* **AVERBO** nesta data através de requerimento assinado por CIRO TADEU MARQUES ALVES, datado de 07 de abril de 2010, instruído com Certidão de Casamento e Averbação de Separação, extraída do L.º B-05, às fls. 133, sob n.º 2220, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade, para constar que o casal **Ciro Tadeu Marques Alves e Sônia Maria Machado Alves**, mencionados na presente matrícula, separaram-se conforme Escritura Pública de Separação Consensual n.º 266/008, datada de 22/12/2009, lavrada por Tabelião Substituto Bel. Alex Gonçalves Marques, as fls. 025/034, do L.º 66, do Tabelionato desta Cidade, passando a mulher assinar o nome de **Sônia Maria Dutra Machado**. Caçapava do Sul, quinta-feira, 8 de abril de 2010. Eu Symonne de Vargas Henriques "S" digitei. Eu Rodrigo Moraes do Amaral, Substituto do Registrador, conferi, dato, assino e dou fé. Emol: R\$ 46,30. Selo: 0056.01.0700011.87573 - R\$ 0,20; 0056.04.0700011.04654 - R\$ 0,50.

Rodrigo Moraes do Amaral

R-8-13.414. Protocolo: 67844. **fls.** 123 **Livro.** 1-G. **Data:** 08/03/2010. **TÍTULO:** *PARTILHA. FORMA DO TÍTULO:* Escritura Pública de Separação Consensual com Partilha de Bens, na forma da Lei Federal nº 11.441, lavrada sob o nº 266/008, fls. 025/034, em 22 de dezembro de 2009, no Tabelionato desta cidade, pelo Tabelião Substituto Bel. Alex Gonçalves Marques. **ADQUIRENTE:** **CIRO TADEU MARQUES ALVES**, brasileiro, empresário individual inscrito no CNPJ sob o nº 94.111.002/0001-00 que gira com o nome de CIRO TADEU MARQUES ALVES-ME, devidamente inscrito na Junta Comercial - NIRE 4310282343-5, separado judicialmente, portador da carteira de identidade nº 9003330678, expedida pela SSP/RS em

Continua na próxima folha

continuação da página anterior.

CNM: 099093.2.0013414-15



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL

Caçapava do Sul, segunda-feira, 29 de novembro de 2010. Livro nº 2, Registro Geral, Matrícula nº 13.414

registro 15/08/1975, inscrito no CPF sob número 286.392.510-53, residente e domiciliado na Rua Borges de Medeiros, 546/401, nesta cidade. **TRANSMITENTE:** SÔNIA MARIA DUTRA MACHADO, brasileira, sócia em sociedade empresária, separada judicialmente, portadora da carteira de identidade nº 9016821747, expedida pela SSP/RS em 07/12/1985, inscrita no CPF sob número 397.782.740-53, residente e domiciliada na Rua Borges de Medeiros, 546/401, nesta cidade. **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula, conforme R-2. **VALOR:** R\$212.700,00, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 229.905, datada de 11/12/2009. **CONDICÕES:** as do formal. Caçapava do Sul, quinta-feira, 8 de abril de 2010. Eu Symonne de Vargas Henriques "S" digitei. Eu Rodrigo Moraes do Amaral - Substituto do Registrador, conferi, dato assino e dou Fé. Emol: R\$ 888,60. Selo: 0056.01.0700011.87574 - R\$ 0,20, 0056.08.0700011.00159 - R\$ 8,00.

Rodrigo Moraes do Amaral

R-9-13.414. **Protocolo:** 71059. **fls.** 150 **Livro.** 1-H. **Data:** 27/12/2010. **TÍTULO:** Doação com Reserva de Usufruto. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública nº 603/079, fls. 171/172, livro 69, em 17 de setembro de 2010, lavrada no tabelionato desta cidade, Tabelião Substituto Bel. Alex Gonçalves Marques e Escritura Pública de Aditamento nº 540/010, fls. 023/024, livro 45, em 22 de dezembro de 2010, lavrada no tabelionato desta cidade, Tabelião Substituto Bel. Alex Gonçalves Marques. **ADQUIRENTE:** VICTOR MACHADO ALVES, brasileiro, solteiro, maior, estudante universitário, portador da carteira de identidade nº 5083248053, expedida pela SSP/RS em 30/03/2004, inscrito no CPF sob número 011.695.750-64, residente e domiciliado na Rua Borges de Medeiros, 546/401, nesta cidade; por sua bastante procuradora: Dr^a. LUCIA HELENA DUTRA MACHADO, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/RS sob nº18938, em 05/06/2003, inscrita no CPF sob nº470.825.850-04, com endereço profissional na Rua 7 de Setembro, 158, nesta cidade, conforme procurações públicas lavradas no Tabelionato desta cidade, livro 91, folhas 096 e 109. **TRANSMITENTE:** CIRO TADEU MARQUES ALVES-ME, inscrito no CNPJ sob nº 94.111.002/0001-00, com sede na Rua XV de Novembro, 748, nesta cidade, representada pelo titular CIRO TADEU MARQUES ALVES, brasileiro, separado judicialmente, médico veterinário, portador da carteira de identidade nº9003330678, expedida pela SSP/RS em 15/08/1975, inscrito no CPF sob nº286.392.510-53, residente e domiciliado na Rua Borges de Medeiros, 546/401, nesta cidade. **OBJETO:** a fração ideal de 50% do imóvel da presente matrícula, conforme R-8. **VALOR:** para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$106.000,00, conforme Guia de ITCD nº 322.314 datado de 13/09/2010. **CONDICÕES:** A

continua na próxima página.



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

Folha nº 3v

Matrícula nº 13.414

registro

registro

Doação é feita da parte disponível não excedendo a parte que poderiam os Doadores dispor livremente em testamento dispensando o imóvel doado de ser trazido à colação. Caçapava do Sul, 26 de janeiro de 2011. Eu, Isamar Fortes Dutra-escrevente, digitei. Eu, Hermano Assis do Amaral - Registrador, conferi, dato e assino. Emol: R\$ 475,50. Selo: 0056.01.1000001.12798 - R\$ 0,20; 0056.07.0700011.00812 - R\$ 6,00.

Hermano Assis do Amaral

R-10-13.414. Protocolo: 71060. **fls.** 151 **Livro.** 1-H. **Data:** 27/12/2010. **TÍTULO:** Doação com Reserva de Usufruto. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública nº 603/079, fls. 171/172, livro 69, em 17 de setembro de 2010, lavrada no tabelionato desta cidade, Tabelião Substituto Bel. Alex Gonçalves Marques e Escritura Pública de Aditamento nº 540/010, fls. 023/024, livro 45, em 22 de dezembro de 2010, lavrada no tabelionato desta cidade, Tabelião Substituto Bel. Alex Gonçalves Marques.. **ADQUIRENTE:** DANIEL MACHADO ALVES, brasileiro, solteiro, maior, estudante universitário, portador da carteira de identidade nº 9083248071, expedida pela SSP/RS em 03/12/2007, inscrito no CPF sob número 011.558.540-04, residente e domiciliado na Rua Borges de Medeiros, 546/401, nesta cidade; por sua bastante procuradora: Drª. LUCIA HELENA DUTRA MACHADO, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/RS sob nº 18938, em 05/06/2003, inscrita no CPF sob nº 470.825.850-04, com endereço profissional na Rua 7 de Setembro, 158, nesta cidade, conforme procurações públicas lavradas no Tabelionato desta cidade, livro 91, folhas 096 e 109; **TRANSMITENTE:** CIRO TADEU MARQUES ALVES-ME, inscrito no CNPJ sob nº 94.111.002/0001-00, e NIRE 4310282343-5, com sede na Rua XV de Novembro, 748, nesta cidade, representada pelo titular, CIRO TADEU MARQUES ALVES, brasileiro, separado judicialmente, médico veterinário, portador da carteira de identidade nº 9003330678, expedida pela SSP/RS em 15/08/1975, inscrito no CPF sob nº 286.392.510-53, residente e domiciliado na Rua Borges de Medeiros, 546/401, nesta cidade **OBJETO:** a fração ideal de 50% do imóvel da presente matrícula, conforme R-8. **VALOR:** para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$106.000,00, conforme Guia de ITCD nº 322.314/2010. **CONDIÇÕES:** A Doação é feita da parte disponível não excedendo a parte que poderiam os Doadores dispor livremente em testamento dispensando o imóvel doado de ser trazido à colação. Caçapava do Sul, 26 de janeiro de 2011. Eu, Isamar Fortes Dutra-escrevente, digitei. Eu, Hermano Assis do Amaral - Registrador, conferi, dato e assino. Emol: R\$ 475,50. Selo: 0056.01.1000001.12799 - R\$ 0,20; 0056.07.0700011.00813 - R\$ 6,00.

continua na próxima página.

continuação da página anterior.

CNM: 099093.2.0013414-15



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

Caçapava do Sul, 26 de janeiro de 2011

Folha nº 4

Matrícula nº 13.414

registro

registro

R-11-13.414. Protocolo: 71060. **fls.** 151 **Livro.** 1-H. **Data:** 27/12/2010. **TÍTULO:** Reserva de Usufruto.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública nº 603/079, fls. 171/172, livro 69, em 17 de setembro de 2010, lavrada no tabelionato desta cidade, Tabelião Substituto Bel. Alex Gonçalves Marques e Escritura Pública de Aditamento nº 540/010, fls. 023/024, livro 45, em 22 de dezembro de 2010, lavrada no tabelionato desta cidade, Tabelião Substituto Bel. Alex Gonçalves Marques. Fica reservado o usufruto vitalício sobre a totalidade do imóvel da presente matrícula, conforme R-9 e R-10, em favor de **CIRO TADEU MARQUES ALVES**, brasileiro, separado judicialmente, médico veterinário, portador da carteira de identidade nº 9003330678, expedida pela SJS/RS em 15/08/1975, inscrito no CPF sob número 286.392.510-53, residente e domiciliado na Rua Borges de Medeiros, 546/401, nesta cidade. **CONDICÕES:** As da escritura. Caçapava do Sul, 26 de janeiro de 2011. Eu, Isamar Fortes Dutra-escrevente "1" digitei. Eu, Hermano Assis do Amaral - Registrador, conferi, dato e assino. Emol: R\$ 42,10. Selo: 0056.01.1000001.12800 - R\$ 0,20; 0056.04.0700011.06578 - R\$ 0,50.

Hermano Assis do Amaral

AV-12-13.414 - TÍTULO: DIVÓRCIO. Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, instruído com Certidão de Casamento, extraída do Livro B-5, às folhas 133, sob nº 2220, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade, para certificar que, pela Escritura Pública de Divórcio sem Partilha de Bens, sob nº 624/094, de 10 de março de 2011, fls 164/165 do Livro 45 de Contratos, lavrada do Tabelionato de Notas desta Cidade, o estado civil do proprietário do imóvel desta matrícula (R-11), **CIRO TADEU MARQUES ALVES**, passou a ser **divorciado**. Protocolo: 97581, fls. 61 do Livro 1-R. Data: 24/06/2019. Caçapava do Sul, quarta-feira, 17 de julho de 2019. Eu, Sabrina de Horrana Vargas, Escrevente, digitei. Eu, Monscirrac Martins Moraes do Amaral, Registradora Designada, conferi, dato, assino e dou fé. Emol: R\$ 79,60. Selo: 0056.04.0700011.31223 = R\$ 3,30. PE: R\$ 4,90. Selo: 0056.01.1600002.99001 = R\$ 1,40.

Monscirrac Martins Moraes do Amaral

AV-13-13.414 - TÍTULO: RENÚNCIA DO USUFRUTO. Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, sob nº 4.252/061 às folhas 158/159 do Livro 114 de Transmissões, de 17 de junho de 2019, lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade, pela Substituta do Tabelião Designado Magali de Souza Winter. **RENUNCIANTE:** **CIRO TADEU MARQUES ALVES**, já qualificado no R-10 e Av-12, **renunciou ao usufruto** sobre o imóvel desta matrícula, para o qual foi

Continua no verso

continua na próxima página.



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

registro

Folha nº 4v

Matrícula nº 13.414

registro

Atribuído o valor de R\$212.000,00 (duzentos e doze mil reais) e avaliado para fins fiscais em R\$691.960,00 (seiscentos e noventa e um mil e novecentos e sessenta reais), conforme certidão de Quitação nº 1669872, datada de 28/05/2019, consolidando a propriedade plena do imóvel desta matrícula em nome dos nus-proprietários, VICTOR MACHADO ALVES e DANIEL MACHADO ALVES, já qualificados nos R-9 e R-10 retro. Protocolo: 97581, fls. 61 do Livro 1-R. Data: 24/06/2019. Caçapava do Sul, quarta-feira, 17 de julho de 2019. Eu Sabrina de Horrana Vargas, Escrevente, digitei. Eu, Monscrrac Martins Moraes do Amaral, Registradora Designada, conferi, dato, assino e dou Fé. Emol: R\$ 1.460,70. Selo: 0056.09.0700011.00908 = R\$ 61,40. PE: R\$ 4,90. Selo: 0056.01.1600002.99002 = R\$ 1,40.

Monscrrac Martins Moraes do Amaral

AV-14-13.414 - TÍTULO: QUALIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação através da Cédula de Crédito Bancário nº 734-0604003000000564, e Termo de Constituição de Garantia, ambos de 20 de agosto de 2019, emitidos nesta Cidade, para constar que os condôminos do imóvel desta matrícula (R-9 e R-10), VICTOR MACHADO ALVES, é professor de ensino superior e possui residência e domicílio na Rua Dr. Rivota, nº 699/301, Bairro Centro, na Cidade de Santiago/RS; e, DANIEL MACHADO ALVES, é empresário e possui residência e domicílio na Rua Lúcio Jaime, nº 261/401, Bairro Centro, nesta Cidade. Protocolo: 98215, fls. 106 do Livro 1-R. Data: 27/08/2019. Eu, Bianca de Oliveira Pereira, Escrevente, digitei. Eu, Monscrrac Martins Moraes do Amaral, Registradora Designada, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, quinta-feira, 29 de agosto de 2019. R\$ 79,60. Selo: 0056.04.0700011.31684 = R\$ 3,60. PE: R\$ 4,90. Selo: 0056.01.1900002.00556 = R\$ 1,40.

Monscrrac Martins Moraes do Amaral

R-15-13.414. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 734-0604003000000564, e Termo de Constituição de Garantia, ambos de 20 de agosto de 2019, emitidos nesta Cidade. **FIDUCIANTES:** VICTOR MACHADO ALVES e DANIEL MACHADO ALVES, retro qualificados. **FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **EMITENTE:** CIRO TADEU MARQUES

Continua na folha 5

continuação da página anterior.

CNM: 099093.2.0013414-15



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

Caçapava do Sul, quinta-feira, 29 de agosto de 2019 Folha nº 5

Matrícula nº 13.414 registro

registro

ALVES, empresário, inscrito no CNPJ sob nº 94.111.002/0001-00, com domicílio na Rua XV de Novembro, nº 748, Bairro Centro, nesta Cidade. **VALOR TOTAL DO LIMITE DE CRÉDITO: R\$1.187.000,00** (um milhão, cento e oitenta e sete mil reais). **ENCARGOS:** sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela Credora, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 0,99% (zero vírgula noventa e nove por cento) ao mês e a taxa máxima de 100,00% (cem por cento) 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 da CAIXA e informados à EMITENTE previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. **FORMA DE PAGAMENTO:** o prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será de no máximo 120 (cento e vinte) meses; são devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta 0604.003.00000056-4 da agência 0604, na data de vencimento escolhida pela Emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. **GARANTIA:** em garantia do pagamento do limite de crédito, os Fiduciários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à Credora / Fiduciária, **o imóvel desta matrícula**, avaliado para os efeitos de público leilão por R\$1.260.470,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil, quatrocentos e setenta reais), que deverá ser objeto de correção mensal, a partir da data de assinatura deste instrumento, com base no índice de poupança referente ao mês anterior, ressalvado à CREDORA o direito de realizar nova avaliação. Prazo de carência para a expedição de intimação: 60 (sessenta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Protocolo: 98215, fls. 106 do Livro 1-R. Data: 27/08/2019. Eu, Bianca de Oliveira Pereira, Escrevente, digitei. Eu, Monscirrac Martins Moraes do Amaral, Registradora Designada, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, quinta-feira, 29 de agosto de 2019. Emol: R\$ 3.595,30. Selo: 0056.09.0700011.00916 = R\$ 61,40. PE: R\$ 4,90. Selo: 0056.01.1900002.00557 = R\$ 1,40.

Monscirrac Martins Moraes do Amaral
Monscirrac Martins Moraes do Amaral

continua na próxima página.



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação do anverso da ficha 5

Caçapava do Sul, 11 de maio de 2022

5v

13.414

registro

registro

Av-16-13.414. TÍTULO: CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Cédula de Crédito Bancário - Renegociação de Crédito Comercial PJ, nº 18.0604.690.0000067-50, e e Termo de Constituição de Garantia, ambos de 28 de abril de 2022, firmados pelo Sr. Leandro Doleski Deon, representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência desta Cidade, as quais autorizam a extinção da alienação, fica **CANCELADA a propriedade fiduciária do R-15** retro, em virtude de substituição à dívida anterior, com este cancelamento, volta a pertencer a **DANIEL MACHADO ALVES, e VICTOR MACHADO ALVES**, retro qualificados, a propriedade plena do imóvel desta matrícula. Protocolo: 107567, fls. 174 do Livro 1-U. Data: 03/05/2022. Eu, Tatiane Ramires de Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Jorge Claudio Soares de Moraes Junior, Escrevente Autorizado, conferi, dato, assino e fé. Emol: R\$ 2.212,90. Selo: 0056.09.0700011.01368 = R\$ 81,00. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.41253 = R\$ 1,80.

Jorge Claudio Soares de Moraes Junior

Av-17-13.414. TÍTULO: QUALIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação, conforme Cédula da **Av-16** retro, para certificar que: **1)** o condômino do imóvel desta matrícula (R-9) **VICTOR MACHADO ALVES**, possui residência e domicílio na Rua dos Andradas, nº 1125, apto 405, na Cidade de Santana do Livramento/RS; e, **2)** o condômino do imóvel desta matrícula (R-10), **DANIEL MACHADO ALVES**, possui residência e domicílio na Rua Ene Tavares, nº 187, Bairro Centro, nesta Cidade. Protocolo: 107567, fls. 174 do Livro 1-U, Data: 03/05/2022. Eu, Tatiane Ramires de Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Jorge Claudio Soares de Moraes Junior, Escrevente Autorizado, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, quarta-feira, 11 de maio de 2022. Emol: R\$ 98,00. Selo: 0056.04.0700011.44509 = R\$ 4,40. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.41254 = R\$ 1,80.

Jorge Claudio Soares de Moraes Junior

R-18-13.414. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Renegociação de Crédito Comercial PJ, nº 18.0604.690.0000067-50, e e Termo de Constituição de Garantia, ambos de 28 de abril de 2022, firmados por Leandro Doleski Deon, Gerente Geral da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitidos nesta Cidade. **EMITENTE: CIRO TADEU MARQUES ALVES**, inscrito no CNPJ sob nº 94.111.002/0001-00, com domicílio na Rua Felix da Cunha, nº 562, nesta Cidade. **FIDUCIANTES: 1) DANIEL MACHADO ALVES**, retro qualificado no R-10, Av-14 e Av-17; e **VICTOR MACHADO ALVES**, retro

Continua na ficha 6

continua na próxima página.

continuação da página anterior.

CNM: 099093.2.0013414-15



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

Continuação do verso da ficha 5

Caçapava do Sul, 11 de maio de 2022

Fls.
6Registro
13.414

qualificado no R-9, Av-14 e Av-17. ~~FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL~~, retro qualificada no R-15.

VALOR DO CRÉDITO: R\$1.100.944,50 (um milhão, cem mil, novecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos). **FORMA DO PAGAMENTO:** em 96 (noventa e seis) meses. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 6

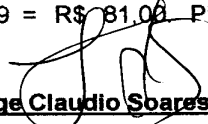
(seis) meses. **PRACA DE PAGAMENTO:** Caçapava do Sul/RS. **FORO:** Caçapava do Sul/RS. **ENCARGOS**

FINANCEIROS: juros à taxa efetiva de 13,68% ao ano (1,14% ao mês). **GARANTIA:** em garantia do

pagamento do financiamento, os Fiduciários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à Credora/Fiduciária, o imóvel desta matrícula, avaliado para os efeitos de público leilão por R\$1.260.470,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil e quatrocentos e setenta reais). Prazo de carência da intimação: foi estabelecido o prazo de

60 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais condições as da cédula, da qual fica arquivada uma via neste Ofício. Protocolo: 107567, fls. 174 do Livro 1-U.

Data: 03/05/2022. Eu, Tatiane Ramires de Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Jorge Claudio Soares de Moraes Junior, Escrevente Autorizado, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, quarta-feira, 11 de maio de 2022. Emol: R\$ 4.425,70. Selo: 0056.09.0700011.01369 = R\$ 81,00. PE: R\$ 6,00. Selo: 0056.01.1900002.41255 = R\$ 1,80.


Jorge Claudio Soares de Moraes Junior

Av-19-13.414. - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNRR/RS. Eu, Belª. Luciene Veber Marques, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Belª. Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Oficial Registrador, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, quarta-feira, 11 de fevereiro de 2026. Emol: NIHIL. (AGNR) Selo: 0056.04.0700011.77699 = NIHIL. (AGNR) PE: NIHIL. (AGNR) Selo: 0056.01.1900003.07374 = NIHIL. (AGNR)


Belª. Bibiana Dorneles Valmarath

Continua na ficha 7

continua na próxima página.

13.414
- Matrícula -

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

CNM: 099093.2.0013414-15

Caçapava do Sul, 13 de fevereiro de 2026

Fls.
7Matrícula
13.414

Av-20-13.414. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (art.26, §7ª da Lei 9.514/97). Procede-se a esta averbação, conforme requerimento assinado digitalmente no dia 03 de fevereiro de 2026, por Priscila Azevedo Ciannella - Coordenadora Economiária, CPF 051.859.907-83, representante da Caixa Econômica Federal - CEF, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos devedores, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, assinada digitalmente por Belª. Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Oficial Registrador, no dia 16 de janeiro de 2026; e, Guia do ITBI nº 3460, de 05/06/2025, paga no valor de R\$ 25.209,40 (vinte e cinco mil, duzentos e nove reais e quarenta centavos), na qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$1.260.470,00** (um milhão, duzentos e sessenta mil e quatrocentos e setenta reais), para certificar que fica **CONSOLIDADA a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula**, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, do imóvel desta matrícula, em virtude do não cumprimento da obrigação pactuada (R-18); e que, por força do estabelecido no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, **o presente imóvel deverá ser oferecido em leilão público**. Protocolo: 123351, fls. 88 do Livro 1-AA. Data: 04/02/2026. Eu, Belª. Luciene Veber Marques, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Belª. Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Oficial Registrador, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, sexta-feira, 13 de fevereiro de 2026. Emol: R\$ 2.741,50. Selo: 0056.09.0700011.02336 = R\$ 100,20. PE: R\$ 7,30. Selo: 0056.01.1900003.07375 = R\$ 2,20.

Averbação nato digital assinado pela Substituta do Oficial Registrador **BIBIANA DORNELES VALMARATH:01286249066** em 13/02/2026 às 14:31:51. O hash SHA256 do documento é **39FEF557524D724273E70D19ED41BF1D9E58781DCE8A7909E14A5939E1D6754A**.

OBSERVAÇÕES: Com fulcro no Artigo 426 da CNR-CGJ/RS, considera-se atualizada a certidão cuja data de expedição não seja superior a 20 (vinte) dias úteis da data em que formalizado o negócio imobiliário. Caçapava do Sul, sexta-feira, 13 de fevereiro de 2026.

LUCIENE WEBER
 MARQUES:93102895034
 Assinado de forma digital por LUCIENE
 WEBER MARQUES:93102895034
 Dados: 2026.02.13 15:49:13 -03'00'

Belª. Luciene Veber Marques

Escrevente Autorizada

EMOLUMENTOS: Certidão 12 páginas: R\$ 88,40 (0056.04.0700011.77709 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0056.03.2400004.23966 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0056.01.1900003.07391 = R\$

2,20). Total: R\$ 121,80 .Hora: 15:39



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
099093 53 2026 00002421 36