



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

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

CNM: 097733.2.0041654-74

MATRÍCULA
41.654



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
19 DE outubro DE 2011

FLS.

MATRÍCULA
41.654

IMÓVEL - LOTE nº 005-F, localizado na Rua Sem Denominação, na zona urbana da cidade de Cerro Branco/RS, com área de 222,00m² (duzentos e vinte e dois metros quadrados), de forma regular, medindo 12,00m de frente, por igual medida nos fundos, e 18,50m de frente a fundos, por ambos os lados, com as seguintes confrontações: ao norte, faz frente para a Rua Sem Denominação (lote 005-A), objeto da matrícula nº 41.166; ao sul, onde faz fundos, confronta-se com propriedade do casal Ernani Radtke; por um lado, a leste, confronta-se com o lote nº 005-E, objeto da matrícula nº 41.653; por outro lado, a oeste, divide-se com o lote nº 005-G, objeto da matrícula nº 41.432. Situado no lado da numeração ímpar, distante 51,00m da esquina com a Rua 25 de Julho, no quarteirão formado pelas Ruas 25 de Julho, Sem Denominação e Avenida 12 de Maio/VRS-804.

Proprietários: **HILGERT CYRILLO ZILLMER**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 9018996752-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 181.290.050-34, e sua esposa **GUERTA WILMA ZILLMER**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 7049715365-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 351.070.650-15, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Capitão Gama, nº 219, na cidade de Agudo/RS.

Procedência: Matrícula nº 32.734 (AV-2), do Livro 2 de Registro Geral deste Ofício. Clóvis Alberto Limberger Hahn - Registrador
Designado:
Prot. 192983 (22/09/2011).- Selo digital: 0066.02.1000002.03587 R\$ 11,60(BFMJ)

R-1-41.654 - Cachoeira do Sul, 06 de dezembro de 2011.

COMPRA E VENDA - Transmitedores: **HILGERT CYRILLO ZILLMER**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 9018996752-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 181.290.050-34, e sua esposa **GUERTA WILMA ZILLMER**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 7049715365-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 351.070.650-15, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Capitão Gama, nº 219, na cidade de Agudo/RS, representados por seu procurador, Bruno Radtke, brasileiro, aposentado, casado, portador da carteira de identidade nº 6017526341-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 064.271.540-87. **Adquirente:** **GUSTAVO VETTORAZZI RODRIGUES**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 8102612291-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 016.030.850-09, residente e domiciliado na Rua Fioravante Milanez, nº 220, apto 310, na cidade de Canoas/RS. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93ZP6-CLRT7-XHMQW-ABXF2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 097733.2.0041654-74

CONTINUAÇÃO

FLS. 1v

CACHOEIRA DO SUL, 06 DE dezembro DE 2011 MATRÍCULA 41.654

de 10 de novembro de 2011, lavrada no Serviços Notariais e de Registros de Cerro Branco/RS, sob nº 5.029, fls. 122 do Livro nº 82 de Transmissões. **Imóvel: o desta matrícula.** Valor: R\$14.000,00. Avaliação fiscal: R\$14.000,00. Clóvis Alberto Limberger Hahn - Registrador Designado: Protocolo: 194.505 (10/11/2011) Selo digital: 0066.06.1100003.00827 R\$128,60 (BFMJ)

AV-2-41.654 - Cachoeira do Sul, 06 de dezembro de 2011.
ATUALIZAÇÃO DE LOUGRADOURO - Nos termos do requerimento datado de 10 de novembro de 2011, instruído com a Lei Municipal nº 1210/2010 da cidade de Cerro Branco/RS, datada de 05 de outubro de 2010, faço constar que o imóvel desta matrícula está localizado na Rua Edmundo Sabin, antes Rua Sem Denominação. Clóvis Alberto Limberger Hahn - Registrador Designado: Protocolo: 194.506 (10/11/2011) Selo digital: 0066.04.1100001.03444 R\$45,80 (BFMJ)

R-3-41.654 - Cachoeira do Sul, 21 de março de 2013.
HIPOTECA CEDULAR - Emitente: GUSTAVO VETTORAZZI RODRIGUES, inscrito no CNPJ sob nº 14.097.663/0001-80, com sede na Rua Edemundo Sabin, nº 710, na cidade de Cerro Branco/RS. **Hipotecante/Avalista:** GUSTAVO VETTORAZZI RODRIGUES, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 016.030.850-09, acima qualificado. **Avalista:** VILSON DISNEY VARGAS RODRIGUES, brasileiro, supervisor de vendas comercial, inscrito no CPF sob nº 340.121.840-91, casado com CLESSI VETTORAZZI RODRIGUES, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 404.641.300-00, residente e domiciliado na Rua Fioravante Milanez, nº 220, na cidade de Canoas/RS. **Credora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CENTRO SERRA - SICREDI, estabelecida na Avenida Concórdia, nº 577, município de Agudo/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.067.757/0001-80. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº B30430389-3, emitida em 20 de fevereiro de 2013 na cidade de Cerro Branco/RS. **OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel desta matrícula, em hipoteca cédular de 1º grau, sem concorrência de terceiros. **VALOR:** R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). **PRACA DE PAGAMENTO:** Cerro Branco/RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 36 (trinta e seis) parcelas, vencendo-se a primeira em 22/03/2013 e a última em 22/02/2016. **JUROS:** 6,167781% a.a.. **VENCIMENTO:** 22/02/2016. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes da cédula. **Valor para cálculos de emolumentos:** R\$76.000,00. Via não negociável fica arquivada neste Ofício. Leandro Lisboa Katzer - 2º Registrador Substituto: Prot.: 205970 (07/03/2013) Emolumentos: R\$ 332,00. (0066.01.1300003.00311, 0066.07.0900001.03594). (VAF)

CONTINUA FLS. _____

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/93ZP6-CLRT7-XHMWQ-ABXF2

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 097733.2.0041654-74

MATRÍCULA
41654



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

CACHOEIRA DO SUL, 22 DE fevereiro DE 2016

FLS.	2
MATRÍCULA	41.654

AV-4-41.654 - Cachoeira do Sul, 22 de fevereiro de 2016.
CANCELAMENTO - Cancelo o gravame constante do R-3 desta matrícula em virtude do termo de quitação datado de 03 de fevereiro de 2016, expedido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Centro Serra RS - SICREDI, representada por Nilson Krug (Analista de Crédito) e por Humberto Grehs (Assessor de Negócios), o qual fica arquivado neste Ofício. Dou fé. Tiales Júnior Maciel - 3º Registrador Substituto: Tiales Júnior Maciel -

Prot.: 230963 (15/02/2016)

(VAF)

Emolumentos: R\$ 61,60 - Selos: (0066.04.1600001.00344 = R\$ 0,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0066.01.1600002.01498 = R\$ 0,40)

R-5-41.654 - Cachoeira do Sul, 25 de fevereiro de 2016.

HIPOTECA CEDULAR - Devedora: UNI C. BRANCO AUTO POSTO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 14.097.663/0001-80, com sede na Rua Edemundo Sabin, nº 710, na cidade de Cerro Branco/RS. **Interveniente hipotecante:** GUSTAVO VETTORAZZI RODRIGUES, inscrito no CPF sob nº 016.030.850-09, já qualificado. **Credora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CENTRO SERRA - SICREDI CENTRO SERRA RS, estabelecida na Avenida Concórdia, nº 577, município de Agudo/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.067.757/0001-80. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº B60430131-4, emitida em 02 de fevereiro de 2016 na cidade de Cerro Branco/RS. **OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel desta matrícula (R-1), em hipoteca cédular de 1º grau, sem concorrência de terceiros. **VALOR:** R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **PRACA DE PAGAMENTO:** Cerro Branco/RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 36 (trinta e seis) parcelas iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 03/03/2016 e a última em 03/02/2019. **JUROS:** 32,146043% a.a.. **VENCIMENTO:** 03/02/2019. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Valor para cálculos de emolumentos: R\$46.666,67. Via não negociável fica arquivada neste Ofício. Tiales Júnior Maciel - 3º Registrador Substituto: Tiales Júnior Maciel -

Prot.: 230879 (10/02/2016)

(VAF)

Emolumentos: R\$ 316,70 - Selos: (0066.06.1500006.00884 = R\$ 6,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0066.01.1600002.02724 = R\$ 0,40)

AV-6-41.654 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Nos termos do requerimento datado de 31 de agosto de 2017, instruído com a cópia autenticada da Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Centro Serra - Sicredi Centro Serra RS, registrada na Junta

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/93ZP6-CLRT7-XHMWQ-ABXF2

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 097733.2.0041654-74

CONTINUAÇÃO

FLS. 2v

CACHOEIRA DO SUL, 12 DE março DE 2019 MATRÍCULA 41.654

Comercial do Estado do Rio Grande do Sul - JUCERGS, sob n.º 4409017, em 23/02/2017, faço constar que a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Centro Serra - Sicredi Centro Serra RS (R-5), alterou sua denominação social para **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Serra - Sicredi Centro Serra RS**, inscrição no CNPJ sob n.º 87.067.757/0001-80. Dou fé. Cachoeira do Sul, 12 de março de 2019. Protocolo: 252055 (01/03/2019). Emolumentos: R\$79,60 - Selos: (0066.04.1800011.03937 = R\$3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0066.01.1800012.07216 = R\$1,40). (HJB). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: *Marina Sousa Pereira* -

AV-7-41.654 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do requerimento de 28 de fevereiro de 2019, instruído com o Termo de Quitação, datado de 20 de fevereiro de 2019, expedido pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Serra - Sicredi Centro Serra, faz-se a presente averbação para cancelar o gravame registrado sob R-5 desta matrícula. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 12 de março de 2019. Protocolo: 252055 (01/03/2019). Emolumentos: R\$72,10 - Selos: (0066.04.1800011.03932 = R\$3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0066.01.1800012.07196 = R\$1,40). (HJB). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: *Marina Sousa Pereira* -

R-8-41.654 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedora: UNI CERRO BRANCO AUTO POSTO LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 14.097.663/0001-80, com sede na Rua Edemundo Sabin, n.º 710, na cidade de Cerro Branco/RS. Interveniente Fiduciante: GUSTAVO VETTORAZZI RODRIGUES, já qualificado. Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DE TRANSPORTES DO SUL DO BRASIL - TRANSPOCRED, inscrita no CNPJ sob n.º 08.075.352/0001-18, com sede na Rua Coronel Pedro Demoro, n.º 1595, Bairro Estreito, na cidade de Florianópolis/SC. FORMA DO TÍTULO: Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, emitido em 25 de setembro de 2019, na cidade de Passo Fundo/RS. OBJETO DA GARANTIA: o imóvel de matrícula M-41.654, 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 fiduciante. VALOR: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). PRACA DE PAGAMENTO: Florianópolis/SC. FORMA DE PAGAMENTO: será pago em 36 (trinta e seis) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 26/10/2019 e a última em 26/09/2022.

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/93ZP6-CLRT7-XHMQW-ABXF2

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 097733.2.0041654-74

MATRICULA
41.654



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

27

setembro

19

CACHOEIRA DO SUL, DE DE 20

FLS. 3

MATRICULA 41.654

JUROS: 18,02% a.a.. **VENCIMENTO:** 26 de setembro de 2022. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$1.500.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Via não negociável fica arquivada neste Ofício. Valor para cálculos de emolumentos: R\$250.000,00. Dou fé. Cachoeira do Sul, 27 de setembro de 2019. **Protocolo:** 255048 (25/09/2019). **Emolumentos:** R\$1.122,60 - Selos: (0066.08.1900004.00144 = R\$49,50). Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0066.01.1900006.04707 = R\$1,40) (MD). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: *Marina Sousa Pereira* -

AV-9-41.654 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária com efeito de Escritura Pública nº 65.421, a ser registrado no R-10-41.654, faço constar que fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-8** desta matrícula, em virtude da autorização da credora/fiduciária Cooperativa de Crédito dos Empresários de Transportes do Sul do Brasil - TRANSPOCRED, inscrita no CNPJ sob nº 08.075.352/0001-18, contido no referido instrumento, arquivado neste Ofício. Valor para cálculos de emolumentos: R\$250.000,00. Dou fé. Cachoeira do Sul, 20 de junho de 2022. **Protocolo:** 268143 (14/06/2022). **Emolumentos:** R\$610,40 - Selos: (0066.08.2100006.00098 = R\$65,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0066.01.2200001.10938 = R\$1,80) (AASM). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina: *Marina Sousa Pereira* -

R-10-41.654 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedora: UNI CERRO BRANCO AUTO POSTO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 14.097.663/0001-80, com sede na Rua Edemundo Sabim, nº 710, bairro Centro, na cidade de Cerro Branco/RS. **Interveniente Fiduciante: GUSTAVO VETTORAZZI RODRIGUES**, já qualificado. **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DE TRANSPORTES DO SUL DO BRASIL - TRANSPOCRED**, inscrita no CNPJ sob nº 08.075.352/0001-18, com sede na Rua Coronel Pedro Demoro, nº 1595, Balneário, subdistrito de Estreito, na cidade de Florianópolis/SC. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública nº 65.421, emitido em 14 de abril de 2022; e Aditamento ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária com efeito de Escritura Pública nº 065.421, emitido em 26 de maio de 2022, ambos na cidade de Blumenau/SC. **OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel de matrícula **M-41.654**, o qual

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93ZP6-CLRT7-XHMW-ABXF2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 097733.2.0041654-74

CONTINUAÇÃO

FLS. 3v

CACHOEIRA DO SUL, 20 DE junho DE 2022 MATRÍCULA 41.654

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. **VALOR:** R\$247.551,87 (duzentos e quarenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e um reais e oitenta e sete centavos). **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Florianópolis/SC. **FORMA DE PAGAMENTO:** será pago em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/05/2022 e a última em 15/04/2037. **JUROS:** 9,51% a.a. **VENCIMENTO:** 15 de abril de 2037. 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\$1.527.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Via não negociável fica arquivada neste Ofício. Valor para cálculos de emolumentos: R\$247.551,87. Dou fé. Cachoeira do Sul, 20 de junho de 2022. **Protocolo:** 268143 (14/06/2022). **Emolumentos:** R\$1.220,80 - Selos: (0066.08.2100006.00099 = R\$65,30). Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0066.01.2200001.10939 = R\$1,80). (AASM). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina:

AV-11-41.654 - **ADITAMENTO** - Nos termos do requerimento datado de 11 de agosto de 2022, instruído com Aditamento ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública nº 065.421 de 18 de julho de 2022, expedido pela Uni Cerro Branco Auto Posto Ltda, faço constar que a Alienação Fiduciária constante do **R-10** desta matrícula foi aditada nas seguintes cláusulas: **1) Do caput Cláusula 06. Da Composição do Custo Efetivo Total - CET.** passa a ter a seguinte redação: O(s) Devedor(es) Fiduciante(s)/Cooperado(s) declara(m) ter ciência dos encargos e despesas incluídos no empréstimo que integram no Custo Efetivo Total (CET), a qual compreende o custo total da operação de crédito pactuada, que importam 24,82% ao ano, podendo sofrer alterações conforme variação do CDI - Certificado de Depósitos Interbancário. **2) Do caput e §1º da Cláusula 07. Das Prestações.** passa a ter a seguinte redação: Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 15 de cada mês, vencendo-se a primeira em 15 de agosto de 2022, e a última em 15 de julho de 2037, sendo que O(s) Devedor(es) Fiduciante(s)/Cooperado(s) obriga(m)-se a efetuar a cada mês, nas datas retro indicadas, o pagamento do valor correspondente à parcela mensal devida, acrescida dos respectivos encargos, bem como dos valores decorrentes de atrasos/mora, IOF, tarifas e demais despesas previstas na Cláusula 05. §1º. O valor de cada uma das parcelas, originalmente apurado em R\$4.667,46 (quatro

CONTINUA FLS.

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93ZP6-CLRT7-XHMWQ-ABXF2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 097733.2.0041654-74

MATRICULA
41.654



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

CACHOEIRA DO SUL, 20 DE outubro DE 20 22

FLS.

4

MATRICULA

41.654

mil. seiscentos e sessenta e sete reais e quarenta e seis centavos), será reajustado e calculado mensalmente, até a data de seus respectivos vencimentos, com base no valor mínimo da parcela, que corresponde ao principal e a taxa fixa, acrescido do índice de reajuste do Certificado de Depósito Interfinanceiro, apurado com base no mês anterior ao do vencimento da parcela. Quando o índice do reajuste do mês anterior for negativo, na apuração da parcela será considerado o valor 0 (zero) no cálculo de juros daquele mês. Ficam ratificadas as demais cláusulas constantes no referido registro. Uma via do contrato fica arquivada neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 20 de outubro de 2022. Protocolo: 269886 (19/09/2022). Emolumentos: R\$98,00 - Selos: (0066.04.2200001.07436 = R\$4,40). Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0066.01.2200002.12684 = R\$1,80). (FCR). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina: _____

AV-12-41.654: Em 27 de julho de 2026 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Regularmente notificados por meio dos Editais de Intimação publicados no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 29 e 30 de abril de 2026 e 04 de maio de 2026, a devedora UNI CERRO BRANCO AUTO POSTO LTDA. (atualmente com denominação social sob MR SERVIÇOS DE PROMOÇÃO DE VENDAS LTDA.), já qualificada, e o devedor fiduciante GUSTAVO VETTORAZZI RODRIGUES, já qualificado, deixaram de purgar a mora, conforme certificação emitida aos 26 de maio 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 da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DE TRANSPORTES DO SUL DO BRASIL - TRANSPOCRED, já qualificada, representada por sua procuradora Nicolle Thaís Kuklinski, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF/MF sob o nº 075.675.579-40, conforme procuração apresentada e arquivada 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 023/2026, devidamente quitada. Valor de Avaliação do imóvel: R\$230.850,00 (duzentos e trinta mil e oitocentos e cinquenta reais).

PROTOCOLO: Nº 289.841, do Livro 1-X, de 20/07/2026.

Emolumentos: R\$589,30. Selos Digital: 0066.08.2500001.01418 = R\$80,80.

Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2600001.16120 = R\$2,20.

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

CONTINUA NO VERSO

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 CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.

Cachoeira do Sul - RS, segunda-feira, 3 de agosto de 2026, às 16h: 23min: 40s.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0066.04.2600001.08319 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0066.03.2500003.34473 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0066.01.2600001.17142 = 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 00027357 71