

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:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CACHOEIRA DO SUL, 27
DE junho
DE 20

CNM: 097733.2.0051910-55

IMÓVEL: Apartamento 408 do Condomínio Edifício Presidente 1555 situado na Avenida Presidente Vargas, nº 1555, bairro Centro, na cidade de Cachoeira do Sul/RS, localiza-se no quarto pavimento, de frente, sendo o quarto da esquerda pará a direita de quem olha o edifício da Avenida Presidente Vargas; possui área privativa real de 30,96m², área real de uso comum de 14,35m² e área real totalde 45,31m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00557 do terreno e das coisas e áreas comuns. ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO: Um terreno urbano, de formato irregular, com área de 3.640,28m², localizado na Avenida Presidente Vargas, lado ímpar, distando 37,38m da esquina com a Rua Marechal Floriano e 43,76m da esquina com a Rua Sete de Setembro, no quarteirão formado pelas Ruas Marechal Floriano, Major Ouriques, Sete de Setembro e Avenida Presidente Vargas, no Bairro Centro, na cidade de Cachoeira do Sul/RS, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao norte, no alinhamento da Avenida Presidente Vargas, onde mede 44,97m; ao leste, a linha é composta por cinco segmentos de reta, o primeiro partindo do alinhamento da Avenida Presidente Vargas, com ângulo de 88°22'48", numa extensão de 46,63m, confrontando-se com Mariele Menti Wiebeling e Bernardo Ceconelo de Souza (matrícula 40.558) e Luiz Alberto Riedhorst (matrícula 31.444); neste ponto forma o segundo segmento de reta com um ângulo interno de 180°49'10", seguindo a mesma direção norte-sul, onde mede 20,00m, confrontando-se com Luiz Alberto Riedhorst (matrícula 31.444); neste ponto forma o terceiro segmento de reta com um ângulo interno de 223°05'16", seguindo direção noroeste-sudeste, onde mede 6,00m, confrontando-se com Luiz Alberto Riedhorst (matrícula 31.444); neste ponto forma o quarto segmento de reta com um ângulo interno de 221°30'14, seguindo direção oeste-leste, onde mede 32,80m, confrontando com Luiz Alberto Riedhorst (matrícula 31.444); neste ponto forma o quinto e último segmento de reta com ângulo interno de 94°25'45", no alinhamento da Rua Marechal Floriano, onde mede 5,30m, até encontrar a divisa sul; ao sul, é composto por quatro segmentos de reta, partindo o primeiro do alinhamento da Rua Marechal Floriano em direção ao oeste, com um ângulo interno de 89°21'26", onde mede 44,31m, confrontando-se com Alison - Administração e Participações Ltda. (matrícula 9.860); deste ponto, forma o segundo segmento de reta, com um ângulo interno de 167°57'50", onde mede mais 30,57m, confrontando-se com Alison - Administração e Participações Ltda. (matrícula 9.860); neste ponto forma o terceiro segmento de reta com um ângulo interno de 104°24'54", tomando a direção sul-norte, numa distância de 19,99m, confrontando-se com Débora Aparecida Cerentini, Milton Osmar Cerentini e Thomaz Port da Rocha (matrícula 32.287); neste ponto forma o quarto segmento de reta com um ângulo interno de 270°00'00", medindo 13,21m, confrontando-se com Thomaz Port da Rocha (matrícula 32.287), até encontrar a linha da divisa oeste; por outro lado, a oeste, a linha é - CONTINUA NO VERSO



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

CNM: 097733.2.0051910-55

CONTINUAÇÃO

FLS. 1v

CACHOEIRA DO SUL, 27 DE junho DE 2023 MATRICULA 51.910

composta por quatro segmentos de reta, partindo o primeiro do alinhamento da Avenida Presidente Vargas, com um ângulo interno de 99°24'31", na direção norte-sul, onde mede 33,50m, confrontando-se com Osvaldo Braga Müller; neste ponto forma o segundo segmento de reta com ângulo interno de 262°54'27", tomando a direção leste-oeste, numa extensão de 3,27m, confrontando-se com Osvaldo Braga Müller; neste ponto forma o terceiro segmento de reta com ângulo interno de 82°40'45", tomando a direção norte-sul, numa extensão de 5,23m, confrontando-se com Ibrahim Khaled Ibrahim; neste ponto forma o quarto segmento de reta com ângulo interno de 180°00'00", numa extensão de 12,47m, confrontando-se com IPERGS (matrícula 13.148), até encontrar a divisa sul, que confronta-se com Thomaz Port da Rocha (matrícula 32.287). A testada para a Rua Marechal Floriano dista 74,64m da esquina com a Avenida Presidente Vargas.

<u>PROPRIETÁRIA</u>: CBA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 22.407.836/0001-48, com sede na Rua David Barcelos, nº 423, Bairro Centro, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula n° 47.988 do livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 15 de maio de 2019.

PROTOCOLO: Nº 272.883, do Livro 1-U, de 27/04/2023.

Emolumentos: R\$3,00. \$eloDigital: 0066.03.2100006.14557 = R\$3,60. Processamento eletrônico de dados 0066.01.2200003.14591 = R\$1,80.

A Oficial Substituta (Kelen Coimbra Rodrigues)

AV-1-51.910: Em 27 de junho de 2023 TRANSPORTE DE AFETAÇÃO

Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte da afetação constante na AV-4 da Matrícula nº 47.988, deste Ofício, a qual tem a seguinte redação: Nos termos do Instrumento de Constituição de Regime de Afetação, datado de 21 de maio de 2019, devidamente registrado no Registro de Títulos e Documentos desta cidade de Cachoeira do Sul/RS, procede-se a esta averbação para fazer constar que CBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EPP, inscrita no CNPJ nº 22.407.836/0001-48 submeteu o empreendimento <u>Condomínio Edifício Presidente 1555</u> ao **Regime** de **Afetação**, nos termos e para os efeitos do art. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, em razão do que o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação acima registrada, destinam-se exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, ficando assim, tais bens e direitos apartados e incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia.

														_	_	_	_	_																																				_		_		
Conti	านส	a n	а	pro	źχ	im	a	р	ág	jir	ıa	-:	-:-	-:-	(-)	:-:	-:-	-:-	:-:	-:	-:-	-:-:	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	-:-:	:-:	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	:-:	:-:	-:-	:-:	:-:	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	:-:	:-:-	-:-	:-:	-:-	:-
	٠_٠_	٠_٠.	٠	٠_٠_	٠_٠	٠	٠.	٠_٠	٠.	٠.	٠_٠	٠_٠	٠.	٠.	٠_٠	٠_٠	٠.	٠.	٠_٠	٠.	٠.	٠_٠		٠.	٠.	٠_٠	٠.	٠_٠	٠	٠.	٠_٠	٠.	٠_٠	٠	_•_	٠_٠	٠.	٠.	٠_٠	٠.	٠.	٠_٠	٠.	٠	٠	٠.	٠	٠	٠.	٠	٠.	٠.	٠_٠		٠	٠		٠.
		٠.	•		•	•	•	٠.	•	•	٠.		•	•	٠.		•	•	٠.	•	•		•	•	•	٠.	•			•		•	•		•	٠.	•	•		•	•		•			•			•		•	•	٠.	•			•	•
:-:-:-:-																														-																												
																														-																												
		•	•				•	٠		•	•			•	•			•	•		•	•			•	٠		•			•					•		•	•		•	•	•	•		•	•			•		•	•		٠			•
		· - · .		٠		٠	٠.	٠_٠	٠.	٠.	٠_٠	٠_٠	٠.	٠	٠_٠	٠_٠	٠.	٠	٠_٠	٠.	٠	٠_٠		٠.	٠.	٠_٠		٠_٠	٠_٠.	_•-	٠_٠	٠.	٠	٠	_•-	٠_٠		<u>-·-</u>	٠_٠		٠	٠_٠	٠	٠_٠	٠_٠.	٠.	٠_٠	٠.		٠_٠		٠.	٠_٠	٠.	٠	٠	_•_	٠.



Continua

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

				CNM:	097733	.2.0051910-5
MATRICULA 51.910		OFÍCIO DE REG COMARCA DE C LIVRO Nº 2 - F CACHOEIRA DO SUL, 27	CACHOEIRA	DO SUL		FLS. 2 MATRÍCULA 51.910
PRO	TOCOLO: Nº 2	72.883, do Livro 1-U, de	27/04/2023.		\)
		4,10. SeloDigital: 0066.		0554 = R\$	4.40. Pr	ocessamento
		0066.01.2200003.14592]	
	īcial Substituta		·	(Kelen C	oimbra F	Rodrigues).
	<u>'</u>					
	- 				-	_
<u> </u>	<u>2-51.910</u> : Em 2	7 de junho de 2023 TF	RANSPORTE	DE HIPOTE	CA	
Proc	ede-se à prese	nte averbação para efet	uar o transpor	te da hipote	ca const	ante no R-15
da N	Matrícula nº 4	7.988, deste Ofício, a	qual tem a	seguinte red	dação: H	IIPOTECA -
Deve	edora: CBA - E	MPREENDIMENTOS IN	IOBILIÁRIOS	LTDA., inso	crita no 0	NPJ sob n.º
22.40	07.836/0001-48	, com sede na Rua Dav	id Barcelos, n.	° 423, bairro	Centro,	nesta cidade
le (Cachoeira do	Sul/RS. Interveniente	Construtora:	CBA - E	VIPREEN	IDIMENTOS
MO	BILIÁRIOS LTI	DA., já qualificada. <u>Cred</u> e	or BANCO BI	RADESCO S	S/A, insc	rito no CNPJ
ob	n.º 60.746.948	/0001-12, com sede no	Núcleo Cida	ade de Deu	s, s/n, \	/ila Yara, no
กนท่	icípio de Osasc	o/SP. <u>Forma do título</u> : Ins	strumento Par	ticular de Ab	ertura de	Crédito com
Gara	antia Hipotecár	ia e Outras Avenças,	sob n.° 904	5894, firma	ido nest	a cidade de
Cach	noeira do Sul/R	S, em 16 de dezembro	de 2020. <u>Obje</u>	to da Garan	ntia: O in	nóvel objeto
iest	a matrícula. V	alor dos imóveis hipoteo	ados para fins	do artigo 1	.484 do	Código Civil:
ião (consta. <u>Condiç</u>	<u>Ses do financiamento: Mo</u>	odalidade: Abe	rtura de cré	dito e mú	tuo à pessoa
urídi	ica para produç	ão de empreendimento ir	nobiliário. Orig	em de recur	sos: SFF	I. <u>Sistema de</u>
mo	rtização: SAC	- Sistema de Amor	tização Cons	tante. <u>Valo</u>	r do fi	nanciamento:
₹\$7.	.281.717,69 (se	ete milhões, duzentos e d	oitenta e um m	il, setecento	os e deze	ssete reais e
		entavos). <u>Prazo total</u> : Co		_	_	
\mo	rtização: 12 me	ses. <u>Data da primeira pr</u>	<u>estação</u> : 10 de	e fevereiro d	e 2023. ⁻	Faxa de juros
•	•	11,39%; Efetiva: 12,009	•			
	-	ais constantes do conti			_	-
•		rventia. Valor para cálcul		entos: R\$7.2	281.717,	69.
		272.883, do Livro 1-U, de	•			
		4,10. SeloDigital: 0066.		0555 = R\$	4,40. Pr	ocessamento
	4	0066 01.2200003.1459				
4 Of	icial Substitut	Municipal States of the States	м	(Kelen	Coimbra	a Rodrigues).
						
	. = 4 0 4 0	A		NOE! ***	UTO 55	AFETAGÃO
		-∕Ém 21 de julho de 20				·
	·-	o 31-E, I, da Lei nº 4.59				_
Jem	como da ap	resentação do título o	ae transmissa	io da resd	c cuva U	muaue. NCa



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

CNM: 097733.2.0051910-55

CONTINUAÇÃO

fls. 2v

CACHOEIRA DO SUL, 21 DE julho DE 2023 MATRÍCULA 51.910

constando o cancelamento da afetação averbada sob nº 01 desta matrícula.

PROTOCOLO: N\(^273.73\), do Livro 1-U, de 29/06/2023.

Emolumentos: R\$54,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.01601 = R\$4,40. Processamento eletrônico de dados: 0066,01.2200003.16806 = R\$1,80.

A Oficial Substituta (Kelen Coimbra Rodrigues)

AV-4-51.910: **½**m 21 de julho de 2023 CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se esta averbação para constar que, em virtude de autorização dada pelo BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, representado por Luis Filipe Chaves Mello, inscrito no CPF sob o nº 034.315.390-41, e por Jordana Lied Pasqualini, inscrita no CPF sob o nº 833.896.440-91, conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, através do Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 9141705, datado de 06 de junho de 2023, na cidade de Osasco/SP, do Banco Bradesco S/A, fica cancelada a hipoteca objeto da AV-02 desta Matrícula.

PROTOCOLO: Nº 273.737, do Livro 1-U, de 29/06/2023.

Emolumentos: R\$\01,80. Sel\dDigital: 0066.04.2300001.01602 = R\$4,40. Processamento eletrônico de dados\ 0066.01,2200003.16807 = R\$1,80.

A Oficial Substituta

(Kelen Coimbra Rodrigues)

R-5-51.910:

Em 21 de julho de 2023

COMPRA E VENDA

ADQUIRENTES: MAIQUEL JAISON AUSANI, agrícola, inscrito no CPF sob nº 001.284.040-86, e sua esposa THAIS DE CAMPOS AUSANI, veterinária, inscrita no CPF sob nº 005.690.000-76, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ignácio de Carvalho, nº 1061, Bairro Soares, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS.

TRANSMITENTE: CBA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, representada por Vinicius Billmann Cruz, inscrito no CPF sob o nº 019.142.900-70, conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$ 241.200,00 (duzentos e quarenta e um mil e duzentos reais). AVALIAÇÃO: R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais). (Guia ITBI nº 2023/801084).

ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: Constou no Instrumento Particular a apresentação da Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à

- CONTINUA FLS

Contin	ua	na	р	ró	xin	na	ра	ág	in	а	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	:-	:-:	-:-	-:-:	-:	-:-	:-:	-:	-:-	:-:	-:-	-:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	-:-:	:-:	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	:-	:-:	-:-	∹-	:-:	-:-	-:-	:-:	:-:	-:-	:-:	:-:-	-:-	:-:	-:-	-:-:
:-:-:-:																																																								
:-:-:-:																																																								
:-:-:-:														•								•	٠					٠		٠						٠								٠			-:-			•	٠					٠
:-:-:-:																																																								



<u>CERTIDÃO</u>

República Federativa do Brasil Estado do Rio Grande do Sul

Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul

E-mail:

registro de imove is @rica choeira do sul. com. brSite: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuaç

	CNM: 097733.2.005191
MATRICULA 51.910	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CACHOEIRA DO SUL, 21 DE julho DE 20 23 FLS. — 3 MATRICUL 51.910
dívida	ativa da união, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 20/12/2022
	odigo de controle C7FD.7F0A.4A80.AB50, com validade até 18 de junho de 2023.
TÍTUL	2: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda
compra	a e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 9141705, datad
de 06 d	de junho de 2023, na cidade de Osasco/SP, do Banco Bradesco S/A.
PROT	DCOLO: № 273.737, do Livro 1-U, de 29/06/2023.
	nentos: R\$1.144,80.) SeloDigital: 0066.08.2300001.00286 = R\$65,30
Proces	samento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.16808 = R\$1,80.
A Oficia	al Substituta: (Kelen Coimbra Rodrigues)
R-6-51	<u>.910</u> :
DEVE	OORES FIDUCIANTES: MAIQUEL JAISON AUSANI e sua mulher THAIS DE
CAMP	OS AUSANI, já qualificados.
CRED	DR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, representado por seu
procura	adores Luis Filipe Chaves Mello e Jordana Lied Pasqualini, ambos já qualificados
conform	ne cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício.
VALO	R DE AVALIAÇÃO: R\$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais) - (sendo
este o	valor global da avaliação do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com
imóve!	objeto da Matrícula 52.036, deste Ofício).
VALO	R DE COMPRA E VENDA: R\$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais)
(sendo	este o valor global da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula
juntam	
	ente com o imóvel objeto da Matrícula 52.036, deste Ofício).
Valor o	ente com o imóvel objeto da Matrícula 52.036, deste Ofício). le Compra e Venda do imóvel objeto desta matrícula: R\$ 241.200,00 (duzentos e
	·
quaren	le Compra e Venda do imóvel objeto desta matrícula: R\$ 241.200,00 (duzentos
quaren <u>VALO</u> F	le Compra e Venda do imóvel objeto desta matrícula: R\$ 241.200,00 (duzentos e ta e um mil e duzentos reais).
quaren <u>VALOI</u> <u>VALOI</u>	le Compra e Venda do imóvel objeto desta matrícula: R\$ 241.200,00 (duzentos o ta e um mil e duzentos reais). R DA ENTRADA: R\$ 26.800,00 (vinte e seis mil e oitocentos reais).
quaren <u>VALOF</u> <u>VALOF</u> reais).	le Compra e Venda do imóvel objeto desta matrícula: R\$ 241.200,00 (duzentos e ta e um mil e duzentos reais). R DA ENTRADA: R\$ 26.800,00 (vinte e seis mil e oitocentos reais).
quaren VALOF VALOF reais). VALOF	le Compra e Venda do imóvel objeto desta matrícula: R\$ 241.200,00 (duzentos ta e um mil e duzentos reais). R DA ENTRADA: R\$ 26.800,00 (vinte e seis mil e oitocentos reais). R DO FINANCIAMENTO: R\$ 241.200,00 (duzentos e quarenta e um mil e duzento). R UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO AC
quaren VALOF VALOF reais). VALOF	le Compra e Venda do imóvel objeto desta matrícula: R\$ 241.200,00 (duzentos ta e um mil e duzentos reais). R DA ENTRADA: R\$ 26.800,00 (vinte e seis mil e oitocentos reais). R DO FINANCIAMENTO: R\$ 241.200,00 (duzentos e quarenta e um mil e duzento). R UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO AC
quaren VALOF VALOF reais). VALOF INTER reais).	le Compra e Venda do imóvel objeto desta matrícula: R\$ 241.200,00 (duzentos ta e um mil e duzentos reais). R DA ENTRADA: R\$ 26.800,00 (vinte e seis mil e oitocentos reais). R DO FINANCIAMENTO: R\$ 241.200,00 (duzentos e quarenta e um mil e duzento). R UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO AC
quaren VALOF VALOF reais). VALOF INTER reais). VALOF	le Compra e Venda do imóvel objeto desta matrícula: R\$ 241.200,00 (duzentos ta e um mil e duzentos reais). R DA ENTRADA: R\$ 26.800,00 (vinte e seis mil e oitocentos reais). R DO FINANCIAMENTO: R\$ 241.200,00 (duzentos e quarenta e um mil e duzento R UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO ACUENIENTE QUITANTE: R\$ 241.200,00 (duzentos e quarenta e um mil e duzento)
quaren VALOF VALOF reais). VALOF INTER reais). VALOF FORM	le Compra e Venda do imóvel objeto desta matrícula: R\$ 241.200,00 (duzentos eta e um mil e duzentos reais). R DA ENTRADA: R\$ 26.800,00 (vinte e seis mil e oitocentos reais). R DO FINANCIAMENTO: R\$ 241.200,00 (duzentos e quarenta e um mil e duzentos. R UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO ACVENIENTE QUITANTE: R\$ 241.200,00 (duzentos e quarenta e um mil e duzentos.) R LÍQUIDO A LIBERAR: R\$ 0,00 (-).
quaren VALOF VALOF reais). VALOF INTER reais). VALOF FORM	le Compra e Venda do imóvel objeto desta matrícula: R\$ 241.200,00 (duzentos ta e um mil e duzentos reais). R DA ENTRADA: R\$ 26.800,00 (vinte e seis mil e oitocentos reais). R DO FINANCIAMENTO: R\$ 241.200,00 (duzentos e quarenta e um mil e duzento R UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO AC VENIENTE QUITANTE: R\$ 241.200,00 (duzentos e quarenta e um mil e duzento R LÍQUIDO A LIBERAR: R\$ 0,00 (-). A DE PAGAMENTO: Débito em Conta.
quaren VALOF VALOF reais). VALOF INTER reais). VALOF FORM PRAZO VALOF	le Compra e Venda do imóvel objeto desta matrícula: R\$ 241.200,00 (duzentos ta e um mil e duzentos reais). R DA ENTRADA: R\$ 26.800,00 (vinte e seis mil e oitocentos reais). R DO FINANCIAMENTO: R\$ 241.200,00 (duzentos e quarenta e um mil e duzento R UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO AC VENIENTE QUITANTE: R\$ 241.200,00 (duzentos e quarenta e um mil e duzento R LÍQUIDO A LIBERAR: R\$ 0,00 (-). A DE PAGAMENTO: Débito em Conta. D REEMBOLSO: 420 (quatrocentos e vinte) meses.



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

CNM: 097733.2.0051910-55

CONTINUAÇÃO

FLS. 3v

CACHOEIRA DO SUL, 21 DE julho DE 2023 MATRICULA 51.910

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 3.175,40.

TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 10,0171% a.a.; 10,4900% a.a.

NÚMERO DO CONTRATO A AMORTIZAR/LIQUIDAR: Nº 9045894.

SEGURADORA: BRADESCO AUTO RE CIA DE SEGUROS.

SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 53,83.

SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL: R\$ 14,74.

VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS-COBRANCA MENSAL: R\$ 25,00.

VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 3.268,97.

DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 15/07/2023.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM): R\$ 4,79.

VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS): R\$ 241.200,00

(duzentos e quarenta e um mil e duzentos reais).

FORO ELEITO: CACHOEIRA DO SUL-RS.

DA MORA: Quaisquer quantias devidas pelos devedores, por força deste instrumento, vencidas e não pagas, serão atualizadas monetariamente, "pro rata die", desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, pelo índice utilizado para atualização do saldo de depósito em caderneta de poupança livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período ou por qualquer outro índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. A mora dos devedores resultará do inadimplemento da dívida, independentemente de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, e, nesse caso, os encargos da dívida serão exigíveis pelo período que decorrer da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida, da seguinte forma: 1) Juros remuneratórios as mesmas taxas previstas no instrumento, incidente sobre o valor da dívida; 2) Juros moratórios a taxa de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, incidente sobre o valor da dívida, acrescido dos juros remuneratórios previstos no instrumento, incidente sobre o valor da dívida; 3) Multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o total devido; 4) Despesas de cobrança, ressalvado o mesmo direito em favor dos devedores, inclusive honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo devedor nos termos do artigo 51, XII, da Lei nº 8.078/90.

DO INADIMPLEMENTO, DA CONSTITUIÇÃO DA MORA E DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 26 DA LEI 9.514/97: Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os

Cont	inu	a ı	na	pr	ÓΧ	im	na	ра	ág	jin	а	-:-	:-:	:-:	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	-:-:	:-:-	-:-	:-:	-:-:	:-:-	-:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	:-:	-:-	:-:	-:-	-:-	-:-	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	-:-:	:-:
1-1-1-1		<u>-·-</u>	٠_٠.		<u>-</u> ·-		·-	٠_٠	<u>-</u> ·-	٠	٠_٠.	٠.	٠	٠	٠'	٠_٠	<u>-·-</u>		٠_٠.	٠.	٠_٠	·-			٠	٠		·	٠	٠.	٠	٠_٠.	·-	٠_٠	<u>-</u> ·-	٠_٠	٠.	٠	<u>-</u> ·-	٠_٠	-·-	٠_٠		٠	٠_٠	-·-	٠	<u>-</u>	٠.	٠_٠.	٠.	٠_٠	<u>-</u> ·-	.· <u>.</u> ·	
:-:-:-:				٠				٠										·		• •									٠					٠		٠		٠		٠							٠		• •					٠	
1-1-1-1	-:-:	-:-	:-:-	-:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	0-3	-:-	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	-:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	0-3	-:-	-:-:	-:-	:-:	-:-	-:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	-:-:	:-:	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:



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

	CNM: 097733.2.0051
MATRICULA 51.910	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CACHOEIRA DO SUL, 21 julho DE 20 23 51.9
	ADIMPLEMENTO, DA CONSTITUIÇÃO DA MORA E DA CONSOLIDAÇÃO
	RIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR, NOS TERMOS DO ARTIGO
devedo	El 9.514/97: Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, pres terão um prazo de carência de 30 (trinta) dias, fixado livremente pelas patrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contrativos.
DA AL	LIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dí ente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigaç
caráte artigos	tuais ou legais, os devedores fiduciantes alienam a credora fiduciária, r fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula , nos termos e para os efeitos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97. Por força deste instrumento os devedo e transferem ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando
a poss alienaç forma d	se direta na forma da lei, e obrigam-se, por si e seus sucessores, a fazer o ção fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo da lei.
venda datado	A DO TÍTULO: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imó e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 91417 de 06 de junho de 2023, na cidade de Osasco/SP, do Banco Bradesco S/A. ICÕES: As constantes no instrumento particular, ficando uma via arquivada ne
Ofício.	OCOLO: Nº 273.737, do Livro 1-U, de 29/06/2023.
Proces	mentos: R\$669,30. / Selo Digital: 0066.07.2100006.01943 = R\$48 ssamento elegrânico de dados: 0066.01.2200003.16809 = R\$1,80.
Regula Sul/RS CAMP	51.910: Em 22 de maio de 2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE armente notificados através do Ofício de Títulos e Documentos de Cachoeira 6, os devedores fiduciantes MAIQUEL JAISON AUSANI e sua esposa, THAIS OS AUSANI, já qualificados, deixaram de purgar a mora, conforme certifica a aos 02 de abril de 2025, pelo Escrevente Autorizado Bel. Anderson Airton da S
propri repres	ido, deste Ofício, cumprindo assim o previsto na legislação, consolidando-s l edade em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A. , já qualifica entado por seu procurador, Aureo Oliveira Neto, brasileiro, solteiro, advoga o no CPF sob o nº 038.356.836-67, conforme cadeia de procurações apresenta
	CONTINUA NO VERSO



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	FLS. 4v
7 do art. 26 da Lei nº 9.514/ Imóveis - ITBI, conforme guido imóvel: R\$241.200,00 (duz PROTOCOLO: Nº 282.993, d Emolumentos: R\$627,20.	Selo (Pigital: 0066.08.2500001.00	fransmissão de Bens a. Valor de Avaliação eais). 0117 = R\$76,40.
Processamento eletrônico de O Oficial Substituto:	dados: 0066.01.2500001.07543 = R\$2,	
		CONTINUA FLS

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

Cachoeira do Sul - RS, sexta-feira, 23 de maio de 2025, às 09h: 18min: 44s.

Total: R\$89,20

Certidão 8 páginas: R\$57,60 (0066.04.2400003.14989 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0066.03.2400004.18247 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0066.01.2500001.07565 = R\$2,10)

Ass:-______Bel. Anderson Airton da Silva Machado - Escrevente Autorizado



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 2025 00016791 16



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:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CACHOEIRA DO SUL, 27
DE junho
DE 20

CNM: 097733.2.0052036-65

IMÓVEL: Box 77 do Condomínio Edifício Presidente 1555 – situado na Avenida Presidente Vargas, nº 1555, bairro Centro, na cidade de Cachoeira do Sul/RS, localiza-se na área de estacionamento descoberta, sendo o oitavo box da coluna de boxes junto a divisa de fundo, ao sul do terreno, contados a partir da parede da loja 109; localiza-se entre o Box nº 76 e o Box nº 78; possui área privativa real de 12,40m², área real de uso comum de 0,62m² e área real total de 13,02m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00024 do terreno e das coisas e áreas comuns. ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO: Um terreno urbano, de formato irregular, com área de 3.640,28m², localizado na Avenida Presidente Vargas, lado ímpar, distando 37,38m da esquina com a Rua Marechal Floriano e 43,76m da esquina com a Rua Sete de Setembro, no guarteirão formado pelas Ruas Marechal Floriano, Major Ouriques, Sete de Setembro e Avenida Presidente Vargas, no Bairro Centro, na cidade de Cachoeira do Sul/RS. com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao norte, no alinhamento da Avenida Presidente Vargas, onde mede 44,97m; ao leste, a linha é composta por cinco segmentos de reta, o primeiro partindo do alinhamento da Avenida Presidente Vargas, com ângulo de 88°22'48", numa extensão de 46,63m, confrontando-se com Mariele Menti Wiebeling e Bernardo Ceconelo de Souza (matrícula 40.558) e Luiz Alberto Riedhorst (matrícula 31.444); neste ponto forma o segundo segmento de reta com um ângulo interno de 180°49'10", seguindo a mesma direção norte-sul, onde mede 20,00m, confrontando-se com Luiz Alberto Riedhorst (matrícula 31.444); neste ponto forma o terceiro segmento de reta com um ângulo interno de 223°05'16", seguindo direção noroeste-sudeste, onde mede 6,00m, confrontando-se com Luiz Alberto Riedhorst (matrícula 31.444); neste ponto forma o quarto segmento de reta com um ângulo interno de 221°30'14, seguindo direção oeste-leste, onde mede 32,80m, confrontando com Luiz Alberto Riedhorst (matrícula 31.444); neste ponto forma o quinto e último segmento de reta com ângulo interno de 94°25'45", no alinhamento da Rua Marechal Floriano, onde mede 5,30m, até encontrar a divisa sul; ao sul, é composto por quatro segmentos de reta, partindo o primeiro do alinhamento da Rua Marechal Floriano em direção ao oeste, com um ângulo interno de 89°21'26", onde mede 44,31m, confrontando-se com Alison - Administração e Participações Ltda. (matrícula 9.860); deste ponto, forma o segundo segmento de reta, com um ângulo interno de 167°57'50", onde mede mais 30,57m, confrontando-se com Alison - Administração e Participações Ltda. (matrícula 9.860); neste ponto forma o terceiro segmento de reta com um ângulo interno de 104°24'54", tomando a direção sul-norte, numa distância de 19,99m, confrontando-se com Débora Aparecida Cerentini, Milton Osmar Cerentini e Thomaz Port da Rocha (matrícula 32.287); neste ponto forma o quarto segmento de reta com um ângulo interno de 270°00'00", medindo 13,21m, - CONTINUA NO VERSO



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

CNM: 097733,2,0052036-65

CONTINUAÇÃO

FLS. 1v

CACHOEIRA DO SUL, 27 DE junho DE 2023 MATRICULA 52.036

confrontando-se com Thomaz Port da Rocha (matrícula 32.287), até encontrar a linha da divisa oeste; por outro lado, a oeste, a linha é composta por quatro segmentos de reta, partindo o primeiro do alinhamento da Avenida Presidente Vargas, com um ângulo interno de 99°24'31", na direção norte-sul, onde mede 33,50m, confrontando-se com Osvaldo Braga Müller; neste ponto forma o segundo segmento de reta com ângulo interno de 262°54'27", tomando a direção leste-oeste, numa extensão de 3,27m, confrontando-se com Osvaldo Braga Müller; neste ponto forma o terceiro segmento de reta com ângulo interno de 82°40'45", tomando a direção norte-sul, numa extensão de 5,23m, confrontando-se com Ibrahim Khaled Ibrahim; neste ponto forma o quarto segmento de reta com ângulo interno de 180°00'00", numa extensão de 12,47m, confrontando-se com IPERGS (matrícula 13.148), até encontrar a divisa sul, que confronta-se com Thomaz Port da Rocha (matrícula 32.287). A testada para a Rua Marechal Floriano dista 74,64m da esquina com a Avenida Presidente Vargas.

<u>PROPRIETÁRIA</u>: CBA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 22.407.836/0001-48, com sede na Rua David Barcelos, nº 423, Bairro Centro, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 47.988 do livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 15 de maio de 2019.

PROTOCOLO: Nº 272.883, do Livro 1-U, de 27/04/2023.

Emolumentos: R\$ 33,00. SeloDigital: 0066.03.2100006.14680 = R\$ 3,60. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.14962 = R\$ 1,80.

A Oficial Substituta:

(Kelen Coimbra Rodrigues)

AV-1-52.036: Em 27 de junho de 2023 TRANSPORTE DE AFETAÇÃO

Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte da afetação constante na AV-4 da Matrícula nº 47.988, deste Ofício, a qual tem a seguinte redação: Nos termos do Instrumento de Constituição de Regime de Afetação, datado de 21 de maio de 2019, devidamente registrado no Registro de Títulos e Documentos desta cidade de Cachoeira procede-se a esta averbação para fazer constar Sul/RS, que EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EPP, inscrita CNPJ 22.407.836/0001-48 submeteu o empreendimento Condomínio Edifício Presidente 1555 ao Regime de Afetação, nos termos e para os efeitos do art. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, em razão do que o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação acima registrada, destinam-se exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros



República Federativa do Brasil Estado do Rio Grande do Sul

Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul

E-mail:

registro de imove is @rica choeira do sul. com. brSite: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuaç

Emolumentos: R\$ 54,10. Se)oDigital: 0066.04.2300001.00786 = R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados: 0066.01.2200003.14963 = R\$ 1,80. A Oficial Substituta: (Kelen Coimbra Rodrigumentos)	OFÍCIO DE REGISTRO D COMARCA DE CACHOEIRA LIVRO Nº 2 - REGISTRO CACHOEIRA DO SUL, 27 DE junho	A DO SUL O GERAL MATRICU
documentos ficam arquivados nesta Serventia. PROTOCOLO: Nº 272.88\$, do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 54 10. SejoDigital: 0066.04.2300001.00786 = R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados: 0066.01.2200003.14963 = R\$ 1,80. A Oficial Substituta: (Kelen Coimbra Rodrigumento) (Kelen Coimbra Rodrig	adquirentes, ficando assim, tais bens e direitos aparta-	dos e incomunicáveis em relaç
Emolumentos: R\$ 54,10. Se)oDigital: 0066.04.2300001.00786 = R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados: 0066.01.2200003.14963 = R\$ 1,80. A Oficial Substituta: (Kelen Coimbra Rodrigumentos)	•	, -
Emolumentos: R\$ 5, 10. Se)oDigital: 0066.04.2300001.00786 = R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados: 0066.01.2200003.14963 = R\$ 1,80. A Oficial Substituta: (Kelen Coimbra Rodrigu Kelen Coimbra Rodr	documentos ficam arquivados nesta Serventia.	•
eletrônico de dados: 066 8/1.2200003.14963 = R\$ 1,80. A Oficial Substituta: (Kelen Coimbra Rodriguman) AV-2-52.036: Em 27 de junho de 2023 TRANSPORTE DE HIPOTECA Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte da hipoteca constante R-15 da Matrícula nº 47.988, deste Oficio, a qual tem a seguinte redação: HIPOTEC Devedora: CBA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sot 22.407.836/0001-48, com sede na Rua David Barcelos, n.º 423, bairro Centro, no cidade de Cachoeira do Sul/RS. Interveniente Construtora: CBA - EMPREENDIMENT IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. Credor: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no C sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Víla Yara município de Osasco/SP. Forma do título: Instrumento Particular de Abertura de Crecom Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sob n.º 9045894, firmado nesta cidade Cachoeira do Sul/RS, em 16 de dezembro de 2020. Objeto da Garantia: O imóvel ob desta matrícula. Valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1.484 do Código Onão consta. Condições do financiamento: Modalidade: Abertura de crédito e mútu pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. Origem de recursos: Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor financiamento: R\$7.281.717.69 (sete milhões, duzentos e oitenta e um mil, setecente dezessete reais e sessenta e nove centavos). Prazo total: Conclusão da construção de julho de 2022; Amortização: 12 meses. Data da primeira prestação: 10 de fevereim 2023. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 11,39%; Efetiva: 12,00%. Valor da gara hipotecária: não consta. Condições: as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7.281.717,69. PROTOCOLO: N° 272.883 do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.	PROTOCOLO: Nº 27/2.883, do Livro 1-U, de 27/04/2023	
AV-2-52.036: Em 27 de junho de 2023 TRANSPORTE DE HIPOTECA Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte da hipoteca constante R-15 da Matrícula nº 47.988, deste Ofício, a qual tem a seguinte redação: HIPOTEC Devedora: CBA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sot 22.407.836/0001-48, com sede na Rua David Barcelos, n.º 423, bairro Centro, n. cidade de Cachoeira do Sul/RS. Interveniente Construtora: CBA - EMPREENDIMEN IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. Credor: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no C sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara município de Osasco/SP. Forma do título: Instrumento Particular de Abertura de Crecom Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sob n.º 9045894, firmado nesta cidade Cachoeira do Sul/RS, em 16 de dezembro de 2020. Objeto da Garantia: O imóvel ob desta matrícula. Valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1.484 do Código Onão consta. Condições do financiamento: Modalidade: Abertura de crédito e mútu pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. Origem de recursos: Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor financiamento: R\$7.281.717,69 (sete milhões, duzentos e oitenta e um mil, setecente dezessete reais e sessenta e nove centavos). Prazo total: Conclusão da construção de julho de 2022; Amortização: 12 meses. Data da primeira prestação: 10 de fevereir (2023. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 11,39%; Efetiva: 12,00%. Valor da gara hipotecária: não consta. Condições: as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7.281.717,69. PROTOCOLO: Nº 272.883 do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.	Emolumentos: R\$ 54,10. Se)oDigital: 0066.04.2300001.	00786 = R\$ 4,40. Processamer
AV-2-52.036: Em 27 de junho de 2023 TRANSPORTE DE HIPOTECA Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte da hipoteca constante R-15 da Matrícula nº 47.988, deste Ofício, a qual tem a seguinte redação: HIPOTEC Devedora: CBA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sot 22.407.836/0001-48, com sede na Rua David Barcelos, n.º 423, bairro Centro, nocidade de Cachoeira do Sul/RS. Interveniente Construtora: CBA - EMPREENDIMENTIMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. Credor: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no C sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara município de Osasco/SP. Forma do título: Instrumento Particular de Abertura de Crécom Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sob n.º 9045894, firmado nesta cidade Cachoeira do Sul/RS, em 16 de dezembro de 2020. Objeto da Garantia: O imóvel ob desta matrícula. Valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1.484 do Código Consta matrícula. Valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1.484 do Código Consta consta. Condições do financiamento: Modalidade: Abertura de crédito e mútu pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. Origem de recursos: Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor financiamento: R\$7.281.717,69 (sete milhões, duzentos e oitenta e um mil, setecento dezessete reais e sessenta e nove centavos). Prazo total: Conclusão da construção de julho de 2022; Amortização: 12 meses. Data da primeira prestação: 10 de fevereim 2023. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 11,39%; Efetiva: 12,00%. Valor da gara hipotecária: não consta. Condições: as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7,281.717,69. PROTOCOLO: Nº 272.883 do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 64,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.	eletrônico de dados: 0066,01.2200003.14963 = R\$ 1,80.	
Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte da hipoteca constante R-15 da Matrícula nº 47.988, deste Ofício, a qual tem a seguinte redação: HIPOTEC Devedora: CBA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sot 22.407.836/0001-48, com sede na Rua David Barcelos, n.º 423, bairro Centro, no cidade de Cachoeira do Sul/RS. Interveniente Construtora: CBA - EMPREENDIMEN' IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. Credor: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no C sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara município de Osasco/SP. Forma do título: Instrumento Particular de Abertura de Crécom Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sob n.º 9045894, firmado nesta cidade Cachoeira do Sul/RS, em 16 de dezembro de 2020. Objeto da Garantia: O imóvel ob desta matrícula. Valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1.484 do Código (não consta. Condições do financiamento: Modalidade: Abertura de crédito e mútu pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. Origem de recursos: Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor financiamento: R\$7.281.717,69 (sete milhões, duzentos e oitenta e um mil, setecento dezessete reais e sessenta e nove centavos). Prazo total: Conclusão da construção de julho de 2022; Amortização: 12 meses. Data da primeira prestação: 10 de fevereiro 2023. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 11,39%; Efetiva: 12,00%. Valor da gara hipotecária: não consta. Condições: as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7.281.717,69. PROTOCOLO: Nº 272.883 do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 64,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.	A Oficial Substituta:	(Kelen Coimbra Rodrigue
Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte da hipoteca constante R-15 da Matrícula nº 47.988, deste Ofício, a qual tem a seguinte redação: HIPOTEC Devedora: CBA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sot 22.407.836/0001-48, com sede na Rua David Barcelos, n.º 423, bairro Centro, no cidade de Cachoeira do Sul/RS. Interveniente Construtora: CBA - EMPREENDIMEN' IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. Credor: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no C sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara município de Osasco/SP. Forma do título: Instrumento Particular de Abertura de Crécom Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sob n.º 9045894, firmado nesta cidade Cachoeira do Sul/RS, em 16 de dezembro de 2020. Objeto da Garantia: O imóvel ob desta matrícula. Valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1.484 do Código (não consta. Condições do financiamento: Modalidade: Abertura de crédito e mútu pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. Origem de recursos: Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor financiamento: R\$7.281.717,69 (sete milhões, duzentos e oitenta e um mil, setecento dezessete reais e sessenta e nove centavos). Prazo total: Conclusão da construção de julho de 2022; Amortização: 12 meses. Data da primeira prestação: 10 de fevereiro 2023. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 11,39%; Efetiva: 12,00%. Valor da gara hipotecária: não consta. Condições: as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7.281.717,69. PROTOCOLO: Nº 272.883 do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 64,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.		
Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte da hipoteca constante R-15 da Matrícula nº 47.988, deste Ofício, a qual tem a seguinte redação: HIPOTEC Devedora: CBA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sot 22.407.836/0001-48, com sede na Rua David Barcelos, n.º 423, bairro Centro, no cidade de Cachoeira do Sul/RS. Interveniente Construtora: CBA - EMPREENDIMEN' IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. Credor: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no C sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara município de Osasco/SP. Forma do título: Instrumento Particular de Abertura de Crécom Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sob n.º 9045894, firmado nesta cidade Cachoeira do Sul/RS, em 16 de dezembro de 2020. Objeto da Garantia: O imóvel ob desta matrícula. Valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1.484 do Código (não consta. Condições do financiamento: Modalidade: Abertura de crédito e mútu pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. Origem de recursos: Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor financiamento: R\$7.281.717,69 (sete milhões, duzentos e oitenta e um mil, setecento dezessete reais e sessenta e nove centavos). Prazo total: Conclusão da construção de julho de 2022; Amortização: 12 meses. Data da primeira prestação: 10 de fevereiro 2023. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 11,39%; Efetiva: 12,00%. Valor da gara hipotecária: não consta. Condições: as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7.281.717,69. PROTOCOLO: Nº 272.883 do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 64,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.]	
R-15 da Matrícula nº 47.988, deste Ofício, a qual tem a seguinte redação: HIPOTEO Devedora: CBA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sot 22.407.836/0001-48, com sede na Rua David Barcelos, n.º 423, bairro Centro, no cidade de Cachoeira do Sul/RS. Interveniente Construtora: CBA - EMPREENDIMEN' IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. Credor: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no Cosob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara município de Osasco/SP. Forma do título: Instrumento Particular de Abertura de Crécom Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sob n.º 9045894, firmado nesta cidade Cachoeira do Sul/RS, em 16 de dezembro de 2020. Objeto da Garantia: O imóvel ob desta matrícula. Valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1.484 do Código Conão consta. Condições do financiamento: Modalidade: Abertura de crédito e mútu pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. Origem de recursos: Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor financiamento: R\$7.281.717,69 (sete milhões, duzentos e oitenta e um mil, setecento dezessete reais e sessenta e nove centavos). Prazo total: Conclusão da construção de julho de 2022; Amortização: 12 meses. Data da primeira prestação: 10 de fevereiro 2023. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 11,39%; Efetiva: 12,00%. Valor da gara hipotecária: não consta. Condições: as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7.281.717,69. PROTOCOLO: Nº 272.883 do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 64,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.	AV-2-52.036: Em 27 de junho de 2023 TRANSPORTE	E DE HIPOTECA
Devedora: CBA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sot 22.407.836/0001-48, com sede na Rua David Barcelos, n.º 423, bairro Centro, no cidade de Cachoeira do Sul/RS. Interveniente Construtora: CBA - EMPREENDIMENT IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. Credor: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no Csob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara município de Osasco/SP. Forma do título: Instrumento Particular de Abertura de Crécom Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sob n.º 9045894, firmado nesta cidade Cachoeira do Sul/RS, em 16 de dezembro de 2020. Objeto da Garantia: O imóvel ob desta matrícula. Valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1.484 do Código Onão consta. Condições do financiamento: Modalidade: Abertura de crédito e mútu pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. Origem de recursos: Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor financiamento: R\$7.281.717,69 (sete milhões, duzentos e oitenta e um mil, setecento dezessete reais e sessenta e nove centavos). Prazo total: Conclusão da construção de julho de 2022; Amortização: 12 meses. Data da primeira prestação: 10 de fevereira 2023. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 11,39%; Efetiva: 12,00%. Valor da gara hipotecária: não consta. Condições: as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7.281.717,69. PROTOCOLO: Nº 272.883 do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 64,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processama eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.	Procede-se à presente averbação para efetuar o tran	sporte da hipoteca constante
22.407.836/0001-48, com sede na Rua David Barcelos, n.º 423, bairro Centro, no cidade de Cachoeira do Sul/RS. Interveniente Construtora: CBA - EMPREENDIMEN' IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. Credor: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no Cosob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara município de Osasco/SP. Forma do título: Instrumento Particular de Abertura de Crécom Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sob n.º 9045894, firmado nesta cidade Cachoeira do Sul/RS, em 16 de dezembro de 2020. Objeto da Garantia: O imóvel ob desta matrícula. Valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1.484 do Código (não consta. Condições do financiamento: Modalidade: Abertura de crédito e mútu pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. Origem de recursos: Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor financiamento: R\$7.281.717,69 (sete milhões, duzentos e oitenta e um mil, setecento dezessete reais e sessenta e nove centavos). Prazo total: Conclusão da construção de julho de 2022; Amortização: 12 meses. Data da primeira prestação: 10 de fevereira 2023. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 11,39%; Efetiva: 12,00%. Valor da gara hipotecária: não consta. Condições: as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7.281.717,69. PROTOCOLO: Nº 272.883, do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 64,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.	R-15 da Matrícula nº 47.988, deste Ofício, a qual tem	a seguinte redação: HIPOTECA
cidade de Cachoeira do Sul/RS. <u>Interveniente Construtora</u> : CBA - EMPREENDIMEN ' IMOBILIÁRIOS LTDA. , já qualificada. <u>Credor</u> : BANCO BRADESCO S/A , inscrito no C sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara município de Osasco/SP. <u>Forma do título</u> : Instrumento Particular de Abertura de Crécom Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sob n.º 9045894, firmado nesta cidade Cachoeira do Sul/RS, em 16 de dezembro de 2020. <u>Objeto da Garantia</u> : O imóvel ob desta matrícula . Valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1.484 do Código (não consta. <u>Condições do financiamento</u> : Modalidade: Abertura de crédito e mútu pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. Origem de recursos: <u>Sistema de amortização</u> : SAC - Sistema de Amortização Constante. <u>Valor financiamento</u> : R\$7.281.717,69 (sete milhões, duzentos e oitenta e um mil, setecento dezessete reais e sessenta e nove centavos). <u>Prazo total</u> : Conclusão da construção de julho de 2022; <u>Amortização</u> : 12 meses. <u>Data da primeira prestação</u> : 10 de fevereiro 2023. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 11,39%; Efetiva: 12,00%. Valor da gara hipotecária: não consta. <u>Condições</u> : as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7.281.717,69. <u>PROTOCOLO</u> : Nº 272.883 do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 64,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.	Devedora: CBA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO:	S LTDA., inscrita no CNPJ sob
IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. Credor: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no C sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara município de Osasco/SP. Forma do título: Instrumento Particular de Abertura de Crécom Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sob n.º 9045894, firmado nesta cidade Cachoeira do Sul/RS, em 16 de dezembro de 2020. Objeto da Garantia: O imóvel ob desta matrícula. Valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1.484 do Código Onão consta. Condições do financiamento: Modalidade: Abertura de crédito e mútu pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. Origem de recursos: Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor financiamento: R\$7.281.717,69 (sete milhões, duzentos e oitenta e um mil, setecento dezessete reais e sessenta e nove centavos). Prazo total: Conclusão da construção de julho de 2022; Amortização: 12 meses. Data da primeira prestação: 10 de fevereiro 2023. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 11,39%; Efetiva: 12,00%. Valor da gara hipotecária: não consta. Condições: as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7.281.717,69. PROTOCOLO: Nº 272.883 do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 64,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processamo eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.	22.407.836/0001-48, com sede na Rua David Barcelo	os, n.º 423, bairro Centro, ne
IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. Credor: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no C sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara município de Osasco/SP. Forma do título: Instrumento Particular de Abertura de Crécom Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sob n.º 9045894, firmado nesta cidade Cachoeira do Sul/RS, em 16 de dezembro de 2020. Objeto da Garantia: O imóvel ob desta matrícula. Valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1.484 do Código Onão consta. Condições do financiamento: Modalidade: Abertura de crédito e mútu pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. Origem de recursos: Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor financiamento: R\$7.281.717,69 (sete milhões, duzentos e oitenta e um mil, setecento dezessete reais e sessenta e nove centavos). Prazo total: Conclusão da construção de julho de 2022; Amortização: 12 meses. Data da primeira prestação: 10 de fevereiro 2023. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 11,39%; Efetiva: 12,00%. Valor da gara hipotecária: não consta. Condições: as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7.281.717,69. PROTOCOLO: Nº 272.883 do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 64,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processamo eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.	cidade de Cachoeira do Sul/RS. Interveniente Construto	ora: CBA - EMPREENDIMENTO
sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara município de Osasco/SP. Forma do título: Instrumento Particular de Abertura de Crécom Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sob n.º 9045894, firmado nesta cidade Cachoeira do Sul/RS, em 16 de dezembro de 2020. Objeto da Garantia: O imóvel obdesta matrícula. Valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1.484 do Código (não consta. Condições do financiamento: Modalidade: Abertura de crédito e mútupessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. Origem de recursos: Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor financiamento: R\$7.281.717,69 (sete milhões, duzentos e oitenta e um mil, setecente dezessete reais e sessenta e nove centavos). Prazo total: Conclusão da construção de julho de 2022; Amortização: 12 meses. Data da primeira prestação: 10 de fevereira 2023. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 11,39%; Efetiva: 12,00%. Valor da gara hipotecária: não consta. Condições: as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7.281.717,69. PROTOCOLO: Nº 272.883, do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 64,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processamo eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.	•	
município de Osasco/SP. Forma do título: Instrumento Particular de Abertura de Crécom Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sob n.º 9045894, firmado nesta cidade Cachoeira do Sul/RS, em 16 de dezembro de 2020. Objeto da Garantia: O imóvel obdesta matrícula. Valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1.484 do Código Onão consta. Condições do financiamento: Modalidade: Abertura de crédito e mútupessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. Origem de recursos: Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor financiamento: R\$7.281.717,69 (sete milhões, duzentos e oitenta e um mil, setecento dezessete reais e sessenta e nove centavos). Prazo total: Conclusão da construção de julho de 2022; Amortização: 12 meses. Data da primeira prestação: 10 de fevereiro 2023. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 11,39%; Efetiva: 12,00%. Valor da gara hipotecária: não consta. Condições: as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7.281.717,69. PROTOCOLO: Nº 272.883 do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 54,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processamo eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.	- · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sob n.º 9045894, firmado nesta cidade Cachoeira do Sul/RS, em 16 de dezembro de 2020. Objeto da Garantia: O imóvel obdesta matrícula. Valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1.484 do Código (não consta. Condições do financiamento: Modalidade: Abertura de crédito e mútupessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. Origem de recursos: Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor financiamento: R\$7.281.717,69 (sete milhões, duzentos e oitenta e um mil, setecento dezessete reais e sessenta e nove centavos). Prazo total: Conclusão da construção de julho de 2022; Amortização: 12 meses. Data da primeira prestação: 10 de fevereiro 2023. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 11,39%; Efetiva: 12,00%. Valor da gara hipotecária: não consta. Condições: as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7.281.717,69. PROTOCOLO: Nº 272.883, do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 54,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processamo eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.		
Cachoeira do Sul/RS, em 16 de dezembro de 2020. Objeto da Garantia: O imóvel obdesta matrícula. Valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1.484 do Código Caño consta. Condições do financiamento: Modalidade: Abertura de crédito e mútupessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. Origem de recursos: Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor financiamento: R\$7.281.717,69 (sete milhões, duzentos e oitenta e um mil, setecento dezessete reais e sessenta e nove centavos). Prazo total: Conclusão da construção de julho de 2022; Amortização: 12 meses. Data da primeira prestação: 10 de fevereiro 2023. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 11,39%; Efetiva: 12,00%. Valor da gara hipotecária: não consta. Condições: as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7.281.717,69. PROTOCOLO: Nº 272.883 do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 54,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.	•	
desta matrícula. Valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1.484 do Código (não consta. Condições do financiamento: Modalidade: Abertura de crédito e mútu- pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. Origem de recursos: S Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor financiamento: R\$7.281.717,69 (sete milhões, duzentos e oitenta e um mil, setecente dezessete reais e sessenta e nove centavos). Prazo total: Conclusão da construção de julho de 2022; Amortização: 12 meses. Data da primeira prestação: 10 de fevereiro 2023. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 11,39%; Efetiva: 12,00%. Valor da gara hipotecária: não consta. Condições: as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7.281.717,69. PROTOCOLO: Nº 272.883 do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 54,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.		
não consta. Condições do financiamento: Modalidade: Abertura de crédito e mútu pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. Origem de recursos: Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor financiamento: R\$7.281.717,69 (sete milhões, duzentos e oitenta e um mil, setecento dezessete reais e sessenta e nove centavos). Prazo total: Conclusão da construção de julho de 2022; Amortização: 12 meses. Data da primeira prestação: 10 de fevereiro 2023. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 11,39%; Efetiva: 12,00%. Valor da gara hipotecária: não consta. Condições: as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7.281.717,69. PROTOCOLO: Nº 272.883 do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 54,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.	-	-
pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. Origem de recursos: Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor financiamento: R\$7.281.717,69 (sete milhões, duzentos e oitenta e um mil, setecente dezessete reais e sessenta e nove centavos). Prazo total: Conclusão da construção de julho de 2022; Amortização: 12 meses. Data da primeira prestação: 10 de fevereiro 2023. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 11,39%; Efetiva: 12,00%. Valor da gara hipotecária: não consta. Condições: as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7.281.717,69. PROTOCOLO: N° 272.883, do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 54,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.	•	•
Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. <u>Valor financiamento</u> : R\$7.281.717,69 (sete milhões, duzentos e oitenta e um mil, setecento dezessete reais e sessenta e nove centavos). <u>Prazo total</u> : Conclusão da construção de julho de 2022; <u>Amortização</u> : 12 meses. <u>Data da primeira prestação</u> : 10 de fevereiro 2023. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 11,39%; Efetiva: 12,00%. Valor da gara hipotecária: não consta. <u>Condições</u> : as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7.281.717,69. <u>PROTOCOLO</u> : N° 272.883, do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 54,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.	-	
financiamento: R\$7.281.717,69 (sete milhões, duzentos e oitenta e um mil, setecento dezessete reais e sessenta e nove centavos). Prazo total: Conclusão da construção de julho de 2022; Amortização: 12 meses. Data da primeira prestação: 10 de fevereiro 2023. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 11,39%; Efetiva: 12,00%. Valor da gara hipotecária: não consta. Condições: as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7.281.717,69. PROTOCOLO: N° 272.883 do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 54,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.	Sistema de amortização: SAC - Sistema de Am	nortização Constante. <u>Valor</u>
de julho de 2022; Amortização: 12 meses. Data da primeira prestação: 10 de fevereiro 2023. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 11,39%; Efetiva: 12,00%. Valor da gara hipotecária: não consta. Condições: as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7,281,717,69. PROTOCOLO: Nº 272.883 do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 54,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.		-
de julho de 2022; Amortização: 12 meses. Data da primeira prestação: 10 de fevereiro 2023. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 11,39%; Efetiva: 12,00%. Valor da gara hipotecária: não consta. Condições: as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7,281,717,69. PROTOCOLO: Nº 272.883 do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 54,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.	dezessete reais e sessenta e nove centavos). Prazo to	otal: Conclusão da construção:
hipotecária: não consta. <u>Condições</u> : as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7.281.717,69. PROTOCOLO: Nº 272.883, do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 54,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.		
hipotecária: não consta. <u>Condições</u> : as demais constantes do contrato. Uma via contrato e procuração ficam arquivadas nesta serventia. Valor para cálculos emolumentos: R\$7.281.717,69. PROTOCOLO: Nº 272.883, do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 54,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.		
emolumentos: R\$7,281.717,69. PROTOCOLO: N° 272.883, do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 54,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.	•	
<u>PROTOCOLO</u> : № 272.883, do Livro 1-U, de 27/04/2023. Emolumentos: R\$ 54,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados: 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.	contrato e procuração ficam arquivadas nesta ser	ventia. Valor para cálculos
Emolumentos: R\$ 54,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.00787 = R\$ 4,40. Processame eletrônico de dados: 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.	emolumentos: R\$7/281-717,69.	·
eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.	PROTOCOLO: Nº 272.883, do Livro 1-U, de 27/04/2023	
eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.		
	eletrônico de dados 0066.01.2200003.14964 = R\$ 1,80.	
· ·		
		·



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

CNM: 097733.2.0052036-65

FLS. 2v

CONTINUAÇÃO

CACHOEIRA DO SUL, 21 DE julho DE 2023 MATRÍCULA 52.036

AV-3-52.036: Em 21 de julho de 2023 CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO Nos termos do artigo 31-E, I, da Lei nº 4.591/1964, em razão da averbação de construção bem como da apresentação do título de transmissão da respectiva unidade, fica constando o cancelamento da afetação averbada sob nº 01 desta matrícula.

PROTOCOLO: № 273.737, do Livro 1-U, de 29/06/2023.

Emolumentos: R\$54,10. SeloDigital: 0066.04.2300001.01604 = R\$4,40. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.16813 = R\$1,80.

A Oficial Substitution (Kelen Coimbra Rodrigues)

AV-4-52.036: Em 21 de julho de 2023 CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se esta averbação para constar que, em virtude de autorização dada pelo BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, representado por Luis Filipe Chaves Mello, inscrito no CPF sob o nº 034.315.390-41, e por Jordana Lied Pasqualini, inscrita no CPF sob o nº 833.896.440-91, conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, através do Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 9141705, datado de 06 de junho de 2023, na cidade de Osasco/SP, do Banco Bradesco S/A, fica cancelada a hipoteca objeto da AV-02 desta Matrícula.

PROTOCOLO: No 273.737, do Livro 1-U, de 29/06/2023.

Emolumentos: R\$\01,80. SeloDigital: 0066.04.2300001.01605 = R\$4,40. Processamento eletrônico de dados: 0066-01.2200003.16814 = R\$1,80.

A Oficial Substitution

_ (Kelen Coimbra Rodrigues)

COMPRA E VENDA R-5-52.036: Em 21 de julho de 2023

ADQUIRENTES: MAIQUEL JAISON AUSANI, agrícola, inscrito no CPF sob nº 001.284.040-86, e sua esposa THAIS DE CAMPOS AUSANI, veterinária, inscrita no CPF sob nº 005.690.000-76, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ignácio de Carvalho, nº 1061, Bairro Soares, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS.

TRANSMITENTE: CBA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, representada por Vinicius Billmann Cruz, inscrito no CPF sob o nº 019.142.900-70, conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$ 26.800,00 (vinte e seis mil e oitocentos reais). AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00

Continu	ıa na próxima	a página -:-:-:-:-:	:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:	
		:	-,	 -0
			-,	 +:+:+:+:+:+:+:+:+:+:+:+:+:+:+:+:+:+:+:
:-:-:-:-:		:::-:-:-:		 -0
				-0



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

	ı				CIVIVI:	097733	.2.0052036
MATRICULA 52.036		COMA	DE REGI ARCA DE C D Nº 2 - R	ACHOEIRA	DO SUL	is A	FLS. —
₩		CACHOEIRA D		intho		20 23	52.036
					DE 2	20	
		(Guia ITB) r		:			
		RIGATÓRIOS				•	•
		om efeitos d					
		io, emitida n					
-	=	ntrole C7FD.7				-	
		nto particular		-	•		-
-	-	ão de aliena	-		-		705, datado
	_	.023; na cida				co S/A.	
		273.737, do L					
Emolum	'		SeloDigital:		1900006.042		R\$32,30
		rônico de da			6815 = R\$1,	80.	
A Oficial	Substituta	2	www.ww		(Kelen	Coimbra	Rodrigues)
		9		····			
		}					
R-6-52.0	36:	ノ Em 21	de julho de	2023	AI IFI	NACÃO F	IDUCIÁRIA
					76161		
		JCIANTES:	=			-	
DEVED	ORES FIDI		MAIQUEL .			-	
DEVEDO CAMPO	ORES FIDI S AUSANI,	JCIANTES:	MAIQUEL .	JAISON AU	SANI e sua	a mulher	THAIS DE
DEVEDO CAMPO CREDO	ORES FIDI S AUSANI, R/FIDUCIÁ	JCIANTES : já qualificado	MAIQUEL . os. O BRADESC	JAISON AU O S/A, já q	SANI e sua ualificado, re	a mulher epresenta	THAIS DE
DEVEDO CAMPO CREDO procurac	ORES FIDI S AUSANI, R/FIDUCIÁ dores Luis I	<u>JCIANTES</u> : já qualificado <u>RIO</u> : BANCO	MAIQUEL . os. O BRADESC o Mello e Joi	JAISON AU O S/A, já qi rdana Lied F	SANI e sua ualificado, re Pasqualini, a	a mulher epresenta imbos já	THAIS DE
DEVEDO CAMPO CREDO procurad conform	ORES FIDI S AUSANI, R/FIDUCIÁ dores Luis F e cadeia de	JCIANTES: já qualificado RIO: BANCO Filipe Chaves	MAIQUEL COS. D BRADESO Mello e Joins apresentad	JAISON AU O S/A, já qu rdana Lied F as e arquiva	SANI e sua ualificado, re Pasqualini, a das neste C	a mulher epresenta imbos já ofício.	THAIS DE do por seus qualificados
CAMPO CREDO procurac conform	DRES FIDI S AUSANI, R/FIDUCIÁ dores Luis F e cadeia de DE AVALI	JCIANTES: já qualificado RIO: BANCO Filipe Chaves procurações	MAIQUEL COS. D BRADESCOS Mello e Journal of apresentado 68.000,00 (como costa de como como como como como como como com	JAISON AU O S/A, já quana Lied F as e arquiva	SANI e sua ualificado, re Pasqualini, a das neste C essenta e o	a mulher epresenta imbos já ofício. ito mil rea	THAIS DE do por seus qualificados ais) - (sendo
DEVEDO CAMPO CREDO procurad conforme VALOR este o v	DRES FIDI S AUSANI, R/FIDUCIÁ dores Luis F e cadeia de DE AVALI/ valor global	JCIANTES: já qualificado RIO: BANCO Filipe Chaves procurações AÇÃO: R\$ 26 da avaliaçã	MAIQUEL COS. D BRADESOS Mello e Jos apresentado 68.000,00 (cos do imóve	JAISON AU O S/A, já que de la compansión	SANI e sua ualificado, re Pasqualini, a das neste C essenta e o	a mulher epresenta imbos já ofício. ito mil rea	THAIS DE do por seus qualificados ais) - (sendo
DEVEDO CAMPO CREDO procurad conforma VALOR este o v imóvel o	DRES FIDI S AUSANI, R/FIDUCIÁ dores Luis F e cadeia de DE AVALIA valor global bjeto da Ma	JCIANTES: já qualificado RIO: BANCO Filipe Chaves procurações AÇÃO: R\$ 20 da avaliaçã atrícula 51.91	MAIQUEL COS. D BRADESOS Mello e Jois apresentado 68.000,00 (cos do imóveo), deste Ofício	JAISON AU CO S/A, já que dana Lied Fe as e arquiva duzentos e se lobjeto descrio).	SANI e sua ualificado, re Pasqualini, a das neste C essenta e o sta matrícula	a mulher epresenta imbos já ofício. ito mil rea a, juntam	THAIS DE do por seus qualificados ais) - (sendo ente com o
DEVEDO CAMPO CREDO procurac conforme VALOR este o v imóvel o VALOR	DRES FIDI S AUSANI, R/FIDUCIÁ dores Luis F e cadeia de DE AVALIA valor global objeto da Ma DE COMP	JCIANTES: já qualificado RIO: BANCO Filipe Chaves procurações AÇÃO: R\$ 20 da avaliaçã atrícula 51.91	MAIQUEL Cos. D BRADESO S Mello e Jois apresentad 68.000,00 (cos do imóve 0, deste Ofíc 1: R\$ 268.00	JAISON AU O S/A, já que dana Lied F as e arquiva duzentos e sel objeto desectio). D0,00 (duzer	SANI e sua ualificado, re Pasqualini, a das neste C essenta e o sta matrícula	a mulher epresenta embos já efício. ento mil rea enta e oita	do por seus qualificados ais) - (sendo ente com o o mil reais)
DEVEDO CAMPO CREDO procurad conforme VALOR este o v imóvel o VALOR (sendo	DRES FIDI S AUSANI, R/FIDUCIÁ dores Luis F e cadeia de DE AVALIA valor global bjeto da Ma DE COMP este o val	JCIANTES: já qualificado RIO: BANCO Filipe Chaves procurações AÇÃO: R\$ 26 da avaliaçã atrícula 51.91 RA E VENDA or global da	MAIQUEL Cos. D BRADESO Mello e Joi a apresentad 68.000,00 (cos do do imóve 0, deste Offe A: R\$ 268.00 a compra e	JAISON AU CO S/A, já que rdana Lied Fras e arquiva duzentos e sel objeto descio). DO,00 (duzer e venda do	SANI e sua ualificado, re Pasqualini, a das neste C essenta e o sta matrícula ntos e sesse imóvel obj	a mulher epresenta embos já efício. ento mil rea enta e oita	do por seus qualificados ais) - (sendo ente com o o mil reais)
DEVEDO CAMPO CREDO procurad conforma VALOR este o v imóvel o VALOR (sendo juntame	DRES FIDI S AUSANI, R/FIDUCIÁ dores Luis F e cadeia de DE AVALI valor global bjeto da Ma DE COMP este o val nte com o ir	JCIANTES: já qualificado RIO: BANCO filipe Chaves procurações AÇÃO: R\$ 26 da avaliaçã atrícula 51.91 RA E VENDO or global da móvel objeto	MAIQUEL Cos. D BRADESO S Mello e Joi s apresentad 68.000,00 (cos do imóvero), deste Offo e compra e da Matrícula	JAISON AU CO S/A, já que rdana Lied Fras e arquiva duzentos e sel objeto descio). DO,00 (duzer e venda do sel 51.910, descio).	SANI e sua ualificado, re Pasqualini, a das neste C essenta e o sta matrícula ntos e sesse imóvel objete Ofício).	a mulher epresenta imbos já ifício. ito mil rei a, juntam enta e oito ieto dest	do por seus qualificados ais) - (sendo ente com o o mil reais) a matrícula
DEVEDO CAMPO CREDO procurac conforme VALOR este o v imóvel o VALOR (sendo juntame) Valor de	DRES FIDI S AUSANI, R/FIDUCIÁ dores Luis R e cadeia de DE AVALI/ valor global bjeto da Ma DE COMPI este o val nte com o ir	JCIANTES: já qualificado RIO: BANCO Filipe Chaves procurações AÇÃO: R\$ 26 da avaliaçã atrícula 51.91 RA E VENDA or global da	MAIQUEL Cos. D BRADESO S Mello e Joi s apresentad 68.000,00 (cos do imóvero), deste Offo e compra e da Matrícula	JAISON AU CO S/A, já que rdana Lied Fras e arquiva duzentos e sel objeto descio). DO,00 (duzer e venda do sel 51.910, descio).	SANI e sua ualificado, re Pasqualini, a das neste C essenta e o sta matrícula ntos e sesse imóvel objete Ofício).	a mulher epresenta imbos já ifício. ito mil rei a, juntam enta e oito ieto dest	do por seus qualificados ais) - (sendo ente com o o mil reais) a matrícula
DEVEDO CAMPO CREDO procurac conform VALOR este o v imóvel o VALOR (sendo juntame Valor de e oitoce	DRES FIDI S AUSANI, R/FIDUCIÁ dores Luis F e cadeia de DE AVALIA valor global bjeto da Ma DE COMPI este o val nte com o in a Compra e ntos reais).	já qualificado RIO: BANCO Filipe Chaves procurações AÇÃO: R\$ 26 da avaliaçã atrícula 51.91 RA E VENDA or global da móvel objeto Venda do im	MAIQUEL Cos. D BRADESO Mello e Joi a apresentad 68.000,00 (cos do do imóve 0, deste Offe A: R\$ 268.00 a compra e da Matrícula óvel objeto cos	JAISON AU CO S/A, já que rdana Lied Fras e arquiva duzentos e sel objeto descio). DO,00 (duzer e venda do 51.910, desdesta matrícula do contractorio).	sani e sua ualificado, re easqualini, a das neste C essenta e o sta matrícula ntos e sesse imóvel obj ste Ofício). ula: R\$ 26.8	a mulher epresenta embos já efício. ito mil rea a, juntam enta e oito ieto dest	do por seus qualificados ais) - (sendo ente com o o mil reais) a matrícula
DEVEDO CAMPO CREDO procurad conformo VALOR este o v imóvel o VALOR (sendo juntame Valor de e oitocei VALOR	DRES FIDI S AUSANI, R/FIDUCIÁ dores Luis F e cadeia de DE AVALI, valor global bjeto da Ma DE COMP este o val nte com o ir c Compra e ntos reais). DA ENTRA	já qualificado RIO: BANCO Filipe Chaves procurações AÇÃO: R\$ 26 da avaliaçã atrícula 51.91 RA E VENDO or global da móvel objeto Venda do im	MAIQUEL Cos. D BRADESO SE Mello e Jois se apresentado 68.000,00 (ción do imóvelo, deste Ofica compra e da Matrícula óvel objeto como,00 (vinte	JAISON AU CO S/A, já que rdana Lied Fras e arquiva duzentos e sel objeto descio). DO,00 (duzer e venda do 51.910, desdesta matrícule seis mil e	sani e sucualificado, recasqualini, a das neste Cessenta e o sta matrículantos e sesse imóvel objete Ofício). ula: R\$ 26.80	a mulher epresenta imbos já vifício. ito mil rea e, juntam enta e oito destruccieto destrucciono (virueais).	do por seus qualificados ais) - (sendo ente com o o mil reais) a matrícula
DEVEDO CAMPO CREDO procurac conforme VALOR este o v imóvel o VALOR (sendo juntame Valor de e oitoce VALOR VALOR	DRES FIDI S AUSANI, R/FIDUCIÁ dores Luis F e cadeia de DE AVALI, valor global bjeto da Ma DE COMP este o val nte com o ir c Compra e ntos reais). DA ENTRA	já qualificado RIO: BANCO Filipe Chaves procurações AÇÃO: R\$ 26 da avaliaçã atrícula 51.91 RA E VENDA or global da móvel objeto Venda do im	MAIQUEL Cos. D BRADESO SE Mello e Jois se apresentado 68.000,00 (ción do imóvelo, deste Ofica compra e da Matrícula óvel objeto como,00 (vinte	JAISON AU CO S/A, já que rdana Lied Fras e arquiva duzentos e sel objeto descio). DO,00 (duzer e venda do 51.910, desdesta matrícule seis mil e	sani e sus ualificado, re Pasqualini, a das neste Co essenta e o sta matrícula ntos e sesse imóvel objete Ofício). ula: R\$ 26.8	a mulher epresenta imbos já vifício. ito mil rea e, juntam enta e oito destruccieto destrucciono (virueais).	do por seus qualificados ais) - (sendo ente com o o mil reais) a matrícula
DEVEDO CAMPO CREDO procurad conforme VALOR este o v imóvel o VALOR (sendo juntame Valor de e oitoce VALOR VALOR VALOR VALOR reais).	DRES FIDI S AUSANI, R/FIDUCIÁ dores Luis F e cadeia de DE AVALIA valor global bjeto da Ma DE COMP este o val nte com o in a Compra e ntos reais). DA ENTRA	já qualificado RIO: BANCO Elipe Chaves procurações AÇÃO: R\$ 26 da avaliaçã atrícula 51.91 RA E VENDA or global da móvel objeto Venda do im LDA: R\$ 26.8 CIAMENTO:	MAIQUEL Cos. D BRADESO Mello e Joi s apresentad 68.000,00 (ci do do imóve 0, deste Offe A: R\$ 268.00 a compra e da Matrícula óvel objeto ci 00,00 (vinte R\$ 241.200	JAISON AU CO S/A, já que rdana Lied Fras e arquiva duzentos e sel objeto descio). DO,00 (duzer e venda do 51.910, desdesta matrícule seis mil e 500 (duzento).	sani e sua ualificado, re asqualini, a das neste C essenta e o sta matrícula ntos e sesse imóvel objete Ofício). ula: R\$ 26.8 oitocentos re s e quarenta	epresenta imbos já ifício. ito mil rea a, juntam enta e oito ieto desti 00,00 (vir eais).	do por seus qualificados ais) - (sendo ente com o o mil reais) a matrícula ate e seis mi
DEVEDO CAMPO CREDO procurad conformo VALOR este o v imóvel o VALOR (sendo juntame Valor de e oitoce VALOR VALOR VALOR VALOR VALOR VALOR VALOR	DRES FIDI S AUSANI, R/FIDUCIÁ dores Luis F e cadeia de DE AVALI, valor global bjeto da Ma DE COMP este o val nte com o ir c Compra e ntos reais). DA ENTRA DO FINANI UTILIZAI	já qualificado RIO: BANCO Filipe Chaves procurações AÇÃO: R\$ 26 da avaliaçã atrícula 51.91 RA E VENDO or global da móvel objeto Venda do im ADA: R\$ 26.8 CIAMENTO:	MAIQUEL Dos. D BRADESO S Mello e Joi S apresentad 68.000,00 (ci do do imóve 0, deste Offic A: R\$ 268.00 a compra e da Matrícula óvel objeto ci 00,00 (vinte R\$ 241.200 QUITAÇÃO	JAISON AU CO S/A, já que rdana Lied Fras e arquiva duzentos e sel objeto descio). DO,00 (duzento descio). Solo,00 (duzento desta matrícule seis mil e e,00 (duzento do solo oduzento do solo o	sani e sua ualificado, re asqualini, a das neste Cessenta e o sta matrícula ntos e sesse imóvel objete Ofício). ula: R\$ 26.8 poitocentos re s e quarenta.	epresenta imbos já ifício. ito mil rei a, juntam enta e oito ieto dest 00,00 (vir eais). a e um mi	do por seus qualificados ais) - (sendo ente com o mil reais) a matrícula ate e seis mil e duzentos auto a duzentos autoricanos aut
DEVEDO CAMPO CREDO procurad conforme VALOR este o v imóvel o VALOR (sendo juntame Valor de e oitoce VALOR VALOR reais). VALOR INTERV	DRES FIDI S AUSANI, R/FIDUCIÁ dores Luis F e cadeia de DE AVALI, valor global bjeto da Ma DE COMP este o val nte com o ir c Compra e ntos reais). DA ENTRA DO FINANI UTILIZAI	já qualificado RIO: BANCO Elipe Chaves procurações AÇÃO: R\$ 26 da avaliaçã atrícula 51.91 RA E VENDA or global da móvel objeto Venda do im LDA: R\$ 26.8 CIAMENTO:	MAIQUEL Dos. D BRADESO S Mello e Joi S apresentad 68.000,00 (ci do do imóve 0, deste Offic A: R\$ 268.00 a compra e da Matrícula óvel objeto ci 00,00 (vinte R\$ 241.200 QUITAÇÃO	JAISON AU CO S/A, já que rdana Lied Fras e arquiva duzentos e sel objeto descio). DO,00 (duzento descio). Solo,00 (duzento desta matrícule seis mil e e,00 (duzento do solo oduzento do solo o	sani e sua ualificado, re asqualini, a das neste Cessenta e o sta matrícula ntos e sesse imóvel objete Ofício). ula: R\$ 26.8 poitocentos re s e quarenta.	epresenta imbos já ifício. ito mil rei a, juntam enta e oito ieto dest 00,00 (vir eais). a e um mi	do por seus qualificados ais) - (sendo ente com o mil reais) a matrícula ate e seis mil e duzentos auto a duzentos autoricanos aut
DEVEDO CAMPO CREDO procurad conform VALOR este o v imóvel o VALOR (sendo juntame Valor de e oitoce VALOR VALOR reais). VALOR INTERV reais).	DRES FIDI S AUSANI, R/FIDUCIÁ dores Luis F e cadeia de DE AVALI valor global bjeto da Ma DE COMP este o val nte com o in c Compra e ntos reais). DA ENTRA DO FINAN UTILIZAD	já qualificado RIO: BANCO Filipe Chaves procurações AÇÃO: R\$ 26 da avaliaçã atrícula 51.91 RA E VENDA or global da móvel objeto Venda do im LDA: R\$ 26.8 CIAMENTO:	MAIQUEL Cos. D BRADESO Mello e Jois apresentado 68.000,00 (ciso do imóvel o deste Ofice a compra e da Matrícula óvel objeto compa (ciso 00,00 (vinte R\$ 241.200,00 (ciso 00,00	JAISON AU CO S/A, já que rdana Lied Fras e arquiva duzentos e sel objeto descio). DO,00 (duzento descio). Solo,00 (duzento desta matrícule seis mil e e,00 (duzento do solo oduzento do solo o	sani e sua ualificado, re asqualini, a das neste Cessenta e o sta matrícula ntos e sesse imóvel objete Ofício). ula: R\$ 26.8 poitocentos re s e quarenta.	epresenta imbos já ifício. ito mil rei a, juntam enta e oito ieto dest 00,00 (vir eais). a e um mi	do por seus qualificados ais) - (sendo ente com o mil reais) a matrícula ate e seis mil e duzentos auto a duzentos autoricanos aut
DEVEDO CAMPO CREDO procurad conformo VALOR este o v imóvel o VALOR (sendo juntame Valor de e oitocei VALOR VALOR VALOR INTERV reais). VALOR	DRES FIDI S AUSANI, R/FIDUCIÁ dores Luis F e cadeia de DE AVALIA valor global bjeto da Ma DE COMPI este o val nte com o ir compra e ntos reais). DA ENTRA DO FINANI UTILIZAD ENIENTE C	JCIANTES: já qualificado RIO: BANCO Filipe Chaves procurações AÇÃO: R\$ 26 da avaliaçã atrícula 51.91 RA E VENDO or global da móvel objeto Venda do im ADA: R\$ 26.8 CIAMENTO: DO PARA QUITANTE: I	MAIQUEL Dos. D BRADESO S Mello e Joi S apresentad 68.000,00 (ci do do imóve 0, deste Offic A: R\$ 268.00 a compra e da Matrícula óvel objeto ci 00,00 (vinte R\$ 241.200 QUITAÇÃO R\$ 0,00 (-).	JAISON AU CO S/A, já que rdana Lied Fras e arquiva duzentos e sel objeto descio). DO,00 (duzento descio). DO,00 (duzento desta matrícula e seis mil e con duzento do duzento	sani e sua ualificado, re asqualini, a das neste Cessenta e o sta matrícula ntos e sesse imóvel objete Ofício). ula: R\$ 26.8 poitocentos re s e quarenta.	epresenta imbos já ifício. ito mil rei a, juntam enta e oito ieto dest 00,00 (vir eais). a e um mi	do por seus qualificados ais) - (sendo ente com o mil reais) a matrícula ate e seis mil e duzentos auto a duzentos autoricanos aut
DEVEDO CAMPO CREDO procurad conformo VALOR este o v imóvel o VALOR (sendo juntame Valor de e oitocei VALOR VALOR VALOR INTERV reais). VALOR	DRES FIDI S AUSANI, R/FIDUCIÁ dores Luis F e cadeia de DE AVALIA valor global bjeto da Ma DE COMPI este o val nte com o ir compra e ntos reais). DA ENTRA DO FINANI UTILIZAD ENIENTE C	já qualificado RIO: BANCO Ellipe Chaves procurações AÇÃO: R\$ 26 da avaliaçã atrícula 51.91 RA E VENDA or global da móvel objeto Venda do im LDA: R\$ 26.8 CIAMENTO:	MAIQUEL Dos. D BRADESO S Mello e Joi S apresentad 68.000,00 (ci do do imóve 0, deste Offic A: R\$ 268.00 a compra e da Matrícula óvel objeto ci 00,00 (vinte R\$ 241.200 QUITAÇÃO R\$ 0,00 (-).	JAISON AU CO S/A, já que rdana Lied Fras e arquiva duzentos e sel objeto descio). DO,00 (duzento descio). DO,00 (duzento desta matrícula e seis mil e con duzento do duzento	sani e sua ualificado, re asqualini, a das neste Clessenta e o sta matrícula ntos e sesse imóvel objete Ofício). ula: R\$ 26.8 oitocentos re s e quarenta por peves e quarenta s e quarenta	epresenta imbos já ifício. ito mil rei a, juntam enta e oito ieto dest 00,00 (vir eais). a e um mi	do por seus qualificados ais) - (sendo ente com o mil reais) a matrícula ate e seis mil e duzentos sunto AC de duzentos sunto AC duzent



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

CNM: 097733.2.0052036-65

CONTINUAÇÃO

FLS. 3v

CACHOEIRA DO SUL, 21 DE julho DE 2023 MATRÍCULA 52.036

PRAZO REEMBOLSO: 420 (quatrocentos e vinte) meses.

VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO. REAVALIAÇÃO E SUBST.GARANTIA NESTA

DATA: R\$ 521,31.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 3.175,40.

TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 10,0171% a.a.; 10,4900% a.a.

NÚMERO DO CONTRATO A AMORTIZAR/LIQUIDAR: Nº 9045894.

SEGURADORA: BRADESCO AUTO RE CIA DE SEGUROS.

SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 53,83.

SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL: R\$ 14,74.

VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS-COBRANÇA MENSAL: R\$

25,00.

VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 3.268,97.

DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 15/07/2023.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM): R\$ 4,79.

VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS): R\$ 241.200,00

(duzentos e quarenta e um mil e duzentos reais).

FORO ELEITO: CACHOEIRA DO SUL-RS.

DA MORA: Quaisquer quantias devidas pelos devedores, por força deste instrumento, vencidas e não pagas, serão atualizadas monetariamente, "pro rata die", desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, pelo índice utilizado para atualização do saldo de depósito em caderneta de poupança livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período ou por qualquer outro índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. A mora dos devedores resultará do inadimplemento da dívida, independentemente de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, e, nesse caso, os encargos da dívida serão exigíveis pelo período que decorrer da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida, da seguinte forma: 1) Juros remuneratórios as mesmas taxas previstas no instrumento, incidente sobre o valor da dívida; 2) Juros moratórios a taxa de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, incidente sobre o valor da dívida, acrescido dos juros remuneratórios previstos no instrumento, incidente sobre o valor da dívida; 3) Multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o total devido; 4) Despesas de cobrança, ressalvado o mesmo direito em favor dos devedores, inclusive honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo devedor nos termos do artigo 51, XII, da Lei nº 8.078/90.

CONTINUA	FLS
----------	-----

(C_{C}	n	tir	าเ	ıa	1	าล	a	pr	Ó.	χi	m	na	ŗ	oá	ig	ir	na	۱ -	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	÷	÷	÷	÷	:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	÷	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	-:
:	-:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	:-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	-:-	•:
:	-:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	:-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	:-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	-:-	.:
:	-:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	:-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	٠:-	·:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	-:-	٠.	٠:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	.;.	:-	:-	:-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	-:-	.:
٠,		٠.	٠_	٠	٠	٠_٠	٠					٠.	٠.	٠.	٠.	٠.	٠.	٠.	٠_	٠_	٠_	٠_	٠_	٠_	٠_	٠_	٠	٠						٠.						٠.	٠.	٠.	٠.	٠.	٠.	٠.	٠_	٠_	٠_	٠	٠						٠.	٠.	٠.	٠_	٠_٠						٠.	٠.	٠.								<u>.</u> .	٠.	



República Federativa do Brasil Estado do Rio Grande do Sul

Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul

E-mail:

registro de imove is @rica choeira do sul. com. brSite: www.ricachoeiradosul.com.br

ão da página anterior -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:
CNM: 097733.2.005203
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CACHOEIRA DO SUL, 21 julho DE 20 DE 20 FLS 4 4 MATRICUL 52.036
DO INADIMPLEMENTO, DA CONSTITUIÇÃO DA MORA E DA CONSOLIDAÇÃO D
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR, NOS TERMOS DO ARTIGO
DA LEI 9.514/97: Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, o devedores terão um prazo de carência de 30 (trinta) dias, fixado livremente pelas parte no instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratua e legais.
DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívid decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigaçõe
contratuais ou legais, os devedores fiduciantes alienam a credora fiduciária, e
caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos do
artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97. Por força deste instrumento os devedore
cedem e transferem ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-s
a posse direta na forma da lei, e obrigam-se, por si e seus sucessores, a fazer es
alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo r
forma da lei.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóve venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 914170 datado de 06 de junho de 2023, na cidade de Osasco/SP, do Banco Bradesco S/A. CONDIÇÕES: As constantes no instrumento particular, ficando uma via arquivada nes
Officio.
PROTOCOLO: Nº 273.737, do Livro 1-U, de 29/06/2023. Emolumentos: R\$669,30. Selo Digital: 0066.07.2100006.01944 = R\$48,3
Emolumentos: R\$669,30. Selo Digital: 0066.07.2100006.01944 = R\$48,3 Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.16816 = R\$1,80.
A Oficial Substitution and deviation and dev
(Note in Combinal Notingues
AV-7-52.036: Em 22 de maio de 2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
AV-7-52.036: Em 22 de maio de 2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Regularmente notificados através do Ofício de Títulos e Documentos de Cachoeira of Sul/RS, os devedores fiduciantes MAIQUEL JAISON AUSANI e sua esposa, THAIS E CAMPOS AUSANI, já qualificados, deixaram de purgar a mora, conforme certificação emitida aos 02 de abril de 2025, pelo Escrevente Autorizado Bel. Anderson Airton da Sil-Machado, deste Ofício, cumprindo assim o previsto na legislação, consolidando-se propriedade em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., já qualificado representado por seu procurador, Aureo Oliveira Neto, brasileiro, solteiro, advogado inscrito no CPF sob o nº 038.356.836-67, conforme cadeia de procurações apresentado.



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

CNN	Л: 097733.2.0052036-65
CONTINUAÇÃO	FLS. 4v
e arquivadas neste Ofício, em virtude do não cumprimento da obrig 7 do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Foi apresentado o Imposto sobre Imóveis - ITBI, conforme guia nº 2025/900546, devidamente quita do imóvel: R\$40.000,00 (quarenta mil reais). PROTOCOLO: Nº 282.993, do Livro 1 10, de 06/05/2025. Emolumentos: R\$191,50. Selo Digital: 0066.06.1900006. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2500001.07544 = R\$. O Oficial Substituto: (Bel. N	e Transmissão de Bens ida. Valor de Avaliação 06271 = R\$37,80.
	— CONTINUA FLS

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

Cachoeira do Sul - RS, sexta-feira, 23 de maio de 2025, às 09h: 15min: 40s.

Total: R\$89,20

Certidão 8 páginas: R\$57,60 (0066.04.2400003.14988 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0066.03.2400004.18246 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0066.01.2500001.07563 = R\$2,10)

Ass:-______Bel. Anderson Airton da Silva Machado - Escrevente Autorizado



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 2025 00016789 18