CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097485.2.0021193-83

MATRÍCULA Nº 21.193

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RS

Livro N.º 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 21.193 Fl. 01

GAURAMA, 25 de março de 19

IMÓVEL: SALA NÚMERO CINCO (05), localizada no primeiro pavimento, do prédio de alvenaria denominado **EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL RASSIMERI,** lotado sob nº259, na cidade de Gaurama-RS, com frente para a Rua João Amandio Sperb, com a área privativa de cento e sessenta e três metros e vinte e dois decímetros quadrados (163,22m²); área de uso comum de noventa e dois metros e vinte e três decímetros quadrados (92,23m²); área total de duzentos e cinquenta e cinco metros e quarenta e cinco decímetros quadrados (255,45m²); fração ideal de terreno de quarenta e sete metros e oitenta e um decímetros quadrados (47,81m²); percentual no condomínio de 4,610%; edificado no imóvel PARTE DO LOTE URBANO NÚMERO DEZ-B (10-B) e PARTE DO LOTE URBANO NÚMERO NOVE -B "A" (9-B "A") e LOTE URBANO NÚMERO NOVE-A.2 (9-A.2) da quadra número treze (13), com frente para a Rua João Amandio Sperb, lado ímpar, distante aproximadamente vinte e cinco metros (25,00m) da esquina formada pelas Ruas João Amandio Sperb e Pedro Pinto de Souza, com a área de um mil, trinta e sete metros e vinte decímetros quadrados (1.037,20m²), nesta cidade de Gaurama/RS, com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE,** em quatro segmentos, primeiro, na extensão de vinte metros (20,00m), com a Rua João Amandio Sperb, segundo na extensão de quatro metros e sessenta e cinco centímetros (4,65m), terceiro na extensão de cinco metros e trinta e cinco centímetros (5,35m) e quarto na extensão de dez metros (10,00m) com Lote número nove-A.1 (9-A.1); parte do lote nove-B (9-B), lote dez-B (10-B) e parte do lote nove-B (9"B"); **AO SUL,** em três segmentos, primeiro, na extensão de vinte metros (20,00m) com o lote urbano número dez-A (10-A), de propriedade de Diva Helfenstein, Helene Helfenstein, Luiz Helfenstein, Walter Helfenstein, Elisabeth Helfenstein, descrito na matricula nº 16.399, segundo, na extensão cinco metros (5,00m) com o lote urbano número onze (11), de propriedade de Diva Helfenstein, Helene Helfenstein, Luiz Helfenstein, Walter Helfenstein, Eiisabeth Helfenstein, descrito na matrícula nº 2.408, e terceiro, na extensão de quinze metros (15,00m), com o lote urbano número quinze (15) de propriedade de Mary Geisa Massaro, descrito na matrícula nº 1.439; **AO LESTE,** em três segmentos, primeiro, na extensão de trinta e um metros e cinquenta centímetros (31,50m), com parte do lote urbano número doze (12), de propriedade do Espólio de Oswin Attilio Helfenstein, sendo herdeiros Guilhermina Helfenstein, Sidney Helfenstein, Thaisa Helfenstein, Norberta Helfenstein e Tereza Helfenstein, descrito na matrícula nº 4.778, segundo, na extensão de oito metros e cinquenta centímetros (8,50m), com o lote urbano número dez-A (10-A), de propriedade de Diva Helfenstein, Helene Helfenstein, Luiz Helfenstein, Walter Helfenstein, Elisabeth Helfenstein, descrito na matricula nº 16.399, e terceiro, na extensão de dez metros (10,00m) com o lote urbano número onze (11), de propriedade de Diva Helfenstein, Helene Helfenstein, Luiz Helfenstein, Walter Helfenstein, Elisabeth Helfenstein, descrito na matrícula nº 2.408; e, **AO OESTE,** em quatro segmentos,

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJC73-LVSG8-YD6AX-UY5Z4

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

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 21.193

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RS

Livro N.º 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 21.193 Fl. 01v Vº.

GAURAMA, 25 de março de 19

primeiro, extensão de vinte metros (20,00m), com o lote urbano número nove-B (9-B), de propriedade de Amauri Roque Cenci e Mariza Granosik Cenci (matrículas 16.782 e 16.783) e Vinicius Reich Demarco e Daniela Granzotto Demarco (matrícula 16.784), ambas do Ofício de Registros Públicos da Comarca de Gaurama - RS; segundo na extensão de oito metros (8,00m) e terceiro na extensão de dois metros (2,00m) com lote urbano número nove-A.1 (9-A.1), parte do lote número nove-B (9"B"), lote dez-B (10-B) e parte do lote número nove-"B" (9-"B") e o quarto na extensão de vinte metros (20,00m) com o lote urbano número oito (8) e parte do lote urbano número nove (9) que contém em Condomínio um Edifício Residencial e Comercial, Sala Comercial 101, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Teffili Paliga, descrito na matrícula nº 12156; Sala Comercial 102, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Teffili Paliga, descrito na matrícula nº 12157; Sala Comercial 103, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Teffili Paliga, descrito na matrícula matrícula nº 12158; Sala Comercial 104, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Teffili Paliga, descrito na matrícula nº 12159; Sala Comercial 105, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Teffili Paliga, descrito na matrícula nº 12160; Sala Comercial 106, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Teffili Paliga, descrito na matrícula nº 12161; Sala Comercial 201, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Teffili Paliga, descrito na matrícula nº 12162; Sala Comercial 202, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Teffili Paliga, descrito na matrícula nº 12163; Sala Comercial 203, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Teffili Paliga, matrícula nº 12164; Sala Comercial 204, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Teffili Paliga, matrícula nº 12165; Sala Comercial 205, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Teffili Paliga, matrícula descrito na nº 12166; o Apartamento 301, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Teffili Paliga, descrito na matrícula nº 12167; o Apartamento 302, de propriedade de Paulo Roberto Birk e Rejane Mazzutti Birk, descrito na matrícula nº 12.168; o Apartamento 401, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Teffili Paliga, descrito na matrícula nº 12169; o Apartamento 402, de propriedade de Gelson Luiz Consoli, descrito na matrícula nº 12170.

QUARTEIRÃO: formado pelas Ruas João Amandio Sperb, Pedro Pinto de Souza, Vereador José Armindo Moron e Vereador Oscar de Paris.

PROPRIETÁRIO: DEMARCO & CIA LTDA, sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 11.909.805/0001-79, registrada na Junta Comercial do Estado sob nº 43.206631.851 em 07/05/2010, estabelecida na Rua João Amandio Sperb, 159, centro, na cidade de Gaurama/RS, no ato representada por seu sócio administrador Vinicius Reich Demarco, CPF nº 008.186.730/10 e residente e domiciliado na Rua João Amandio Sperb, 253, apto. 01, na cidade de Gaurama/RS.

Continuação à Fls. 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJC73-LVSG8-YD6AX-UY5Z4

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 21.193

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RS

Livro N.º 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 21.193 FL. 02

GAURAMA, 25 de março de 19

REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº 21.185 , Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 11 de março de 2019.
PROTOCOLO: nº 95319, Livro n.º 1-K, Fls. 40, em 18 de março de 2019.
Emol: R$25,00. **Selo TJ/RS:** 0235.03.1800006.03665 = R$2,70 - 0235.01.1800010.04594 = R$1,40
Gaurama, 25 de março de 2019.
Oficiala Substituta: _____ (**Andréia Sychocki Gemelli**).

AV.1-21.193. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Certifico nos termos da Escritura Pública de Incorporação, Individualização, Averbação Parcial de Conclusão e Convenção de Condomínio, lavrada em 25 de fevereiro de 2019, no Livro nº25 de Contratos, às folhas 162 a 181, sob nº 6.417/010, no Serviço Notarial de Marcelino Ramos-RS, pelo Sr.Jorge Luiz Zanin, procede-se a presente averbação para que fique constando que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL RASSIMERI", foi registrado sob nº 20.957 Lº03 Auxiliar deste Ofício,** segundo o que dispõe o artigo 9º da Lei Federal nº 4.591/94.
PROTOCOLO: nº 95319, Livro n.º 1-K, Fls. 40, em 18 de março de 2019.
Emol: R$41,00. **Selo TJ/RS:** 0235.04.1700005.06227 = R$3,30 - 0235.01.1800010.04595 = R$1,40
Gaurama, 25 de março de 2019.
Oficiala Substituta: _____ (**Andréia Sychocki Gemelli**).

R.2-21.193. **COMPRA E VENDA.**
TRANSMITENTE: **DEMARCO & CIA LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, constituída pelo tipo societário de "sociedade empresária limitada", inscrita no CNPJ sob nº. 11.909.805/0001-79, com sede à Rua João Amandio Sperb, nº. 159, bairro Centro, Térreo, neste município de Gaurama, estado do Rio Grande do Sul, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do estado do Rio Grande do Sul, sob NIRE nº. 43206631851, em 07.05.2010, e conforme declara como sendo sua última alteração a de nº 09, registrada na mesma Junta sob nº 4760344 em 06.06.2018, neste ato representada por seu sócio administrador VINICIUS REICH DEMARCO, brasileiro, maior, filho de Darci Demarco e Rassimeri Reich Demarco, portador da carteira de identidade nº. 6077700018, emitida pela SJS/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 008.186.730-10, tendo declarado ser, empresário, casado, residente e domiciliado à Rua João Amandio Sperb, nº. 253, Apto 01, bairro Centro, neste município de Gaurama/RS.
ADQUIRENTE: **DARCI BAHU**, brasileiro, maior, filho de Deolino Bahu e Elidia Bahu, portador da carteira de identidade nº 1028079059, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJC73-LVSG8-YD6AX-UY5Z4
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 21.193

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RS

Livro N.º 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 21.193 Fl. 02v Vº.

GAURAMA, 25 de março de 19

nº 398.897.420-04, tendo declarado ser, aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **SARA REJANE MORES BAHU**, brasileira, maior, filha de Waldemiro Mores e Castorina Mores, portadora da carteira de identidade nº 1032282459, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 473.352.970-87, residente e domiciliado à Rua Alduino Luiz da Cruz, nº. 455, bairro Vila Verde, neste município de Gaurama/RS, sem endereço eletrônico.

IMÓVEL: **O imóvel objeto desta matrícula.**

VALOR: Adquirido por **R$300.000,00** e avaliado para efeitos fiscais em **R$432.000,00**, conforme guia informativa de pagamento sob número **070/2019**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 20 de maio de 2019, tendo sido pago o valor de R$. 8.640,00 referente ao imposto de transmissão. **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS -** R$432.000,00.

CONDIÇÕES: Que faz a presente venda pelo preço certo e entre si ajustado de R$. 300.000,00, do quais já recebeu do outorgado comprador o valor de R$. 210.444,72, do que dá plena, geral e irrevogável quitação, para jamais ser pedido. Sendo que o valor restante, ou seja, R$. 89.555,28, será pago pelo comprador em trinta e seis (36) parcelas mensais e sucessivas, correspondentes ao valor de três virgula novecentos e oitenta e seis (3,986) INCC (Incide Nacional de Custo da Construção), vigente na data do pagamento, hoje no valor de R$.754,859, vencendo-se a primeira em 15/07/2019. As demais condições constam do Instrumento.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, em 13 de junho de 2019, sob nº 08.292/2019, fls. 153v a 155, Lv. T-64, pela Tabeliã a Sra. Rosângela Poton Carelli.

EMISSÃO DA DOI: Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.

CNIB.: Consulta realizada nesta data.

PROTOCOLO: nº 95891, Livro n.º 1-K, Fls. 83, em 25 de junho de 2019.

Emol: R$1.945,20. **Selo TJ/RS:** 0235.09.1400002.00485 = R$61,40 - 0235.01.1900005.02840 = R$1,40

Gaurama, 25 de junho de 2019.

2ºOficial Substituto: _____ **(João Vicente Marcolin)**.

AV.3-21.193. **QUITAÇÃO**: Certifico, em virtude do Recibo de Quitação datado de 16 de setembro de 2020, com a firma devidamente reconhecida do Sr. Vinicius Reich Demarco, representante da DEMARCO E CIA LTDA, **que os devedores Darci Bahu e Sara Rejane Mores Bahu, quitaram a dívida constante nas condições do R. 02 da presente**

Continuação à Fls. 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJC73-LVSG8-YD6AX-UY5Z4

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

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 21.193

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RS

Livro N.º 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 21.193 FL. 03

GAURAMA, 25 de março de 2019

matrícula, ou seja, a importância de R$ 89.555,28.
PROTOCOLO: nº 98565, Livro n.º 1-L, Fls. 83, em 25 de setembro de 2020.
Emol: R$263,30. **Selo TJ/RS:** 0235.07.2000009.00024 = R$36,60 - 0235.01.2000006.01283 = R$1,40
Gaurama, 28 de setembro de 2020.
2ºOficial Substituto: _____ **(João Vicente Marcolin).**

AV.4-21.193. CONVENÇÃO ANTENUPCIAL: Certifico, em virtude de cópia autenticada da certidão de casamento sob nº 591, folhas 113, Livro B-02 deste Oficio, e com a certidão do registro de pacto antenupcial sob nº 21.381 Lº03 Auxiliar, deste Ofício, que o adquirente **Darci Bahu e sua esposa Sara Rejane Mores Bahu(R-02/21.193), estabeleceram o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77 para o seu casamento.**
PROTOCOLO: nº 98935, Livro n.º 1-L, Fls. 110, em 16 de novembro de 2020.
Emol: R$87,00. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2000001.03099 = R$3,30 - 0235.01.2000006.04107 = R$1,40
Gaurama, 23 de novembro de 2020.
Oficiala Substituta: _____ **(Andréia Sychocki Gemelli).**

R.5-21.193. COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTES: **DARCI BAHÚ,** filho de Elidia Bahú e de Deolino Bahú, policial militar, portador da cédula de identidade RG nº1028079059 SJS/RS, inscrito no CPF/MF sob nº398.897.420-04, com endereço eletrônico: não informado, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em 05/09/1987, na vigência da Lei nº6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 07/08/1987, às fls.02, do Livro nº06, no Tabelionato de Notas de Gaurama/RS e registrada sob o nº21.381, no Livro nº03 Registro Auxiliar, no Oficio de Registro de Imóveis de Gaurama/RS, e sua cônjuge **SARA REJANE MORES BAHÚ,** filha de Castorina Mores e de Waldemiro Mores, brasileira, bibliotecária, portadora da cédula de identidade RG n º1032282459 SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº473.352.970-87, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados a Rua João Amandio Sperb, nº259, centro em Gaurama/RS.
ADQUIRENTES: **CÁSSIOS ROBERTO MAITO DE GRANDI,** filho de Otilia Maria Maito de Grandi e de Valdir Alberto de Grandi, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº9028817196 SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº765.195.970-15, com eletrônico: cassiosdegrandi@msn.com, casado sob o regime da comunhão universal de bens em 29/01/2005, na vigência da Lei nº6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº1.103 lavrada em 14/12/2004, às fls.013, do Livro nº06, no Serviço Notarial

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJC73-LVSG8-YD6AX-UY5Z4

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 21.193

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RS

Livro N.º 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 21.193 Fl. 03v Vº.

GAURAMA, 25 de março de 2019

e de Registros de Viadutos/RS e registrada sob o nº14.096, no Livro nº03 – Registro Auxiliar, no Oficio de Registros de Imóveis de Gaurama/RS, e sua cônjuge **VIVIANE REICH DEMARCO DE GRANDI,** filha de Rassimeri Reich Demarco e de Darci Demarco, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº1068392461 SJS/RS, inscrita no CPF/MF sob nº960.136.800-00, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Luiz Alegretti, nº222, Apto.102, centro em Viadutos/RS.

INTERVENIENTE: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2235 e 2041, CPE 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 13/01/2020, às fls.009 do livro nº11.114, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP

IMÓVEL: **O imóvel objeto desta matrícula**.

VALOR: Adquirido por **R$600.000,00** e avaliado para efeitos fiscais em **R$600.000,00**, conforme guia informativa de pagamento sob número 135/2020, expedida pela Fazenda Pública Municipal de Viadutos-RS, em 03.12.2020, **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS -** R$600.000,00.

CONDIÇÕES: As demais condições constam do Instrumento.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Leis nº4.380/1964 e 5.609/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº9.514/1997 e Lei nº13.465/2017, emitido em 23 de outubro de 2020, assinado pelas partes, não estando as firmas reconhecidas.

CNIB: Consulta efetuada nesta data.

EMISSÃO DA DOI: Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.

PROTOCOLO: nº 98935, Livro n.º 1-L, Fls. 110, em 16 de novembro de 2020.

Emol: R$2.677,10. **Selo TJ/RS:** 0235.09.1400002.00688 = R$61,40 - 0235.01.2000006.04108 = R$1,40

Gaurama, 23 de novembro de 2020.

Oficiala Substituta: _____ (**Andréia Sychocki Gemelli**).

R.6-21.193. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, acima qualificado

ADQUIRENTES: **CASSIOS ROBERTO MAITO DE GRANDI**, inscrito no CPF nº 765.195.970-15 e sua esposa **VIVIANE REICH DEMARCO DE GRANDI**, inscrita no CPF nº 960.136.800-00, acima qualificados.

VALOR DA DÍVIDA: R$420.000,00(Quatrocentos e vinte mil reais).

Continuação à Fls. 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJC73-LVSG8-YD6AX-UY5Z4

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

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097485.2.0021193-83

MATRÍCULA Nº 21.193

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RS

Livro N.º 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 21.193 FL. 04

GAURAMA, 25 de março de 20 2019

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva de juros anual: 13,0000% . Taxa efetiva de juros mensal: 1,0237% . Prazo de amortização: 144 meses. Atualização Mensal. Data de Vencimento da Primeira Prestação: 23/11/2020. Custo Efetivo Total – CET (anual): 13,99%. Data de vencimento do financiamento: 23/10/2032. Taxa nominal de juros anual: 12,2842%. Taxa nominal de juros mensal: 1,0237%. Imposto de Operações Financeiras – IOF: R$0,00. VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTA CONTRATO:Valor da Cota de Amortização: R$2.916,67, Juros: R$4.299,47, R$7.216,14. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Ivalidez Permancente R$159,18. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R$91,85. Tarifa de Serviços Administrativos – TSA R$0,00.Valor total do Encargo Mensal R$7.467,17.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$660.000,00(seiscentos e sessenta mil reais).

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Leis nº4.380/1964 e 5.609/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº9.514/1997 e Lei nº13.465/2017, emitido em 23 de outubro de 2020, assinado pelas partes, não estando as firmas reconhecidas.

CNIB: Consulta efetuada nesta data.

CONDIÇÕES: As demais condições constam do Instrumento.

CNIB: Consulta efetuada nesta data.

PROTOCOLO: nº 98935, Livro n.º 1-L, Fls. 110, em 16 de novembro de 2020.

Emol: R$2.003,50. **Selo TJ/RS:** 0235.09.1400002.00689 = R$61,40 - 0235.01.2000006.04109 = R$1,40

Gaurama, 23 de novembro de 2020.

Oficiala Substituta: _____ **(Andréia Sychocki Gemelli).**

AV.7-21.193. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA(CNM): Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73(Lei dos Registros Públicos), bem como de conformidade com o artigo 3º, do Provimento 89/2019 do CNJ, para constar que o presente imóvel possui o Código Nacional de Matrícula - **CNM: 097485.2.0021193-83.**

PROTOCOLO: nº 104726, Livro n.º 1-N, Fls. 145, em 11 de setembro de 2023.

Emol: Nihil. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2300004.05194 = Nihil - Nihil

Gaurama, 06 de outubro de 2023.

Escrevente Autorizada: _____ **(Gisele Lucia Koncikovski).**

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJC73-LVSG8-YD6AX-UY5Z4

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

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097485.2.0021193-83

MATRÍCULA Nº 21.193

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RS

Livro N.º 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 21.193 Fl. 04v Vº.

GAURAMA, 25 de março de 2019

CNM: 097485.2.0021193-83

AV.8-21.193. **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL:** Conforme requerimento do Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais – Sicredi Uniestados, datado de 29 de agosto de 2023, neste ato representada por sua procuradora a Sra. Gabrielle Trombini OAB-RS 70492, com assinatura eletrônica, instruído de Certidão para fins de Averbação, datada de 08 de agosto de 2023, extraída do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5001558-54.2023.8.21.0098, procede-se a presente averbação para que fique constando o seguinte: Que a **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais – Sicredi Uniestados, ingressou com uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, contra o Sr. Cassios Roberto Maito De Grandi, CPF sob nº 765.195.970-15; Daniela Granzotto Demarco, CPF 941.968.690-68; Darci Demarco, CPF nº 285.339.250-34; Romeu Jose Granzotto CPF nº 158.296.260-04; Vinicius Reich Demarco CPF nº 008.186.730-10 e Viviane Reich Demarco De Grandi, CPF nº 960.136.800-00. Cujo valor da ação é R$756.819,89,** (juntamente com os imóveis das matrículas nº 11.711, 5.861, 22.867, 20.739, 18.243, 17.586, 22.888 e 16.127 Lº02 RG deste Ofício. Tudo de conformidade com os documentos arquivados hoje neste Ofício.
PROTOCOLO: nº 104726, Livro n.º 1-N, Fls. 145, em 11 de setembro de 2023.
Emol: R$251,50. **Selo TJ/RS:** 0235.07.2000009.01815 = R$48,30 - 0235.01.2200008.16892 = R$1,80
Gaurama, 06 de outubro de 2023.
Escrevente Autorizada: (**Gisele Lucia Koncikovski**).

AV.9-21.193. **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL:** Conforme requerimento do Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais – Sicredi Uniestados, datado de 29 de agosto de 2023, neste ato representada por sua procuradora a Sra. Gabrielle Trombini OAB-RS 70492, com assinatura eletrônica, instruído de Certidão para fins de Averbação, datada de 08 de agosto de 2023, extraída do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5001557-69.2023.8.21.0098, procede-se a presente averbação para que fique constando o seguinte: Que a **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais – Sicredi Uniestados, ingressou com uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, contra o Sr. Cassios Roberto Maito De Grandi, CPF sob nº 765.195.970-15; Daniela Granzotto Demarco, CPF 941.968.690-68; Darci Demarco, CPF nº 285.339.250-34; Darci Demarco e Cia Ltda, CNPJ nº 11.909.805/0001-79; Demarco Construções e Acabamentos Ltda, CNPJ nº 20.836.718/0001-20;**

Continuação à Fls. 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJC73-LVSG8-YD6AX-UY5Z4
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

Matrícula N.º 21.193

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RS

Livro N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 21.193 — FL 05

GAURAMA, 25 de março de 2019

CNM: 097485.2.0021193-83

Romeu Jose Granzotto CPF nº 158.296.260-04; Vinicius Reich Demarco CPF nº 008.186.730-10 e Viviane Reich Demarco De Grandi, CPF nº 960.136.800-00. Cujo valor da ação é R$506.785,08, (juntamente com os imóveis das matrículas nº 5.861, 11.711, 20.739, 18.243, 17.586 e 16.127 Lº02 RG deste Ofício. Tudo de conformidade com os documentos arquivados hoje neste Ofício.
PROTOCOLO: nº 104727, Livro n.º 1-N, Fls. 145, em 11 de setembro de 2023.
Emol: R$251,50. **Selo TJ/RS:** 0235.07.2000009.01823 = R$48,30 - 0235.01.2200008.16949 = R$1,80
Gaurama, 09 de outubro de 2023.
Escrevente Autorizada: (**Gisele Lucia Koncikovski**).

AV.10-21.193. **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL:** Conforme requerimento do Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais – Sicredi Uniestados, datado de 29 de agosto de 2023, neste ato representada por sua procuradora a Sra. Gabrielle Trombini OAB-RS 70492, com assinatura eletrônica, instruído de Certidão para fins de Averbação, datada de 08 de agosto de 2023, extraída do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5001446-85.2023.8.21.0098, procede-se a presente averbação para que fique constando o seguinte: Que a **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais – Sicredi Uniestados, ingressou com uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, contra o Sr. Cassios Roberto Maito De Grandi, CPF sob nº 765.195.970-15; Daniela Granzotto Demarco, CPF 941.968.690-68; Darci Demarco, CPF nº 285.339.250-34; Vinicius Reich Demarco CPF nº 008.186.730-10 e Viviane Reich Demarco De Grandi, CPF nº 960.136.800-00. Cujo valor da ação é R$460.066,89**, (juntamente com os imóveis das matrículas nº 5.861, 11.711, 20.739, 18.243, 17.586 e 16.127 Lº02 RG deste Ofício. Tudo de conformidade com os documentos arquivados hoje neste Ofício.
PROTOCOLO: nº 104728, Livro n.º 1-N, Fls. 145, em 11 de setembro de 2023.
Emol: R$251,50. **Selo TJ/RS:** 0235.07.2000009.01830 = R$48,30 - 0235.01.2200008.17016 = R$1,80
Gaurama, 09 de outubro de 2023.
Escrevente Autorizada: (**Gisele Lucia Koncikovski**).

AV.11-21.193. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL**: Certifico, nos termos do despacho/decisão, expedido em 28 de Julho de 2025, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Marcos Luis Agostini, Juiz de Direito da Comarca de

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJC73-LVSG8-YD6AX-UY5Z4

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

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

Continuação da Página Anterior -:-:-:-