

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

Página 1 de 9
CNM: 099259.2.0041048-62

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 099259.2.0041048-62



Cartório de Registro de Imóveis 2.ª Zona
CAXIAS DO SUL - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral
VASCO ALCEU BAHLEN - Oficial

MATRÍCULA 41.048
FLS 01

Data: 26 de janeiro de 1994.
Imóvel: SALA Nº 13, com as seguintes áreas: privativa: 59,84m²; de uso comum: 18,0806m²; equivalente de construção: 75,6676m²; real de construção: 77,9206m²; ideal de terreno: 12,619529m², situado no 4º Pavimento ou 1º Andar do Bloco GEMINI I, com frente à rua Pinheiro Machado, 1811, nesta cidade, do prédio de alvenaria denominado CONDOMÍNIO GEMINI I E II, edificado no terreno urbano constituído pelos lotes 04 e 13, da quadra 30, setor 08, zona 44, numerações administrativas, tendo o lote 04, frente ao Sul, à rua Pinheiro Machado, lado ímpar e o lote 13, frente ao Oeste, à rua Dr. Montaury, lado par, sendo que o lote 04, dista 22m da esquina com a rua Dr. Montaury e o lote 13, dista 44m da esquina com a rua Pinheiro Machado, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Bento Gonçalves e Marques do Herval, os quais formam um todo único, com a área superficial de 1.089m², sendo 506m² do lote 04 e 583m² do lote 13, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por duas linhas de 22m cada uma, confrontando de Leste para Oeste: a primeira com Carlos Casagrande Sehbe e a segunda com uma servidão de passagem e direito de abertura de janelas, que se constitui de uma faixa de terras de 1,50m de frente a rua Dr. Montaury por 22m de frente a fundos, cuja faixa de servidão confronta ao Norte, com Carlos C. Sehbe; ao Sul, por três linhas, de Leste para Oeste: a primeira de 11m, com terras de Comercio de Fios Textéis Michelin Ltda, a segunda de 12m, com a rua Pinheiro Machado, lado ímpar e a terceira de 22m, com terras de Primo Slomp; ao Leste, por duas linhas, de Norte para Sul: a primeira de 14m, com terras que são ou foram de Jyro de Lavra Pinto e a segunda de 44m, com terras de Comercio de Fios Textéis Michelin Ltda; e, ao Oeste, por quatro linhas, de Norte para Sul: a primeira de 1,50m, com a faixa de terras destinada a servidão de passagem e direito de abertura de janelas, acima citada, a segunda de 12,50m, com a rua Dr. Montaury, lado par, a terceira e a quarta de 22m, ambas confrontando com União Comercio de Tecidos e Veículos Ltda e outros, e ainda com propriedade que é ou foi de Valdez A. Balbinotti. Possui ainda uma linha Norte de 1m, com propriedade de União Comercio de Tecidos e Veículos Ltda, e outros.
Proprietários: ANIBAL VANDERLEI BORGES SILVA, advogado, c/c 167 280 760-34, solteiro, r/d nesta cidade.
Anterior: M. 37.508, Lº 02, fls. 01/09, 2ª zona.

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099259.2.0041048-62

MATRÍCULA 41.048

Escrev.: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*
Emol.: CR\$780,00 - 0,50 UREs
Av.1/41.048 em 26 de janeiro de 1994.
Certifico, que por solicitação dos proprietários o imóvel acima descrito foi matriculado nos termos do Memorial de Individualização e Planilhas de áreas, datados de 15.09.93, com firma reconhecida no 2º Tabelionato desta cidade, aqui arquivados.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*
Emol.: CR\$1.558,00 - 1,00 UREs
Prot. nº 70198 Lº 1-E
Av.2/41.048, em 07 de novembro de 2001.-
Certifico que procede-se esta averbação para constar que foi efetuado no Livro nº3-RA, fls.01, sob nº6.720, nesta data, o registro da Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO GEMINI I E II.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*
Emol.: R\$11,40 = 1,00 URE Prot.nº109.506, Lº1-H, em 26.10.01. C07

R.3/41.048, em 22 de março de 2004.

Título: Hipoteca cédular sobre todo o imóvel desta matrícula.

Devedor: JOÃO EPITACIO DA SILVA CAON, CPF.001.621.140-52, brasileiro, solteiro, maior agricultor, residente e domiciliado em Vacaria/RS.

Credor: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0089-23, com sede em Brasília/DF, por sua agência Caxias do Sul/RS.

Avalista: Aníbal Vanderlei Borges da Silva, já qualificado.

Interveniente hipotecante: Aníbal Vanderlei Borges da Silva, já qualificado.

Forma do título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº20/70020-2, emitida nesta cidade, em 10.03.04, registrada neste Cartório sob nº7.811, Lº3-RA, fls. 01, nesta data, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis.

Valor: R\$48.000,00 em 10.03.04.

Vencimento: 15.01.12.

Juros: à taxa nominal de 7,019%, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 7,250% efetivos ao ano.

Condições: As da cédula. **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU.**

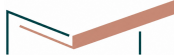
Escrev.: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*
Emol.: R\$30,30 = 2,00 URE Prot.nº124.829, Lº1-I, em 19.03.04 C10

Av.4/41.048, em 10 de outubro de 2012. - **CANCELAMENTO DO R.3** -

Certifico que o BANCO DO BRASIL S/A autoriza o cancelamento da hipoteca cédular constante do R.3 desta matrícula. Tudo de acordo com instrumento particular de baixa de registro passado nesta cidade em 23/08/2012, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *Tatiane Cassini*
Prot.nº196227, Lº1, em 08/10/2012
Emol.: R\$ 48,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.04.1200016.01972 R\$ 0,60;
0133.01.1200033.18477 R\$ 0,25

CONTINUA A FOLHAS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

Página 3 de 9
CNM: 099259.2.0041048-62

CNM: 099259.2.0041048-62



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA **41.048**
FLS. **02**

Livro N.º 2 - Registro Geral

B

Av.5/41.048, em 05 de fevereiro de 2016. - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** -
Certifico que o imóvel desta matrícula passa a ter a seguinte inscrição cadastral: lote nº04 da quadra nº30, setor 08, zona 44 (anteriormente lotes 04 e 13), permanecendo inalteradas as demais características do imóvel. Tudo de acordo com o requerimento passado nesta cidade em 19/01/2016 e Certidão nº46/2016 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 14/01/2016, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *João de Campos*

Oficial Desig. ou Substº: *Balu*

Alexandre Balen
Oficial Substituto

Prot.º231364, Lº1-AI, em 25/01/2016

C: 63/78

Emol.: R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600003.01737 R\$0,70;
0133.01.1600006.04460 R\$0,40

R.6/41.048, em 05 de fevereiro de 2016.

Título: Compra e venda.

Transmitente: ANIBAL VANDERLEI BORGES DA SILVA, já qualificado.

Adquirente: JANAINA BATASSINI BARTH, brasileira, CPF nº771.341.250-68, técnica em contábil, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de bens imóveis com pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, passado nesta cidade em 26/11/2015, que fica arquivado neste Registro de Imóveis (SFI).

Valor e Forma de Pagamento: R\$235.000,00, composto pela integralização dos valores: A importância de R\$113.915,51, o vendedor declara ter ciência que receberá no dia útil seguinte após a assinatura do presente contrato, com depósito na conta corrente; A importância de R\$121.084,49, a compradora se compromete a pagar aos vendedores, até a data de 14/11/2022, representada por uma Nota Promissória, emitida em caráter "pró-solvente" com seu valor expresso em moeda nacional. Em conjunto com a M.41.027.

Valor Fiscal: R\$242.000,00 em 17/11/2015.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº15246/2015.

Escrev.: *João de Campos*

Oficial Desig. ou Substº: *Balu*

Alexandre Balen
Oficial Substituto

Prot.º231187, Lº1-AI, em 19/01/2016

C: 63/78

Emol.: R\$595,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.07.1500043.01273 R\$10,00;
0133.01.1600006.04463 R\$0,40

R.7/41.048, em 05 de fevereiro de 2016.

Título: Pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária.

Devedora: JANAINA BATASSINI BARTH, já qualificada.

Credora: RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ nº91.108.027/0001-58, com sede nesta cidade, neste ato representada por Emílio Finger, CPF nº401.396.970-04.

Forma do título: Contrato particular citada no R.6 desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099259.2.0041048-62

MATRÍCULA 41.048

Valor da dívida: R\$348.073,79 em 26/11/2015. Em conjunto com a M.41.027.
Valor da garantia fiduciária: R\$242.000,00. Em conjunto com a M.41.027.
Vencimento: com vencimento de cada parcela no dia 10, sendo que a última parcela vencerá no dia 10/11/2022.
Condições: As do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Se a devedora alienar ou constituir qualquer outra modalidade de garantia sobre o imóvel alienado fiduciariamente sem o expreso consentimento da CREDORA, dar-se-á o vencimento antecipado da dívida. É subscritora da **Quota nº122 do Grupo 1113 e Quota nº720 do Grupo 1113.**
 Escrev.: *Torres de Campos* Oficial Desig. ou Substº: *Balu*
 Prot.º231187, Lº1-AI, em 19/01/2016
 Emol.: R\$846,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.08.1400038.02764 R\$13,50;
 0133.01.1600006.04465 R\$0,40

Alexandre Balen
Oficial Substituto
C: 63/78

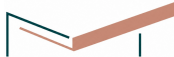
Av.8/41.048, em 05 de fevereiro de 2016.
 Certifico e dou fé, que para todos os efeitos e fins do disposto no §7º, do Art. 5º da Lei nº11.795 de 08/10/2008, a propriedade fiduciária ora adquirida pela Administradora em nome do grupo de consórcio não se comunica com o seu patrimônio; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Tudo de acordo com contrato particular citado no R.6 desta matrícula.

Escrev.: *Torres de Campos* Oficial Desig. ou Substº: *Balu*
 Prot.º231187, Lº1-AI, em 19/01/2016
 Emol.: R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600003.01738 R\$0,70;
 0133.01.1600006.04466 R\$0,40

Alexandre Balen
Oficial Substituto
C: 63/78

Av.9/41.048, em 29 de abril de 2016. - **ADITIVO DO R.7 -**
 Certifico que o primeiro aditivo ao contrato particular de primeiro aditivo ao contrato particular de compra e venda de bem imóvel com pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, passado nesta cidade em 11/04/2016, o qual fica arquivado neste Registro de Imóveis, registrado sobre o R.7/41.048 desta matrícula, em que são as partes: Janaina Batassini Barth: devedora; e, Randon Administradora de Consórcio Ltda: Credora, todos já qualificados, no termo do item que segue: **DA INCLUSÃO DE NOVA QUOTA.** A DEVEDORA declara que além das Cotas vinculadas no contrato originário subscreveu junto à CREDORA, mais a seguinte quota do consórcio de imóveis, cujo crédito será utilizado no pagamento parcial da compra e venda dos imóveis citados no Capítulo II, a saber: **Cota número 201 do Grupo 1113**, contemplada na assembléia realizada no dia 12/02/2016 com o valor da carta de crédito correspondente naquela data a R\$228.602,33. **CONFISSÃO DE DÍVIDA CORRESPONDENTE A QUOTA ORA INCLUÍDA, MORA E INADIMPLEMENTO.** A DEVEDORA confessa dever a Credora a importância a seguir citada, a quota ora incluída, a saber: **Cota nº201 do Grupo 1113, cuja dívida atual é R\$111.203,60**, com vencimento da primeira parcela no dia 10 e da última parcela para o dia 10/05/2022. **DO REAJUSTE MONETÁRIO:** Objetivando a manutenção do equilíbrio econômico - financeiro inicial, o valor da dívida da citada quota, será reajustada monetariamente, pelo Índice Nacional do Custo da Construção (INCC), fornecido pela Fundação Getúlio

CONTINUA A FOLHAS 03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

Página 5 de 9
CNM: 099259.2.0041048-62

CNM: 099259.2.0041048-62



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA **41.048**
FLS. **03**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Vargas, adotando-se como base de cálculo do reajuste a data da realização da 1ª assembléia do Grupo e o INCC relativo ao mês em que se efetuar o cálculo do reajuste, cujo cálculo será feito, mês a mês, de forma cumulativa e composta, portanto, com incidência mensal, porém, com aplicação anual. **ABRANGÊNCIA DA DÍVIDA DA QUOTA ORA INCLUÍDA, OBJETO DESTE CONTRATO NA GARANTIA POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VIGENTE.** A alienação fiduciária constituída no contrato originário registrado no R.7 e Av.8 desta matrícula, passa a abranger e garantir também o valor atual da dívida referente a Cota de nº201 do Grupo1113 ora incluída, pelo que fica desde já o Registro competente autorizado a proceder o registro desta confissão de dívida e a averbação da inclusão do valor dessa dívida, na garantia por alienação fiduciária vigente na respectiva matrícula. **DA VINCULAÇÃO DESTE INSTRUMENTO AO CONTRATO ORIGINÁRIO, DA PERMANENCIA EM VIGOR DAS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Que assim fica aditado o contrato originário, nos termos expressos, bem como ratificada em todas as demais disposições, permanecendo, portanto, em pleno vigor, as demais cláusulas e condições, inclusive a alienação fiduciária constituída, da forma como foram avençadas, razão pela qual, este contrato passa a se constituir em parte integrante e complementar ao contrato originário constituindo ambas, um todo único e indivisível, ficando desde já, o Registro de Imóveis, autorizado a proceder às respectivas averbações e/ou registros, para os efeitos e fins de direito. Tudo de acordo com contrato particular de primeiro aditivo ao contrato particular de compra e venda de bem imóvel com pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, passado nesta cidade em 11/04/2016, o qual fica arquivado neste Registro de Imóveis. Em conjunto com a M.41.027.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Prot.nº233371, Lº1-AJ, em 12/04/2016

Emol.: R\$186,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.07.1600017.00040 R\$10,00;
0133.01.1600015.08926 R\$0,40

Alexandre Balen
Oficial Substituto

Av.10/41.048, em 11 de janeiro de 2023. - **CANCELAMENTO DO R.7 -**

Averba-se que a RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, constante no **R.7** desta matrícula. Tudo de acordo com instrumento particular de cancelamento da propriedade fiduciária, nesta cidade, em 03/01/2023, devidamente assinado com reconhecimento de firma por autenticidade com o selo de número 0127.02.1100005.49555. Valor: R\$348.073,79, em 26/11/2015. Em conjunto com a M.41.027.

Oficial Titular:

Prot.nº299122, Lº1, em 21/12/2022

Emolumentos: R\$655,50 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.08.2200042.00146 R\$65,30;
0133.01.2200046.01059 R\$1,80

Av.11/41.048, em 11 de janeiro de 2023. - **CANCELAMENTO DA Av.8 e Av.9 -**

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099259.2.0041048-62

MATRÍCULA 41.048

Averba-se que a RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA autoriza o **cancelamento da Av.8 e Av.9** desta matrícula. Tudo de acordo com instrumento particular citado na Av.10 desta matrícula.

Oficial Titular: *Raquel Boff* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº299122, Lº1, em 21/12/2022

Emolumentos: R\$47,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.04.2200043.01768 R\$4,40;
0133.01.2200046.01063 R\$1,80

R.12/41.048, em 30 de janeiro de 2023.

Título: Compra e venda.

Transmitente: JANAINA BATASSINI BARTH, já qualificada.

Adquirente: **SANTOS LIVRARIA E CONTABILIDADE LTDA. EPP**, CNPJ nº13.319.813/0001-90, com sede nesta cidade, neste ato representada por, Raquel Viviane Boff, CPF nº491.223.200-91.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 26/01/2023, Lº453, fls.107/108v, por Fabiane Teixeira Bartz, Escrevente Autorizada do 3º Tabelionato de Notas desta cidade.

Valor: R\$180.000,00.

Valor Fiscal: R\$239.000,00 em 17/01/2023.

Condições: As da escritura. GA/GI nº709/2023. Emitida DOI conforme IN/SRF.

Oficial Titular: *Raquel Boff* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº300226, Lº1, em 27/01/2023

Emolumentos: R\$1.138,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.08.2200042.00409 R\$65,30;
0133.01.2300002.01061 R\$1,80

R.13/41.048, em 23 de junho de 2023.

Título: Alienação Fiduciária.

Emitente: SANTOS LIVRARIA E CONTABILIDADE LTDA, CNPJ nº13.319.813/0001-90, com sede nesta cidade, neste ato representada por Raquel Viviane Boff, CPF nº491.223.200-09.

Credora: **UNPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO**, CNPJ nº01.286.361/0001-09, com sede na cidade de Toledo/PR.

Intervenientes garantidores: Santos Livraria e Contabilidade Ltda, CNPJ nº13.319.813/0001-90, com sede nesta cidade, neste ato representada por Raquel Viviane Boff; e Raquel Viviane Boff, CPF nº491.223.200-09.

Forma do título: Cédula de Crédito Bancário nº2023140338, emitida nesta cidade em 15/06/2023.

Juros: Taxa efetiva de 1,95% ao mês, e 26,0802% ao ano.

Valor: R\$193.400,00 em 15/06/2023. Em conjunto com a M.41.027 Lº2RG, desta Segunda Zona Imobiliária.

Vencimento: 30/06/2026.

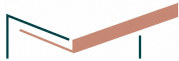
Forma de pagamento: O principal da dívida será pago em 36 parcelas mensais e consecutivas, vencíveis todo dia 30 de cada mês, acrescidas dos encargos financeiros, vencendo-se a primeira em 30/07/2023 e a última em 30/06/2026, juntamente com a qual serão liquidadas todas as obrigações ainda existentes e decorrentes desta cédula.

Condições: As da cédula. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.**

Oficial Titular: *Raquel Boff* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

04

CONTINUA A FOLHAS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

Página 7 de 9
CNM: 099259.2.0041048-62



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

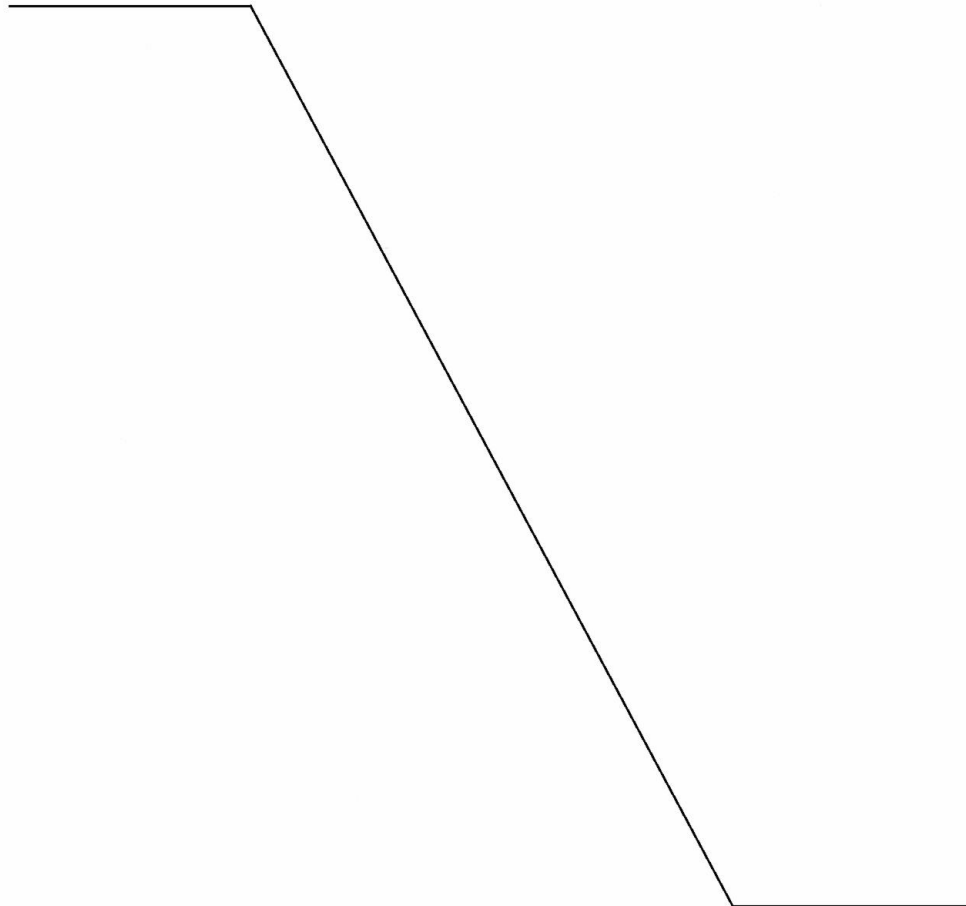
CNM: 099259.2.0041048-62

FOLHA: 004

MATRÍCULA: 41.048

Prot.nº305299, Lº1, em 21/06/2023

Emolumentos: R\$576,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.07.2200035.04718 R\$48,30;
0133.01.2300006.24353 R\$1,80





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0041048-62

MATRÍCULA: 41.048
FOLHA: 04v

AV-14/41.048. Em 08 de outubro de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Promovo a presente averbação, com fundamento no art. 464-A, § 4º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria-Geral da Justiça do Rio Grande do Sul (Provimento nº 01/2020-CGJ), incluído pelo Provimento nº 44/2024-CGJ, para consignar que, doravante, todos os atos registrares subsequentes a este assento serão praticados exclusivamente em meio digital. **Protocolo:** nº 349.829, de 05 de outubro de 2026. Ato praticado sem cobrança de emolumentos (AGNR), nos termos do art. 464-A, § 7º, da CNNR/RS. Selo isento: 0133.04.2600004.18500. Assinado eletronicamente por Manoel Valente Figueiredo Neto, Oficial Titular. - Q274-7976-BFZR-7TEW.

AV-15/41.048. Em 08 de outubro de 2026. **INSCRIÇÃO CADASTRAL.**

Documento de origem dos dados: Certidão de Inscrição Cadastral, código de controle YGNC.JQDN.HH6B.8NUH, expedida pelo Município de Caxias do Sul/RS em 08 de outubro de 2026.

Fundamentação: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, “b”, da Lei 6.015/1973.

Inscrição Cadastral: 44.08.0030.004.004.

Protocolo: nº 349.829, de 05 de outubro de 2026. Emolumentos: R\$55,10 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.04.2600004.18501 R\$5,50; 0133.01.2600003.05043 R\$2,20. Assinado eletronicamente por Manoel Valente Figueiredo Neto, Oficial Titular. - 6P7C-UC3R-ZHZF-VHUM.

AV-16/41.048. Em 08 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Título formal: Requerimento de consolidação de propriedade, datado de 02 de outubro de 2026, firmado em Toledo/PR.

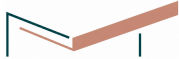
Devedor-fiduciante: Santos Livraria E Contabilidade Ltda, já qualificado.

Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-13/41.048, de 23 de junho de 2023).

Intimação: 1) Santos Livraria E Contabilidade Ltda, e 2) Olga Salete David, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, registro nº 310046, Livro B ELETRÔNICO, em 02 de junho de 2026: recebida pessoalmente; 3) Raquel Viviane Boff, não recebida, por encontrar-se o intimando em local ignorado, incerto ou inacessível; a intimação foi feita por edital publicado no Diário do Registro Eletrônico em 27 de julho de 2026, 28 de julho de 2026 e 29 de julho de 2026, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/1997.

Consolidação da propriedade: Com fundamento no requerimento do credor e na certificação, por este Ofício, do decurso do prazo legal sem purgação da mora (art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997), extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor das credoras.

CREDOR-FIDUCIÁRIO: UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

Página 9 de 9
CNM: 099259.2.0041048-62



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0041048-62

MATRÍCULA: 41.048
FOLHA: 05

CNPJ nº 01.286.361/0001-09, com sede na cidade de Toledo-PR.

Valor da transação: R\$ 50.595,97 (cinquenta mil quinhentos e noventa e cinco reais e noventa e sete centavos).

Tributação: Imposto Sobre a Transmissão *inter vivos* de Bens Imóveis (ITBI) recolhido em 16 de setembro de 2026, conforme guia de ITBI nº 12540/2026, sobre a base de cálculo de R\$ 233.000,00 (duzentos e trinta e três mil reais).

Protocolo: nº 349.829, de 05 de outubro de 2026. Emolumentos: R\$582,00 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.08.2400004.11576 R\$80,80; 0133.01.2600003.05044 R\$2,20. Assinado eletronicamente por Manoel Valente Figueiredo Neto, Oficial Titular. - ZFLQ-4QXN-UM5G-WR2M.

MANOEL
VALENTE
FIGUEIREDO
O
NETO:0171
5427386

Assinado de forma
digital por MANOEL
VALENTE
FIGUEIREDO
NETO:01715427386
Dados: 2026.10.13
15:15:08 -03'00'

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL - RS, 13 DE OUTUBRO DE 2026.
Fernanda Freitas de Vargas - Oficial Substituta

Emolumentos:

Buscas em livros e arquivos R\$ 14,00
01 Certidão R\$ 47,60
01 Processamento Eletrônico (por ato) R\$ 7,30
ISS R\$ 2,75
Selos R\$ 12,10
Total: R\$ 83,75
Selo: 0133.04.2600004.18871, 0133.01.2600003.05749 e
0133.03.2600002.29263



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
099259 53 2026 04715916 86