



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE GETÚLIO VARGAS
MUNICÍPIO DE GETÚLIO VARGAS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/4



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 097881.2.0023855-47

23.855	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GETÚLIO VARGAS	
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
			FLS.	MATRÍCULA
			01	23.855

GETÚLIO VARGAS, 07 de março de 2018.

SALA COMERCIAL Nº " 2474 " - Localizada no pavimento térreo, com acesso pela Av. Borges de Medeiros, lado direito do "**Edifício Arlindo Silva**". Esta unidade possui a área privativa de **269,21m²** (duzentos e sessenta e nove metros e vinte e um decímetros quadrados), correspondendo a esta unidade, no terreno, a área ideal de **116,42m²** (cento e dezesseis metros e quarenta e dois decímetros quadrados). A edificação está assentada nos lotes urbanos números onze (11) com **341,25m²**, e, doze (12) com **315,00m²**, perfazendo a área superficial total de **656,25m²** (seiscentos e cinquenta e seis metros e vinte e cinco decímetros quadrados), da quadra doze (12), do **Loteamento Parque da União**, Bairro Champagnat, nesta cidade de Getúlio Vargas, no quarteirão formado pela Avenida Borges de Medeiros, Rua João Prause, Prolongamento da Rua Jacob Gremmelmaier e Rua Carlos Chiesa, situado na esquina formada pela Avenida Borges de Medeiros e Rua João Prause. -

Proprietária - PAVISIL - INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº 15.688.380/0001-76, com sede na Rua Jacob Gremmelmaier, nº 1.750, Sala 02, Bairro Champagnat, nesta cidade de Getúlio Vargas-RS. -

Registro Anterior: - Matrícula nº 20.716, fls. 01, do Livro 2-RG, de 31 de agosto de 2012, deste Ofício. -

Protocolo: Protocolado sob nº 103.043, em data de 01/03/2018 às 16:05:33 horas. -

A Escrevente Autorizada: Nelisa Catarina Cenati Gatti. -

Emol. R\$23,60. Selo: 0241.00.1700005.03069 - R\$4,10. -
Getúlio Vargas, 07 de março de 2018.

R.1 - 23.855: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Protocolo: - Protocolado sob nº 104.907, em data de 14/11/2018 às 15:25:26 horas. -
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 2314496. - **Emitente - GSP COMÉRCIO E TRANSPORTES LTDA**, pessoa jurídica, com sede na Rua Osvaldo Luiz Prezzoto, nº 331, nesta cidade de Getúlio Vargas-RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.884.256/0001-58. - **Avalistas - SIDNEI DA SILVA**, empresário, CPF nº 881.132.480-72, e sua esposa **ELENA MARIA PAVIANI DA SILVA**, empresária, CPF nº 915.429.870-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Jacob Gremmelmaier, nº 1750, nesta cidade de Getúlio Vargas-RS. - **Interveniente garante / Avalista - PAVISIL - INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica, com sede na Av. Borges de Medeiros, nº 2480,

SEGUE VERSO

Continua na Próxima Página - VÁLIDA POR 30 DIAS. -





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE GETÚLIO VARGAS
MUNICÍPIO DE GETÚLIO VARGAS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/4



Continuação da Página Anterior

CNM: 097881.2.0023855-47

23.855

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GETÚLIO VARGAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GETÚLIO VARGAS, 19 de novembro de 2018.

FLS.

MATRÍCULA

01v

23.855

nesta cidade de Getúlio Vargas-RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.688.380/0001-76. - **Credor fiduciário** - **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, instituição financeira, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, por sua Agência desta cidade de Getúlio Vargas-RS. - **Emissão**: - Em 12/11/2018. - **Valor da Dívida**: - R\$300.000,00 (trezentos mil reais). - **Vencimento Final**: - Em 28 de Novembro de 2.022. - **Juros**: - Taxa de 0,65% ao mês, que capitalizada mensalmente corresponderá a uma taxa efetiva de 8,080% ao ano, calculados na forma do instrumento ora inscrito. - **Data, Praça e Forma de Pagamento**: - Sem prejuízo do vencimento supra, o débito deverá ser satisfeito em quarenta e oito (48) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 28/12/2018 e a última em 28/11/2022, pagáveis na praça de emissão do título. - **Garantia**: - Em **Alienação Fiduciária**, sem concorrência de terceiros: O imóvel constante da presente matrícula, em sua totalidade. - **Valor para efeitos de Leilão**: - Avaliada em R\$500.850,00 (quinhentos mil e oitocentos e cinquenta reais). - **Certidões**: Aqui arquivada certidões em lei exigidas: Municipal nºs 1935/2018 e 1696/2018, datadas de 14/11/2018 e 10/10/2018; Receita Estadual nºs 0012704589 e 0012567183, datadas de 14/1/2018 e 09/10/2018; Receita Federal nºs C549.A765.D0C2.F3B7 e B4BE.6B5D.43B5.54C4, datadas de 31/07/2018 e 30/07/2018; Trabalhista nºs 162263747/2018 e 160054272/2018, datadas de 14/11/2018 e 09/10/2018; F.G.T.S. nºs 2018110505063026158679 e 2018110513240221679388, datadas de 14/11/2018. - Dou Fé. -

A Escrevente Autorizada, Nelisa Catarina Cenati Gatti. -
Emol. R\$1.315,60. Selo: 0241.00.1800001.07409 - R\$50,90. -
Getúlio Vargas, 19 de novembro de 2018.

Av.2 - 23.855: - QUITAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Protocolo: - Protocolado sob nº 117088, em data de 22/04/2024 às 16:05:49 horas. - Nos termos do instrumento particular de quitação e autorização de cancelamento passado pelo **Credor** - **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, instituição financeira, autorizada pelo Banco Central do Brasil, para operar como Banco Múltiplo, consituído na forma de Sociedade de Economia Mista, de Capital Aberto, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, centro da cidade de Porto Alegre - RS, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.702.067/0001-96, datado de 23 de Fevereiro de 2024, aqui arquivado, **CANCELO**, como efetivamente cancelado fica, para todos os efeitos legais, o **R.1 - 23.855** supra, propriedade Fiduciária que recai sobre a **totalidade do imóvel** desta matrícula, pela quitação, nos termos do art. 25, § 2º da Lei nº 9.514/97, de 20.11.1997. - Dou Fé. - O Registrador Substituto: Glademir Fagundes Wolffenbüttel. - Emol. R\$685,20. Selo: 0241.00.2200003.32060 - R\$74,60. -
Getúlio Vargas, 24 de abril de 2024. -

Continua na Próxima Página - VÁLIDA POR 30 DIAS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD68D-H54YL-SVPBT-KKK4F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE GETÚLIO VARGAS
MUNICÍPIO DE GETÚLIO VARGAS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/4



Continuação da Página Anterior

CNM: 097881.2.0023855-47

23.855
- Matrícula -



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

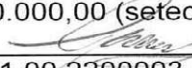
CNM: 097881.2.0023855-47

Getúlio Vargas, 29 de maio de 2024

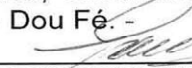
Fls.
02

Matrícula
23.855

R.3 - 23.855: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Protocolo: - Protocolado sob nº 117295, em data de 29/05/2024 às 14:26:39 horas. -
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 734-0477003000007152. - **Devedora Fiduciante**
- **CONSTRUMIL COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA. - ME**, pessoa
jurídica de direito privado, com sede na Rua Jacob Gremmelmaier, nº 2130, Bairro
Champagnat, nesta cidade de Getúlio Vargas, inscrita no CNPJ/MF sob nº
03.012.544/0001-61. - **Interveniente Garante** - **PAVISIL INCORPORADORA DE**
IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Borges de
Medeiros, nº 2480, Sala 01, Bairro Champagnat, nesta cidade de Getúlio Vargas, inscrita
no CNPJ/MF sob nº 15.688.380/0001-76. - **Avalistas** - **SIDNEI DA SILVA**, empresário,
CPF nº 881.132.480-72, CI/RG nº 505.115.6635 - SSP/RS em 28/05/1996 e sua esposa
ELENA MARIA PAVIANI DA SILVA, empresária, CPF nº 915.429.870-91, CI/RG nº
107.247.2564 - SSP/RS em 08/11/1994, ambos brasileiros, casados pelo regime da
comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 20/04/1995,
residentes e domiciliados nesta cidade de Getúlio Vargas. - **Credor** - **CAIXA**
ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra
4, Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. - **Emissão:** - Em 28 de
Maio de 2024. - **Valor da Dívida:** - R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). - **Vencimento:** -
Em 24 de Janeiro de 2044. - **Juros:** - Calculados na forma do instrumento ora inscrito. -
Data, Praça e Forma de Pagamento: - Capital de Giro, o pagamento do empréstimo,
acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito nas contas
indicadas na Cláusula Primeira, na data de vencimento escolhida pela Emitente em cada
utilização efetivada na conta corrente, constante do instrumento ora inscrito. Pagamento
na praça de emissão do título. - **Garantia:** - Em **Alienação Fiduciária**, sem concorrência
de terceiros, a totalidade do imóvel registrado desta matrícula. - **Valor para efeitos de**
Leilão: - Avaliada em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). - Dou Fé. -
O Registrador Substituto,  Glademir Fagundes Wolffebüttel. -
Emol. R\$3.109,70. Selo: 0241.00.2200003.33877 - R\$92,00. -
Getúlio Vargas, 29 de maio de 2024. -

Av.4 - 23.855: - TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO. -

Protocolo: - Protocolado sob nº 121993, em data de 10/06/2026 às 10:11:28 horas. -
Nos termos do **artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS**, procede-se esta averbação de ofício para
noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 02 verso, serão
realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico. -
Documento aqui arquivado. - Dou Fé. -
O Registrador Substituto,  Glademir Fagundes Wolffebüttel. -
Emol. R\$55,10. Selo: 0241.00.2600002.01540 - R\$5,50. - (AGNR)
Getúlio Vargas, 10 de junho de 2026. -

Continua na Próxima Página - VÁLIDA POR 30 DIAS.



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE GETÚLIO VARGAS
MUNICÍPIO DE GETÚLIO VARGAS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/4



Continuação da Página Anterior -

CNM: 097881.2.0023855-47

23.855
- Matrícula -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE GETÚLIO VARGAS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 097881.2.0023855-47

Getúlio Vargas, 18 de junho de 2026

Fls.
02v

Matrícula
23.855

Av.5 - 23.855: - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. -

Protocolo: - Protocolado sob nº 121993, em data de 10/06/2026 às 10:11:28 horas. -

Transmitente - **PAVISIL INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 2480, Sala 01, Bairro Champagnat, nesta cidade de Getúlio Vargas, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.688.380/0001-76. - **Adquirente** - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. - **Imóvel:** - A totalidade do imóvel desta matrícula. - **Valor da**

Aquisição: - R\$700.000,00 (setecentos mil reais). - **Avaliação Fiscal:** - R\$700.000,00 (setecentos mil reais). - **Título Aquisitivo:** - Nos termos do requerimento datado de 28 de Maio de 2026, cujo original fica aqui arquivado, pela não purgação da mora nos termos do protocolo nº 121.523 datado de 17/03/2026. - **ITBI:** - Recolhido conforme guia nº 2026/900185, datada de 27/05/2026, no valor de R\$ 14.052,29 (quatorze mil, cinquenta e dois reais e vinte e nove centavos), constante do instrumento ora inscrito. - **Condições:** -

as de estilo, ficando ciente o adquirente do que preceitua os Arts. 26, § 7º e 27 da Lei 9.514/97. - Dou Fé. - Emol. R\$1.486,80. Selo: 0241.00.2600002.02129 - R\$102,40. - Averbação nato digital assinado pelo registrador substituto **GLADEMIR FAGUNDES WOLFFENBUTTEL:64099199053** em 18/06/2026 às 10:17:13. O hash SHA256 do documento é

E1088EEA5E0FF1C1D6C0A2F34E69ECB5B2C613063FEF498ADEE2215E616E6409.
Getúlio Vargas, 18 de junho de 2026. -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD68D-H54YL-SVPBT-KKK4F>

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Getúlio Vargas-RS, dia 18 de junho de 2026, às 10:21:31.

Total: R\$81,00 ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 23.855: R\$47,60 (0241.00.2600002.02131 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0241.00.2600002.02131 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0241.00.2600002.02131 = R\$2,20)

Glademir Fagundes Wolffebüttel - Registrador Substituto



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
097881 53 2026 00010651 11

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

