



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador

CERTIFICO que a presente imagem é reprodução integral e autêntica da matrícula abaixo indicada, do Livro 2 - Registro Geral, com o seguinte teor:



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
Oficial Designada: **Andréa Zimmermann Strobel**
Substituta: Juliana Pomina

Andréa Zimmermann Strobel
Oficial Designada

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º **28.257** Protocolo N.º **70599** Panambi, **14 de agosto de 2013** Folha **1**

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, com a área de 2.617,23 m², sem benfeitorias, situado na Rua Sete de Setembro, lado ímpar, distante à 41,65 metros da esquina com a Rua Edmundo Markus, pela face Sudoeste, no bairro Centro, nesta cidade de Panambi/RS, no quarteirão formado pelas Ruas: Sete de Setembro, Edmundo Markus e Elias Christiano Lasch, identificado como sendo lote 06, quadra 42, setor 01, tendo as seguintes metragens e confrontações: partindo da Rua Sete de Setembro, ao Noroeste-Sudeste, onde mede 20,15 m, confronta com o lote 8-A de Mirtla Dose; ao Nordeste-Sudoeste, onde mede 2,00 m, confronta com o lote 8-A de Mirtla Dose; ao Noroeste-Sudeste, onde mede 6,00 m, confronta com o lote 11 de Ingrid Saur, ao Sudoeste-Nordeste, onde mede 7,65 m, confronta com o lote 11 de Ingrid Saur; ao Oeste-Leste, onde mede 17,35 m, confronta com o lote 11 de Ingrid Saur; ao Sul-Norte, onde mede 6,26 m, confronta com o lote 11 de Ingrid Saur; ao Oeste-Leste, onde mede 15,40 m, confronta com o lote 11 de Ingrid Saur; ao Sul-Norte, onde mede 7,55 m, confronta com o lote 18 de Sonia Hepp, ao Oeste Leste, onde mede 38,00 m, confronta com o lote 18 de Sonia Hepp e lote 17 de Anderson C. Correa; ao Sul-Norte, onde mede 12,00 m, faz frente para a Rua Elias Christiano Lasch; ao Leste-Oeste, onde mede 41,55 m, confronta com o lote 16 da Associação Sul R. Igreja Adventista; ao Sul- Norte, onde mede 23,48 m, confronta com o lote 16 da Associação Sul R. Igreja Adventista e lote 15 de Leo Post; ao Leste-Oeste, onde mede 36,15 m, confronta com o lote 09 de Cenildo Post; ao Nordeste-Sudoeste, por dois segmentos, onde mede 26,65 m e 14,13 m, faz frente para a Rua Sete de Setembro.

PROPRIETÁRIO: QUIM MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n° 91.985.259/0001-94, com sede na Rua Sete de Setembro, Bairro Centro, nesta cidade de Panambi/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrículas n° 6.597, 10.597 e 10.928 do livro 2 RG deste Ofício.

Continua no verso.....

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 087/329/2/0028257-19

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
Registradora Designada: Andrea Zimmermann Strobel

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula Nº 28.257 70599 Panambi, 14 de agosto de 2013 Folha 1v

Continuação da matrícula 28.257, anverso fl.01.....

Matrícula feita de acordo com documentos hábeis. -DI- Dou Fé. E:R\$16,30. Selo: 0409.01.1300028.05276 - R\$0,30; 0409.03.1300026.01091 - R\$0,55

REGISTRADORA DESIGNADA: *Andrea*

R-1-28.257. Protocolo nº 71.168, do Livro 1-L, de 16 de outubro de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato de Construção de Imóvel Comercial, com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Jurídica - Fora do SFH - Recursos do SBPE, nº 155552831307, firmado em 30 de setembro de 2013. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE: QUIM MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA** - Percentual: 100,00 %, já qualificado. **VALOR DA OPERAÇÃO, LIBERAÇÃO DOS RECURSOS E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor destinado à construção é de R\$ 4.839.908,00. Recursos próprios: R\$ 539.908,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 4.300.000,00. O valor total da operação é de R\$ 4.839.908,00, sendo que o valor do financiamento concedido é de R\$ 4.300.000,00 e será liberado e pago na conformidade com o disposto no contrato. **DEMAIS CONDIÇÕES CONTRATUAIS:** Norma Regulamentadora: HH. 134.28 - 19/09/2013 - SUHAM/ GEMPJ. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Dívida/ Financiamento: R\$ 4.300.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 5.575.000,00. Prazo de Obra: Meses: 12. Prazo de Amortização: 180 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 11.3866. Efetiva: 12,0002. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 64.690,85. Prêmio de Seguros: R\$ 467,19. Total: R\$ 65.158,04. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com a Cláusula Sexta. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sétima. **DESTINAÇÃO DO RECURSO:** A construção de um imóvel comercial em alvenaria, com a área de 4.582,76 m². **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: O DEVEDOR**
Continua a fl. 02...

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior -----



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
Oficial Designada: Andréa Zimmermann Strobel
Substituta: Jullana Pomina

Andréa Zimmermann Strobel
Oficial Designada

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 28.257

Protocolo N.º

70599

Panambi, 14 de agosto de 2013

Folha 2

Continuação da matrícula 28.257, verso fl. 01...

FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Os Contratantes ficam obrigados às demais cláusulas constantes do referido contrato. Panambi, 16 de outubro de 2013. E:2.361,10. Selo: 0409.01.1300035.03359 - 0,30; 0409.09.1200029.00163 - 13,55. -JJ- Dou Fé. Juliana Pomina, Oficial Substituta: *Juliana Pomina*

AV-2-28.257. Protocolo nº 94012, do Livro 1-T, de 30 de junho de 2023. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. A requerimento do interessado, instruído com a certidão datada de 28 de junho de 2023, expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Panambi/RS, extraída dos autos do processo número 5000333-16.2023.8.21.0060, Execução de Título Extrajudicial, fica constando que foi admitida em juízo a referida ação, com base no art. 828 do CPC. **EXEQUENTE: JR COMERCIO DE CIMENTO E CONCRETO LTDA**, inscrito no CNPJ 00.965.861/0001-04. **EXECUTADO: QUIM MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrito no CNPJ 91.985.259/0001-94. **VALOR DA AÇÃO: R\$ 26.713,31.** A averbação foi feita também na matrícula 21.992 do Livro 2-RG. Base de cálculo para emolumentos: R\$ 13.356,66. Panambi, 14 de julho de 2023. Emol.: R\$ 121,90 - 0409.06.1800032.01778 = R\$ 32,30; R\$ 6,40 - 0409.01.2000019.55016 = R\$ 1,80. -CB- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador: *Paulo Aloísio Weber*

AV-3-28.257. Protocolo nº 98170, do Livro 1-U, de 11 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento apresentado, instruído com o comprovante de pagamento de ITBI guia nº 60/2025, datado de 31/01/2025, no qual o imóvel foi avaliado em R\$ 6.129.157,18 (seis milhões, cento e vinte e nove mil, cento e cinquenta e sete reais e dezoito centavos) e demais documentos complementares, procedo a presente averbação em razão do inadimplemento do devedor fiduciante, qualificado no R-1, para

Continua no verso...

Continua na Próxima Página -----



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
Oficial Registrador: Paulo Aloísio Weber CNM: 097329.2.0028257-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula Nº 28.257 Folha 2v

constar que, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel** objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias. Panambi, 25 de fevereiro de 2025. Emol.: R\$ 2.589,70 - 0409.09.2000016.01530 = R\$ 94,70; R\$ 6,90 - 0409.01.2000019.88477 = R\$ 2,10. -IJ- Dou Fé. Dr. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé (art. 19, §1º, da Lei 6.015/73).

Certidão 4 páginas: R\$ 32,00 (0409.03.2000020.44497 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0409.03.2000020.44496 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0409.01.2000019.88556 = R\$ 2,10)

Panambi, 26 de fevereiro de 2025. **Total: R\$ 62,60**

Itacir Valdes Bertasso Junior - 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
097329 53 2025 00003266 11