



Valide aqui
este documento



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

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste Ofício a meu cargo o Lº 2 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor:

CNM: 097733.2.0032336-92

MATRÍCULA
32.336



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CACHOEIRADO SUL, 07 DE maio DE 1997

FLS.	MATRÍCULA
1	32.336

IMÓVEL: Um prédio de alvenaria, sob o nº616, sito nesta cidade, na rua dos Loretos, coberto com telhas de brasilit, forro com tijolo armado, piso com tacos e lajota na cozinha e quarto de banho revestido com azulejo, garagem piso com lajota, tendo na frente duas portas e uma janela, medindo 9,35m x 12,75m, mais a garagem que mede 2,65m x 4,70m, cuja licença foi concedida em 21.08.79 e o habite-se em 20.02.1980, e seu respectivo terreno, medindo doze metros (12,00m) de frente à dita rua dos Loretos, por quarenta metros e cinquenta centímetros (40,50m) de extensão da frente ao fundo, com as seguintes confrontações: pela frente, ao sul, com a rua dos Loretos; pelos fundos, ao norte, com propriedade de Tischler & Cia. Ltda.; por um lado, a oeste, com propriedade de sucessores de Paulo Araújo; e, pelo outro lado, a leste, com propriedade de Herison Machado, Adão-Correa, José Antonio Araújo e o lote "A" de Sandra Regina Domingues-da Silva; localizado no lado da numeração par e no quarteirão formado pelas ruas Pontoura Xavier, Bento Gonçalves, Marcelo Gama (BR-153) e dos Loretos; sendo dito terreno constituído, em parte, por um terreno sem número e, na parte restante por um terreno encravado designado lote "B" do respectivo desmembramento. **PROPRIETÁRIOS:** SERGIO PEDRO LAMB, CPF-093111810/72, bancário, Identidade da SSP/RS 3019056641, e sua mulher MARLENE ARAUJO LAMB, CPF-947739630/34, esteticista, Identidade da SSP/RS nº1029063706, residentes à rua Júlio Gustavo Fehrenbach, 372, na cidade de Pelotas/RS, brasileiros. **PROCEDÊNCIA:** R-1-2770, AV-3-2770 e R-1-26987, fls. 1 do livro 2 de Registro Geral. O Substituto:

-----R\$4,60
R-1-32336: Título: Compra e Venda. Transmitentes: SERGIO PEDRO LAMB e sua mulher MARLENE ARAUJO LAMB, já qualificados. Adquirentes: FIAVIO RENATO RODRIGUES PEREIRA, CPF-284204890/34, funcionário público estadual, Identidade da SSP/RS 2010341267, e sua mulher RITA MARA SOARES MUNHOZ PEREIRA, CPF-340139700/15, aposentada, Identidade da SSP/RS 9005081601, residentes e domiciliados à rua Maria Barcelos, nº400, na cidade de Lavras do Sul, RS, brasileiros. Forma do título Escritura pública de 25 de abril de 1997, lavrada no 1º Tabelionato

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento



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

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0032336-92

CONTINUAÇÃO

desta cidade, sob nº138/23289, fls. 192/193 do livro nº92-B. Imóvel
O desta matrícula. Valor: R\$40.000,00. Condições: As da escritura.
Cópia da guia do ITBI fica arquivada neste Ofício. Cachoeira do Sul
07 de maio de 1997. O Substituto: _____
Prot. nº107.699 - 25.04.97 R\$155,60

R-2-32336: Em partilha em arrolamento, julgada por sentença de 28-
de março de 2007, da Dra. Traudeli Lung, Juíza de Direito da 1ª Va-
ra Cível desta comarca, com trânsito em julgado em 11.05.2007, e
conforme formal de partilha de 31 de maio de 2007, passado pela Es-
crivã do 1º Cartório Cível desta cidade, Bel. Eliana Loureiro Mo-
reira e assinado pela mesma Juíza, o imóvel desta matrícula (R-1)-
foi inventariado pelo falecimento de FLÁVIO RENATO RODRIGUES PEREI-
RA, CPF 284.204.890-34, avaliado por R\$80.524,45 (em 23.08.2006) -
cabendo à herdeira filha e cessionária PATRÍCIA MUNHOZ PEREIRA, -
brasileira, solteira, estudante, CPF nº 000.905.530-47, CI nº 1039
621031, residente e domiciliada na rua Dos Loretos, nº 616, nesta
cidade, a totalidade do mesmo. Condições: As do formal. Cachoeira-
do Sul, 19 de outubro de 2007. O Registrador Designado: _____
Prot. nº 163.086 - 19.10.2007 Selo Digital 0066.07.0700001.00079

AV-3-32.336: Em 25 de setembro de 2023 CADASTRO MUNICIPAL

A requerimento da parte interessada, constante na escritura pública que será objeto do
R-4 desta matrícula, com base nos elementos constantes na referida escritura, conforme
dispõe o art. 448 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Rio Grande do Sul,
procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no
cadastro imobiliário municipal sob o nº 1153290000.

PROTOCOLO: Nº 274.327, do Livro 1-U, de 08/08/2023.

Emolumentos: R\$111,60. Selo Digital: 0066.04.2300001.04759 = R\$4,40. Processamento
eletrônico de dados: 0066.01.2200003.23899 = R\$1,80.

O Escrevente Autorizado: _____ (Bel. Anderson Airtton da Silva Machado).

R-4-32.336: Em 25 de setembro de 2023 COMPRA E VENDA

ADQUIRENTE: CARLA BEATRIZ MULLER, brasileira, solteira, que declara não viver em
união estável, administradora, inscrita no CPF sob o nº 036.993.280-31, residente e
domiciliado na Rua Araújo de Porto Alegre, nº 919, Bairro Santa Helena, nesta cidade de

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLTWB-GR2AC-DW2N4-9HR2U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0032336-92

MATRÍCULA
32.336



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CACHOEIRA DO SUL, 25 DE setembro DE 2023

FLS.
2

MATRÍCULA
32.336

Cachoeira do Sul-RS.

TRANSMITENTE: PATRICIA MUNHOZ PEREIRA, já qualificada, que declara não viver em união estável, representada por sua procuradora Margarida Marly Pochmann, inscrita no CPF sob o nº 122.801.270-91 conforme procuração mencionada na escritura.

IMÓVEL: O imóvel com benfeitorias, já descrito nesta matrícula.

VALOR: R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil Reais). **AVALIACÃO:** R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil Reais). (Guia ITBI nº 2023/801352).

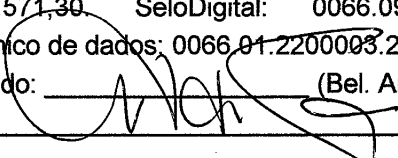
FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 101.797,22 (cento e um mil, setecentos e noventa e sete reais e vinte e dois centavos) pagos na data da lavratura da presente escritura, que a outorgante vendedora, por sua procuradora, declara já haver recebido, em moeda corrente nacional, por transferência bancária, da outorgada compradora, pelo que lhe dá plena e geral quitação da importância recebida; e, o saldo restante de R\$438.202,78 (quatrocentos e trinta e oito mil, duzentos e dois reais e setenta e oito centavos), que será pago através de cédula de crédito bancário de nº C30234535-0, emitida em 26/07/2023 pela Cooperativa de Crédito Centro Leste Sicredi- Centro Leste - RS, a ser depositado em conta da vendedora após o registro da presente escritura e da cédula de crédito bancário, declarando, a outorgante vendedora, a quitação deste valor em caráter pró-soluto.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda nº 28.038, lavrada aos 8 de agosto de 2023, às folhas 068/069 do Livro 121-V de Compra e Venda, no 1º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul-RS.

PROTOCOLO: Nº 274.327, do Livro 1-U, de 08/08/2023.

Emolumentos: R\$2.571,30 SeloDigital: 0066.09.2300002.00119 = R\$81,00.

Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.23900 = R\$1,80.

O Escrevente Autorizado:  (Bel. Anderson Airton da Silva Machado).

R-5-32.336: Em 25 de setembro de 2023 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

EMITENTE: GRILL CHURRASCARIA LTDA., empresa brasileira, inscrito no CNPJ sob nº 32.332.897/0001-47, com sede na Rua Bento Gonçalves, nº 813, Bairro Gonçalves, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS, representada pela sócia por Carla Beatriz Muller, já qualificada.

INTERVENIENTE GARANTIDORA: CARLA BEATRIZ MULLER, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.471.024/0001-70, com sede na Rua Saldanha Marinho, nº 825, Bairro Centro, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS, ou à sua ordem.

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/HLTWB-GR2AC-DW2N4-9HR2U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



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

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0032336-92

CONTINUAÇÃO

FLS. 2v

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C30234535-0, emitida em 26 de julho de 2023 nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS.

VALOR: R\$438.202,78 (quatrocentos e trinta e oito mil, duzentos e dois reais e setenta e oito centavos).

VENCIMENTO: Em 29 de setembro de 2028.

ENCARGOS FINANCEIROS: Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção de sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 7,442417% (sete vírgula quatrocentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e dezessete milionésimos por cento) ao ano (0,600000% ao mês), capitalizados mensalmente.

ENCARGOS MORATÓRIOS: a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra Group), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção de sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, mais juros efetivos anuais de 20,983041% (vinte vírgula novecentos e oitenta e três mil, quarenta e um milionésimos por cento); b) Multa moratória de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas.

FORMA DE PAGAMENTO: O Associado efetuará o pagamento desta Cédula em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, conforme abaixo especificado. Tais parcelas serão calculadas com base no saldo devedor de principal acrescidos dos encargos devidos, apurados nas datas de pagamento. 1ª Parcela: 20/10/2023, (2.6081%); 2ª Parcela: 20/11/2023, (2.6339%); 3ª Parcela: 20/12/2023, (2.6607%); 4ª Parcela: 20/01/2024, (2.6886%); 5ª Parcela: 20/02/2024, (2.7175%); 6ª Parcela: 20/03/2024, (2.7475%); 7ª Parcela: 20/04/2024, (2.7787%); 8ª Parcela: 20/05/2024, (2.8112%); 9ª Parcela: 20/06/2024, (2.8450%); 10ª Parcela: 20/07/2024, (2.8802%); 11ª Parcela: 20/08/2024, (2.9169%); 12ª Parcela: 20/09/2024, (2.9552%); 13ª Parcela: 20/10/2024, (2.9951%); 14ª Parcela: 20/11/2024, (3.0369%); 15ª Parcela: 20/12/2024, (3.0806%); 16ª Parcela: 20/01/2025, (3.1263%); 17ª Parcela: 20/02/2025, (3.1742%); 18ª Parcela: 20/03/2025, (3.2244%); 19ª Parcela: 20/04/2025, (3.2771%); 20ª Parcela: 20/05/2025, (3.3325%); 21ª Parcela: 20/06/2025, (3.3907%); 22ª Parcela: 20/07/2025, (3.4521%); 23ª Parcela: 20/08/2025, (3.5168%); 24ª Parcela: 20/09/2025, (3.5851%); 25ª Parcela: 20/10/2025, (3.6573%); 26ª Parcela: 20/11/2025, (3.7338%); 27ª Parcela: 20/12/2025, (3.8149%); 28ª Parcela: 20/01/2026, (3.9011%); 29ª Parcela: 20/02/2026, (3.9928%); 30ª Parcela: 20/03/2026, (4.0905%); 31ª Parcela: 20/04/2026, (4.1949%); 32ª Parcela:

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLTWB-GR2AC-DW2N4-9HR2U>



Valide aqui
este documento



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

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0032336-92

MATRÍCULA
32.336



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CACHOEIRA DO SUL, 25 DE setembro DE 2023

FLS.
3

MATRÍCULA
32.336

20/05/2026, (4.3066%); 33ª Parcela: 20/06/2026, (4.4265%); 34ª Parcela: 20/07/2026, (4.5555%); 35ª Parcela: 20/08/2026, (4.6945%); 36ª Parcela: 20/09/2026, (4.8449%); 37ª Parcela: 20/10/2026, (5.0079%); 38ª Parcela: 20/11/2026, (5.1853%); 39ª Parcela: 20/12/2026, (5.3791%); 40ª Parcela: 20/01/2027, (5.5915%); 41ª Parcela: 20/02/2027, (5.8254%); 42ª Parcela: 20/03/2027, (6.0841%); 43ª Parcela: 20/04/2027, (6.3718%); 44ª Parcela: 20/05/2027, (6.6937%); 45ª Parcela: 20/06/2027, (7.0560%); 46ª Parcela: 20/07/2027, (7.4670%); 47ª Parcela: 20/08/2027, (7.9370%); 48ª Parcela: 20/09/2027, (8.4797%); 49ª Parcela: 20/10/2027, (9.1131%); 50ª Parcela: 20/11/2027, (9.8622%); 51ª Parcela: 20/12/2027, (10.7615%); 52ª Parcela: 20/01/2028, (11.8612%); 53ª Parcela: 20/02/2028, (13.2364%); 54ª Parcela: 20/03/2028, (15.0051%); 55ª Parcela: 20/04/2028, (17.3642%); 56ª Parcela: 20/05/2028, (20.6677%); 57ª Parcela: 20/06/2028, (25.6242%); 58ª Parcela: 20/07/2028, (33.8864%); 59ª Parcela: 20/08/2028, (50.4130%); 60ª Parcela: 20/09/2028, (100,0000%).

PRAÇA DE PAGAMENTO: Na praça de emissão deste título, ou seja, Cachoeira do Sul/RS.

OBJETO DE GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas nesta Cédula, a proprietária qualificada como Interviente Garantidora, aliena a Credora, em caráter fiduciário, o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, a garantia fiduciária contratada nesta cédula abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais).

CONDIÇÕES: As da cédula, ficando uma via arquivada neste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 274.330, do Livro 1-U, de 08/08/2023.

Emolumentos: R\$2.139,50. Selo Digital: 0066.09.2300002.00120 = R\$81,00.

Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.23901 = R\$1,80.

O Escrevente Autorizado: (Bel. Anderson Airton da Silva Machado).

AV-6-32.336: Em 07 de julho de 2026 ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Nos termos do art. 213, I, g da Lei 6.015/73 c/c art. 416, I e X, da CNRR-RS, e conforme fotocópia autenticada da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária Conjunta de Delegados de 09 de dezembro de 2023, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº 10374908, em 09/05/2024, a Cooperativa de Crédito Centro Leste - SICREDI Centro Leste RS, alterou sua denominação social para COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLTWB-GR2AC-DW2N4-9HR2U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



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

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0032336-92

CONTINUAÇÃO

FLS. 3v

PROTOCOLO: Nº 289.325, do Livro 1-X, de 17/06/2026.

Emolumentos: R\$128,60. Sel. Digital: 0066.04.2600001.06602 = R\$5,50. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2600001.14112 = R\$2,20.

Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinicius Fraga Rocha).

AV-7-32.336: Em 07 de julho de 2026 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Regularmente notificadas através do Ofício de Títulos e Documentos de Cachoeira do Sul/RS, aos dias 17 de abril de 2026, a devedora GRILL CHURRASCARIA LTDA., por sua representante legal e a devedora fiduciante CARLA BEATRIZ MULLER, ambas já qualificadas, deixaram de purgar a mora, conforme certificação emitida aos 14 de maio de 2026, pelo Escrevente Autorizado Bel. Anderson Ailton da Silva Machado, deste Ofício, cumprindo assim o previsto na legislação, **consolidando-se a propriedade** em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG**, já qualificada, representada por seu procurador Rafael Ceretta Alegranzzi, Leiloeiro Oficial, inscrito no CPF sob o nº 830.232.400-00, conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, em virtude do não cumprimento da obrigação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Foi apresentado o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme guia nº 2026/900776, devidamente quitada. Valor de Avaliação do imóvel: R\$540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais).

PROTOCOLO: Nº 289.325, do Livro 1-X, de 17/06/2026.

Emolumentos: R\$1.237,70. Sel. Digital: 0066.09.2500001.00862 = R\$100,20. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2600001.14113 = R\$2,20.

Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinicius Fraga Rocha).

CONTINUA FLS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLTWB-GR2AC-DW2N4-9HR2U>

Adicionalmente consta. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. A validade desta certidão será de **20 (vinte) dias** após a emissão, conforme previsto no Art. 426 da CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.

Cachoeira do Sul - RS, terça-feira, 14 de julho de 2026, às 08h: 55min: 04s.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0066.04.2600001.06919 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0066.03.2500003.32579 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0066.01.2600001.14664 = R\$2,20)

Documento assinado Digitalmente.



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 2026 00024685 50