

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 1/8

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: 099408.2.0023205-21

Ofício de Registro de Imóveis

23.205.
MATRÍCULA

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	23.205.

23.205.	MATRÍCULA		LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCUL
F. Westphalen, 10 de Junho de 2010	01	23.205.			

IMÓVEL: Lote urbano nº 5 da quadra "L", com a área de 924,00m² (novecentos e vinte e quatro metros quadrados), sem benfeitorias, distante 66,28 metros da esquina com a Rua Leoveraldo Fortes, está localizado no lado ímpar da Rua Santo Cerutti, no quarteirão formado pelas ruas do Comércio, Leoveraldo Fortes e Santo Cerutti, ex Rua Gal. Daltro Filho no Centro, nesta cidade de **Frederico Westphalen - RS**, confrontando: ao NORTE, com o lote urbano nº 6-A onde mede 27,21 metros; ao SUL, por uma linha com o lote urbano nº 3 onde mede 19,40 metros, e por outra linha com o lote urbano nº 4-A onde mede 19,40 metros; ao LESTE, com a Rua Santo Cerutti onde mede 30,00 metros; e, ao OESTE, com a Rua do Comércio onde mede 23,25 metros.-

PROPRIETÁRIO: MARIANO BRAZ ZELINSKI, brasileiro, eletricista aposentado, inscrito no CPF sob o nº 061.096.590-53, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com DERCY GONÇALVES ZELINSKI, brasileira, professora aposentada, inscrita no CPF sob o nº 965.093.500-25, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 6.027, flas. 26, do livro nº 3-H deste Ofício, de 10 de Junho de 1964.-

Eu, Juliano Ricardo Soares a digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial. *J.R.S.* . (Bel. Zita Maria Sisti). C.R\$ 10,00. Selo do TJRS nº 0226.02.1000001.01044.-

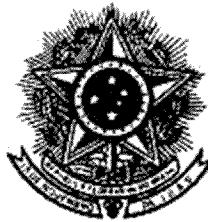
AV.1 – 23.205 - Em 27 de novembro de 2013 - DIVÓRCIO: Procede-se esta averbação para constar que **MARIANO BRAZ ZELINSKI** e **DERCY GONÇALVES ZELINSKI**, se divorciaram, conforme sentença de divórcio litigioso do casal, prolatada em 30 de Junho de 2011, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Danilo José Schneider Júnior, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Horizontina - RS, a qual transitou em julgado na forma da Lei em 28 de Julho de 2011, tendo ela voltado a usar o nome de solteira, ou seja, **DERCY BARBOSA GONCALVES**.- Protocolo nº 68899 de 01/11/2013.- Eu, Bel. Zita Maria Sisti – Registradora: *Z.S.* . DOU FÉ.- Emol.:R\$23,60.- SDFNR nº 0226.02.1200012.04266 - R\$0,55 - VC

R.2 – 23.205 – Em 27 de novembro de 2013 – PARTILHA: Procede-se este registro para constar que, nos termos do Formal de Partilha, extraído dos Autos de Divórcio Litigioso nº 104/1.11.0000817-3, passado na 1ª Vara Judicial da Comarca de Horizontina - RS, em sentença prolatada em 30 de Junho de 2011, pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito, Dr. Danilo José Schneider Júnior, transitada em julgado em 28 de Julho de 2011, coube a DERCY BARBOSA GONÇALVES, brasileira, divorciada, professora aposentada, inscrita no CPF nº 965.093.500-25, residente e domiciliada neste município, no imóvel objeto desta matrícula, qual seja, o terreno com a área de 924,00m², avaliado para fins fiscais em R\$462.000,00, somente o valor de R\$231.000,00, correspondendo a uma fração de 50%, ou seja, uma área de 462,00m². Protocolo nº 68899 de 01/11/2013. Eu, Bel. Zita Maria Sisti – Registradora: Z. Sisti. DOU FÉ.- Emol.:R\$822,10.- SDFNR nº 0226.08.1200014.00060 = R\$10.85 - VC.

R.3 - 23.205 - Em 27 de novembro de 2013 – PARTILHA: Procede-se este registro para constar que, nos termos do Formal de Partilha, extraído dos Autos de Divórcio Litigioso nº 104/1.11.0000817-3, passado na 1ª Vara Judicial da Comarca de Horizontina - RS, em sentença prolatada em 30 de Junho de 2011, pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito, Dr. Danilo José Schneider Júnior, transitada em julgado em 28 de Julho de 2011, coube a MARIANO BRAZ ZEI INSKI brasileiro, divorciado, eletricista, aposentado, inscrito no CPF nº 061.096.590-53

- continua no verso

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 2/8

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099408.2.0023205-21

Ofício de Registro de Imóveis



LIVRO N° 2 – REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1

23.205

residente e domiciliado neste município, no imóvel objeto desta matrícula, qual seja, o terreno com a área de 924,00m², avaliado para fins fiscais em R\$462.000,00, somente o valor de R\$231.000,00, correspondendo a uma fração de 50%, ou seja, uma área de 462,00m². – Protocolo nº 68899 de 01/11/2013. Eu, Bel. Zita Maria Sisti – Registradora: Zita Sisti.
DOU FÉ - Emol.:R\$822.10 - SDFNR nº 0226.08.1200014.00061 = R\$10.85 - VC

R.4 – 23.205 – Em 24 de janeiro de 2014 – COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: DERCY BARBOSA GONÇALVES, brasileira, divorciada, professora aposentada, inscrita no CPF nº 965.093.500-25, residente e domiciliada na Rua Venâncio Aires, nº 466, Bairro Centro, na cidade de Ijuí-RS. – ADQUIRENTE: VOLMAR JOÃO TAUFFER, brasileiro, empresário, sócio de empresa, inscrito no CPF nº 031.071.400-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA SALETE TAUFFER, brasileira, empresária, sócia de empresa, inscrita no CPF nº 225.599.810-68, residente e domiciliado na Rua Padre Anchieta, nº 190, Bairro Aparecida, nesta cidade. – TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 04 de Dezembro de 2013, sob o nº 26.875/505/13, fls. 180 a 181-V, livro nº 202, pelo Tabelião desta cidade, Bel. Ademir dos Santos. – VALOR: R\$330.000,00. e AV.FISCAL: R\$330.000,00. – IMÓVEL: do constante desta matrícula, somente a fração de 50%, correspondendo a área de 462,00m², constante do R.2 desta matrícula. – Protocolo nº 69284 de 30/12/2013. Eu, Bel. Zita Maria Sisti – Registradora: Zita Sisti.
DOU FÉ - Emol.:R\$ 1.058,20 - SDFNR nº 0226.09.1200014.00027 = R\$ 13,55 - VC

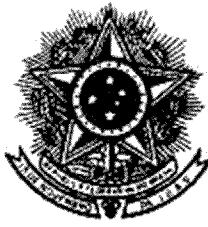
AV.5 – 23.205 – Em 24 de janeiro de 2014 - ÓBITO: Procede-se esta averbação para constar o falecimento de MARIANO BRAZ ZELINSKI, conforme Certidão de Óbito nº 17.680, folhas 116, livro nº 57, do Registro Civil Das Pessoas Naturais da cidade de Gravataí - RS. – Protocolo nº 69284 de 30/12/2013. - Eu, Bel. Zita Maria Sisti – Registradora: Zita Sisti.
DOU FÉ - Emol.:R\$ 52,20 - SDFNR nº 0226.04.1200012.02211 = R\$ 0,70 - VC

R.6 – 23.205 – Em 24 de janeiro de 2014 – ADJUDICAÇÃO: Procede-se este registro para constar que, nos termos da Escritura pública de adjudicação, lavrada em 27 de Dezembro de 2013, sob o nº 10.997/360/13, fls. 151 a 152-V, livro nº 61, pelo Tabelião desta cidade, Bel. Ademir dos Santos, dos bens deixados por falecimento de MARIANO BRAZ ZELINSKI, o Sr. VOLMAR JOÃO TAUFFER, brasileiro, empresário, sócio de empresa, inscrito no CPF nº 031.071.400-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA SALETE TAUFFER, brasileira, empresária, sócia de empresa, inscrita no CPF nº 225.599.810-68, residente e domiciliado na Rua Padre Anchieta, nº 190, Bairro Aparecida, nesta cidade, na condição de único herdeiro cessionário do falecido, adjudica em seu nome, o imóvel objeto do R.3 desta matrícula, qual seja, a fração de 50%, correspondendo a uma área de 462,00m², pelo valor atribuído de R\$330.000,00, avaliado para fins fiscais em R\$330.000,00. – Protocolo nº 69284 de 30/12/2013. Eu, Bel. Zita Maria Sisti – Registradora: Zita Sisti.
DOU FÉ - Emol.:R\$ 1.058,20 - SDFNR nº 0226.09.1200014.00028 = R\$ 13,55 - VC

AV.7 – 23.205.- Em 2 de março de 2016.- INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade do imóvel constante do R.6 desta matrícula, de propriedade de VOLMAR JOÃO TAUFFER, tendo como autor Estado do Rio Grande do Sul, conforme Ofício nº 246/2016, extraído do processo nº 049/1.16.0000302-1, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Jairo Cardoso Soares – Juiz de Direito da 3ª Vara desta Comarca, até o limite

continua a folhas

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 3/8

CNM: 099408.2.0023205-21

Ofício de Registro de Imóveis



LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Frederico Westphalen, 02 de março de 2016

FLS. | MATRÍCULA
2 | **23.205**

de R\$79.604.602,40, atualizado até 12 de fevereiro de 2016.- Protocolo nº 73.618 de 01/03/2016.- Eu, Bel. Zita Maria Sisti – Registradora: Luzia. DOU FÉ.- Emol.:Nihil - 0226.03.130008.04451 = Nihil.- PED: - Nihil.- MVM

AV.8 – 23.205.- Em 17 de março de 2020.- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:

Procede-se esta averbação para constar que conforme Ofício de Levantamento de indisponibilidade de bens, datado de 12 de março de 2020, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alejandro César Rayo Werlang - Juiz de Direito da 3ª Vara desta Comarca e a requerimento da parte, extraído dos autos do processo nº 049/1.16.0000302-1 (CNJ: 0000685-39.2016.8.21.0049), arquivados neste Ofício sob nº 014, pasta 01 (ordens judiciais), **fica cancelada a indisponibilidade de bens constante do AV.7 desta matrícula.** - Protocolo nº 82164 de 16/03/2020.- Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani - Registradora Substituta: . DOU FÉ.- Emol.:R\$ 37,20 - 0226.04.1300001.03298 = R\$ 3,30.- PED: R\$ 5,00 - 0226.04.1900003.11199 = R\$ 1,40.- LI

R.9 – 23.205: Em 7 de abril de 2020.

TÍTULO: Hipoteca Cedular em Primeiro Grau e sem Concorrência de Terceiros.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21.

EMITENTE: DIFREMEL DISTRIBUIDORA ATACADISTA LTDA, com sede na Rua Maurício Cardoso, nº 1491, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 93.686.350/0001-34, neste ato representada por seu sócio administrador, o Sr. Volmar João Tauffer, inscrito no CPF sob o nº 031.071.400-15.

AVALISTAS: VOLMAR JOÃO TAUFFER, administrador, inscrito no CPF nº 031.071.400-15, portador da Carteira de Identidade nº 8022872215-SSP/RS e sua esposa MARIA SALETE TAUFFER, administradora, inscrita no CPF nº 225.599.810-68, portadora da Carteira de Identidade nº 5004685326-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Padre Anchieta, nº 190, Bairro Aparecida, nesta cidade.

INTERVENIENTES GARANTIDORES: VOLMAR JOÃO TAUFFER, administrador, inscrito no CPF nº 031.071.400-15, portador da Carteira de Identidade nº 8022872215-SSP/RS e sua esposa MARIA SALETE TAUFFER, administradora, inscrita no CPF nº 225.599.810-68, portadora da Carteira de Identidade nº 5004685326-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Padre Anchieta, nº 190, Bairro Aparecida, nesta cidade.

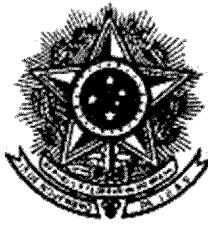
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Limite para Operações de Desconto de Recebíveis nº C01021531-6, emitida em 27 de março de 2020, neste Município de Frederico Westphalen - RS.

Valor da dívida/Financiamento: R\$4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais).

Praca de pagamento: Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa no Município de Frederico Westphalen - RS.

Vencimento: Em 22 de março de 2021.

- continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 4/8

CNM: 099408.2.0023205-21

Ofício de Registro de Imóveis

23.205



LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

2

23.205

HIPOTECA CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU: O imóvel objeto do R.4 e R.6 desta matrícula, com a área total de 924,90m². - E demais cláusulas e condições constantes da Cédula, que fica uma via arquivada neste Ofício, sob o nº 238, Pasta nº 02 (Cédula de Crédito Bancário).- Protocolo nº 82.195 de 30/03/2020. Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani - Registradora Substituta: . DOU FÉ.- Emol.:R\$ 3.703,20 - 0226.09.1300008.00046 = R\$ 61,40.- PED: R\$ 5,00 - 0226.01.1900003.11955 = R\$ 1,40.- SDFNR nº 0226.09.1300008.00046 = R\$ 61,40.- LW

AV- 10 - 23.205. Em 12 de fevereiro de 2021. - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:
Procede-se esta averbação a requerimento da credora, instruída com a Carta de Anuência, em que figura como Devedor: Difremel Distribuidora Atacadista LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 93.686.350/0001-34 e como Credora: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Alto Uruguai - Sicredi Alto Uruguai RS/SC/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 87.733.770/0001-21, neste ato representada pela Sra. Neiva Aimi Cocco e pela Sra. Cassia Saraiva Zanella, datada de 21 de janeiro de 2021, referente a Cédula de Crédito Bancário nº C01021531-6, no valor de R\$4.500.000,00, para fazer constar o cancelamento da hipoteca constante do R.9 - 23.205. Fica uma via da Autorização de Baixa de Registro arquivada neste Ofício, sob o nº 187, Pasta nº 03 (Cancelamento de Ónus). -
Protocolo nº 84.289 de 04/02/2021 -

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares - Registrador Substituto. ~~X~~ DOU FÉ.
Emol.: R\$ 1.955,90 - 0226.09.1300008.00325 = R\$ 61,40 - PED: R\$ 5,30 -
0226.01.2000004.13741 = R\$ 1,40 - LHP

R.11 – 23.205 – Em 14 de maio de 2021 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: VOLMAR JOÃO TAUFFER, filho de Izaias Olívio Tauffer e de Olinda Maria Mocini, empresário, inscrito no CPF nº 031.071.400-15, portador da Carteira de Identidade nº 8022872215-SSP/RS em 13/03/1981 e sua esposa MARIA SALETE TAUFFER, filha de Olino da Silva Freitas e de Arzira Rodrigues Freitas, administradora, inscrita no CPF nº 225.599.810-68, portadora da Carteira de Identidade nº 5004685326-SSP/RS em 09/06/2008, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Caiçara, nº 234, Bairro Aparecida, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: DIFREMEL DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA, com sede na Rua Maurício Cardoso, nº 1491, Bairro Aparecida, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 93.686.350/0001-34; sendo neste ato, representada por seu sócio administrador, o Sr. Volmar João Tauffer, inscrito no CPF nº 031.071.400-15, e por sua sócia, a Sra. Maria Salete Tauffer, inscrita no CPF nº 225.599.810-68.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda do terreno urbano com alienação fiduciária do próprio terreno adquirido em garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, datado de 03 de Maio de 2021.-

IMÓVEL: o constante desta matrícula, com a área de 924,00m².

VALOR: R\$1.148.632,08 e **AV. FISCAL:** R\$1.148.632,08 -

- continua a folhas

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 5/8

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099408.2.0023205-21

Ofício de Registro de Imóveis

23.205
MATRÍCULA



LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Frederico Westphalen, 14 de maio

de 20 21

FLS
3
MATRÍCULA
23.205

ITBI recolhido no valor de R\$22.972,64, conforme processo nº 470/2021, arquivado neste Ofício.-

FORMA DE PAGAMENTO: As constantes do instrumento.-

CONDIÇÕES: As demais condições constantes do Instrumento -

Protocolo nº 85031 de 11/05/2021.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto:
Emol.:R\$ 3.911,70 - 0226.09.1300008.00398 = R\$ 61,40 - PED: R\$ 5,30 -
0226.01.2100001.05220= R\$ 1,40.- VC

R.12 – 23.205 – Em 14 de maio de 2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

CREDORA: CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, no município de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09.-

DEVEDORA: DIFREMEL DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA, com sede na Rua Maurício Cardoso, nº 1491, Bairro Aparecida, inscrita no CNPJ sob nº 93.686.350/0001-34.-

TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda do terreno urbano com alienação fiduciária do próprio terreno adquirido em garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, datado de 03 de Maio de 2021.-

CONFISSÃO DA DÍVIDA: A compradora, ora devedora/fiduciante, confessa, nos termos dos artigos 389 e seguintes do Código de Processo Civil, para todos os fins de direito, dever à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, a importância de R\$1.337.603,86 (um milhão, trezentos e trinta e sete mil, seiscentos e três reais e oitenta e seis centavos), reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), e a autorizam a efetuar o pagamento do valor mencionado na cláusula terceira diretamente aos vendedores.-

DO PAGAMENTO DO BEM: O valor de R\$1.148.632,08 (um milhão, cento e quarenta e oito mil, seiscentos e trinta e dois reais e oito centavos), será pago aos vendedores, pela Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, mediante crédito em conta corrente, em até 05 dias úteis da data de apresentação, do presente instrumento, devidamente registrado no presente Ofício.-

DA DÍVIDA E DO ENCARGO MENSAL: A dívida confessada pelos devedores/fiduciantes, referente ao presente instrumento encontra-se abaixo explicitada, assim como os respectivos encargos mensais: **Grupo 1031, Cota 20**, Contemplada em 18/01/2021, Crédito disponível R\$215.084,76, Saldo devedor R\$259.429,88, Original 200 meses, Remanescente 160 meses, Fundo comum R\$1.332,49, Taxa de Administração R\$940,45, Fundo de Reserva R\$66,69, Seguro MIP R\$0,00, Total R\$2.339,63; **Grupo 1008, Cota 684**, Contemplada em 21/09/2020, Crédito disponível R\$170.692,51, Saldo devedor R\$170.998,34, Original 120 meses, Remanescente 38 meses, Fundo comum R\$3.592,07, Taxa de Administração R\$720,78, Fundo de Reserva R\$187,11, Seguro MIP R\$0,00, Total R\$4.499,96; **Grupo 1030, Cota 467**, Contemplada em 16/11/2020, Crédito disponível R\$80.551,66, Saldo devedor R\$92.945,16, Original 200 meses, Remanescente 159 meses, Fundo comum R\$478,98, Taxa de Administração R\$346,56, Fundo de Reserva R\$24,02, Seguro MIP R\$0,00, Total R\$849,56; **Grupo 1030, Cota 536**, Contemplada em 16/11/2020, Crédito disponível R\$80.547,36, Saldo devedor R\$92.945,16, Original 200 meses, Remanescente 159 meses, Fundo comum

continua no verso - - - - -

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 6/8

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099408.2.0023205-21

Ofício de Registro de Imóveis

23.205



LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

3

23.205

R\$478,98, Taxa de Administração R\$346,56, Fundo de Reserva R\$24,02, Seguro MIP R\$0,00, Total R\$849,56; Grupo 1030, Cota 299, Contemplada em 16/11/2020, Crédito disponível R\$80.566,23, Saldo devedor R\$92.945,32, Original 200 meses, Remanescente 159 meses, Fundo comum R\$478,98, Taxa de Administração R\$346,56, Fundo de Reserva R\$24,02, Seguro MIP R\$0,00, Total R\$849,56; Grupo 1030, Cota 694, Contemplada em 16/11/2020, Crédito disponível R\$80.566,23, Saldo devedor R\$92.945,32, Original 200 meses, Remanescente 159 meses, Fundo comum R\$478,98, Taxa de Administração R\$346,56, Fundo de Reserva R\$24,02, Seguro MIP R\$0,00, Total R\$849,56; Grupo 1030, Cota 26, Contemplada em 16/11/2020, Crédito disponível R\$80.547,36, Saldo devedor R\$92.945,16, Original 200 meses, Remanescente 159 meses, Fundo comum R\$478,98, Taxa de Administração R\$346,56, Fundo de Reserva R\$24,02, Seguro MIP R\$0,00, Total R\$849,56; Grupo 1030, Cota 686, Contemplada em 16/11/2020, Crédito disponível R\$80.551,66, Saldo devedor R\$92.945,16, Original 200 meses, Remanescente 159 meses, Fundo comum R\$478,98, Taxa de Administração R\$346,56, Fundo de Reserva R\$24,02, Seguro MIP R\$0,00, Total R\$849,56; Grupo 1030, Cota 303, Contemplada em 16/11/2020, Crédito disponível R\$122.136,50, Saldo devedor R\$154.100,51, Original 200 meses, Remanescente 159 meses, Fundo comum R\$794,19, Taxa de Administração R\$574,55, Fundo de Reserva R\$39,69, Seguro MIP R\$0,00, Total R\$1.408,43; Grupo 1030, Cota 133, Contemplada em 16/11/2020, Crédito disponível R\$80.547,36, Saldo devedor R\$92.945,16, Original 200 meses, Remanescente 159 meses, Fundo comum R\$478,98, Taxa de Administração R\$346,56, Fundo de Reserva R\$24,02, Seguro MIP R\$0,00, Total R\$849,56; Grupo 1022, Cota 1720, Contemplada em 18/01/2021, Crédito disponível R\$77.197,45, Saldo devedor R\$102.815,69, Original 120 meses, Remanescente 67 meses, Fundo comum R\$1.040,15, Taxa de Administração R\$432,10, Fundo de Reserva R\$62,29, Seguro MIP R\$0,00, Total R\$1.534,54..

CONSOLIDAÇÃO DOS VALORES NESTA DATA: Total do crédito a ser utilizado (consolidado): R\$1.148.632,08; Parcela mensal (consolidada): R\$15.729,48; Total do saldo devedor (consolidado): R\$1.337.960,86; Sobra de crédito: R\$357,00; Total do saldo devedor (a pagar): R\$1.337.603,86.-

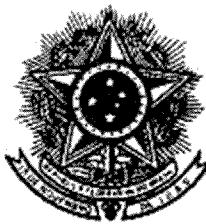
GARANTIA: Nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, os devedores/fiduciantes alienam à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do R.11 desta matrícula, com a área de 92400m², que foi avaliado em R\$1.158.000,00 (um milhão, cento e cinquenta e oito mil reais), para garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pela credora, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. – E demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. – Protocolo nº 85031 de 11/05/2021. Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: _____ . DOU FÉ. - Emol.: Nihil - 0226.04.1300001.07071 = Nihil. - PED: - Nihil. - VQ

AV.13 – 23.205. - Em 8 de junho de 2022. - ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS:

Procede – se esta averbação a requerimento para constar que, conforme Termo de Arrolamento de Bens CSCA 49/2022, datado de 18 de abril de 2022, assinado pelo Sr. Wagner Santarossa de Souza, Auditor-Fiscal da Receita Estadual, matrícula 323994201, da Delegacia de Bagé - 12ª DRF - Escritório de Santana do Livramento e arquivado neste Ofício,

continua a folhas

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 7/8

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099408.2.0023205-21

Ofício de Registro de Imóveis

23.205



LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Frederico Westphalen, 08 de junho de 2022

FLS.

MATRÍCULA

4

23.205

fica arrolado o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de DIFREMEL DISTRIBUIDORA ATACADISTA LTDA, com sede na Rua Maurício Cardoso, nº 1491, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 93.686.350/0001-34, nos termos dos artigos 17, 21 e 22 da Lei Estadual nº 14.381/2013 e Capítulo VI da Instrução Normativa nº 45/1998, vinculado ao crédito fiscal constante do processo administrativo PROA Nº 22/1404-0007703-0.

Por força do artigo 21, II, da Lei Estadual nº 14.381/2013, deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Estadual, qualquer alteração promovida no registro em decorrência de alienação, oneração ou transferência, a qualquer título, inclusive aquelas decorrentes de cisão parcial, arrematação ou adjudicação em leilão ou pregão, desapropriação ou perda total, de qualquer dos bens ou direitos arrolados, no prazo de cinco dias contados da ocorrência do fato.

Arquivado sob o nº 899, pasta 05. (Averbações Gerais).

Protocolo nº 87.817 de 16/05/2022.

Eu, Marcos Vinícius Rubert Mauer, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani – Registradora Substituta: DOU FÉ.-
Emol.:Nihil - 0226.04.1900001.01650 = Nihil.- PED: - Nihil .

AV. 14 – 23.205.- Em 08 de dezembro de 2022.- INDISPONIBILIDADE DE BENS:

Procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade de bens de propriedade de DIFREMEL DISTRIBUIDORA ATACADISTA LTDA, CNPJ 93.686.350/0001-34, extraído do processo nº 50003858920168210049, da 3ª Vara Jec e Jecrima de Frederico Westphalen/RS, em 28/09/2022, às 17:02:54 horas, conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202209.2817.02376206.IA-061 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

Arquivado sob nº 027, pasta 01 (Indisponibilidade de Bens).

Protocolo nº 89.428 de 08/12/2022.-

Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani – Registradora Substituta: DOU FÉ.-
Emol.:Nihil - 0226.04.1900001.04750 = Nihil.- PED: - Nihil .

AV.15 – 23.205.- Em 10 de outubro de 2024.- PENHORA:

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

EXECUTADO: DIFREMEL DISTRIBUIDORA ATACADISTA LTDA, CNPJ sob o nº 93.686.350/0001-34

TÍTULO: Termo de Penhora sobre os direitos e ações, datado 06 de setembro de 2024, extraído dos autos do processo de Cumprimento de Sentença nº 5157361-98.2021.8.21.0001/RS, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Doutora Marialice Camargo Bianchi, Juiza de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre.

VALOR DA AÇÃO: não consta.

VALOR DO DÉBITO: não consta.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Não consta.

IMÓVEL: O imóvel objeto do R.11 desta matrícula, com área de 924,00m².

Arquivado sob nº 498, pasta 03 (Ordens Judiciais).

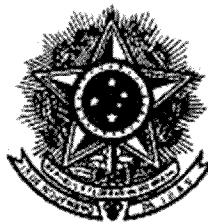
Protocolo nº 94.069 de 09/10/2024.

Eu, Bel. Vanessa Regina Pisoni, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: DOU FÉ.-

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 8/8

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099408.2.0023205-21

23.205



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 099408.2.0023205-21

FLS.
4

MATRÍCULA
23.205

Emol.:Nihil - 0226.04.1900003.06295= Nihil.- PED: - Nihil.-

AV.16 - 23.205 - Em 26 de dezembro de 2024 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se esta averbação, a requerimento para constar que, conforme alteração contratual registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o nº 2570117 em 11 de julho de 2024, a Sociedade Anônima Fechada CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, teve sua razão social alterada para CNP CONSÓRCIOS S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS.

Arquivada sob nº 2.108, Pasta 11. (Averbações Gerais).

Protocolo nº 94465 de 27/11/2024.

Eu, Bel. Leni Fátima Fabris, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares - Registrador Substituto:
Emol.:R\$ 108,90 - 0226.04.1900003.07886 = R\$ 4,90.- PED: R\$ 6,60 -
0226.01.2200001.50753 = R\$ 2,00.-

AV.17 - 23.205 - Em 6 de novembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

Procede-se esta averbação para constar que, conforme requerimento da credora fiduciária, datado em 26 de setembro de 2025, instruído com prova da intimação, sem purgação da mora, que face ao inadimplemento de DIFREMEL DISTRIBUIDORA ATACADISTA LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 93.686.350/0001-34, fica consolidada a propriedade do imóvel **objeto do R.11 desta matrícula**, em nome da credora fiduciária CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09, neste ato representada por Ximenes Serviços Administrativos e Cobrança Eireli, inscrita no CNPJ sob nº 11.956.792/0001-99, pelo valor de R\$ 1.158.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 1.158.000,00, conforme guia de pagamento do ITBI nº 613/2025 e arquivado neste Ofício.

CONDICÕES: a) Apresentada justificativa fundamentada nos termos do artigo 575 da CNNR/RS; b) O imóvel ora consolidado, por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, deverá ser oferecido em públicos leilões; e, c) As demais condições, aqui expressamente transcritos, constam nos documentos arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis.

Arquivado sob o nº 38, pasta 01 (Consolidação da Propriedade).

Protocolo nº 97.066 de 21/10/2025.

Eu, Leni Fátima Fabris, lavrei o presente ato.

Eu, Rita de Cassia Teixeira de Oliveira - Registradora e Tabelião DOU FÉ.-
Emol.:R\$ 2.339,70 - 0226.09.1900001.01620 = R\$ 94,70.- PED: R\$ 6,90 -
0226.01.2200001.75209 = R\$ 2,10.

continua a folhas

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Frederico Westphalen-RS, 10 de novembro de 2025.

Validade : 10/12/2025

Total: R\$ 76,40 - BRU

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 23.205: R\$ 44,80 (0226.04.1900003.15452 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0226.03.2400002.28695 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0226.01.2200001.75318 = R\$ 2,10)

Rita de Cassia Teixeira de Oliveira - Registradora e Tabelião



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
099408 53 2025 00024293 82

