REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO MARCOS
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
SERVIÇO DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Lourdes Astolfi Vivan - Oficial Registradora

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 098699.2.0009412-93

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS R.G.S.
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Matrícula nº	Ficha nº
9.412	01

MATRÍCULA: 9.412 (nove mil, quatrocentos e doze).- São Marcos, 14 de março de 2.001.- (Prot. 16.924 em 05/03/2001).- **IMÓVEL**: Um terreno urbano, situado nesta cidade, constituindo o atual lote n.º 235, da quadra n.º 84, zona 02, antes lotes n.ºs 181, 235, 250, 265, 280 e 295, da quadra n.º 84, numeração administrativa desta cidade, sem benfeitorias, com a área de 3.613,55m² (três mil, seiscentos e treze metros e cinqüenta e cinco decímetros quadrados), com frente para a área de acesso à Estrada Federal BR 116 e frente para a Rua Rosa Polidoro Sogari, na quadra formada pelas vias citadas, mais terras particulares, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 18,50 metros e 20,82 metros, com a área do Município de São Marcos que dá acesso à Estrada Federal BR 116; ao SUL, por 38,50 metros, com o lote n.º 310 da firma ARB Terraplenagem e Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao LESTE, por 96,10 metros, com a Rua Rosa Polidoro Sogari; e, ao OESTE, por 90,50 metros, com o lote n.º 160 de Rosalvo Zanella.- **PROPRIETÁRIA**: a firma **ARB TERRAPLENAGEM E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** inscrita no CNPJ sob o n.º 00.834.839/0001-25, com sede nesta cidade.- Transcrições anteriores: a área de 667,85m² da M. 9.270, a área de 635,70m² da M. 9.271, a área de 577,50m² da M. 9.272, a área de 577,50m² da M. 9.273, a área de 577,50m² da M. 9.274, e a área de 577,50m² da M. 9.275, todas as matrículas do livro 02-RG deste Ofício.- Dou fé.- A Reg.Substª: (Rosangela Maria Manfredi Soldera).- Emols. R$ 5,60.

R. 1-9.412.- São Marcos, 14 de março de 2.001.- (Prot. 16.924 em 05/03/2001).- **COMPRA E VENDA**.- Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Ofício Distrital de Vila Seca, 6º Distrito do Município de Caxias do Sul/RS em 05 de março de 2.001 (nº 4.857/087, folhas 086 à 087, livro nº 73); e, Termo de Aditivo lavrado no mesmo Ofício Distrital de Vila Seca, em 13 de março de 2.001, às folhas 136, livro n.º 11, sob o n.º 1.177/089.- **TRANSMITENTE**: a firma **ARB TERRAPLENAGEM E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.834.839/0001-25, com sede na Estrada Federal BR 116, Km 113, n.º 1.430, sala B, nesta cidade, representada por seu sócio Raul Zeferino Boff, brasileiro, casado, comerciante, CPF n.º 115.121.210/53, residente e domiciliado nesta cidade.- Foi declarado na própria Escritura a dispensa da CND INSS e Certidão Negativa da Receita Federal pelo imóvel não fazer parte do ativo permanente da transmitente e um de seus objetivos sociais é a comercialização de Imóveis.- **ADQUIRENTE**: **TRANSPORTES PEGEMAR LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 92.245.893/0001-53, com sede na Rua Dr. Rosa, n.º 33, nesta cidade, representada por seu sócio Pedro Volmir Michelon., brasileiro, casado, motorista, CPF n.º 175.435.090/91, residente e domiciliado nesta cidade.- Valor em 02/03/2001: R$ 48.000,00 (quarenta mil reais), mas para efeitos fiscais foi avaliado em R$ 70.000,00 (setenta mil reais).- Dou fé.- A Reg.Substª: (Rosangela Maria Manfredi Soldera).- Emols. R$ 253,60.

(continua no verso)

(Continua no Verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098699.2.0009412-93

MATRÍCULA / FICHA: 9.412/01 **(VERSO)**

R. 2-9412.- São Marcos - RS, 15 de agosto de 2019. - (Prot. 40518, em 12/08/2019). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Instrumento Particular de Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, lavrado nesta cidade em 08/08/2019, vinculado à Cédula de Crédito Bancário nº 18.1130.606.0000227/80, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, modificada pelas disposições da Lei 10.931/04.
EMITENTE DEVEDORA: TRANSPORTES PEGEMAR LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 92.245.893/0001-53, com sede na Rua Rosa Polidoro Fongaro, nº 101, Bairro Centro, nesta cidade, representada por seus sócios Caroline Michelon, CPF nº 921.838.750-20, Lisiane Michelon, CPF nº 000.285.210-13, Leonardo Michelon, CPF nº 000.284.530-00, Maria Marta Polo Michelon, CPF nº 175.440.090-68, e, Pedro Volmir Michelon, CPF nº 175.435.090-91, todos adiante qualificados.
AVALISTAS: **CAROLINE MICHELON,** brasileira, divorciada, empresária, CPF nº 921.838.750-20, residente e domiciliada na Rua Luiz Trevisan, nº 411, apto. 201, Bairro Centro, nesta cidade; **LISIANE MICHELON,** brasileira, solteira, maior, empresária, CPF nº 000.285.210-13, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Aranha, nº 371, apto. 201, Bairro Centro, nesta cidade; **LEONARDO MICHELON,** brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, empresário, CPF nº 000.284.530-00, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Aranha, nº 99A, Bairro Centro, nesta cidade, com a anuência de sua esposa Camila Fontana dos Reis Michelon, CPF nº 000.730.810-86; **MARIA MARTA POLO MICHELON,** brasileira, casada pelo regime da comunhão total de bens, empresária, CPF nº 175.440.090-68, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Aranha, nº 371, apto. 201, Bairro Centro, nesta cidade; e, **PEDRO VOLMIR MICHELON,** brasileiro, casado pelo regime da comunhão total de bens, empresário, CPF nº 175.435.090-91, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Aranha, nº 371, apto. 201, Bairro Centro, nesta cidade.
CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, por intermédio de sua Superintendencia Regional de Negócios 2615, representada por Vanessa Cararo, gerente atend. negócios PJ, C142312-2.
OBJETO DA ALIENAÇÃO: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.
VALOR: R$1.680.000,00 (um milhão, seiscentos e oitenta mil reais).
PRAZO: 60 parcelas.
PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Para os fins previstos no §2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.
AVALIAÇÃO: Para efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado em R$1.680.000,00.
CERTIDÕES: Foram apresentados juntamente com o Instrumento Particular: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Secretaria da Receita Federal, código de controle: 02F9.AECD.A486.53EE, emitida eletronicamente em 19/04/2019, referente à empresa proprietária.
Dou fé.- 1ª Registradora Substituta: _____ (Giovana Maria Astolfi Rodrigues).
Emol: R$3.595,30 + Processamento Eletrônico: R$4,90.
Selo(s): 0290.09.1300016.00525 R$61,40; 0290.01.1500004.42540 R$1,40.

Av.3 - 9.412 - São Marcos - RS, 17 de setembro de 2020.- (Prot. 41733, em 14/09/2020). Procede-se esta averbação para constar que de acordo com Instrumento Particular de Autorização Para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, assinado em 16/09/2020, por Vanusa Cararo, CI 42312-2, Gerente de Carteira PJ, foi autorizado o

(Continua na Ficha 02)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098699.2.0009412-93

Matrícula n.º	Ficha n.º
9.412	02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REFERENTE AO R. 2-9412 DE 15/08/2019, ficando o documento comprobatório arquivado neste Ofício. Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta Emolumentos: R$1.851,60 - Selo: 0290.09.1900001.00127 = R$61,40 + Processamento eletrônico: R$5,00 - Selo: 0290.01.1900001.08561 = R$1,40. Total: R$1.919,40.

R.4 - 9.412 - São Marcos - RS, 17 de setembro de 2020.- (Prot. 41734, em 14/09/2020). **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - Por Instrumento Particular de Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, lavrado nesta cidade em 10/09/2020, vinculado à Cédula de Crédito Bancário nº 18.1130.606.0000231/67, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/1997.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: **TRANSPORTES PEGEMAR LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 92.245.893/0001-53, com sede na Rua Rosa Polidoro Fongaro, nº 101, Bairro Centro, nesta cidade, representada por seus sócios Maria Marta Polo Michelon, Pedro Volmir Michelon, Lisiane Michelon, Leonardo Michelon e Caroline Michelon, todos adiante qualificados.

AVALISTAS: **MARIA MARTA POLO MICHELON**, empresária, portadora da carteira de identidade nº 6023310235, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 175.440.090-68 e seu esposo **PEDRO VOLMIR MICHELON**, empresário, portador da carteira de identidade nº 3023310273, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 175.435.090-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Aranha, nº 371, apto. 201, bairro Centro, nesta cidade de São Marcos/RS, com anuência recíproca entre si; **LISIANE MICHELON**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da carteira de identidade nº 8066877112, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 000.285.210-13, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Aranha, nº 371, apto. 201, bairro Centro, nesta cidade de São Marcos/RS; **LEONARDO MICHELON**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 1066877091, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 000.284.530-00, com anuência de sua esposa CAMILA FONTANA DOS REIS MICHELON, inscrita no CPF sob nº 000.730.810-86, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Osvaldo Aranha, nº 99A, bairro Centro, nesta cidade de São Marcos/RS; e **CAROLINE MICHELON**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 1069182192, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 921.838.750-20, residente e domiciliada na Rua Luiz Trevisan, nº 411, apto. 201, bairro Centro, nesta cidade de São Marcos/RS.

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2615, representada por Vanusa Cararo, CI 42312-2, Gerente de Carteira PJ.

VALOR: R$1.680.000.00 (um milhão e seiscentos e oitenta mil reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 60 parcelas; data de vencimento da 1ª parcela em 10/10/2020 e data do vencimento da operação em 10/09/2025; Valor da prestação: R$ 40.137,04.

JUROS: Taxa de juros (mensal): balcão de 1,99% e reduzida de 0,91%.

FORMA DO PAGAMENTO: O principal será pago em prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida

(Continua no Verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098699.2.0009412-93

MATRÍCULA / FICHA: **9.412/02v** (VERSO)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO N.° 02 - REGISTRO GERAL

da TR, se a operação for pós-fixada. Os juros remuneratórios serão cobrados na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: O prazo de carência para expedição de intimação é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

OBJETO DA ALIENAÇÃO: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.

AVALIAÇÃO: Para efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado em R$1.680.000,00.

CERTIDÕES: Foi apresentada juntamente com a Cédula: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Secretaria da Receita Federal, código de controle: 1873.EDD1.367C.442F, emitida eletronicamente em 23/01/2020, referente à empresa proprietária.

Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta

Emolumentos: R$3.703,20 - Selo: 0290.09.1900001.00128 = R$61,40 + Processamento eletrônico: R$5,00 - Selo: 0290.01.1900001.08562 = R$1,40. Total: R$3.771,00

Av.5 - 9.412 - São Marcos - RS, 24 de setembro de 2021.- (Prot. 43397, em 13/09/2021). - Procede-se esta averbação para constar que **foi construído** sobre o imóvel objeto desta matrícula **um pavilhão próprio para serviços, em alvenaria, com 01 (um) pavimento, com a área de 624,46m², prédio nº 101, com frente para a Rua Rosa Polidoro Sogari,** conforme certidão Habite-se nº 066/2021 expedida pela Prefeitura Municipal em 24/06/2021, Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 5D29.B3F9.0FF7.E0B3 e CB5D.D261.AA2A.E749, emitidas em 26/08/2021 e 08/09/2021, respectivamente, pela Secretaria da Receita Federal, referentes à obra; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: D873.62D5.282A.E07E, emitida em 23/07/2021, referente a empresa proprietária, Termo de Anuência assinado por Vanusa Cararo, gerente de carteira PJ, matr. 142.312-2, funcionária da Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, em 09/09/2021, e requerimento assinado por Leonardo Michelon, na qualidade de sócio da empresa proprietária Transportes Pegemar Ltda, em 13/09/2021, ficando os citados documentos arquivados neste Ofício.-

Foi atribuído, pelo requerente, à presente benfeitoria o valor de R$ 62.596,65.-

Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta

Emolumentos: R$201,80 - Selo: 0290.07.1900001.01045 = R$36,60 + Processamento eletrônico: R$5,30 - Selo: 0290.01.1900001.21158 = R$1,40. Total: R$245,10.

Av.6 - 9.412 - São Marcos - RS, 08 de janeiro de 2025.- (Prot. 48817, em 20/12/2024, e retornado em 03/01/2025).- **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**.- Procede-se esta averbação para constar que em cumprimento ao Provimento 143/2023 CNJ que regulamentou a implantação do Programa Gerador e Validador, com instituição do CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA-CNM, **a presente matrícula passa a ter o CNM 098699.2.0009412-93.**

Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta

(Continua na Ficha **3**)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----------

CNM: 098699.2.0009412-93

Matrícula n.º	Ficha n.º
9.412	03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO N.° 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 098699.2.0009412-93

Emolumentos: nihil - Selo: 0290.04.2100003.10345 = nihil + Processamento eletrônico: - Selo: = . Total: nihil. - (AGNR).

Av.7 - 9.412 - São Marcos - RS, 08 de janeiro de 2025.- (Prot. 48817, em 20/12/2024, e retornado em 03/01/2025).- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.**- Procede-se este registro para constar que de acordo com requerimento expedido em 20/12/2024 e assinado por Priscila Azevedo Ciannella, coordenadora, economiária e procuradora da Caixa Econômica Federal, e nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, com referência a Cédula de Crédito Bancário nº 18.1130.606.0000231/67, registrado no R.4-9.412, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante devedora **TRANSPORTES PEGEMAR LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 92.245.893/0001-53, com sede na Rua Rosa Polidoro Fongaro, nº 101, Bairro Centro, nesta cidade de São Marcos/RS, **consolida-se a propriedade em nome da fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente da data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Foram apresentados ainda Guia de ITBI nº 558/2024, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda deste município, em 19/12/2024, constando que foi atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R$ 1.680.000,00, e avaliado para efeitos fiscais em R$ 1.700.000,00 e mais procuração e substabelecimento. Ficando os citados documentos arquivados neste Ofício.
Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta
Emolumentos: R$ 2.589,70 - Selo: 0290.09.1900001.00990 = R$ 90,00 + Processamento eletrônico: R$ 6,90 - Selo: 0290.01.2100003.30072 = R$ 2,00. Total: R$ 2.688,60. -

(Continua no Verso)

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

São Marcos-RS, sexta-feira, 10 de janeiro de 2025, às 12:54:04.
Total: R$ 75,80 - Controle Interno: D 2024 12 00130
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$ 44,80 (0290.04.2100003.10391 = R$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0290.03.2100003.06217 = R$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0290.01.2100003.30151 = R$ 2,00)

Lourdes Astolfi Vivan - Oficial Registradora

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
098699 53 2025 00000292 13

Documento assinado por LOURDES ASTOLFI VIVAN:32795467020. O hash SHA256 do documento é 869F068FB0737DCF7516A0720E37AEEF4EEC2A96315C8F9BD3385A8069097233