Valide aqui este documento

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Bel. Terezinha Thalheimer Moraes - Oficial
Bel. Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta

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: 097725.2.0012419-95

12419 MATRÍCULA

SR

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LIVRAMENTO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

LIVRAMENTO, 27 de julho de 1.982 | FLS. 01 | MATRÍCULA 12419

IMÓVEL= Um terreno, situado nos subúrbios desta cidade, no lugar denominado "Parque Residencial São José", designado pelo lote 05, da quadra 08, à rua C, medindo 17,50 metros de frente, por 24,00 metros de extensão de frente a fundos em ambos os lados, lindando no lado direito de quem olha o imovel de frente, com o lote 06, no lado esquerdo com o lote 04, e nos fundos com o lote 03, todos da proprietaria, encerrando a area total de 420,00m2, distando 72,50 metros da esquina da Avenida D. Pedro II.

PROPRIETÁRIA= FIAÇÃO E TECELAGEM KANEBO DO BRASIL S/A, com sede na Colonia Paraiso, em São Jose dos Campos, Estado de São Paulo, portadora do CGCMF sob nº 60.182.904/0001-07.

REGISTRO ANTERIOR= Livro 2, Registro Geral, Matrícula 8462, sob nº R-2-8462, de 04 de janeiro de 1981.
C= G$ 396,00.

TEREZINHA THALHEIMER MORAES
OFICIAL

R-1-12.419, 27 de julho de 1982.
TÍTULO= DAÇÃO EM PAGAMENTO.
TRANSMITENTE= FIAÇÃO E TECELAGEM KANEBO DO BRASIL S/A, já qualificada, representada por seu procurador Sr. Ryoichi Tamaki.
ADQUIRENTE= Firma IMOBILIÁRIA LINEA LIMITADA, desta cidade, portadora do CGCMF sob nº 87.515.037/0001-30, representada por seu Diretor Elson Ilha de Macedo.
FORMA DO TÍTULO= Escritura pública nº 29.475/119 do Livro 303-B, lavrada em 23 de junho de 1982, por Walter Tentardini, Ajudante Substituto do 1º Tabelionato local.
VALOR= G$ 4.260.000,00 (quatro milhões, duzentos e sessenta mil cruzeiros), juntamente com outros imoveis.
IMÓVEL= O todo constante desta matrícula.
CONDIÇÕES= Não constam.
Prot. nº 26.499.
O Referido é verdade e dou fé.
C= G$ 1.194,74.

TEREZINHA THALHEIMER MORAES
OFICIAL

R-2-12419- 06 de outubro de 1993.
ÔNUS: HIPOTECA.
DEVEDORA: R.H.R. - CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, à Rua Brigadeiro Canabarro, 1193, inscrita no CGC/MF sob nº 87.011.318/0001-56, representada por seu socio-gerente, Antonio Carlos Amaral da Silva.
INTERVENIENTE-HIPOTECANTE: IMOBILIÁRIA LINEA LTDA., com sede nesta cidade, à Av. Pres. Joao Goulart, esquina Brigadeiro Canabarro, inscrita no CGC/MF sob nº 87.515.037/0001-30, representada por Adao Camargo de Macedo.
AVALISTAS: ANTONIO CARLOS AMARAL DA SILVA, CPF 178.124.880-04 e WALNIR RODRIGUES FERNANDES DA SILVA, CPF nº 352.361.328-53, ambos com endereço à Rua Conde de Porto Alegre, nº 1210, nesta cidade.

CANCELADA

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLAJP-4XVNH-J3L5U-DCRAM
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097725.2.0012419-95

-MATRÍCULA- 12.419

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LIVRAMENTO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
01vº	12419

CREDOR: BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A, com sede em Porto Alegre - RS, inscrito no CGC/MF sob nº 90.400.888/0001-42.
FORMA DO TÍTULO: Cedula de Crédito Comercial nº 0159.051.0001458-5, emitida nesta cidade, em 30 de setembro de 1993, da qual fica uma via arquivada neste Ofício, juntamente com nove menções adicionais e registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº 9944.
VALOR: CR$19.696.418,65 (dezenove milhões, seiscentos e noventa e seis mil, quatrocentos e dezoito cruzeiros reais e sessenta e cinco centavos), juntamente com outros imoveis.
PRAZO, JUROS E DEMAIS ENCARGOS: A devedora pagará o empréstimo ao Credor em 12 parcelas, vencíveis em: 11.10.93 o valor de CR$1.656.418,65; em 11.11.93=Cr$1.640.000,00; em 11.12.93=CR$1.640.000,00; em 11.01.94=Cr$1.640.000,00; em 11.02.94=CR$1.640.000,00; em 11.03.94=CR$1.640.000,00; em 11.04.94=CR$1.640.000,00; em 11.05.94=CR$1.640.000,00; em 11.06.94=CR$1.640.000,00; em 11.07.94=CR$1.640.000,00; em 11.08.94=CR$1.640.000,00 e, em 11.09.94=CR$1.640.000,00, a taxa de juros de 3% ao mes, mais TR ; tudo sob as demais clausias e condições da cedula.
GARANTIA: Em garantia do empréstimo contraído e das demais obrigações assumidas, a devedora da ao Credor, EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrencia de terceiros, o imovel constante desta matrícula, de propriedade da interveniente-hipotecante, juntamente com outros imóveis.
Prot.: 65265.
O Referido é verdade e dou fé.
E=CR$3.898,00. Recibo: 97493- Talão: 1950.
A Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes.

AV-3-12.419 - Sant'Ana do Livramento, 1º de Outubro de 2010.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Carta de Arrematação, subscrita pelo Exmo. Sr. Dr. Belmiro Tadeu Nascimento Krieger, MM. Juiz Federal da Vara Federal e Juizado Especial Federal Criminal desta comarca, extraída em 16 de Setembro de 2010, dos autos do Processo nº 2006.71.06.002111-7, por Marcirio Emílio da S. Oliveira- Diretor de Secretaria, a ser registrada no R-4-12.419, desta matrícula, fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-2-12.419, desta matrícula.
Protocolado sob nº 122177, em 30/09/2010.
O referido é verdade e dou fé.
E=R$ 40,40. Selo: 054704.0700003.04361 - R$ 0,50
A Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes.

R-4-12.419 - Sant'Ana do Livramento, 1º de Outubro de 2010.
TÍTULO: ARREMATAÇÃO.
TRANSMITENTE: Firma IMOBILIÁRIA LINEA LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 87.515.037/0001-30.
ADQUIRENTE: JOSÉ ANTONIO SILVEIRA RIBEIRO, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 223.372.450-04, residente e domiciliado na rua General Neto, nº 908, nesta cidade.

CONTINUA A FOLHAS 02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLAJP-4XVNH-J3L5U-DCRAM
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANTANA DO LIVRAMENTO

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097725.2.0012419-95

12419/2 MATRÍCULA

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, **01** DE **outubro DE 2010** | FLS. 2 | MATRÍCULA **12.419**

FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação, subscrita pelo Exmo. Sr. Dr. Belmiro Tadeu Nascimento Krieger, MM. Juiz Federal da Vara Federal e Juizado Especial Federal Criminal desta comarca, extraída em 16 de Setembro de 2010, dos autos do Processo nº 2006.71.06.002111-7, por Marcirio Emílio da S. Oliveira-Diretor de Secretaria, em que a Caixa Econômica Federal move contra a R H R Construções Ltda e Outros.
VALOR: R$1.680,00 (mil e seiscentos e oitenta Reais) e para fins fiscais o mesmo valor.
IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.
CONDIÇÕES: Não constam.
Protocolado sob nº 122177, em 30/09/2010.
O referido é verdade e dou fé.
E=R$ 83,10. Selo: 0547.06.0700003.07437 - R$ 4,00
A Oficial: ______________ Terezinha Thalheimer Moraes.

AV-5-12.419 - Sant'Ana do Livramento, 04 de Dezembro de 2013.
CONSTRUÇÃO: Certifico que, conforme requerimento, datado de 02 de Dezembro de 2013, assinado por José Antonio Silveira Ribeiro, arquivado neste Ofício, juntamente com as Cartas de Habite-se nºs 104/2012, 106/2013 e 107/2013, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000802013-19027974, e a Certidão Declaratória da Prefeitura Municipal nº 0850/13, datada de 29/10/2013, sobre o terreno constante desta matrícula, acha-se construída uma casa de alvenaria, com a área de 151,85m², conforme Alvarás de Construção nºs 222/2012, 223/2012 e 212/2013 e as mencionadas Cartas de Habite-se, situada à rua Ernesto Fernandes, nº 98, localizada no Setor 28, Quadra 15, Lote 22, sublote 01 do Cadastro Imobiliário da Cidade, cujo valor venal é de R$46.724,04.
Protocolado sob nº 140915, em 02/12/2013.
O referido é verdade e dou fé.
E=R$124,70. Selo: 0547.01.0700003.51158 - R$0,30; 0547.06.0700003.16739 - R$5,40
A Substituta: ______________ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-6-12.419 - Sant'Ana do Livramento, 18 de Junho de 2014.
CASAMENTO: Certifico que, conforme requerimento, datado de 17 de Junho de 2014, assinado por Eder de Freitas Palma, arquivado neste Ofício juntamente com fotocópia autenticada da Certidão de Casamento nº 098871 01 55 1979 2 00003 291 0001713 65, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais e Registros Especiais desta comarca, foi celebrado em 18 de Abril de 1979 o assento de matrimônio de José Antônio Silveira Ribeiro e Ivone Souza Mendes, passando ela a assinar-se IVONE MENDES RIBEIRO, e o regime adotado é o da Comunhão Parcial de Bens.
Protocolado sob nº 144076, em 17/06/2014.
O referido é verdade e dou fé.
E=R$29,00. Selo: 0547.01.0700003.56174 - R$0,30; 0547.03.0700003.13338 - R$0,55
A Substituta: ______________ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-7-12.419 - Sant'Ana do Livramento, 18 de Junho de 2014.
TÍTULO: COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTES: JOSÉ ANTONIO SILVEIRA RIBEIRO, brasileiro, nascido em 05/12/1954, servidor público estadual, portador da carteira de identidade nº 8021750792 expedida pela SSP/RS em 18/10/2004 e do CPF nº 223.372.450-04, e seu cônjuge IVONE MENDES RIBEIRO, brasileira, nascida em 22/04/1959, do lar, portadora da carteira de identidade nº 7012391798 expedida pela SSP/RS em 18/11/1987 e do CPF nº 542.358.390-04, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLAJP-4XVNH-J3L5U-DCRAM

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior -:-

domiciliados na rua Joaquim de Abreu Fialho nº 420, Prado, nesta cidade, sendo ela representada por seu procurador o Sr. José Antonio Silveira Ribeiro, já qualificado, conforme procuração lavrada às fls. 013 do Livro 474, em 25/03/2014 no 1º Tabelionato local.

ADQUIRENTES: EDER DE FREITAS PALMA, brasileiro, nascido em 08/10/1986, vendedor e representante comercial, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 03440567300 expedida pelo DETRAN/RS em 23/12/2010 e do CPF nº 015.845.470-73, e seu cônjuge AIESKA PROENCA RODRIGUES, brasileira, nascida em 12/01/1989, enfermeira, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 04959008983 expedida pelo DETRAN/RS em 30/06/2011 e do CPF nº 019.033.780-01, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Dr. Antonio da Veiga Cabral nº 430, bairro Jardins, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, cujo instrumento foi firmado em 13 de Junho de 2014, do qual fica uma via arquivada neste Ofício, juntamente com a fotocópia autenticada da Procuração, 02 Certidões Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e a cópia de uma via da Guia de Arrecadação do ITBI nº 69/14, devidamente quitada.

VALOR: R$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos Próprios: R$2.120,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R$11.380,00; e Financiamento concedido pela CAIXA R$121.500,00. E, para fins fiscais o mesmo valor.

IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.

CONDIÇÕES: A Alienação Fiduciária a ser registrada no R-8-12.419, desta matrícula.

Protocolado sob nº 144077, em 17/06/2014.

O referido é verdade e dou fé.

E=R$303,67. Selo: 0547.01.0700003.56175 - R$0,30; 0547.07.0700003.04403 - R$8,10

A Substituta: ________________ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-8-12.419 - Sant'Ana do Livramento, 18 de Junho de 2014.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES FIDUCIANTES: EDER DE FREITAS PALMA, brasileiro, nascido em 08/10/1986, vendedor e representante comercial, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 03440567300 expedida pelo DETRAN/RS em 23/12/2010 e do CPF nº 015.845.470-73, e seu cônjuge AIESKA PROENCA RODRIGUES, brasileira, nascida em 12/01/1989, enfermeira, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 04959008983 expedida pelo DETRAN/RS em 30/06/2011 e do CPF nº 019.033.780-01, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Dr. Antonio da Veiga Cabral nº 430, bairro Jardins, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, RAFAEL VIÇOSA BONETTI, brasileiro, solteiro, maior, economiário, portador da carteira de identidade nº 5064098345 expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 823.512.440-87, residente e domiciliado nesta cidade, conforme instrumento procuratório lavrado no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília, às fls. 023, do Livro nº 2873, em 12/05/2011 e substabelecimento em 05/12/2012 às fls. 070, do Livro 334, no 1º Tabelionato de Notas de Santa Maria/RS, doravante denominada CAIXA.

CONTINUA A FOLHAS 03

Continua na Próxima Página -:-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLAJP-4XVNH-J3L5U-DCRAM

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

onr

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097725.2.0012419-95

MATRÍCULA 12419

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 18 DE Junho de 2014.

FLS.	MATRÍCULA
03	12419

FORMA DO TÍTULO: A mesma já mencionada no R-7-12.419, desta matrícula.
VALOR: R$121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais).
PRAZO, JUROS E DEMAIS ENCARGOS: Os devedores pagarão a dívida à Credora no prazo de amortização de 420 meses, à taxa de juros anual Nominal de 8,4175% e Efetiva de 8,7500% ao ano, sendo o Sistema de Amortização SAC e o valor do encargo mensal inicial de R$1.198,21, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 13/07/2014; e tudo sob as demais cláusulas e condições do contrato.
GARANTIA: Em Garantia da dívida contraída e das demais obrigações assumidas, os devedores alienam à CAIXA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, avaliado em R$135.000,00.
OBS: Foi apresentada uma Declaração, que esta é a primeira unidade imobiliária residencial da adquirente, financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação, a quem tem direito no Artigo 290, da Lei 6.015/73, cuja declaração fica arquivada neste Ofício.
Protocolado sob nº 144077, em 17/06/2014.
O referido é verdade e dou fé.
E=R$303,67. Selo: 0547.01.0700003.56176 - R$0,30; 0547.07.0700003.04404 - R$8,10
A Substituta: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-9-12.419 - Sant'Ana do Livramento, 18 de Junho de 2014.
TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0623490-9, série 0614, emitida em 13 de Junho de 2014.
DEVEDORES PRINCIPAIS: EDER DE FREITAS PALMA e seu cônjuge AIESKA PROENCA RODRIGUES, já qualificados.
CREDORA/CUSTODIANTE:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
VALOR: R$121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais).
FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis na forma prevista na Alienação Fiduciária, constante do R-8-12.419.
Protocolado sob nº 144079, em 17/06/2014.
O referido é verdade e dou fé.
E=R$14,08. Selo: 0547.01.0700003.56177 - R$0,30; 0547.03.0700003.13339 - R$0,55
A Substituta: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

CANCELADA

AV-10-12.419 - Sant'Ana do Livramento, 18 de Fevereiro de 2022.
RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA: Certifico que, conforme faculta-me a Lei e nos termos do Art. 235-A da Lei 6.015/73, regulamentado pelo Provimento 89/2019 - do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM), que corresponde à numeração única das matrículas imobiliárias no âmbito nacional, fica averbada a nova numeração desta matrícula para: **09772.2.0012419-82.**
Protocolado sob nº 185156, em 18/02/2022.
O referido é verdade e dou fé.
E=NIHIL. Selo: 0547.01.1900004.22371 - NIHIL; 0547.04.0700003.97455 - NIHIL
A Substituta da Oficial: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-11-12.419 - Sant'Ana do Livramento, 18 de Novembro de 2024.
RETIFICAÇÃO DO CNM: Procedo à essa averbação, nos termos do Provimento nº 143/CNJ, para fazer constar a retificação da anotação do Código Nacional de Matrícula para o nº **"097725.2.0012419-95"**.
O referido é verdade e dou fé.
Realizado em 18/11/2024.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLAJP-4XVNH-J3L5U-DCRAM

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

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097725.2.0012419-95

12.419 MATRÍCULA

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

FLS. 03vº | MATRÍCULA 12.419

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0547.04.1500001.67977 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0547.01.2100001.54589 = NIHIL) - Justificativa: AGNR
A Substituta da Oficial:___________ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-12-12.419 - Sant'Ana do Livramento, 18 de Novembro de 2024.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Certifico que, conforme requerimento datado de 01 de Novembro de 2024, assinado por Tiago Rubin Rossatto, arquivado neste Ofício, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 01 de Novembro de 2024, código de autenticidade nº 72425110114202951000169421889860400, fica averbado que o imóvel constante desta matrícula possui a inscrição municipal nº 37791 do cadastro municipal desta cidade.
Protocolado sob nº 199971, em 31/10/2024.
O referido é verdade e dou fé.
Averbação sem valor declarado: R$49,40 (0547.04.1500001.67981 = R$4,90)
Processamento eletrônico de dados: R$6,60 (0547.01.2100001.54596 = R$2,00)
A Substituta da Oficial: ___________ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-13-12.419 - Sant'Ana do Livramento, 18 de Novembro de 2024.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico que, conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 nº 0010467803, datado de 22 de Outubro de 2024, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A, agência de São Paulo-SP, arquivado neste Ofício, fica CANCELADA a Alienação Fiduciária constante do R-8-12.419, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-9-12.419, em virtude da compra e venda a ser registrada no R-14-12.419 desta matrícula.
Protocolado sob nº 200327, em 31/10/2024.
O referido é verdade e dou fé.
Averbação com valor declarado: R$343,10 (0547.07.0700003.15316 = R$53,70)
Processamento eletrônico de dados: R$6,60 (0547.01.2100001.54634 = R$2,00)
Valor integral
A Substituta da Oficial:___________ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-14-12.419 - Sant'Ana do Livramento, 18 de Novembro de 2024.
TÍTULO: COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTES: EDER DE FREITAS PALMA, filho de Valdenir Oliveira Palma e de Cleia de Freitas Palma, gestor de vendas, inscrito no CPF sob nº 015.845.470-73, portador da carteira de identidade nº 4081171276, expedida pela SJS/II, e sua esposa AIESKA PROENCA RODRIGUES, filha de Ewerton Joel da Silva Rodrigues e de Cristiane Proença Rodrigues, enfermeira, inscrita no CPF sob nº 019.033.780-01, portadora da carteira de identidade nº 2062654658, expedida pela SSP/DI RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Antonio Veiga Cabral, nº 430, bairro Jardins, nesta cidade.
ADQUIRENTES: TIAGO RUBIN ROSSATTO, agricultor, filho de Enio Piovesan Rossato e de Rosangela Rubin Rossatto inscrito no CPF sob nº 013.366.740-59, portador da carteira de identidade nº 6087147788, expedida pela SSP/DI RS, e sua esposa DÉBORA JULIANA VIANA HOCKMÜLLER ROSSATTO, do lar, filha de Roque Garcês Hockmuller e de Sandra Regina Reis Viana, portadora da carteira de identidade Registro Geral - CPF sob nº 023.708.760-00 , ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Ernesto Fernandes, nº *98, bairro Wilson, nesta cidade.*

CONTINUA À FOLHAS

Continua na Próxima Página -:-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLAJP-4XVNH-J3L5U-DCRAM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097725.2.0012419-95

12.419 MATRÍCULA

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 18 DE novembro DE 2024 | FLS. 04 | MATRÍCULA 12.419

CNM: 097725.2.0012419-95

INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sib a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasilia-DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste representada por seu gerente Abel Miralh Alvarez, brasileiro, nascido em 12/06/1973, divorciado, economiário, inscrito no CPF sob nº 709.242.280-91, portador da carteira nacional de habilitação nº 00524908754, expedida pelo DETRAN/RS em 10/01/2024, conforme procuração lavrada às folhas 079 e 080, do livro 3583-P em 17/11/2023, no 2º Oficio de Notas de Brasília/DF; e substabelecimento lavrado às folhas 9 e 10 do livro 3598-P, em 19/04/2024 no 2º Tabelionato de Notas de Santa Maria/RS; e substabelecimento lavrado às folhas 24 e 25 do livro 500 em 10/06/2024 do 2º Tabelionato de Notas de Santa Maria/RS.

FORMA DO TÍTULO:Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública-Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia-Lei nº 9.514/1997, nº 0010467803, cujo instrumento foi firmado 22 de Outubro de 2024, do qual fica uma via arquivada neste Ofício, juntamente com procurações, duas Certidões Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Declaração de Forma de Pagamento para fins de Comunicação à DOI, e uma via da Guia de Arrecadação do ITBI nº 28127/2024, devidamente quitada.

VALOR: R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: - Recursos Próprios: R$55.000,00 (sendo pago nos dias 30/09/2024 através de PIX); e Financiamento concedido pelo SANTANDER R$165.000,00. E, para fins fiscais R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.

CONDIÇÕES: A Alienação Fiduciária a ser registrada no R-15-12.419, desta matrícula.

Protocolado sob nº 200327, em 31/10/2024.

O referido é verdade e dou fé.

Registro com valor declarado: R$522,30 (0547.08.0700003.05985= R$72,60)

Processamento eletrônico de dados: R$3,30 (0547.01.2100001.54635= R$2,00)

Desconto 50%

A Substituta da Oficial: ____________________ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-15-12.419 - Sant'Ana do Livramento, 18 de Novembro de 2024.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES FIDUCIANTE: TIAGO RUBIN ROSSATTO, agricultor, filho de Enio Piovesan Rossato e de Rosangela Rubin Rossatto inscrito no CPF sob nº 013.366.740-59, portador da carteira de identidade nº 6087147788, expedida pela SSP/DI RS, e sua esposa DÉBORA JULIANA VIANA HOCKMÜLLER ROSSATTO, do lar, filha de Roque Garcês Hockmuller e de Sandra Regina Reis Viana, portadora da carteira de identidade Registro Geral - CPF sob nº 023.708.760-00 , ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Ernesto Fernandes, nº 98, bairro Wilson, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, no município de São Paulo/SP, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representada, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 04/12/2023, às fls. 159, do livro nº 11.563, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais Jorge Leandro Pereira da Gama e Tatiane Maciel Caceres, doravante denominado SANTANDER.

FORMA DO TÍTULO: A mesma já mencionada no *R-14-12.419*, desta matrícula.

VALOR: R$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

PRAZO, JUROS E DEMAIS ENCARGOS: Os devedores pagarão a dívida ao Credor no prazo de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLAJP-4XVNH-J3L5U-DCRAM

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui este documento

12.419 MATRÍCULA

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO N° 2 REGISTRO-GERAL

CNM: 097725.2.0012419-95 | FLS. 04v | MATRÍCULA 12.419

amortização de 420 meses, à taxa de juros anual Nominal de 11,3775% e Efetiva de 11,9900% ano, sendo o Sistema de Amortização SAC e o valor do encargo mensal inicial de R$2.046,22, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 22/11/2024 e a data de vencimento em 22/10/2059; e tudo sob as demais cláusulas e condições do contrato.
GARANTIA: Em Garantia da dívida contraída e das demais obrigações assumidas, os devedores alienam ao SANTANDER, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, avaliado em R$423.000,00 (quatrocentos e vinte e três mil reais).
OBS: Os adquirentes apresentaram a declaração de que esta é a primeira unidade imobiliária residencial que adquirem, a quem tem direito no Artigo 290, da Lei 6.015/73, cuja declaração fica arquivada neste Ofício, sendo que teve redução de 50% dos emolumentos, conforme disposições legais.
Protocolado sob nº 200327, em 31/10/2024.
O referido é verdade e dou fé.
Registro com valor declarado: R$432,60 (0547.08.0700003.05986= R$72,60)
Processamento eletrônico de dados: R$3,30 (0547.01.2100001.54636= R$2,00)
Desconto 50%
A Substituta da Oficial: __________ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

CANCELADA

AV-16-12.419 - Sant'Ana do Livramento, 23 de Junho de 2025.
INDISPONIBILIDADE DE BENS: Certifico que, conforme Ordem da Central de Indisponibilidade de Bens - Protocolo nº 202506.0913.04061036-IA-172, cadastrada em 09 de Junho de 2025, dos autos do Processo nº 50002188120158210025, da 1ª Vara Cível desta cidade, contra Débora Juliana Viana Hockmuller Rossatto, inscrita no CPF nº 023.708.760-00 e Tiago Rubin Rossatto, inscrito no CPF nº 013.366.740-59 arquivada neste Ofício, em cumprimento ao Provimento nº 188 de 04 de Dezembro de 2024 - CNJ, fica INDISPONÍVEL o imóvel constante desta matrícula.
Protocolado sob nº 203539, em 12/06/2025.
O referido é verdade e dou fé.
Averbação sem valor declarado: NIHIL (0547.04.1500001.87755 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0547.01.2100001.87074 = NIHIL)
Justificativa: PEPO
A Substituta da Oficial: __________ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-17-12.419-Sant'Ana do Livramento, 25 de Março de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico que, conforme requerimento, datado de 20 de Janeiro de 2026, assinado por Maria Lucila Melaragno Monteiro, na qualidade de representante do Banco Santander (Brasil) S.A., agência de São Paulo/SP, arquivado neste Ofício **(arquivo digital)**, juntamente com Declaração, Procurações, Comprovante de Notificação emitido pelo Ofício de Registro Civil e Registros Especiais desta comarca, e, Comprovante de Quitação de ITBI nº 30397/2026, procedo esta averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes **TIAGO RUBIN ROSSATTO e DÉBORA JULIANA VIANA HOCKMÜLLER ROSSATTO,** ambos já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor da Consolidação: R$423.000,00 (quatrocentos e vinte e três mil reais).**

CONTINUA A FOLHAS 5

Continua na Próxima Página -:-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLAJP-4XVNH-J3L5U-DCRAM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital .onr

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097725.2.0012419-95

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLAJP-4XVNH-J3L5U-DCRAM

12.419 MATRÍCULA

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO N° 2 REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 25 DE março DE 2026 | FLS. 05 | MATRÍCULA 12.419

CNM: 097725.2.0012419-95

OBS: Continuaem vigor a Indisponibilidadede Bens, constanteda AV-16-12.419, desta matrícula.
Protocolado sob nº 208309, em 09/03/2026.
O referido é verdade e dou fé.
Averbação com valor declarado: R$955,70 (0547.09.0700003.05617 = R$100,20)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0547.01.2500001.34873 = R$2,20)
A Substituta da Oficial: ________________ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-18-12.419- Sant'Ana do Livramento, 07 de Agosto de 2026.
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: Certifico que, conforme Ordem da Central de Indisponibilidade de Bens - Protocolo nº 202607.2813.04061036-MA-765, datada de 28/07/2026, dos autos do processo de nº 50002188120158210025, da 1ª Vara Cível desta Comarca, arquivado neste Ofício, fica CANCELADA a Indisponibilidade de Bens constante da AV-16-12.419 desta matrícula.
Protocolado sob nº 210678, em 31/07/2026.
O referido é verdade e dou fé.
Averbação sem valor declarado: R$55,10 (0547.04.2100001.35312= R$5,50)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0547.01.2500001.59696= R$2,20)
A Escrevente Autorizada ________________ Rochieli Bonadiman Villemur.

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Sant'Ana do Livramento/RS, 11 de agosto de 2026, às 14:36:04.
Validade da certidão 20 dias úteis
Total: R$81,00 ()
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$47,60 (0547.04.2100001.35522 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0547.03.2100001.69252 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0547.01.2500001.60042 = R$2,20)
Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta da Oficial

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
097725 53 2026 00041236 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital
onr