



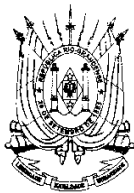
Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TENENTE PORTELA
RICARDO LEVI JALES DE BRITO
REGISTRADOR DESIGNADO.

CNM: 100180.2.0018960-51

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
COMARCA DE TENENTE PORTELA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro Geral
Bel. Luis Augusto Busanello dos Santos,
Registrador, titular.

Ficha MATRÍCULA

TENENTE PORTELA, 27 de julho

de 2021

01

18.960/01

IMÓVEL: TERRENO URBANO, interna no logradouro e em formato irregular, com a área superficial de 185,90m², situado nesta cidade de TENENTE PORTELA e compreendido entre as ruas Calapalos, Guaporé e Goitacases e o lajeado dos Lima. O terreno é constituído de uma parte do sublote 2-B da quadra 70-A, da Planta do Cadastro Municipal da Cidade, a qual passa a denominar-se sublote 2-B/2 e confronta-se, na frente, ao sudeste, em 12,75m, com a rua Calapalos, lado par do logradouro, distando 49,40m da esquina com a rua Guaporé; no fundo, ao noroeste, em 4,5750m, com parte do lote 1, de Bubistel Dutra; num lado, ao sudoeste, em 22,9644m, com a outra parte do sublote 2-B, a qual passa a denominar-se sublote 2-B/1, de Bubistel Dutra; e noutro lado, ao nordeste, em 26,98m, com o lajeado dos Lima.

ÂNGULOS DE DEFLEXÃO (internos): 52°41'49" é o formado pela linha frontal com a lateral nordeste; 110°51'14" é o formado pela linha frontal com a lateral sudoeste; 127°18'11" é o formado pela linha do fundo com a lateral nordeste; e 69°08'46" é o formado pela linha do fundo com a lateral sudoeste.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL (inscrição municipal): 45615-7: 08.3.70.02.B.02-000.

PROPRIETÁRIO: BUBISTEL DUTRA, brasileiro, solteiro, maior, eletricista, inscrito no CPF/MF sob n. 045157959-37, residente e domiciliado na rua Guaporé, 1049, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 15183, de 22-8-2011.

TÍTULO CAUSAL: Requerimento passado nesta cidade pelo proprietário, do imóvel, sobredito, estando o pedido instruído de documentos hábeis citados no registro anterior.

PROTOCOLO: O título foi apontado, a 28-6-2021, sob n. 83311, no livro 1-N.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 10018.2.0018960-27.

Eu Patrícia Serafini Gross, substituta, abri a presente matrícula e assino a 27 de julho de 2021.

Emol.: R\$27,20. Selo: 0666.01.1900001.29269 - R\$1,40; 0666.03.1900001.06499 - R\$2,70.

Belª PATRÍCIA SERAFINI GROSS,

Substituta.

R.1/18960 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL -, cujo título foi prenotado sob n. 83965, a 3-11-2021, no livro 1-N. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública, de 3-11-2021, sob n. 24387/418, de fls. 113-14 do livro 169, de transmissões, a qual foi rerratificada, a 30-11-2021, pela escritura de sob n. 6613/131, de fl. 191 do livro 45, de contratos, sendo ambas do Tabelionato instalado na sede desta Comarca, nesta cidade. **TRANSMITENTE:** BUBISTEL DUTRAL, já qualificado neste fôlio. **ADQUIRENTE:** DIOGO LUIZ STROSSI, brasileiro, solteiro, motorista, inscrito no CPF/MF sob n. 031358320-07, residente e domiciliado na rua Santa Isabel, 794, bairro Isabel, nesta cidade. **OBJETO:** C/V do imóvel representado pela presente matrícula. **PREÇO:** R\$ 40.000,00. **VALOR FISCAL:** Igual ao preço. **GIT/GA:** 445, de 20-10-2021. **ITBI:** R\$ 800,00. **OUTRAS DISPOSIÇÕES:** As demais constantes das escrituras, inclusive a menção das certidões e demais documentos indispensáveis à prática do ato. Eu Gilmar Locatelli, escrevente autorizado, fiz o presente registro e assino a 2 de dezembro de 2021.

Emol.: R\$332,40 - 0666.06.0900002.09286 = R\$24,50.

Proc.Eletr.: R\$5,30 - 0666.01.1900001.35038 = R\$1,40

Bel. GILMAR LOCATELLI,

Autorizado.

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página
Certidão Assinada Digitalmente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM7DP-HL7CS-Z52TG-35X9T>



Valide aqui este documento

Ficha	MATRÍCULA
01v	18.960/01v
verso	

R.2/18960 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL EM GARANTIA -, cujo título foi prenotado sob n. 85251, a 19-9-2022, no livro 1-N. **TÍTULO: Alienação Fiduciária em garantia.** FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário (CCB) C20932778-9, de 16-8-2022, passada nesta cidade pelo EMITENTE: DIOGO LUIZ STROSSI, já qualificado neste fôlio, porém sendo atualmente **empresário individual** e inscrito no CNPJ/MF sob n. 46.251.480/0001-64. CREDORA E ADQUIRENTE FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RAÍZES - SICREDI RAÍZES RS/SC/MG, inscrita no CNPJ sob n. 88099247/0001-58 e com sede na rua Braga, 408, na cidade de Campo Novo, n/E. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 48.651,00,00. ENCARGOS FINANCEIROS: a) juros remuneratórios de 29,245825% a.a. ou 2,1609% a.m.; b) juros moratórios de 45,271850% a.a.; e c) multa de 2%. VALOR DA DÍVIDA: O dos recursos financiados. FORMA DE PAGAMENTO: 60 parcelas, mensais e sucessivas, de R\$ 1.451,53 cada uma delas, constituídas do principal e dos dos encargos contratados; vencendo-se a primeira delas a 16-10-2022, e a última, a 16-9-2027. LOCAL DO PAGAMENTO: Na unidade de atendimento da credora, nesta cidade. GARANTIA: O imóvel representado pela presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelo EMITENTE à CREDORA, em garantia da dívida, ficando constituída em favor dela, CREDORA, a *propriedade fiduciária acerca do imóvel, porém resolúvel com a liquidação do débito*. VALOR DA GARANTIA: R\$ 55.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias, contados do vencimento de qualquer uma das parcelas, *para expedição de intimação*. OUTRAS DISPOSIÇÕES: As demais constantes da cédula, que me foi apresentada em três (3) vias, sendo elas todas ao apresentante devolvidas com inserção de certidão com dados identificadores deste ato, haja vista que cópia digitalizada da via negociável da cédula fica aqui arquivada, no protocolo, bem assim quanto à certidão da matrícula do imóvel, rubricada pelas partes e às CNDs-es, da SRFB/PGFN, em nome do *alienante fiduciante*, por suas inscrições, no MF, no CPF e no CNPJ, sendo que a autenticidade de tais documentos ~~verifiquei no site de seus órgãos~~ emissores. Eu Gilmar Locatelli, escrevente autorizado, fiz o presente registro e assino a 29 de setembro de 2022.

Emol.: R\$376,10 - 0666.06.0900002.09696 = R\$32,30.
 Proc.Eletr.: R\$6,00 - 0666.01.1900001.46298 = R\$1,80.

Gilmar Locatelli
 Bel GILMAR LOCATELLI,
 Autorizado.

AV.3/18960 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL -, cujo título foi prenotado sob n. 86642, a 8-9-2023, no livro 1-O. À vista de requerimento, de 28-8-2023, passado na cidade de Santo Ângelo, n/E, pela fiduciária adiante nomeada, a qual foi representada por Marcelo Júnior Altíssimo e Aline Thiesen, estando o pedido instruído de GIT/GA 498, 25-8-2023, da PMTP, e de Certidão de Constituição em Mora, de 23-8-2023, tendo o decurso do prazo legal transcorrido in albis, **averbo que: a) a propriedade do imóvel representado pela presente matrícula foi consolidada na credora, fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RAÍZES - SICREDI RAÍZES RS/SC/MG, em razão da inadimplência absoluta do alienante, fiduciante, DIOGO LUIZ** (Continua na ficha seguinte)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM7DP-HL7CS-Z52TG-35X9T>

Continua na Próxima Página
 Certidão Assinada Digitalmente

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





CNM: 100180.2.0018960-51

Valide aqui
este documentoESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIOOFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100180.2.0018960-51

27 de julho

de 2021

Ficha

02

MATRÍCULA

18.960/02

STROSSI; b) o imóvel foi avaliado em R\$ 55.000,00, pela Divisão Municipal de Finanças e sobre esse valor foi recolhido o ITBI, na quantia de R\$ 1.100,00, a 29-8-2023, e c) entretanto, a adquirente, fiduciária, no prazo de 30 (trinta) dias, deverá promover leilão para a venda do imóvel. Os documentos foram apresentados pelo SAEC/ONR, segundo protocolo AC002782942. Eu Patrícia Serafini Gross, registradora designada, fiz a presente averbação e assino a 27 de setembro de 2023.

Emol.: R\$202,00 - 0666.07.0900002.05009 = R\$48,30.

Proc.Eletr.: R\$6,40 - 0666.01.2100001.07813 = R\$1,80.

BeP PATRICIA SERAFINI GROSS
Registradora Designada.

AV.4/18960 - AVERBAÇÃO DOS LEILÕES DO IMÓVEL SEM LICITANTES -, cujo título foi prenotado sob n. 86930, a 21-11-2023, no livro n. 1-O. À vista de requerimento, de 08-11-2023, passado na cidade de Santo Ângelo, n/E, pela proprietária resolúvel, do imóvel, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RAÍZES - SICREDI RAÍZES RS/SC/MG, o qual se acha instruído das atas do 1º e do 2º leilões, de 27-10-2023 e 07-11-2023, respectivamente, e ambas firmadas pelo leiloeiro oficial JORGE VINÍCIUS DE MOURA CORRÊA, inscrito no JUCIS/RS sob n. 375/2018, as quais dão conta de que os dois leilões ocorreram sem licitantes, pelo que averbo que, assim, houve a consagração da apropriação plena (pura) e definitiva do imóvel à então proprietária resolúvel, natural e automática. A requerente foi representada por ALINE THIESEN e MARCELO JÚNIOR ALTÍSSIMO, sendo que o pedido me foi apresentado pelo Ofício Eletrônico, segundo protocolo AC003031259. Eu Patrícia Serafini Gross, registradora designada, fiz a presente averbação e assino a 12 de dezembro de 2023.

Emol.: R\$ 47,70 - 0666.04.2200002.04719 = R\$ 4,40.

Proc.Eletr.: R\$ 6,40 - 0666.01.2100001.10552 = R\$ 1,80.

(Continua no verso)

CERTIDÃO

CERTIFICADO que a presente fotocópia, contendo 3 página(s), é reprodução fiel do/s assento/s lançado/s no livro 2-RG e/ou 3-RA deste Serviço (art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73). *Certidão assinada digitalmente*

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Tenente Portela (RS), 13 de abril de 2026.

Patrícia Serafini Gross - Substituta

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0666.04.2600001.01456 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0666.03.2500004.06593 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0666.01.2200002.19963 = R\$2,20)

Total: R\$81,00

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

100180 53 2026 00003148 47