

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 teor seguinte:

CNM: 099481.2.0005006-19

5.006
MATR|CULA—



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ALPESTRE - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
Alpestre, 05 de abril de 2023

CNM: 099481.2.0005006-19

FICHA	MATRÍCULA
01	5.006

IMÓVEL: APARTAMENTO 01: localizado no pavimento superior do EDIFÍCIO BETINELLI, na zona urbana deste município de Alpestre, Próprio para fins residenciais, composto de dois (02) dormitórios, uma (01) suíte, uma (01) circulação, um (01) banheiro social, uma (01) sala de estar, uma (01) sala de TV, uma (01) sala de jantar, uma (01) cozinha, uma (01) sala de festas, uma (01) área de serviço, um (01) lavabo, uma (01) despensa e uma (01) sacada com área privativa de construção de 193,15m², e uma escada descoberta de uso privativo com área de 8,10m² a qual tem acesso pela Avenida Farrapos e uma vaga de garagem descoberta (box 02) com área privativa de 78,22m², totalizando uma área privativa de 279,47m², cabendo-lhe portanto uma fração ideal de terreno de 168,74m². Confrontando ao Norte com a Avenida Farrapos; ao Sul com o próprio terreno; ao Leste com o próprio terreno, e ao Oeste com o próprio terreno.

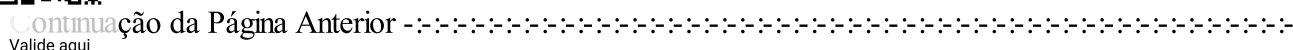
VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA (BOX 02): Composta por uma área privativa de 78,22m² de uso privativo do apartamento 01, localizada na testada do terreno com a Avenida Farrapos. Com acesso pela Avenida Farrapos. Confrontado, ao Norte: com a Avenida Farrapos, com 4,43 metros de extensão, com a escada privativa descoberta de acesso ao apartamento 01 com 3,60 metros de extensão; ao Sul: com o Lote Urbano nº 3-C com 6,93 metros de extensão e com a escada privativa descoberta de acesso ao apartamento 01 com 1,10 metros de extensão; ao Leste: com a sala comercial 01 com 6,55 metros de extensão, com a escada privativa descoberta de acesso ao apartamento 01 com 4,64 metros de extensão e com a Sala Comercial 01 com 3,61 metros de extensão; e ao Oeste: com o Lote Urbano nº 3-C com 15,00 metros de extensão, sendo que o prédio ao qual foi atribuído pelo cadastro imobiliário o nº 277 acha-se edificado sobre o **LOTE URBANO Nº 3-A DA QUADRA “J”**, com área de (312,50 m²) situado na Rua do Comércio, em lado ímpar do logradouro, na esquina com a Avenida Farrapos, nesta cidade de Alpestre/RS, Comarca de Planalto/RS, em lado par do logradouro. Com 15,00 metros de testada para a Rua do Comércio e 20,83 metros de testada para a Avenida Farrapos, no quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua do Comércio, Avenida Farrapos, Rua Barão do Rio Branco e Rua Presidente Castelo Branco, com as seguintes confrontações e dimensões: ao NORTE: com a Avenida Farrapos com 20,83 metros; ao SUL, com o Lote Urbano nº 3-C (área desmembrada) com 20,83 metros; ao LESTE: com a Rua do Comércio com 15,00 metros; ao OESTE: com o Lote Urbano nº 3-C (área desmembrada) com 15,00 metros.

PROPRIETÁRIOS: MARELI TEREZINHA BETINELLI, aposentada, portador da carteira de identidade nº 3075879779, expedida pela SSP/RS em 04/03/2019, inscrito no CPF nº 343.423.700-34 e seu esposo LUIZ CARLOS BETINELLI, aposentado, Carteira Nacional de Habilitação nº 01232641, DETRAN/RS em 20/05/2020, inscrito no CPF nº 355.062.450-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, em 10/05/1986, residentes e domiciliados na Avenida Farrapos, 277, neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2.431 , Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



CNM: 099481.2.0005006-19

5.006

—MATRÍCULA—



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 099481.2.0005006-19

MUNICÍPIO DE ALPESTRE - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
Alpestre, 20 de outubro de 2023

FICHA

MATRÍCULA

02

5.006

CONDIÇÕES: As demais condições constam do Instrumento.

PROTOCOLO: nº 18479, Livro n.º 1-E, em 20 de outubro de 2023. Emol: R\$105,20.

Selo TJ/RS: 0441.04.1400012.05588 = Nihil - Nihil

Alpestre, 20 de outubro de 2023.

Registradora: (Neda Fernandes).

AV.2-5.006. PROTOCOLO: nº 19427, Livro n.º 1-E. em

TÍTULO: CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento de Quitação da Dívida e Consolidação de Propriedade, emitido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense - Sicoob Oestecredi, credor fiduciário, e assinado por seus representantes, Eliana Berlt e Llian Spengler, emitido em 16 de maio de 2025.

OBJETO: A Alienação Fiduciária constante no R-1.

VALOR:R\$640.271,96.

Alpestre, 28 de maio de 2025.

Emol: R\$1.397,55. Selo: 0441.09.1400012.00187 = R\$94,70. PE: R\$6,90. Selo: 0441.01.2100001.14588 = R\$2,10.

Lorenza Cristini Bazzotti

Escrevente Autorizada

R-3-5.006. PROTOCOLO: 19427, fls. 73 Livro. 1-E. Data: 26/05/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: em vista do cancelamento acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome dos adquirentes, Mareli Terezinha Betinelli e Luiz Carlos Betinelli, conforme abertura da matrícula.

DATA DO REGISTRO: Alpestre, 28 de maio de 2025.

Eu Lorenza Cristini Bazzoti - Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Paola Sommer - Substituta do Registrador, conferi, assino e dou Fé.

Emol: R\$104,00, Selo: R\$104,00. Selo: 0441.04.1400012.08169 = R\$5,20. PE: R\$6,90. Selo: 0441.01.2100001.14589 = R\$2,10.

Lorenza Cristini Bazzoni

Escrevente Autorizada

Paola Sommer

Substituta do Registrador

R-4-5.006. PROTOCOLO: 19427, Livro 1-E, em 26/05/2025.

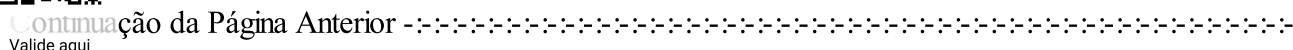
TÍTULO: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010515208

DEVEDORA: TAINARA BASSO, brasileira, solteira, maior, produtora agropecuária, Carteira Nacional de Habilitação nº 06063267077, DETRAN RS em 21/01/2019, inscrita no CPF nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



CNM: 099481.2.0005006-19

5,006

MATRÍCULA —



REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO DE ALPESTRE - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
Alpestre, 28 de maio de 2025

FICHA

02v

~~MATRÍCULA~~

5.006

VERSO

034.301.900-02, residente e domiciliada no município de Planalto/RS.

INTERVENIENTES GARANTIDORES: LUIZ CARLOS BETINELLI, inscrito no CPF nº 355.062.450-68 e sua esposa MARELI TEREZINHA BETINELLI, inscrita no CPF nº 343.423.700-34, ambos já qualificados.

CREDOR/PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olímpia, Bloco A , nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.

GARANTIA - Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$329.185,78.

VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO: R\$575.000,00.

VENCIMENTO: 22 de maio de 2035.

FORMA DE PAGAMENTO: em 120 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 22/07/2025 e a última em 22/05/2035.

TAXA EFETIVA DE JUROS - 21,6994% a.a.

ENCARGOS FINANCEIROS E CONDIÇÕES - Os constantes da cédula.

DATA DA EMISSÃO - 22 de maio de 2025.

Eu, Lorenza Cristini Bazzoti - Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Paola Sommer - Substituta do Registrador, conferi, assino e dou fé. Alpestre, 28 de maio de 2025.

Emol: Emol: R\$2.324,60. Selo: 0441.09.1400012.00188 = R\$94,70. PE: R\$6,90. Selo: 0441.01.2100001.14590 = R\$2,10.

Lorenza Cristini Bazzoli

Escrevente Autorizada

Podess

Paola Sommer

Substituta do Registrador

AV-5-5.006. Protocolo: 19524. fls. 77v Livro. 1-E. Data: 16/07/2025.

TÍTULO: NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense - SICOOB OESTECREDI, instruído com Certidão de Execução de Título Extrajudicial sob nº 5001050-83.2025.8.21.0116, junto a Vara Judicial de Planalto/RS, datada de 05/06/2025.

EXEQUENTE: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense - SICOOB OESTECREDI, inscrita no CNPJ nº 78.825.023/0001-22.

EXECUTADOS: MARELI TEREZINHA BETINELLI, inscrita no CPF nº 343.423.700-34 e **PAULO AFONSO BETINELLI**, inscrito no CPF nº 027.256.200-90.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 237.390,63. DATA DO REGISTRO: 07 de agosto de 2025.

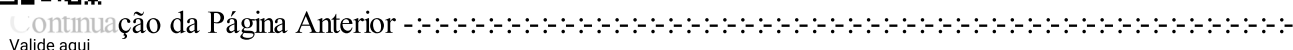
Emol: R\$161,00. Selo: 0441.06.1400012.02012 = R\$37,80. PE: R\$6,90. Selo: 0441.01.2100001.15603 = R\$2,10.

CONTINUA NA FICHA Nº

003

Continúa na Próxima Páxina - ::::::::::::::::::::

Rua do Comércio, nº 170 , térreo - Alpestre/RS - CEP: 98.480-000



este documento

CNM: 099481.2.0005006-19

CNM: 099481.2.0005006-19

5,006

MATRÍCULA —



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO DE ALPESTRE - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Alpestre, 08 de abril de 2026

FICHA

MATRÍCULA

04

5.006

Paola Sommer
Substituta do Registrador

Av-11-5.006. Protocolo: 20029, fls. 100v do Livro 1-E. Data: 25/03/2026.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento datado de 19/03/2026, realizado por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, credor fiduciário, neste ato representado por Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, devidamente inscrito sob o número de Registro OAB 4154, instruído com prova de Intimação por inadimplemento dos devedores/fiduciantes no R.4, MARELI TEREZINHA BETINELLI, inscrita no CPF sob n.º 343.423.700-34; e LUIZ CARLOS BETINELLI, inscrito no CPF sob n.º 355.062.450-68, e TAINARA BASSO, inscrita no CPF sob n.º 034.301.900-02, já qualificados, com a Certidão do decurso do prazo sem purgação da mora; e com o pagamento do imposto de transmissão no qual o imóvel foi avaliado para efeitos legais em R\$575.000,00, conforme guia informativa 1027/2026 datada de 06/03/2026, fica **REGISTRADA/CONSOLIDADA a propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula** em favor do credor/fiduciário no R.4, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, em virtude do não cumprimento da obrigação. Alpestre, 08 de abril de 2026.

Emol: R\$1.237,70. Selo TJ/RS: 0441.09.1400012.00230 = R\$100,20 - 0441.01.2100001.19025 = R\$2,20. PE: R\$7,30. Selo: 0441.01.2100001.19025 = R\$2,20.

Paola Sommer
Substituta do Registrador

CONTINUA NO VERSO

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

Alpestre-RS, quarta-feira, 15 de abril de 2026, às 17:04:47.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47.60 (0441.04.2400002.00521 = R\$5.50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0441.03.2400002.09321 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7.30 (0441.01.2100001.19107 = R\$2.20)

Rodrigo Moraes do Amaral - Oficial Designado



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
099481 53 2026 00001671 67

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar