



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Palmeira das Missões, 05 de agosto de 2011.

Matricula

26.444/01

**IMÓVEL:** LOTE 02 – Terreno urbano de forma irregular, lado par, com área superficial de **um mil, vinte metros e cinco decímetros quadrados (1.020,05m<sup>2</sup>)**, localizado na Avenida Independência, distante sessenta e três metros (63,00m) da esquina com a Avenida Candido da Silva Portella, nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: ao **NORTE**, numa extensão de oitenta e dois metros e sessenta centímetros (82,60m), com o lote 01 (a ser desmembrado); ao **SUL**, numa extensão de setenta e oito metros e trinta e cinco centímetros (78,35m) com o lote 03 (a ser desmembrado); ao **LESTE**, numa extensão de onze metros e trinta e cinco centímetros (11,35m) com terreno de propriedade de Catarina Terezinha Carl Portella; e ao **OESTE**, numa extensão de quatorze metros e cinquenta centímetros (14,50m) com a Avenida Independência, onde faz frente; dentro do quarteirão formado pelas seguintes ruas: ao Norte, Avenida Candido da Silva Portella; ao Sul, Avenida Soely Marques da Silva; Leste, área não loteada; e ao Oeste, Avenida Independência. **PROPRIETÁRIA:** CLARA PORTELLA DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI/RG-SSP/RS nº 3009368105, inscrita no CIC nº 047.186.310-68, residente e domiciliada na Avenida Independência, nº 2686, casa, bairro Centro, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 19.497, do Livro 2, deste Ofício. **CONDIÇÕES:** As do Desmembramento. **OBSERVAÇÕES:** Matrícula aberta com os elementos conforme requerimento apresentado pela proprietária, datado de 14/07/2011, acompanhado de mapa, memorial descritivo e ART devidamente quitada, passada pelo responsável técnico, Nilto A. F. Manfio – CREA nº 36.586 e Certidão de Desmembramento passado pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento passado em 12/07/2011. Emolumentos: R\$ 11,60. Selo Digital: 0407.02.0900007.04746 - R\$ 0,30. LGB. O Registrador: *Erico G. Gonçalves* Bel. Érico G. Gonçalves.


**R. 1/26.444.** Data: 16 de agosto de 2011. Protocolo: 150.793 de 10 de agosto de 2011. **COMPRA E VENDA TRANSMITENTES:** CLARA PORTELLA DA SILVA, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI/RG-SSP/RS nº 3009368105, inscrita no CIC nº 047.186.310-68, residente e domiciliada na Avenida Independência, nº 2686, nesta cidade, representada por seu procurador ANTONIO CARLOS PORTELA SOARES, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CIC nº 027.968.300-63, portador da CI/RG-SSP/RS nº 5029239513, residente e domiciliado na Av. Independência, 2686, nesta cidade, conforme poderes de procuração lavrada nas Notas do Tabelionato desta cidade; **ADQUIRENTES:** WILSON DE CARLI, comerciante, portador da CI/RG-SSP/RS nº 9021191219, inscrito no CIC nº 054.496.260-53, casado com MARIA DORALINA DE CARLI pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Independência, nº 245, nesta cidade; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada as fls 111vº do livro nº 319 sob nº 38.987, pela Substituta da Tabeliã desta cidade Hilda Janice Nicola Boeri aos 10.08.2011. **IMÓVEL TRANSMITIDO:** LOTE 02 – Terreno urbano de forma irregular, lado par, com a área superficial de um mil, vinte metros e cinco decímetros quadrados (1.020,05m<sup>2</sup>), localizado na Avenida Independência, distante 63,00 metros, da esquina com a Avenida Candido da Silva Portella, nesta cidade; objeto da matrícula nº 26.444 deste livro; **VALOR:** Dez mil reais (R\$ 10.000,00), valor avaliado pela Fazenda Municipal em R\$ 42.971,00, conforme guia de avaliação nº 582/2011 em 08.08.2011 e que o imposto de transmissão respectivo no valor de R\$ 860,00, foi pago conforme recibo nº 1872/2011 em 09.08.2011, na tesouraria da prefeitura deste município; **OBSERVAÇÕES:** Certifico que constou na escritura: certidão negativa de ônus reais e a negativa de registro de ações reais e pessoais reipersecutórias; Municipal; INSS – CND, dispensado

CONTINUA NO VERSO

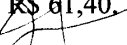
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPPX3-VTHC6-ZPS9T-L57AH>



Valide aqui  
este documento

conforme art. 14, inciso I, parágrafo único do Decreto nº 3048/99; Dispensado a apresentação da Negativa Estadual, nos termos do Decreto nº 93.240, artigo 2º, V, parágrafo 2º, onde assume responsabilidade por eventuais débitos. Emolumentos: R\$ 251,00. Selo Digital: 0407.06.0900007.02869 - R\$ 4,00. Substituta:  Elenice de V. Barbosa de Souza.

**R.2/26.444:** Palmeira das Missões/RS, 13 de setembro de 2021. Prot.: 189.669 de 20 de agosto de 2021.

**TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: WILSON DE CARLI**, portador da CI/RG-SSP/RS n.º 9021191219, inscrito no CPF n.º 054.496.260-53, e sua esposa **MARIA DORALINA DE CARLI**, inscrita no CPF n.º 604.300.870-04, portadora da CI/RG-SSP/RS n.º 5013417571, ambos brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Independência, n.º 245, apto 201, bairro Centro, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **ADQUIRENTE: ARTEMIO ANTONIO SARTURI NETO**, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador da CI/RG-SJS/RS n.º 2081464816, inscrito no CPF n.º 016.568.570-06, nascido em 14 de outubro de 1986, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano, n.º 664, bairro centro, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as folhas 126/127, do livro n.º 366 de transmissões, sob n.º 44.064, aos 20/08/2021, no Tabelionato de Notas desta cidade de Palmeira das Missões/RS. **IMÓVEL TRANSMITIDO: LOTE 02** – Terreno urbano de forma irregular, lado par, com área superficial de **um mil, vinte metros e cinco decímetros quadrados (1.020,05m²)**, localizado na Avenida Independência, distante sessenta e três metros (63,00m) da esquina com a Avenida Candido da Silva Portella, nesta cidade. Imóvel objeto do **R.1** da presente matrícula. **VALOR DO IMÓVEL:** A compra e venda foi realizada pelo valor de oitenta e cinco mil reais (R\$ 85.000,00), em moeda corrente do país, já integralmente recebido do outorgado comprador em ato anterior ao da lavratura da escritura, valor este pago por meio de transferência bancária, pelo que lhe dão, plena geral e irrevogável quitação. **TRIBUTAÇÃO:** O imóvel foi avaliado pela Fazenda Pública Municipal da cidade de Boa Vista das Missões/RS, em quatrocentos mil, quatrocentos e trinta reais e oitenta e dois centavos (R\$ 400.430,82), conforme guia de avaliação n.º 514-2021, em 19/08/2021, sendo que o imposto incidente no valor de oito mil, oito reais e sessenta e dois centavos (R\$ 8.008,62), foi pago aos 19/08/2021, conforme consta na escritura. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da escritura. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 1.755,60. Selo Digital: 0407.09.0900007.02692 - R\$ 61,40. PED: R\$ 5,30. Selo Digital: 0407.01.2100004.03565 - R\$ 1,40. O 2º Registrador Substituto:  Irton José Diesel Junior.

**R.3/26.444:** Palmeira das Missões/RS, 13 de setembro de 2021. Prot.: 189.670 de 20 de agosto de 2021.

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º C13130840-4**, emitida aos 08/09/2021, nesta cidade de Palmeira das Missões/RS. **EMITENTE: ARTEMIO ANTONIO SARTURI NETO ME**, inscrito no CNPJ sob n.º 28.003.862/0001-97, com sede social na Rua Marechal Floriano, n.º 664, bairro centro, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **AVALISTA/ INTERVENIENTE GARANTIDOR: ARTEMIO ANTONIO SARTURI NETO**, já qualificado no registro acima. **CREDORES FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RAÍZES - SICREDI RAÍZES RS/SC/MG**, inscrita no CNPJ sob n.º 88.099.247/0001-58, com sede social na Rua Braga, n.º 408, bairro centro, na cidade de Campo Novo/RS. **VALOR:** Trezentos mil e quinhentos e cinco reais (R\$ 300.505,00). **JUROS:** Taxa efetiva de 9,641534% ao ano (0,77% ao mês). **PRACA E FORMA DE PAGAMENTO:** Nesta cidade de Palmeira das Missões/RS, em noventa e seis (96) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12/10/2021 e a última em 12/09/2029. **GARANTIA:** Em alienação fiduciária: **LOTE 02** – Terreno urbano de forma irregular, lado par, com área superficial de **um mil, vinte metros e cinco decímetros quadrados (1.020,05m²)**, localizado na Avenida Independência, distante sessenta e três metros (63,00m) da esquina com a Avenida Candido da Silva Portella, nesta cidade; Objeto do **R.2** da presente matrícula. **AVALIAÇÃO DA GARANTIA PARA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPPX3-VTHC6-ZPS9T-L57AH>



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Palm. das Missões/RS, 13 de setembro de 2021.

Matrícula

26.444/02

**FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** Setecentos mil reais (R\$ 700.000,00). **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 1.363,60. Selo Dig.: 0407.09.0900007.02693 - R\$ 61,40. PED: R\$ 5,30. Selo Dig.: 0407.01.2100004.03586 - R\$ 1,40. O 2º Reg. Substituto: Irton José Diesel Junior.

**R.4/26.444:** Palmeira das Missões/RS, 17 de maio de 2024. Protocolo: 198.876 de 29/04/2024.

**TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO. TRANSMITENTE DEVEDOR: ARTEMIO ANTONIO SARTURI NETO**, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador da CNH/DETRAN/RS n.º 03906235014, inscrito no CPF n.º 016.568.570-06, Carteira Funcional A74499-9 expedida pelo CAU/RS, nascido em 14 de outubro de 1986, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano, n.º 664, bairro Centro, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **ADQUIRENTE CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RAÍZES - SICREDI RAÍZES RS/SC/MG**, inscrita no C.N.P.J. sob n.º 88.099.247/0001-58, com sede social na Rua Braga, n.º 408, bairro centro, na cidade de Três Passos-RS, representada por seus diretores, o Sr.º Marcelo Junior Altissimo, inscrito no CPF sob n.º 932.576.860-72 e a Sr.ª Aline Thiesen, inscrita no CPF sob n.º 989.327.300-59. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública dação em pagamento, lavrada às folhas 025/027 do livro n.º 384 de transmissões, sob n.º 45.367, aos 26/04/2024, pelo Tabelionato de Notas de Palmeira das Missões/RS. **IMÓVEL TRANSMITIDO: LOTE 02** – Terreno urbano de forma irregular, lado par, com área superficial de **um mil, vinte metros e cinco decímetros quadrados (1.020,05m²)**, localizado na Avenida Independência, distante sessenta e três metros (63,00m) da esquina com a Avenida Candido da Silva Portella, nesta cidade; Objeto do **R.2** da presente matrícula. **VALOR:** As partes atribuíram ao imóvel ora transmitido o valor de quatrocentos e oitenta mil reais (R\$ 480.000,00), para pagamento das dívidas reconhecidas/confessadas/assumidas, decorrentes das seguintes operações de crédito: **a)** Cédula de Crédito Bancário n.º C13130840-4, no valor de R\$ 300.505,00; e, **b)** Cédula de Crédito Bancário n.º C33132377-6, no valor de R\$ 134.542,92 ambas em nome de Artemio Antonio Sarturi Neto. **Para fins de efeito da dação em pagamento: a)** liquida a Cédula de Crédito Bancário n.º C13130840-4, pelo valor atualizado de R\$ 342.889,49; e, **b)** liquida a Cédula de Crédito Bancário n.º C33132377-6, pelo valor atualizado de R\$ 137.110,51 ambas em nome de Artemio Antonio Sarturi Neto. **TRIBUTAÇÃO:** O imóvel foi avaliado pela Fazenda Pública Municipal quatrocentos e oitenta e sete mil, novecentos e cinquenta e nove reais e setenta centavos (R\$ 487.959,70), através da guia n.º 121/2024 aos 21/03/2024, sendo que o imposto incidente no valor de nove mil, setecentos e cinquenta e nove reais e dezenove centavos (R\$ 9.759,19) foi pago na mesma data, conforme constou na escritura. **CONDIÇÕES:** As demais constantes na escritura. DOI será emitida no prazo legal. Emol.: R\$ 2.208,20. Selo Dig.: 0407.09.0900007.04097 - R\$ 90,00. PED: R\$ 6,60. Selo Dig.: 0407.01.2400003.03877 - R\$ 2,00. I.J.D.J. O Registrador Designado: Irton José Diesel Junior.

**AV.5/26.444:** Palmeira das Missões/RS, 17 de maio de 2024. Protocolo: 198.876 de 29/04/2024. **TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico que **fica cancelada a alienação fiduciária constante no R.3/26.444 da presente matrícula**, conforme autorização da credora, através da Escritura pública dação em pagamento, lavrada às folhas 025/027 do livro n.º 384 de transmissões, sob n.º 45.367, aos 26/04/2024, pelo Tabelionato de Notas de Palmeira das Missões/RS. Emol.: R\$ 678,60. Selo Dig.: 0407.09.0900007.04101 - R\$ 90,00. PED: R\$ 6,60. Selo Dig.: 0407.01.2400003.03966 - R\$ 2,00. O Registrador Designado: Irton José Diesel Junior.

CONTINUA NO VERSO

Certifico, que a presente cópia é a reprodução fiel do original, arquivado neste Ofício.

Palmeira das Missões, 10 de abril de 2026.

Juliano Breitenbach – Registrador Designado

Pedido nº 145509

Certidão: R\$ 47,60

Selo: 0407.04.2400006.24466 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00

Selo: 0407.03.2400006.43379 - R\$ 4,40,

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30

Selo: 0407.01.2400006.39578 - R\$ 2,20

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 84,45



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
098194 53 2026 00008389 56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPPX3-VTHC6-ZPS9T-L57AH>