Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL
Comarca de Vacaria - RS
Marta Luiza Andreazza Bernardi - Designada
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

CERTIDÃO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VACARIA — RS.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0012398-59

— MATRÍCULA —

Vacaria, 05 de novembro de 19 80

FLS.	MATRÍCULA
1	12398

IDENTIFICAÇAO DO IMOVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no lugar denominado "Loteamento Parque dos Rodeios", constituído do lote 21 da quadra 16, com a área de 400m2, no quarteirão formado pelas ruas I, F, Libório e Avenida Antonio Ribeiro Branco, medindo 16m de frente por 25m de - frente a fundos, confrontando, à frente, com a rua F; de um lado, - com o lote 20; de outro, com o lote 22; e, aos fundos com parte dos lotes 10 e 9.

PROPRIETARIO: Firmino Camargo Branco, brasileiro, casado, pecuarista, domiciliado nesta cidade, CPF 008003840.

Reg. Anterior: matricula 4507 fls.1 livro 2 de 22.11.77.

Observação: Vide requerimento de matricula, registrado neste cartório no livro 3 Reg. Auxiliar, fls.1 sob nº 13288.

Data: Vacaria, 05 de novembro de 1980. O Oficial c-101,00

AV - 1 - 12.398 - De conformidade com Requerimento, datado de 12 de janeiro de 2000 e Certidão de Casamento nº 619, passada pelo Registro Civil desta cidade, no Livro nº B-3, fls. 174, datada de 23 de julho de 1980, arquivados neste ofício, Firmino Camargo Branco contraiu matrimônio com Alice Sperb Jacques pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, a qual passou a assinar-se Alice Jacques Branco. Protoc.: 102.689, de 09.05.01. O referido é verdade e dou fé.Vacaria, 10 de maio de 2001. O Oficial:
e-R$11,20(SMB)

R - 2 - 12.398 - **TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS** - Nos termos do Formal de Partilha, datado de 25 de junho de 1999, julgado por sentença em 23 de setembro de 1998, que transitou em julgado e Termo de Retificação de 16 de dezembro de 1999, passados pelo 2º Cartório Judicial desta Comarca, o imóvel constante da presente matrícula coube à viúva-meeira **ALICE JACQUES BRANCO**, brasileira, do comércio, CPF nº 312.498.840-04, residente e domiciliada nesta cidade, pelo valor de R$1.466,77(um mil quatrocentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos), em 25.06.99, na herança de Firmino Camargo Branco. Protoc.: 102.690, de 09.05.01. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 10 de maio de 2001. O Oficial:
e-R$49,30(SMB)

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD8KN-FM4LP-ZJQEP-KBNFX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD8KN-FM4LP-ZJQEP-KBNFX

— MATRÍCULA —

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VACARIA — RS.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0012398-59

FLS.	MATRÍCULA
1-v	12.398

AV. - 3 - 12.398 - De conformidade com requerimento, datado de 14 de junho de 2002 e Certidão da Prefeitura Municipal, datada de 11 de junho de 2002, arquivados neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula localiza-se no quarteirão formado pelas ruas Dr. Taufick Saadi (ex. rua I), Villa Lobos (ex. rua F), Firmino Camargo Branco (ex. rua Libório) e Av. Antonio Ribeiro Branco, confrontando à frente com a rua Villa Lobos. Protoc.: 133.265, de 24/10/2007. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 25 de Outubro de 2007. e-R$16,90(DTS). Selo: 0718.03.0700020.03252. R$0,40. e-R$2,20. Selo: 0718.01.0700027.02284. R$0,20. O Oficial:

R. - 4 - 12.398 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14 de junho de 2002, no Livro nº 320-A, fls. 147v a 148v, e Aditamento, datado de 13 de fevereiro de 2003, no Livro nº 55, fls. 038v, ambos lavrados nas notas do Tabelionato local, o imóvel constante da presente matrícula (R-2) foi transmitido por ALICE JACQUES BRANCO, brasileira, viúva, pecuarista, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 312.498.840-04, a **FERNANDO RUARO BUENO,** brasileiro, solteiro, menor púbere, despachante, residente e domiciliado na Rua José Gasparetto , nº 1651, nesta cidade, CPF 911.621.490-00, pelo valor de R$4.000,00(quatro mil reais). Para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel o valor de R$4.600,00(quatro mil e seiscentos reais). Condições: As da Escritura. Protoc.: 132.675 de 02/10/2007. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 25 de Outubro de 2007. e-R$86,30(DTS). Selo: 0718.06.0700001.00958. R$4,00. e-R$2,20. Selo: 0718.01.0700027.02285. R$0,20. O Oficial:

R. - 5 - 12.398 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº105272092483, passado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 27 de outubro de 2009, arquivado neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula (R-4) com uma casa a ser construída, fica alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: R$53.426,76 (cinquenta e três mil, quatrocentos e vinte e seis reais e setenta e seis centavos). Valor da Garantia Fiduciária: R$88.000,00 (oitenta e oito mil reais). Prazo de Amortização:300 meses. Juros: Taxa Nominal:8,5563%a.a.; Taxa Efetiva:8,9001%a.a., juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:27/11/2009. Protoc.: 147.772 de 03/11/2009. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 17 de Novembro de 2009. e-R$265,70 (CLC). Selo: 0718.07.0700020.00156. R$6,00. e-R$2,50. Selo: 0718.01.0800011.68815. R$0,20. O Oficial:

AV. - 6 - 12.398 - De conformidade com requerimento, datado de 30 de abril de 2010 e Certidão da Prefeitura Municipal, datada de 11 de março de 2010, arquivados neste ofício, o

Continua à folhas....

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

CNM:097147.2.0012398-59

COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	12.398

Vacaria, 06 de Maio de 2010

imóvel constante da presente matrícula localiza-se no lugar denominado Bairro Parque dos Rodeios (ex. Loteamento Parque dos Rodeios). Protoc.: 150.417, de 30/04/2010. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 06 de Maio de 2010. e-R$43,70 (CLC). Selo: 0718.04.0800007.00647. R$0,50. e-R$2,60. Selo: 0718.01.1000001.05345. R$0,20. O Oficial:

AV. - 7 - 12.398 - De conformidade com requerimento, datado de 30 de abril de 2010, e Certidão da Prefeitura Municipal, datada de 11 de março de 2010, arquivados neste ofício, no imóvel constante da presente matrícula assenta-se uma casa residencial de alvenaria, com área de 108,16m², concluída em 2010, localizada na rua Vila Lobos, nº474, no valor de R$14.786,97. Foi apresentada e ficou arquivada neste ofício a CND do INSS nº010502010-19022060. Protoc.: 150.417, de 30/04/2010. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 06 de Maio de 2010. e-R$61,40 (CLC). Selo: 0718.06.0700020.06815. R$4,00. e-R$2,60. Selo: 0718.01.1000001.05346. R$0,20. O Oficial:

AV. - 8 - 12.398 - De conformidade com Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciaria Financiamento de Crédito Imobiliario, passada pelo **Caixa Econômica Federal - CEF,** datada de 13 de novembro de 2019, digitalizada neste ofício, damos baixa da alienação fiduciaria constante do R-5 da presente matricula, no valor de R$53.426,76(cinquenta e três mil, quatrocentos e vinte e seis reais, setenta e seis centavos). Protoc.: 218.934 de 27/11/2019. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 10 de Dezembro de 2019. e-R$185,50(LBO). Selo: 0718.07.1700003.01218. R$36,60. e-R$4,60. Selo: 0718.01.1800003.57033. R$1,40. A Designada:

AV. - 9 - 12.398 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Em atendimento ao contido no artigo 3º do Provimento nº 89/2019-CNJ, de 18 de dezembro de 2019, fica consignado que o número do Código Nacional de Matrícula deste imóvel é 09714.2.0012398-77. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 23 de Setembro de 2022. e-Nihil(GGM). Selo: 0718.04.0800007.96331. (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.2100001.71004. (Isento). A Designada:

AV. - 10 - 12.398 - **AMPLIAÇÃO EDIFICAÇÃO** - De conformidade com requerimento, datado de 24 de agosto de 2022, e Certidão da Prefeitura Municipal, datada de 19 de agosto de 2022, digitalizados neste ofício, a casa residencial de alvenaria, com área de 108,16m², constante na AV-7 da presente matrícula, foi ampliada em alvenaria residencial, com área de 104,64m², regularizada em 2022, totalizando uma área construída de 212,80m², na Rua Villa Lobos, nº 474, no valor de R$332.240,38(trezentos e trinta e dois mil, duzentos e quarenta reais e trinta e oito centavos). Foi apresentada e ficou digitalizada neste ofício a CND do INSS nº 70.001.39305/60-001. Protoc.: 236.683, de 06/09/2022. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 23 de Setembro de 2022. e-R$771,40(GGM/JKA). Selo: 0718.09.0700020.04089. R$81,00. e-R$6,00. Selo: 0718.01.2100001.71005. R$1,80. A Designada:

R. - 11 - 12.398 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e

(continua no verso.....)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD8KN-FM4LP-ZJQEP-KBNFX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0012398-59

FLS.	MATRÍCULA
2-v	12.398

Compra de Bem Imóvel Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças n.º 10178250503, passado pelo Itaú Unibanco S.A., datado de 10 de outubro de 2022, digitalizado neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula (R-4), foi transmitido por FERNANDO RUARO BUENO, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, CPF n.º 911.621.490-00, residente e domiciliado nesta cidade, a **MAIRA CRISTINA RAMOS DA ROSA,** brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, médica, CPF n.º 018.665.330-10, residente e domiciliada 018.665.330-10, pelo valor de R$1.150.000,00 (um milhão cento e cinquenta mil reais). Recursos Próprios: R$238.000,00. Recursos do Financiamento: R$912.000,00. Condições: As do Contrato. Protoc.: 238.173 de 29/11/2022. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 12 de Dezembro de 2022. e-R$2.212,90. (NPRP/ELM). Selo: 0718.09.0700020.04238. R$81,00. e-R$3,00. Selo: 0718.01.2100001.80903. R$1,80. A Designada: Jaroque ese aut

R. - 12 - 12.398 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças n.º 10178250503, passado pelo Itaú Unibanco S.A., datado de 10 de outubro de 2022, digitalizado neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula (R-11), fica alienado fiduciariamente em favor de **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setúbal, CNPJ n.º 60.701.190/0001-04. Devedora/Fiduciante: MAIRA CRISTINA RAMOS DA ROSA, já qualificada. Valor da Dívida: R$912.000,00 (novecentos e doze mil reais) Valor da Garantia e para fins de leilão: R$1.190.000,00 (um milhão cento e noventa mil reais). Prazo de Amortização: 360 meses. Juros: Taxa Efetiva Anual de Juros: 9,9900%. Taxa Nominal Anual de Juros: 9,5598%. Taxa Efetiva Mensal de Juros: 0,7966%. Taxa Nominal Mensal de Juros: 0,7966%. Em caso de atraso e falta de pagamento serão cobrados juros remuneratórios, que corresponderão à taxa constante no Item 5-B do referido contrato, acrescidos de 1% ao mês. Sistema de Amortização: SAC. Custo Efetivo Total (CET) - anual - Taxa de Juros 10,5600%. Custo Efetivo Total (CET) - mensal - Taxa de Juros 0,8400%. Periodicidade de Atualização da Prestação: Mensal. Data Vencimento da Primeira Prestação: 10/11/2022. Data Vencimento da Última Prestação: 10/10/2052. Condições: As do Contrato. Protoc.: 238.173 de 29/11/2022. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 12 de Dezembro de 2022. e-R$1.999,30. (NPRP/ELM). Selo: 0718.09.0700020.04239. R$81,00. e-R$6,00. Selo: 0718.01.2100001.80904. R$1,80. A Designada: Jaroque ese aut.

AV. - 13 - 12.398 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Em atendimento ao contido no artigo 3º do Provimento nº 89/2019-CNJ, de 18/12/2019 e Provimento nº 33/2023-CGJ/RS, de 21/09/2023, fica consignado que o número do Código Nacional de Matrícula deste imóvel é 097147.2.0012398-59, tornando sem efeito o CNM constante da AV-9. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 29 de Setembro de 2023. e-Nihil. (SGP). Selo: 0718.04.2300003.03396 (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.2300002.15778 (Isento). A Designada: MKoelzinger, subst.

AV. - 14 - 12.398 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - De conformidade com

(continua à folhas.....)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD8KN-FM4LP-ZJQEP-KBNFX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097147.2.0012398-59

MK.

FLS.	MATRÍCULA
3	12.398

Vacaria, 29 de Setembro de 2023

Requerimento de Consolidação da Propriedade, passado pelo Itaú Unibanco S/A, datado de 10 de Agosto de 2023, digitalizado neste ofício, fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula (R-11 e R-12), em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A,** CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, em São Paulo/SP, no valor de R$1.190.000,00 (um milhão, cento e noventa mil reais). Foi recolhido e pago o Imposto sobre transmissão inter-vivos de bens imóveis, conforme guia informativa nº 834/2023. Protoc.: 243.751 de 26/09/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 29 de Setembro de 2023. e-R$2.376,40. (SGP/ELM). Selo: 0718.09.0700020.04781. R$81,00. e-R$6,40. Selo: 0718.01.2300002.15779. R$1,80. A Designada: MKoefender, Subst.

(continua no verso.....)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD8KN-FM4LP-ZJQEP-KBNFX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

Valide aqui
este documento

C E R T I F I C O, que a presente cópia é uma reprodução fiel do original (Lei 6015/73 Art.19 - §1º) da matrícula n° 12.398. O referido é verdade e dou fé. Vacaria-RS, 07 de Dezembro de 2023. Emanuelly - Escrevente. A Designada: Marta Luiza Andreazza Bernardi

Emolumentos:
01 Certidão Prov. 127/2022 CNJ..... R$ 41,30
01 Busca em livros e arquivos..... R$ 12,10
01 Processamento eletrônico..... R$ 6,40
Selos: R$ 8,70 Total: R$ 68,50
Selo Digital: 0718.01.2300002.25704; 0718.02.2300001.27378; 0718.04.2300003.07746;

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
097147 53 2023 00043601 16

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD8KN-FM4LP-ZJQEP-KBNFX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"