



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

Matrícula

Palmeira das Missões, 22 de julho de 2011.

26.376/01

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXDSC-WZSEE-3AVGX-FBQM3>

IMÓVEL. Lote nº 01, da Quadra "A", do Loteamento "Jardim Germânia", com área de trezentos e trinta e seis metros e vinte decímetros quadrados (336,20m²), situado no lado ímpar da Rua Gervásio Fagundes de Magalhães, distante doze (12,00m) da Rua "A", nesta Cidade de Palmeira das Missões/RS, confrontando-se: ao Norte, com Aristeu Derniso Smaniotto, numa extensão de vinte e sete metros (27,00m); ao sul, com o lote urbano nº 02, numa extensão de vinte e sete metros (27,00m); ao leste, com a Rua Gervásio Fagundes de Magalhães, numa extensão de doze metros (12,00m); e ao oeste, com o lote urbano nº 03, numa extensão de doze metros e noventa e um centímetros (12,91m).

Dentro do quarteirão formado: ao norte, com terras de Aristeu Derniso Smaniotto; ao sul, com a Rua A; ao leste com a Rua Gervásio Fagundes de Magalhães; e ao oeste, com a Rua B. **PROPRIETÁRIOS.**

IVO JOSÉ PACHECO, advogado, portador da CI/RG-SSP/RS nº 1012805535, inscrito no CIC nº 274.888.880-49, e sua mulher **MARIA ELAINE PACHECO**, do lar, inscrita no CIC nº 982.988.950-53, portadora da CI/RG-SSP/RS nº 3039788314, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Major Novais, nº 469, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **REGISTRO ANTERIOR.** Matrícula nº 25.719, do Livro 2, deste Ofício. **OBSERVAÇÕES:** Matrícula aberta com os elementos constantes no Registro de Desmembramento sob nº 1 da matrícula nº 25.719 deste livro. Emolumentos: R\$ 11,60. Selo Digital: 0407.02.0900007.04589 - R\$ 0,30. G.S.N. O Registrador: Bel. Érico Guedes Gonçalves.

AV.1/26.376. Data: 10 de setembro de 2013. **RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO.** Certifico na forma do inciso I, do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/1973, que fica retificada ex-officio por motivo de erro material evidente nesta matrícula nº 26.376 livro 2RG, para fazer constar que o correto do regime de casamento dos proprietários é o seguinte: **Comunhão Universal de Bens**, com Pacto Antenupcial registrado sob nº 45.276 no livro 3RA, neste ofício. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo Digital: 0407.01.1300007.06029 - R\$ 0,30. PED: R\$ 3,10. Selo Digital: 0407.01.1300007.06028 - R\$ 0,30. E.A.P.S. A Substituta Eliane A. P. Scalei.

R. 2/26.376. Data: 29 de novembro de 2013. Protocolo: 159.820 de 31 de outubro de 2013. **TÍTULO: PENHORA. EXECUTADOS: IVO JOSÉ PACHECO** e sua mulher **MARIA ELAINE PACHECO**, já qualificados acima nesta matrícula nº 26.376; **DIEGO BRANDÃO PACHECO**, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF nº 009.904.830-29, residente e domiciliado na Rua Jorge Barreiro, nº 418, nesta cidade; e **SELSO BRANDÃO**, brasileiro, viúvo, agricultor, inscrito no CPF nº 093.905.960-68, residente na Rua Hildebrando Westphalen, Vila Amaral, nesta cidade. **EXEQUENTE: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA GENERAL OSÓRIO LTDA - COTRIBÁ**, inscrita no CNPJ nº 90.657.289/0001-09, com sede na Rua Mauá, nº 2359, na cidade de Ibirubá-RS. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, extraído dos autos do processo nº 020/11.10001437-9, passado aos 31.10.2010, assinada pelo Escrivão Judicial Bel. Vilmar Hossa da 1ª Vara desta Comarca de Palmeira das Missões-RS. **IMÓVEL PENHORADO:** O lote nº 01 da Quadra A, do loteamento Jardim Germânia, com a área de **336,20m²**, com as características e confrontações desta matrícula nº 26.376. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 40.412,62 juntamente com outros imóveis. **JUIZ DO FEITO:** Juliano Rossi. **DEPOSITÁRIO:** Os proprietários, Ivo José Pacheco e sua esposa Maria Elaine Pacheco. Emolumentos: R\$ 125,20. Selo Digital: 0407.06.1300002.01467 - R\$ 5,40. PED: R\$ 3,10. Selo Digital: 0407.01.1300009.00293 - R\$ 0,30. Substituta: Elenice de V. Barbosa de Souza.

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALMEIRA DAS MISSÕES - RS
ÉRICO GUEDES GONÇALVES
Registrador de Imóveis
IRTON JOSÉ DIESEL JUNIOR
1º Registrador Substituto
DANIELLE BARBOSA MACHADO
2ª Registradora Substituta

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXDSC-WZSEE-3AVGX-FBMQ3>

3/26.376. Palmeira das Missões/RS, 25 de Setem. de 2017. Protocolo: 175.127 de 29/08/2017.

TÍTULO: CANCELAMENTO DE PENHORA. Certifico que fica **cancelado** o registro sob nº **6.376**, autorizado no Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, extraído dos autos do Processo Precatória de Citação e Atos Executórios nº 020/1.11.0001437-9, da 1ª Vara Judicial da Comarca desta cidade de Palmeira das Missões, assinado digitalmente pelo Juiz de Direito, João Garcez de Moraes Neto, nº de série do certificado: 00D507E6, em 11.08.2017. Emolumentos: R\$ 92,10. Selo Digital: 0407.06.1300002.06337 - R\$ 24,50. PED: R\$ 4,50. Selo Digital: 0407.01.1700010.00089 - R\$ 1,40. E.V.B. O 2º Registrador Substituto: **Gian de Souza Novaz.**

R.4/26.376: Palmeira das Missões//RS, 02 de Maio de 2018. Prot.: 177.171 Lv 1-U de 05/04/2018.

TÍTULO: VENDA E COMPRA. TRANSMITENTES: IVO JOSÉ PACHECO, advogado, portador da CI/RG-SSP/RS nº 1012805535, inscrito no CPF nº 274.888.880-49, e sua esposa **MARIA ELAINE PACHECO**, do lar, inscrita no CPF nº 982.988.950-53, portadora da CI/RG-SSP/RS nº 3039788314, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob nº 45.276 do Livro 3-RA, deste Ofício, registrado em 05/11/2012, residentes e domiciliados na Rua da República, nº 318, bairro centro, nesta cidade de Palmeira das Missões/RS. **ADQUIRENTE: JULIANA DELASANTA**, brasileira, solteira, professora, portadora da CI/RG-SSP/RS nº 3089167708, inscrita no CPF nº 011.418.360-09, residente e domiciliada na Rua Riachuelo, nº 37, nesta cidade de Palmeira das Missões/RS. **FORMA DO**

TÍTULO: Escrita pública de compra e venda lavrada às fls. 072 e vº do Lv. 346, sob nº 42.365, aos 04/04/2018, pelo Segundo Substituto da Tabeliã de Notas desta cidade, Marco Antonio de Lima Souza.

IMÓVEL TRANSMITIDO: Lote nº 01, da Quadra "A", do Loteamento "Jardim Germânia", com área de **trezentos e trinta e seis metros e vinte decímetros quadrados (336,20m²)**, situado no lado ímpar da Rua Gervásio Fagundes de Magalhães, distante doze (12,00m) da Rua "A", nesta Cidade de Palmeira das Missões/RS; Objeto do **caput** da presente matrícula. **VALOR:** A venda e compra foi realizada pelo preço certo e ajustado de trinta mil reais (R\$ 30.000,00). **TRIBUTAÇÃO:** O imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal em quarenta e três mil quinhentos e quatro reais e quarenta e um centavos (R\$ 43.504,41), em 09/03/2018 conforme guia nº 90/2018, sendo que o imposto incidente no valor de oitocentos e setenta reais e nove centavos (R\$ 870,09) foi pago em 02/04/2018, na Tesouraria do Município, conforme recibo 90/2018. **OBSERVAÇÕES: 1)** Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 39/2014 do CNJ, certifico que foram realizadas consultas junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, através do site: <https://www.indisponibilidade.org.br>, nesta data, para fazer constar a **INEXISTÊNCIA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**, em nome das partes, conforme relatórios, com códigos de autenticação (HASH), números: fba1.4333.86e7.8a5e.907c.2a5a.f222.a859.c0f2.c20b (16horas49minutos48segundos); 3755.69ad.4c0a.629d.bddd.72e8.2798.8d64.9e20.9c4f (16horas50minutos17segundos) e e9a9.5839.750d.5f6f.1d82.815a.1711.3d89.0e0c.e3bf (16horas50minutos48segundos). Dispensado o arquivamento por força daquele artigo. **2)** Constou na escritura: **I) Referente ao imóvel: a)** Certidões atualizadas de inteiro teor, negativa de ônus reais e a negativa de registro de ações reais e pessoais reipersecutórias, fornecidas por este Ofício, em 02/04/2018; e **b)** certificação, que os vendedores nada devem à Fazenda Municipal, relativo ao imóvel ora transacionado, até a data de 02/04/2018; **II) Referente aos outorgantes: INSS** - não se enquadram no conceito de empresa, razão pela qual não estão obrigados a apresentar o documento comprobatório de inexistência de débitos relativos a contribuições sociais; **III) Referente à outorgada:** Dispensa da apresentação da negativa Estadual e Federal, nos termos do Decreto nº 93.240 art. 1º, inciso V, §2º, onde assume responsabilidade por eventuais débitos, dispensando também as certidões forenses, ou seja, certidão Negativa da Justiça Federal, Certidão Negativa da Justiça Estadual e certidão Negativa da Justiça do Trabalho. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da escritura. Emitida na DOI. Emolumentos: R\$289,20. Selo

- continua na folha 02 -

**REGISTRO DE IMÓVEIS
PALMEIRA DAS MISSÕES – RS**
ÉRICO GUEDES GONÇALVES
Registrador de Imóveis
IRTON JOSÉ DIESEL JUNIOR
1º Registrador Substituto
DANIELLE BARBOSA MACHADO
2ª Registradora Substituta

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



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

Palm. das Missões/RS, 17 de junho de 2019.

Matrícula

26.376/02



Digital: 0407.06.1300002.07029 - R\$24,50. PED: R\$4,60. Selo Digital: 0407.01.1800002.09481 - R\$1,40. D.A.G.O. O 1º Registrador Substituto: Irton José Diesel Junior.

R.5/26.376: Palmeira das Missões/RS, 10 de agosto de 2018. Prot. 178.378, livro 1-U de 20/07/2018.

TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: JULIANA DELASANTA, brasileira, solteira, professora, portadora da CI/RG-SSP/RS nº 3089167708, inscrita no CPF nº 011.418.360-09, nascida em 10 de outubro de 1986, residente e domiciliada na Rua Riachuelo, nº 37, Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTE: A. J. ENGENHARIA CONSTRUCAO & INCORPORACAO LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 17.284.821/0001-08, com sede social na Rua Rio Branco, nº 860, sala 101, bairro Centro, nesta cidade, representada por seu sócio administrador, Sr. ANDRÉ LOPES NOGUEIRA, inscrito no CPF nº 690.158.800-34; e, sócio Sr. JULIANO OLIVEIRA DA SILVA, inscrito no CPF nº 817.631.580-04.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada às folhas 133/134 do livro nº 347, sob nº 42.492, aos 16/07/2018, pelo Tabelionato de Notas desta cidade.

IMÓVEL TRANSMITIDO: Lote nº 01, da Quadra "A", do Loteamento "Jardim Germânia", com área de trezentos e trinta e seis metros e vinte decímetros quadrados (336,20m²), situado no lado ímpar da Rua Gervásio Fagundes de Magalhães, distante doze (12,00m) da Rua "A", nesta Cidade de Palmeira das Missões/RS; Objeto do **R.4** da presente matrícula.

VALOR: A venda foi realizada pelo preço certo e ajustado de trinta mil reais (R\$ 30.000,00), cuja quantia foi paga integralmente, na moeda corrente nacional, em ato anterior à lavratura da escritura ora registrada.

TRIBUTAÇÃO: O imóvel foi avaliado pela Fazenda Pública Municipal em quarenta e três mil, quinhentos e quatro reais com quarenta e um centavos (R\$ 43.504,41), conforme guia de avaliação nº 225/2018, em 10/07/2018, sendo que o imposto incidente no valor de oitocentos e setenta reais com oito centavos (R\$ 870,08) foi pago conforme recibo nº 225/2018, em 11/07/2018, na Tesouraria do Município.

OBSERVAÇÕES: **1)** Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 39/2014 do CNJ, certifico que foram realizadas consultas junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, através do site: <https://www.indisponibilidade.org.br>, nesta data, para fazer constar a INEXISTÊNCIA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, em nome das partes, conforme relatórios, com códigos de autenticação (HASH), números: f30d.ff65.b8bc.69a1.c92c.7a9a.0456.8329.af92.efb6 (15horas47minutos44segundos) e 84ec.df2c.c74e.6722.467d.1b59.acda.9cf4.7313.2da9 (15horas48 minutos35segundos). Dispensado o arquivamento por força daquele artigo; e, **2)** Constou na escritura: **I)** referente ao imóvel: certidão atualizada de inteiro teor da matrícula, certidão negativa de ônus e/ou gravames e a certidão negativa de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, expedidas por este Registro de Imóveis em 09/07/2018; **II)** referente ao outorgante: a) declaração em que não se enquadra no conceito empresa conforme art. 14, inciso I, parágrafo único do Decreto nº 3.048/99, razão pela qual não está obrigado a apresentar documento comprobatório de inexistência de débitos relativos a contribuições sociais; b) certidão negativa municipal nº 2679/2018, em que nada deve à Fazenda Pública Municipal, relativo ao imóvel ora transmitido, até a data de 11/07/2018; e, **III)** referente à outorgada: declaração de dispensa da apresentação, por parte do outorgante, das certidões negativas de débitos referentes à tributos estaduais e federais, nos termos do Decreto nº 93.240, Art. 1º, V, § 2º, dispensando também as certidões forenses, quais são: da Justiça Federal, Justiça Estadual e Justiça do Trabalho.

CONDICÕES: As demais constantes da escritura. Emitida a DOI. Emol.: R\$ 289,20. Selo Digital: 0407.06.1300002.09427 - R\$ 24,50. PED: R\$ 4,60. Selo Digital: 0407.01.1800004.09401 - R\$ 1,40. O 2º Reg. Substituto: Gian de Souza Novaz.

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXDSC-WZSEE-3AVGX-FBMQ3>

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALMEIRA DAS MISSÕES - RS
ÉRICO GUEDES GONÇALVES
Registrador de Imóveis
IRTON JOSÉ DIESEL JUNIOR
1º Registrador Substituto
DANIELLE BARBOSA MACHADO
2ª Registradora Substituta

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXDSC-WZSEE-3AVGX-FBMQ3>

V.6/26.376: Palmeira das Missões/RS, 17 de junho de 2019. Prot.: 181.296 Lv. 1-U de 22/05/2019.
ÍTULO: LOCALIZAÇÃO. Certifico, através de requerimento firmado pelo representante legal da proprietária do imóvel objeto do **R.5** da presente matrícula, Sr. André Lopes Nogueira, instruído com a certidão de localização expedida aos 21/05/2019 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Palmeira das Missões/RS, que o **imóvel encontra-se localizado no lado ímpar da Rua Gervásio Fagundes de Magalhães, n.º 89, distando 12,00m da esquina formada com a Rua Ivan Soeiro, Bairro Sulgon, dentro do quarteirão formado ao norte pela Rua Hugo de Mattos, ao sul pela Rua Ivan Soeiro, ao leste pela Rua Gervásio Fagundes de Magalhães, e, ao oeste pela Rua Luiz Mario Vieira de Magalhães.** Emolumentos: R\$ 79,60. Selo Digital: 0407.04.1800008.03163 - R\$ 3,30. PED: R\$ 4,90. Selo Digital: 0407.01.1900005.01568 - R\$ 1,40. D.A.G.O. O 2º Registrador Substituto: *[Assinatura]* Gian de Souza Novaz.

Av.7/26.376: Palmeira das Missões/RS, 17 de junho de 2019. Prot. 181.297 Lv. 1-U de 22/05/2019.
TÍTULO: CONSTRUÇÃO. Certifico, através de requerimento firmado aos 06/03/2019 pelos representantes da proprietária do imóvel objeto do R.5 e Av.6 da presente matrícula, A.J. ENGENHARIA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA – ME, instruídos com os documentos infra listados, que foi construída uma edificação para fim residencial multifamiliar em alvenaria com a área de **cento e vinte e sete metros e quarenta decímetros quadrados (127,40m²)**, coberta com telhas de fibrocimento, pavimentada com pisos em porcelanato, localizada no lado ímpar da Rua Gervásio Fagundes de Magalhães, no Bairro Sulgon, nesta cidade de Palmeira das Missões/RS, emplacada sob n.º 89.
DOCUMENTOS APRESENTADOS: Apresentou juntamente com o requerimento: a) Memorial descritivo e planta, datados de Setembro e Dezembro de 2018, devidamente assinados pelo responsável técnico, Sr. Juliano Oliveira da Silva, Engenheiro Civil, inscrito no CREA n.º 154037, aprovados e licenciados pela Prefeitura Municipal desta cidade aos 23/01/2019 pelo responsável técnico Sr. Artemio Sarturi, Arquiteto e Urbanista, inscrito no CAU A74499-9; b) certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n.º 000442019-88888319 expedida aos 01/03/2019; c) ART/CREA n.º 9825758, expedida aos 10/09/2019 devidamente quitada; d) certidão de existência n.º 04/2019 expedida aos 06/02/2019, e carta de habitação n.º 04/2019 expedida aos 04/02/2019 pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, desta cidade de Palmeira das Missões/RS.
VALOR DA CONSTRUÇÃO: Cem mil reais (R\$ 100.000,00). Emolumentos: R\$ 185,50. Selo Digital: 0407.06.1300002.08192 - R\$ 24,50. PED: R\$ 4,90. Selo Digital: 0407.01.1900005.01604 - R\$ 1,40. Emolumentos: R\$ 185,50. Selo Digital: 0407.06.1300002.08193 - R\$ 24,50. PED: R\$ 4,90. Selo Digital: 0407.01.1900005.01605 - R\$ 1,40. D.A.G.O. O 2º Registrador Substituto: *[Assinatura]* Gian de Souza Novaz.

R.8/26.376: Palmeira das Missões/RS, 28 de agosto de 2019. Protocolo: 182.085 de 29/07/2019.
TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: A. J. ENGENHARIA CONSTRUÇÃO & INCORPORAÇÃO LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob n.º 17.284.821/0001-08, com sede social na Rua Rio Branco, n.º 860, sala 101, bairro Centro, na cidade de Palmeira das Missões/RS, por seu sócio administrador ANDRÉ LOPES NOGUEIRA, inscrito no CPF n.º 690.158.800-34; e, pelo sócio JULIANO OLIVEIRA DA SILVA, inscrito no CPF n.º 817.631.580-04. **ADQUIRENTE: MANOEL JOSÉ MACHADO AZEREDO JUNIOR,** brasileiro, solteiro, estudante, portador da CI/RG-SJS/RS n.º 9101338425, inscrito no CPF n.º 038.362.140-24, nascido em 02 de junho de 1994, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, n.º 902, bairro Centro, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada às folhas 079/080 do livro n.º 352, sob n.º 42.936, aos 11/07/2019, pelo Tabelionato de Notas de Palmeira das Missões/RS. **IMÓVEL TRANSMITIDO:** Uma edificação para fins residenciais multifamiliar em alvenaria com a área de cento e vinte e sete metros e quarenta decímetros quadrados **(127,40m²)**, coberta com telhas de fibrocimento, pavimentada com pisos em porcelanato, e o respectivo terreno urbano, constituído de: lote 01 da quadra

- continua na folha 03 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
 PALMEIRA DAS MISSÕES – RS
 ÉRICO GUEDES GONÇALVES
 Registrador de Imóveis
 IRTON JOSÉ DIESEL JUNIOR
 1º Registrador Substituto
 DANIELLE BARBOSA MACHADO
 2ª Registradora Substituta

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



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

Palm. das Missões/RS, 28 de agosto de 2019.

Matrícula

26.376/03

“A” do Loteamento “Jardim Germânia”, com área de trezentos e trinta e seis metros e vinte decímetros quadrados (**336,20m²**), situado no lado ímpar da Rua Gervásio Fagundes de Magalhães, n.º 89, distante doze metros (12,00m) da Rua Ivan Soeiro, Bairro Sulgon, na cidade de Palmeira das Missões/RS; Objeto do **R.5, Av.6 e Av.7** da presente matrícula. **VALOR:** A compra e venda foi realizada pelo preço certo e ajustado de cento e cinquenta mil reais (R\$ 150.000,00), cuja quantia foi paga integralmente, na moeda corrente nacional, em ato anterior à lavratura da escritura. **TRIBUTAÇÃO:** O imóvel foi avaliado pela Fazenda Pública Municipal em cento e setenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e três reais com quarenta centavos (R\$ 175.953,40), através da guia de avaliação s/n, aos 03/07/2019, sendo que o imposto incidente no valor de três mil, quinhentos e dezenove reais com seis centavos (R\$ 3.519,06) foi pago conforme recibo s/n, em 03/07/2019, na Tesouraria do Município. **OBSERVAÇÕES:** Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 39/2014 do CNJ, certifico que foram realizadas consultas junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, através do site: <https://www.indisponibilidade.org.br>, nesta data, para fazer constar a INEXISTÊNCIA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, em nome das partes, conforme relatórios, com códigos de autenticação (HASH), números: 933bc5eda45ffef8c8e7b138b5f241de57300ff2; c0fd288077257be9643fc60eed74d074869fed12; 427f3754396429ddcc6d5d141e3f0d20d05bc28a; 95801cbb1aa32375d1b9e236efec8e672be9c19a, às 10:54:12. Dispensado o arquivamento por força daquele artigo. **CONDICÕES:** As demais constantes da escritura. Emitida na DOI/ Emolumentos: R\$ 861,30. Selo Digital: 0407.08.0900007.02154 - R\$ 49,50. PED: R\$ 4,90. Selo Digital: 0407.01.1900007.06753 - R\$ 1,40. O 2º Registrador Substituto: Gian de Souza Novaz.

R.9/26.376: Palmeira das Missões/RS, 17 de dezembro de 2021. Protocolo: 190.719 de 03/12/2021. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º **0010285486**, emitida aos 30/11/2021, na cidade de São Paulo/SP. **EMITENTE:** MANOEL JOSÉ MACHADO AZEREDO JUNIOR, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI/RG-SSP/RS n.º 9101338425, inscrito no CIC n.º 038.362.140-24, nascido em 02 de junho de 1994, residente e domiciliado na Rua Gervasio Fagundes de Magalhães, n.º 89, bairro Sulgon, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **CREADOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede social na Avenida Presidente Juscelino Kubstchek, n.º 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP. **VALOR:** Cento e vinte mil reais (R\$ 120.000,00). **JUROS:** Taxa efetiva de 15,3895% ao ano (1,2000% ao mês). **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO:** Em São Paulo/SP, em 240 parcelas mensais, vencendo a primeira em 30/01/2022 e a última em 30/11/2041. **GARANTIA:** Em alienação fiduciária: Uma edificação para fins residenciais multifamiliar em alvenaria com a área de cento e vinte e sete metros e quarenta decímetros quadrados (**127,40m²**), coberta com telhas de fibrocimento, pavimentada com pisos em porcelanato, e o respectivo terreno urbano, constituído de: lote 01, da quadra “A”, do Loteamento “Jardim Germânia”, com área de trezentos e trinta e seis metros e vinte decímetros quadrados (**336,20m²**), situado no lado ímpar da Rua Gervásio Fagundes de Magalhães, sob n.º 89, distante doze metros (12,00m) da Rua Ivan Soeiro, Bairro Sulgon, nesta cidade de Palmeira das Missões/RS; Objeto do **R.8** da presente matrícula. **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** Quinhentos e cinco mil reais (R\$ 505.000,00). **CONDICÕES:** As demais constantes da cédula, cuja “via não negociável” fica arquivada neste Registro de Imóveis. DBM. Emolumentos: R\$ 616,80. Selo Digital:

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALMEIRA DAS MISSÕES - RS
ÉRICO GUEDES GONÇALVES
Registrador de Imóveis
IRTON JOSÉ DIESEL JUNIOR
1º Registrador Substituto
DANIELLE BARBOSA MACHADO
2ª Registradora Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXDSC-WZSEE-3AVGX-FBMQ3>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

0407.07.1600004.04239 - R\$ 36,60. PED: R\$ 5,30. Selo Digital: 0407.01.2100008.00535 - R\$ 1,40. O
º Registrador Substituto: Gian de Souza Novaz.

R.10/26.376: Palmeira das Missões/RS, 30 de agosto de 2023. Prot.: 195.275 de 18 de abril de 2023.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. TRANSMITENTE: MANOEL JOSÉ MACHADO AZEREDO JUNIOR, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI/RG-SSP/RS nº 9101338425, inscrito no CPF nº 038.362.140-24, nascido em 02 de junho de 1994, residente e domiciliado na Rua Gervasio Fagundes de Magalhães, nº 89, bairro Sulgon, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade anônima aberta, inscrito no C.N.P.J. sob nº 90.400.888/0001-42, com sede social na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP. **IMÓVEL TRANSMITIDO: Lote nº 01**, da Quadra "A", do Loteamento "Jardim Germânia", com área de trezentos e trinta e seis metros e vinte decímetros quadrados (336,20m²), e uma edificação para fim residencial multifamiliar em alvenaria com a área de cento e vinte e sete metros e quarenta decímetros quadrados (127,40m²), localizada no lado ímpar da Rua Gervásio Fagundes de Magalhães, emplacada sob nº 89, no Bairro Sulgon, nesta cidade de Palmeira das Missões/RS; Objeto do R.8 da presente matrícula. **VALOR PARA FINS DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Trezentos e cinquenta mil reais (R\$ 350.000,00). **TRIBUTAÇÃO:** O imóvel foi avaliado pela Fazenda Pública Municipal em trezentos e cinquenta mil reais (R\$ 350.000,00), através da guia nº 468/2023, sendo que o imposto de transmissão incidente (ITBI) no valor de sete mil reais (R\$ 7.000,00) foi pago aos 03/08/2023, conforme declaração de quitação do ITBI anexa a referida guia. **OBSERVAÇÕES:** A credora fiduciária, ora adquirente, no prazo de trinta dias contados da data deste registro, promoverá público leilão para a alienação do imóvel, conforme determina o art. 27 da Lei nº 9.514/97. **CONDICÕES:** As demais constantes do título. Consultada a CNIB. DOI será emitida no prazo legal. Emol.: R\$ 1.656,80. Selo Dig.: 0407.09.0900007.03792 - R\$ 81,00. PED: R\$ 6,40. Selo Dig.: 0407.01.2300002.07127 - R\$ 1,80. 1º Reg. Substituto: Irton José Diesel Junior.

Certidão: R\$ 41,30.
Selo: 0407.04.2300003.01754.
Busca: R\$ 12,10.
Selo: 0407.02.2300006.00044.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40.
Selo: 0407.01.2300002.07157.
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 68,50

CERTIFICADO, que a presente cópia é a Reprodução fiel do original, arquivado neste Ofício.
Palmeira das Missões-RS, 31 de agosto de 2023.

Érico Guedes Gonçalves
Registrador de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALMEIRA DAS MISSÕES - RS
ÉRICO GUEDES GONÇALVES
Registrador de Imóveis
IRTON JOSÉ DIESEL JUNIOR
1º Registrador Substituto
DANIELLE BARBOSA MACHADO
2ª Registradora Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXDSC-WZSEE-3AVGX-FBQM3>



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



Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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 2023 00019687 56

