



## CERTIDÃO

CNM: 097253.2.0003765-06

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE São gabriel-RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fls.

Matricula

São Gabriel, 19 de setembro de 1978

01

3.765

LOTE Nº36(Trinta e seis), DA QUADRA "D", formadas pelas ruas: "BI" Prolongamento da rua Uruguaiana e rua Posto Branco, do loteamento da sucessão de "Sandálio Duarte Machado", com a área total de 360,00m<sup>2</sup>(Trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes confrontações: ao Norte, com treze metros e vinte centímetros (13m20) de frente para a rua Posto Branco, onde faz frente; ao Sul, com onze metros e oitenta centímetros (11m80) e confronta com o lote nºtrinta e sete(37); ao Leste, com vinte e nove metros e trinta centímetros (29m30) e confronta com o lote nºtrinta e cinco(35); e, ao Oeste, com vinte e nove(29m00) metros e confronta com José Roque Jorge, nesta cidade.

PROPRIETÁRIO - SANDÁLIO DUARTE MACHADO, brasileiro, casado, proprietário, inscrito no CPF sob nº038.838.500, residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Matricula nº3.721, Lº2-Regº Geral, em 19 de setembro de 1.978, neste Ofício.

O referido é verdade e dou fé.

São Gabriel(RS), 19 de setembro de 1.978.

O Oficial: *Paulo Heinrich*  
Paulo Heinrich.

C.: Cr\$45,00

R - 1 - 3.765 - INVENTÁRIO - Cfe. Formal de Partilha, expedido em 14 de junho de 1.978, pelo Oficial Judicial do 1º Ofício Judicial, Sr. Carlos Pedro S. de Moura e subscrito pelo M.M. Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara. Exmo. Sr. Dr. Milton Marinho Pereira, extraído dos autos do inventário dos bens deixados por falecimento de SANDÁLIO DUARTE MACHADO, coube ao herdeiro JOSÉ CARLOS DUARTE, brasileiro, casado, proprietário, inscrito no CPF sob nº047.514.260/87, residente e domiciliado neste município na área constante da matricula acima avaliado em Cr\$9.375,00 (Nove mil trezentos e setenta e cinco cruzeiros), SÓMENTE aparte

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE São Gabriel-RS  
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

São Gabriel(RS), 26 de outubro de 1.978

Fls. Matricula

01vº 3.765

ideal no valor de Cr\$4.687,50(Quatro mil, seiscentos e pitenta e sete cruzeiros e cinquenta centavos), correspondente a metade do imóvel. A sentença transitou em julgado.

PROTOCOLO - Nº9.166, do Lº nº01(um).

O referido é verdade e dou fé.

São Gabriel(RS), 26 de outubro de 1.978.

O Oficial:

*Paulo Heinrich*  
Paulo Heinrich.

C.:Cr\$85,54

R - 2 - 3.765 - INVENTÁRIO - Cfe. Formal de Partilha, expedido em 14 de junho de 1.978, pelo Oficial Judicial do 1º Ofício Judicial, Sr. Carlos Pedro S. de Moura e subscrito pelo M.M. Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara. Exmo. Sr. Dr. Milton Marinho Pereira, extraído dos autos do inventário dos bens deixados por falecimento de SANDÁLIO DUARTE MACHADO, coube ao herdeiro POLIMAR CASTANHO DUARTE, brasileiro, casado, proprietário, inscrito no CPF sob nº038.725.720/91, residente e domiciliado nesta cidade, na área constante da presente matrícula avaliado em Cr\$9.375,00 (Nove mil, trezentos e setenta e cinco cruzeiros), SÓMENTE a parte ideal no valor de Cr\$4.687,50(Quatro mil, seiscentos e oitenta e sete cruzeiros e cinquenta centavos), correspondente a outra metade do imóvel. A sentença transitou em julgado.

PROTOCOLO - Nº9.435, do Lº nº01(um).

O referido é verdade e dou fé.

São Gabriel(RS), 14 de novembro de 1.978.

O Oficial:

*Paulo Heinrich*  
Paulo Heinrich.

C.:Cr\$85,54

R - 3 - 3.765 - COMPRA E VENDA (Venda Total) - Conf. Escritura Pública de nº008, sob nº de ordem 3.663, fls.16vº, do Lºnº1-G de Transmissões, lavrada em 03 de setembro de 1980, pelo Ajudante substituto do 1º Tabelião desta cidade, Liomar Laflor Laflor, os proprietários, Polimar Casta-...CONTINUA A FOLHAS

02

M. ATRICULA



## Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fls. Matrícula

São Gabriel, 30 de setembro de 1980

02

3.765

Polimar Castanho Duarte, agricultor e sua esposa IZALETE FAGUNDES DUARTE, do lar, portadores do CPF nº038 725 720/91; e JOSÉ CARLOS DUARTE, agricultor e sua esposa HILDA PINHEIRO BICCA DUARTE, de 'prendas domésticas, portadores do CPF nº047 514 260/87, residentes e domiciliados neste município, sendo que neste ato o vendedor Polimar Castanho Duarte, representa todos os demais, venderam para SILVÉRIO RODRIGUES DUARTE, brasileiro, solteiro, pedreiro, maior, inscrito no CPF nº245 136 520/04, residente e domiciliado nesta cidade, todo o imóvel constante da presente matrícula, objeto dos R-1 e R-2, pelo valor de Cr\$96.000,00 (noventa e seis mil cruzeiros).

IAPAS - Cert. de Isenção de Cont. Direta nº184866 e 184871.

PROTOCOLO - Nº 16.484, do Lº nº Um.

O referido é verdade e dou fé.

São Gabriel (RS), 30 de setembro de 1980.

O Oficial desig.:

*Carlos Pedro S. de Moura*  
Carlos Pedro S. de Moura

C.:Cr\$436,00

Av.4-3.765 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - Proceder-se a esta averbação, nos termos do Art. 3º do Provimento nº 89/2019 do CNJ, que regulamenta o Código Nacional de Matrículas - CNM, para constar que a partir desta data, fica renumerada a presente matrícula, com a numeração do Código Nacional de Matrículas, ou seja, 09725.2.0003765-23. Nada mais. Dou fé. E. Nihil. Selo: Nihil. São Gabriel, 30 de outubro de 2020/N. *Floquilha* Ivani Martins Equilhor - Registradora Designada.

Av.5-09725.2.0003765-23 - DADOS DA QUALIFICAÇÃO PESSOAL - Proceder-se a esta averbação, nos termos do Art. 213, item I, letra G da Lei nº 6.015/73, com nova redação dada pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para constar que, conforme requerimento constante na Escritura Pública nº 20.914 do 1º Tabelionato desta cidade, instruído com cópia da Certidão de Casamento passada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, em 25 de novembro de 2020 o adquirente no R/3 acima, Silvério Rodrigues Duarte, contraiu matrimônio com Ana Clara Duarte Valim, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 03 de outubro de 1981, ou seja, na vigência da Lei nº 6.515/77, tendo ela passado a assinar Ana Clara Valim Duarte, e que, conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido pela Secretaria da Receita Federal, em nome de Ana Clara Valim Duarte, a mesma está inscrita no Ministério da Fazenda sob nº 575.266.

continua no verso



## Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fls. Matrícula

02vº 3.765

480-20. Nada mais. Dou fe. Pasta 64-ITBI. PROTOCOLO: nº 188.427, fls. 44v, Lv. 1-AC, em 20/08/2021. E. Processamento de retificação (12030): R\$ 86,60 (0597.04.1800001.02369 = R\$ 3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0597.01.2000001.24025 = R\$ 1,40). São Gabriel, 20 de agosto de 2021/Ev. Blarques Cristiane Marques Carballo - Substituta.

Av.6-09725.2.0003765-23 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento constante na Escritura Pública nº 20914 do 1º Tabelionato desta cidade, instruído com Certidão nº 47/2021, fornecida pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo desta cidade, em 18 de março de 2021 e CND do INSS nº 000992021-88888724, datada de 29 de abril de 2021, para constar que no imóvel retro descrito foi construído um prédio residencial, em alvenaria, com a área de 129,02m² (cento e vinte e nove metros e dois decímetros quadrados), situado na rua Posto Branco, nº 153. VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 8163-0. QUADRA: 197. LOTE: 59. Nada mais. Dou fe. Pasta 64-ITBI. PROTOCOLO: nº 188.427, fls. 44v, Lv. 1-AC, em 20/08/2021. E. Averbação com valor declarado: R\$ 379,60 (0597.07.1800001.00795 = R\$ 36,60). Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0597.01.2000001.24026 = R\$ 1,40). São Gabriel, 20 de agosto de 2021/Ev. Blarques Cristiane Marques Carballo - Substituta.

R/7-09725.2.0003765-23 - INVENTÁRIO - TRANSMITENTE: O Espólio de SILVERIO RODRIGUES DUARTE, CPF/MF nº 245.136.520-04. ADQUIRENTE: ANA CLARA VALIM DUARTE, brasileira, viúva, que declarou não ter vínculo de união estável, cabeleireira, residente e domiciliada nesta cidade, CPF/MF nº 575.266.480-20, na qualidade de meeira. ASSISTENTE JURÍDICO: LUCIANO TELLES FAGUNDES, OAB/RS sob nº 46.449, CPF/MF nº 674.441.990-00. OBJETO: uma parte ideal equivalente a 50% do imóvel retro descrito, havida conforme o R/3 e a Av. 6 acima. VALOR: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), para efeitos fiscais, o mesmo. TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nº 20.914, de 10 de junho de 2021, lavrada às fls. nº 139/140 do Lv. nº 71 de Transmissões do 1º Tabelionato desta cidade. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 8163-0. Pasta 64-ITBI. PROTOCOLO: nº 188.427, fls. 44v, Lv. 1-AC, em 20/08/2021. E. Registro com valor declarado: R\$ 687,90 (0597.07.1800001.00796 = R\$ 36,60). Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0597.01.2000001.24027 = R\$ 1,40). São Gabriel, 20 de agosto de 2021/Ev. Blarques Cristiane Marques Carballo - Substituta.

continua a Folhas

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

20 de agosto de 2021

São Gabriel, de de

Fls  
03Matrícula  
3.765

R/8-09725.2.0003765-23 - **INVENTÁRIO - TRANSMITENTE:** O Espólio de **SILVÉRIO RODRIGUES DUARTE**, CPF/MF nº 245.136.520-04. **ADQUIRENTE:** **GIOVANER VALIM DUARTE**, brasileiro, solteiro, que declarou não ter vínculo de união estável, maior, serviços gerais, residente e domiciliado nesta cidade, CPF/MF nº 010.581.680-96, na qualidade de **herdeiro**. **ASSISTENTE JURÍDICO:** **LUCIANO TELLES FAGUNDES**, OAB/RS sob nº 46.449, CPF/MF nº 674.441.990-00. **OBJETO:** uma parte ideal equivalente a **50%** do imóvel retro descrito, havida conforme o R/3 e a Av.6 acima. **VALOR:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), para efeitos fiscais, o mesmo. **TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nº 20.914, de 10 de junho de 2021, lavrada às fls. nºs 139/140, do Lv. nº 71 de Transmissões do 1º Tabelionato desta cidade. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 8163-0. Pasta 64-ITBI. **PROTOCOLO:** nº 188.428, fls. 44v, Lv. 1-AC em 20/08/2021. E. Registro com valor declarado: R\$687,90 (0597.07.1800001.00797 = R\$36,60). Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0597.01.2000001.24028 = R\$1,40). São Gabriel, 20 de agosto de 2021/Ev. *B. Marques* Cristiane Marques Carballo - Substituta.

R/9-09725.2.0003765-23 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** **ANA CLARA VALIM DUARTE**, viúva, que declarou não manter união estável, cabeleireira, CPF/MF nº 575.266.480-20 e **GIOVANER VALIM DUARTE**, solteiro, que declarou não manter união estável, maior, serviços gerais, CPF/MF nº 010.581.680-96, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **EVERTON SANTANA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter união estável, maior, gerente comercial, residente e domiciliado nesta cidade, CPF/MF nº 002.164.980-40. **OBJETO:** todo o imóvel retro descrito, havido conforme os R/7 e R/8 acima. **VALOR:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), para efeitos fiscais, o mesmo; sendo composto de R\$ 126.000,00 de recursos próprios, R\$ 34.000,00 de recursos da conta do FGTS e R\$ 90.000,00 de financiamento. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças nº 10169988202, datada de 29 de novembro de 2021. **OBSERVAÇÃO:** Em razão da presente aquisição ser a primeira aquisição do comprador, de uso residencial próprio e financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação, foi concedida a redução de emolumentos em 50%, de acordo com o disposto no artº 290, da Lei nº 6.015/73 e Portaria nº 21/2014, datada de 31 de julho de 2014, expedida pela Drª Juliana Neves Capiotti, Juíza de Direito desta comarca. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 8163-0. Pasta 137-Diversos. **PROTOCOLO:** nº 190.444, fls. 109v, Lv. 1-AC em 09/12/2021. E. Registro com valor declarado: R\$610,70 (0597.08.0700007.02370 = R\$49,50). Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 (0597.01.2000001.35807 = R\$1,40). São Gabriel, 23 de dezembro de 2021/P. *B. Marques* Cristiane Marques Carballo - Substituta.

R/10-09725.2.0003765-23 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CREDOR**

Continua no verso

Continua na próxima página

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL fls. Matrícula

São Gabriel, 23 de dezembro de 2021 03v 3.765

**FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** EVERTON SANTANA PEREIRA, brasileiro, solteiro, que declarou não manter união estável, maior, gerente comercial, residente e domiciliado nesta cidade, CPF/MF nº 002.164.980-40. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças nº 10169988202, datada de 29 de novembro de 2021. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO (FINANCIAMENTO + DESPESAS):** R\$ 105.920,00 (cento e cinco mil novecentos e vinte reais). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 29 de dezembro de 2021. **ENCARGOS:** juros à taxa nominal de 8.4638% a.a. (0.7053% a.m.) e à taxa efetiva de 8.8000% a.a. (0.7053% a.m.). **OBJETO:** o devedor transfere à credora, em caráter de alienação fiduciária, a propriedade resolúvel sobre todo o imóvel retro descrito, havido conforme o R/9 acima. **VALOR DA GARANTIA:** para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, R\$ 267.000,00 (duzentos e sessenta e sete mil reais). **CONDICÕES:** as demais condições, embora aqui não transcritas, ficam fazendo parte integrante do presente registro, por arquivamento. Pasta 137-Diversos. **PROTOCOLO:** nº 190.444, fls. 109v, Lv. 1-AC, em 09/12/2021. E. Registro com valor declarado: R\$272,80 (0597.07.1800001.01058 = R\$36,60). Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 (0597.01.2000001.35808 = R\$1,40). São Gabriel, 23 de dezembro de 2021/P. *B. Marques* Cristiane Marques Carballo - Substituta.


Av.11-3.765 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que a presente matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula - CNM nº 097253.2.0003765-06**, estando vigente exclusivamente este CNM, ficando desconsiderada qualquer anotação anterior contendo tal numeração. Nada mais. Dou fé. E. Nihil. Selo: Nihil. São Gabriel, 08 de fevereiro de 2024/R. *H. Eguilhor* Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada.

Av.12-097253.2.0003765-06 - **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL** - Procede-se a esta averbação, conforme requerimento datado de **20 de março de 2024**, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças nº 10169988202, datada de 29 de novembro de 2021, lançado no **R/10** acima, e com base no § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, para constar que tendo em vista o **decurso do prazo sem a purgação da mora** por parte do fiduciante, **EVERTON SANTANA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter união estável, maior, gerente comercial, residente e domiciliado nesta cidade, CPF/MF nº 002.164.980-40, conforme certidão deste Ofício Imobiliário, datada de 27 de dezembro de 2023, e mediante prova de recolhimento do

Continua às folhas

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS**   
**CNM: 097253.2.0003765-06**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

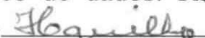
São Gabriel, 12 de abril de 2024

Fls

04

Matrícula

3.765

imposto de transmissão inter vivos efetuado em **05 de março de 2024**, de acordo com a Guia Informativa nº 72/2024, consolida-se a propriedade sobre todo o imóvel retro descrito em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 267.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), para efeitos fiscais, o mesmo. Pasta Própria. **PROTOCOLO:** nº 201.903, fls. 82v, Lv. 1-AE em 09/11/2023. E. Averbação com valor declarado: R\$589,30 (0597.08.0700007.03551 = R\$72,60). Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0597.01.2300001.06354 = R\$2,00). São Gabriel, 12 de abril de 2024/P.  Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada.

Continua no verso

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e de inteiro teor da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

São Gabriel, 12 de abril de 2024

**Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada**

**Certidão: R\$48,80 (0597.04.2300001.10636 = R\$4,90)**

**Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0597.03.1900001.20188 = R\$4,00)**

**Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0597.01.2300001.06376 = R\$2,00)**

**Total de Emolumentos: R\$78,80**



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  
**097253 53 2024 00006900 63**