



CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que, revendo nos livros deste Cartório, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar o inteiro teor seguinte:

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Poder Judiciário <b>Livro Nº 2 - Registro Geral</b>	CNM: 097238.2.0050304-28
<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>CRUZ ALTA-RS</b>	
MATRÍCULA	<b>50.304</b>
FOLHA	<b>1</b>
<p><b>Data:</b> 20 de agosto de 2020 - Prenotado sob nº 224807 do Livro 1-AR, em 23/07/2020.</p> <p><b>Imóvel:</b> Um terreno sem benfeitorias, de formato irregular, situado à Avenida Gerônimo Stefanello, sem quarteirão definido, no Distrito Sede, zona urbana da cidade de Fortaleza dos Valos/RS, com área superficial de <b>646,00m<sup>2</sup>.</b>, com as seguintes medidas e confrontações: ao <b>Oeste</b>, por uma linha no sentido Sul/Norte, mede <b>5,70m.</b> e faz frente para a Avenida Gerônimo Stefanello; daí, ao <b>Norte</b>, por uma linha no sentido Oeste/Leste, mede <b>22,40m.</b> e confronta com o imóvel da matrícula nº 50.303; deste ponto, novamente ao <b>Oeste</b>, por uma linha no sentido Sul/Norte, mede <b>23,00m.</b> e confronta com o imóvel da matrícula nº 50.303; daí, novamente ao <b>Norte</b>, por uma linha no sentido Oeste/Leste, mede <b>18,40m.</b> e confronta com os imóveis das matrículas nº 50.302 e nº 50.305; e, deste ponto, ao <b>Leste</b>, por uma linha no sentido Norte/Sul, mede <b>29,50m.</b> e confronta com o imóvel da matrícula nº 50.305; deste ponto, ao <b>Sul</b>, por uma linha no sentido Leste/Oeste, mede <b>38,00m.</b> e confronta com o imóvel da matrícula nº 25.535, até a Avenida Gerônimo Stefanello, onde fecha o perímetro.</p> <p><b>Proprietários:</b> <b>HELIO FERREIRA DE MORAES</b>, portador da carteira de identidade nº 4021361201, expedida pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF sob nº 331.706.570-20, aposentado e sua esposa <b>ROSANA KRALIKE DE MORAES</b>, portadora da carteira de identidade nº 6034223971, expedida pela SSP/IGP/DI/RS, inscrita no CPF sob nº 894.425.040-53, agricultora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Beco da Várzea, nº 44, Centro, na cidade de Fortaleza dos Valos/RS.</p> <p><b>Título aquisitivo:</b> Escritura Pública de Compra e Venda nº 1.887, do Livro de Transmissões nº 16, lavrada em 02/07/1998, no Tabelionato de Fortaleza dos Valos/RS</p> <p><b>Registro anterior:</b> Matrícula nº 24.010 do Livro 2 - RG deste Ofício, procedida em 10 de julho de 1990.</p> <p><b>Matrícula aberta:</b> Em virtude de requerimento de desmembramento de imóvel, datado de 14/07/2020, arquivado em Cartório, juntamente com a planta e demais documentos. - Dou fé. E: RS 25,70. Selo: 0158.01.1900007.39578 - R\$ 1,40; 0158.03.1900007.13550 - R\$ 2,70.</p> <p style="text-align: right;">Registradora: <i>Luiz Gercílio K. S.</i> Escrivente: <i>Luiz Gercílio K. S.</i> PGRK</p> <p><b>Data:</b> 06 de outubro de 2020. - Prenotado sob nº 225699, do Livro 1-AR, em 09/09/2020.</p> <p><b>R 1/50.304 - COMPRA E VENDA.</b></p> <p><b>Transmitentes:</b> <b>HELIO FERREIRA DE MORAES</b>, portador da carteira de identidade nº 4021361201, expedida pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF sob nº 331.706.570-20, aposentado e sua esposa <b>ROSANA KRALIKE DE MORAES</b>, portadora da carteira de identidade nº 6034223971, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 894.425.040-53, agricultora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Beco da Várzea, nº 44, Centro, na cidade de Fortaleza dos Valos/RS.</p> <p><b>Adquirente:</b> <b>FREDERICIO FACCO LIBRELOTTO</b>, brasileiro, produtor rural, solteiro,</p>	

(CONTINUA NO VERSO)



REGISTRO DE IMÓVEIS  
**CRUZ ALTA**

Valide aqui  
este documento

Dra. Flávia Bernardes de Oliveira  
Registradora

**CERTIDÃO**

Rua Voluntários da Pátria, 192  
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS  
www.ricruzalta.com.br  
(55) 3322-5549

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0050304-28

MATRÍCULA

**50.304**

FOLHA **1v**

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

maior, portador da carteira de identidade nº 1098241548, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob o nº 017.329.110-45, unido estavelmente conforme Escritura Pública Declaratória de União Estável nº 2284, do Livro de Contratos nº 8, fls. nº 169, lavrada em 11/07/2019, no Serviços Notariais e de Registros de Fortaleza dos Valos/RS, com TALICE LUTZ PETERSEN, brasileira, estudante, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 2092704713, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob o nº 834.898.190-04, ambos residentes e domiciliados na Rua Facco, nº 297, Centro, na cidade de Fortaleza dos Valos/RS.

**Imóvel:** O imóvel constante desta matrícula.

**Valor:** R\$ 10.626,70. - Avaliação Municipal: R\$ 10.626,70.

**Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 3.765, do Livro de Transmissões nº 38, fls. nº 123, lavrada em 02/09/2020, no Tabelionato de Fortaleza dos Valos/RS. - Dou fé. E.:R\$ 194,90. Selo: 0158.01.1900007.46674 - R\$ 1,40; 0158.04.1900007.01165 - R\$ 24,50

Registradora: *Luis Garscio K. J.*  
Escrivente *Luis Garscio K. J.*  
CGB

**Data:** 06 de outubro de 2020. - Prenotado sob nº 225699, do Livro 1-AR, em 09/09/2020.

**Av 2/50.304 - CADASTRO IMOBILIÁRIO**

De conformidade com a autorização que consta na Escritura Pública de Compra e Venda nº 3.765, do Livro de Transmissões nº 38, fls. nº 123, lavrada em 02/09/2020, no Tabelionato de Fortaleza dos Valos/RS, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município de Fortaleza dos Valos/RS, sob nº 26108, e tem atualmente como titulares, **Frederico Facco Librelotto e Talice Lutz Petersen**, acima já qualificados. Dou fé. E.:R\$ 87,00. Selo: 0158.01.1900007.46675 - R\$ 1,40; 0158.04.1900007.12369 - R\$ 3,30

Registradora: *Luis Garscio K. J.*  
Escrivente *Luis Garscio K. J.*  
CGB

**Data:** 18 de novembro de 2020. - Prenotado sob nº 226668, do Livro 1-AS, em 06/11/2020.

**Av 3/50.304 - CONSTRUÇÃO**

Fica averbada uma construção Residencial Unifamiliar em alvenaria, com a área construída de **127,82m<sup>2</sup>**, situada à Rua Avenida Gerônimo Stefanello, nº 1826, avaliada em R\$ 102.256,00, conforme a Certidão de Construção da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Valos/RS, datada de 03/11/2020, arquivada em Cartório, juntamente com a Certidão Negativa de Débito do INSS, CEI nº 90.004.79509/65, datada de 04/11/2020. - Dou fé. E.:R\$ 297,00. Selo: 0158.01.1900007.51995 - R\$ 1,40; 0158.07.1900007.01355 - R\$ 36,60

Registradora: *Luis Garscio K. J.*  
Escrivente *Luis Garscio K. J.*  
RBS

**Data:** 25 de fevereiro de 2021. - Prenotado sob nº 228129, do Livro 1-AS, em 11/02/2021.

**R 4/50.304 - COMPRA E VENDA**

**Transmitente:** **FREDERICO FACCO LIBRELOTTO**, brasileiro, agricultor, solteiro,

(CONTINUA NA FOLHA \_\_\_\_\_)

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9HPY-PSGM2-2LYW6-J6GDR>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Poder Judiciário  
Livro N° 2 - Registro Geral

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CRUZ ALTA-RS**

MATRÍCULA **50.304**

FOLHA **2**

maior, portador da carteira de identidade nº 1098241548, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob o nº 017.329.110-45, em união estável conforme Escritura Pública Declaratória de União Estável nº 2284, do Livro de Contratos nº 8, fls. nº 169, lavrada em 11/07/2019, nos Serviços Notariais e de Registros de Fortaleza dos Valos/RS, com TALICE LUTZ PETERSEN, brasileira, estudante, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 2092704713, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob o nº 834.898.190-04, ambos residentes e domiciliados na Avenida Gerônimo Stefanello, nº 1826, Centro, na cidade de Fortaleza dos Valos/RS.

**Adquirentes:** JARBAS DE CAMPOS NOGUEIRA, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00321919298, expedida pelo Detran/RS, inscrito no CPF sob nº 944.927.600-59, agropecuarista e sua esposa MARIANGELI TOLEDO NOGUEIRA, portadora da carteira de identidade nº 2070811704, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 960.381.790-20, agropecuarista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Gerônimo Stefanello, nº 1826, Centro, na cidade de Fortaleza dos Valos/RS.

**Imóvel:** O imóvel constante desta matrícula.

**Valor:** R\$ 500.000,00. - Avaliação Municipal: R\$ 500.000,00.

**Forma de Pagamento:** Recursos próprios: R\$ 133.000,00. - Financiamento: R\$ 367.000,00.

**Forma do Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças nº 11805884-3, datado de 06/01/2021, arquivado em Cartório, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97. - Dou fé. E.:R\$ 2.116,30 Selo: 0158.01.1900007.63862 - R\$ 1,40; 0158.09.1900007.00947 - R\$ 61,40

Registradora:

*Luis Barroso K. S.*  
Escrevente

CGB

**Data:** 25 de fevereiro de 2021. - Prenotado sob nº 228129, do Livro 1-AS, em 11/02/2021.

**R 5/50.304 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

**Devedores Fiduciantes:** JARBAS DE CAMPOS NOGUEIRA, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00321919298, expedida pelo Detran/RS, inscrito no CPF sob nº 944.927.600-59, agropecuarista e sua esposa MARIANGELI TOLEDO NOGUEIRA, portadora da carteira de identidade nº 2070811704, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 960.381.790-20, agropecuarista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Gerônimo Stefanollo, nº 1826, Centro, na cidade de Fortaleza dos Valos/RS.

**Credor Fiduciário:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrito no CNPJ

(CONTINUA NO VERSO)



Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0050304-28

MATRÍCULA

50.304

FOLHA 2v

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS., neste ato representada por LISANDRA UGHINI, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora da carteira de identidade nº 2056467695, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 972.032.700-68, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

**Valor do Financiamento:** R\$ 400.000,00.

**Prazo de Amortização:** 420 meses.

**Taxa de Juros:** Nominal de 7,5250% a.a. - Efetiva de 7,7900% a.a. - Mensal descontabilizada 0,6271%.

**Forma de Pagamento:** Pagável por meio de 420 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 06/02/2021, no valor inicial de R\$ 3.614,45.

**Garantia Fiduciária:** O imóvel constante desta matrícula avaliado para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, em R\$ 500.000,00 que os devedores fiduciantes alienam à Companhia Hipotecária Piratini - CHP, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

**Demais Condições:** As constantes no contrato.

**Forma do Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças nº 11805884-3, datado de 06/01/2021, arquivado em Cartório, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97. Dou fô. E.:R\$ 1.760,90. Selos: 0158.01.1900007.63863 - R\$ 1,40; 0158.09.1900007.00948 - R\$ 61,40

Registradora:

Luis Tarcisio K. et.  
Escrivente

CGB

**Data:** 25 de fevereiro de 2021. - Prenotado sob nº 228129, do Livro 1-AS, em 11/02/2021.

**Av 6/50.304 CESSÃO DE CRÉDITO**

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças nº 11805884-3, datado de 06/01/2021, arquivado em Cartório, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, a credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrito no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS., neste ato representada por LISANDRA UGHINI, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora da carteira de identidade nº 2056467695, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 972.032.700-68, residente e

(CONTINUA NA FOLHA \_\_\_\_\_)



Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0050304-28

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Poder Judiciário

Livro N° 2 - Registro Geral

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CRUZ ALTA-RS**

MATRÍCULA

50.304

FOLHA

3

domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS, cedeu os direitos decorrentes da Alienação Fiduciária constante no **R/5** desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e nº 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representado por JAQUELINE POLESE, brasileira, casada, portadora da carteira de identidade nº 1062954837, inscrita no CPF sob nº 807.499.410-49 e por CLARISSA SPILLER, brasileira, casada, portadora da carteira de identidade nº 7096612135, inscrita no CPF sob nº 018.677.700-08. Pelo valor de **R\$ 407.999,99**. - Dou fé. E.:R\$ 883,10. Selo: 0158.01.1900007.63864 - R\$ 1,40; 0158.09.1900007.00949 - R\$ 61,40

Registradora:

*Luis Tarcísio K. S.*  
Escrevente

CGB

**Data:** 25 de fevereiro de 2021. - Prenotado sob nº 228129, do Livro 1-AS, em 11/02/2021.

**Av 7/50.304 - PACTO ANTENUPCIAL**

O regime da **Comunhão Universal de Bens**, do casamento de **Jarbas de Campos Toledo** e **Mariangeli Nogueira Toledo**, foi convencionado na Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 1.718, do Livro de Contratos nº 04, lavrada em 15/08/2003, no Tabelionato de Fortaleza dos Valos/RS e registrada sob nº **86.542 do Livro 3 - Registro Auxiliar**, deste Cartório, em 13/04/2010. - Dou fé. E.:R\$ 44,60. Selo: 0158.01.1900007.63865 - R\$ 1,40; 0158.04.1900007.16994 - R\$ 3,30

Registradora:

*Luis Tarcísio K. S.*  
Escrevente

CGB

**Data:** 24 de junho de 2024. - Prenotado sob nº 247873, do Livro 1-AY, em 31/05/2024.

**Av 8/50.3043 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Conforme requerimento de consolidação da propriedade, de 29/05/2024, arquivado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do **credor e proprietário fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e após os procedimentos legais, em razão da alienação fiduciária constante do **R/5**, em conjunto com a **Av/6**, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 274.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Dou fé.

Registradora:

*Mariânia Marchesin*  
Mariânia Marchesin BDCR  
Escrevente

Selos: 0158.01.2300001.33089 - R\$ 2,00; 0158.08.1900007.02863 - R\$ 72,60  
Processamento Eletrônico: R\$ 6,60  
Emolumentos: R\$ 759,80

(CONTINUA NO VERSO)

**Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.**

Cruz Alta - RS, 24 de junho de 2024.

**Total: R\$ 74,56**

Certidão digital (Provedimento CNJ 127/2022) Matrícula 50.304 - 1 página: R\$ 42,70 (0158.04.1900007.88693 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0158.03.1900007.81268 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0158.01.2300001.33140 = R\$ 2,00)



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  
**097238 53 2024 00101362 26**