



Valide aqui
este documento

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:

CNM: 097238.2.0050304-28

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário
Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA-RS

MATRÍCULA

50.304

FOLHA

1

Data: 20 de agosto de 2020 - Prenotado sob nº 224807 do Livro 1-AR, em 23/07/2020.

Imóvel: 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 **646,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao **Oeste**, por uma linha no sentido Sul/Norte, mede **5,70m**, e faz frente para a Avenida Gerônimo Stefanello; daí, ao **Norte**, por uma linha no sentido Oeste/Leste, mede **22,40m**, e confronta com o imóvel da matrícula nº 50.303; deste ponto, novamente ao **Oeste**, por uma linha no sentido Sul/Norte, mede **23,00m**, e confronta com o imóvel da matrícula nº 50.303; daí, novamente ao **Norte**, por uma linha no sentido Oeste/Leste, mede **18,40m**, e confronta com os imóveis das matrículas nº 50.302 e nº 50.305; e, deste ponto, ao **Leste**, por uma linha no sentido Norte/Sul, mede **29,50m**, e confronta com o imóvel da matrícula nº 50.305; deste ponto, ao **Sul**, por uma linha no sentido Leste/Oeste, mede **38,00m**, e confronta com o imóvel da matrícula nº 25.535, até a Avenida Gerônimo Stefanello, onde fecha o perímetro.

Proprietários: **HELIO FERREIRA DE MORAES**, 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 **ROSANA KRALIKE DE MORAES**, 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.

Título aquisitivo: 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

Registro anterior: Matrícula nº 24.010 do Livro 2 - RG deste Ofício, procedida em 10 de julho de 1990.

Matrícula aberta: 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.

Registradora: *Luiz Barcizio R. J.*

Escrevente

PGRK

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

R 1/50.304 - COMPRA E VENDA.

Transmitentes: **HELIO FERREIRA DE MORAES**, 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 **ROSANA KRALIKE DE MORAES**, 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.

Adquirente: **FREDERICO FACCO LIBRELOTTO**, brasileiro, produtor rural, solteiro,

(CONTINUA NO VERSO)

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

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

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; 0158.06.1900007.01165 - R\$ 24,50

Registradora: *[Assinatura]* Luiz Narciso K. J.
Escritor
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\$ 13,30

Registradora: *[Assinatura]* Luiz Narciso K. J.
Escritor
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 **127,82m²**, 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: *[Assinatura]* Luiz Narciso K. J.
Escritor
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 _____)

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

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0050304-28

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário
Livro Nº 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:

Luiz Narciso R. S.
Escrevente

CGB

Data: 25 de fevereiro de 2021. - Prenotado sob nº 228429, do Livro I-AS, em 11/02/2021.

R 5/50.304 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Devedores Fiduciários: 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.

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

(CONTINUA NO VERSO)

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

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

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 descapitalizada 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 fiduciários 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 fé. E.: R\$ 1.760,90. Selo: 0158.01.1900007.63863 - R\$ 1,40; 0158.09.1900007.00948 - R\$ 61,40

Registradora:

Luiz Tarcísio R. A.
Escritor

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 _____)

Continua na Próxima Página

Valide 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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA

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

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário
Livro Nº 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 Narciso R. S.
Escrivento

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 Narciso R. S.
Escrivento

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:

Mariata Marchedá
Escrivento

BDCR

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)

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

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

Cruz Alta - RS, 24 de junho de 2024.

Total: R\$ 74,56

Certidão digital (Provimento 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

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado