CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA
SOLEDADE, 27 de agosto 2019 -001- -32.930-

IMÓVEL - O Terreno Urbano, constituído do **LOTE Nº "09-A"**, da **QUADRA Nº "128"**, do **BAIRRO DAS FONTES,** nesta cidade de **SOLEDADE/RS,** com a área de **"526,50m²" (QUINHENTOS E VINTE E SEIS METROS E CINQUENTA DECÍMETROS QUADRADOS),** com um **PRÉDIO RESIDENCIAL em alvenaria,** com o nº 200, com a área total construída de **"108,00m²" (CENTO E OITO METROS QUADRADOS),** situado na Rua Armando Haeffner, distante 31,00m, da esquina com a Rua Rio Pardo, com as seguintes confrontações e metragens: NORTE, com o Lote 09-B, em 30,00m; SUL, com parte dos Lotes 05 e 06, em 14,70m, daí segue em uma linha reta em 5,00m com o Lote 05, e volta novamente em direção a oeste em 15,30m com o Lote 04; LESTE, com o Lote 09, em 12,00m; e, ao OESTE, com a Rua Armando Haeffner, em 23,00m; tudo conforme Mapa e Memorial Descritivo elaborados pelo Responsável Técnico Nery Luiz Auler da Silva - CREA/RS 44.807 (ART nº B01060213 - quitada), aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade de Soledade/RS, cuja documentação, fica arquivada neste Ofício, nesta data. **Procedências:** Matrícula nº 7.429 - L.º "2", deste Ofício, datada em 23/04/1979 (A área de "450,00m²", com a benfeitoria); e, a Matrícula nº 32.929 - L.º "2", deste Ofício, datada em 27/08/2019 (A área de "76,50m²", sem benfs.). **Proprietários:** ***ZATIMARI SALETE CERUTTI,*** brasileira, securitária, portadora da Carteira de Identidade nº 1030509499 - SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 411.702.450-72, casada com ***ROBERTO RITZEL,*** residente e domiciliada na Rua Mariante, nº 317, Apto. 04, na cidade de Porto Alegre/RS. Prot. n.° 131.796, do dia 19/08/2019. Emols: R$.20,10. (Selo: 0330.03.0800001.86161 R$ 2,70; Selo: 0330.01.1700002.91603 R$ 1,40 - PED).
O Escrevente Autorizado: Fabiano Teló Trindade. (Nícolas).

AV.1 - 32.930 - 27/08/2019 - **SERVIDÃO DE AR E LUZ** - Mediante Escritura Pública de 22/12/1986 - Tabelionato desta cidade de Soledade/RS (L.º 54-A, fl.139, nº 7.730/123), o casal proprietário do imóvel indicado nesta Matrícula, permitiu que os proprietários do imóvel descrito na Matrícula nº 8.012, do casal de Jalva Avani Costa Vasconcellos / Elpídio Borges de Vasconcellos, abram, na parede da garagem do prédio dominante na divisa Sul daquele (M - 8.012), uma janela, nas dimensões de 1,20m x 1,20m, independentemente de qualquer pagamento. Do que, dou fé. **Observação:** *Averbação transposta da Matrícula originária de nº 7.429 - L.º "2", deste Ofício (R.7).* Protocolado sob nº 131.796, em data de 19/08/2019. Emols: R$.36,10. (Selo: 0330.04.0800001.52765 R$ 3,30; Selo: 0330.01.1700002.91604 R$ 1,40 - PED).
O Escrevente Autorizado: Fabiano Teló Trindade. (Nícolas).

R.2 - 32.930 - 11/02/2021 - **LEGÍTIMA PATERNA** - **Objeto:** A área (quota ideal) de **"450,00m²" (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com uma CASA RESIDENCIAL de alvenaria com área construída de "108,00m²" (cento e oito**

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6add2ff2-780e-4d86-a702-38ea6425d4c6

Esse documento foi assinado digitalmente por MIRELA FRANCO GOMES - 23/10/2023 14:21

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Continuação da Página Anterior -:-

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
-001v-	-32.930-

metros quadrados), com origem na Matrícula retro. Transmitente: ***ESPÓLIO DE ROBERTO RITZEL,*** brasileiro, falecido em 30 de maio de 2013, inscrito no CPF sob o nº 375.831.820-34. ***Adquirentes: MATHEUS CERUTTI RITZEL,*** brasileiro, solteiro, nascido em 30/03/2000, filho de Roberto Ritzel e Zatimari Salete Cerutti, portador da Carteira de Identidade nº 1110917117 - SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 034.892.920-06 Forma: Formal de Partilha extraído em data de 22 de abril de 2017, dos autos do Processo nº 001/1.16.0016427-8, que tramitou na 2ª Vara de Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS, tendo a sentença transitado em julgado em data de 30/11/2016, cuja cópia fica arquivada neste Ofício (Pasta 03). **Valor/Avaliação/PAGAMENTO:** R$.539.740,00 (do todo de 450,00m², com a benfeitoria, objeto deste registro), atualizado em R$.967.342,27 para fins de emolumentos. Condição: Adquirido por Legítima Paterna. Obs: ITCD - pago, conforme certidão de quitação de ITCD nº 868.059, emitida em 23/07/2014 pela SEFAZ/RS. Protocolo n.º.136.646, do dia 09/02/2021. Emols. R$.3911,70. (Selo: 0330.09.0800001.01804 R$ 61,40); (Selo: 0330.01.1900001.27040 R$ 1,40 - PED).
O Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen. (Eloísa).

R.3 - 32.930 - 16/03/2021 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - **Objeto:** A área (quota ideal) de: **"450,00m²"** (QUATROCENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), com uma CASA RESIDENCIAL em alvenaria, com a área total construída de: **"108,00m²"** (cento e oito metros quadrados), com origem no R.2 retro, avaliado em R$.460.000,00. Interveniente Garantidor: ***MATHEUS CERUTTI RITZEL,*** brasileiro, solteiro (declara não conviver em união estável), maior, universitário, filho de Roberto Ritzel e de Zatimari Salete Cerutti, portador da Carteira de Identidade n.º 1110917117 - SSP/RS, inscrito no CPF sob o n.º 034.892.920-06, com endereço eletrônico mathcr@outlook.com, residente e domiciliado na Rua Dr. Dário de Bittencourt, n.º 300, Bl B, apto 1.804, Jardim Europa, na cidade de Porto Alegre/RS. Credor: ***BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,*** inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo/SP. Emitente/Devedora: ***ZATIMARI SALETE CERUTTI,*** brasileira, viúva (declara não conviver em união estável), proprietária de empresa, filha de Darci Cerutti e de Nair da Costa Cerutti, portadora da Carteira de Identidade n.º 1030509499 - SJS/RS, inscrita no CPF sob o n.º 411.702.450-72, com endereço eletrônico zatimari@uol.com.br, residente e domiciliada na Rua Dr. Dário de Bittencourt, n.º 300, apto 1.804 B, Jardim Europa, na cidade de Porto Alegre/RS. **Valor: R$.275.666,61** (DUZENTOS E SETENTA E CINCO MIL, SEISCENTOS E SESSENTA E SEIS REAIS E SESSENTA E UM CENTAVOS). Vencimento: Em 26/02/2041. Praça de Pagamento: SÃO PAULO/SP. Prazo de Amortização: Em 240 (duzentos e quarenta) parcelas. Periodicidade de Pagamento da Amortização: Mensais. Vencimento da 1.ª Parcela: 26/04/2021. Juros Remuneratórios Efetivos: 1,0000% ao mês 12,6825% ao ano. Forma: CÉDULA DE

— CONTINUA A FOLHAS .002

Continua na Próxima Página -:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6add2ff2-780e-4d86-a702-38ea6425d4c6

Esse documento foi assinado digitalmente por MIRELA FRANCO GOMES - 23/10/2023 14:21

saec .onr Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior -:-

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

	FLS.	MATRÍCULA
SOLEDADE, 16 de março de 2021	-002-	-32.930-

Continuação R.3 da Matrícula 32.930.

Remuneratórios Efetivos: 1,0000% ao mês 12,6825% ao ano. Forma: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 0010200912, emitida em 26 de fevereiro de 2021, a qual fica arquivada neste Ofício, nesta data, por meio de via não negociável. Demais Condições: As constantes no título. Protocolo n.º 136.813, do dia 03/03/2021. Do que, dou fé. Emols: R$.1.221,40. (Selo: 0330.08.0800001.02852 R$ 49,50; Selo: 0330.01.1900001.28961 R$ 1,40 - PED).
A Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz: (Bruno).

AV.4 - 32.930 - 23/10/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. Certifico, nos termos do Provimento nº143/2023 - CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) 098236.2.0032930-47. Protocolo n.º.143.997, do dia 30/05/2023. Do que, dou fé. Emols.: Nihil. (Selo: 0330.04.2100001.31668 = Nihil); PED: Nihil. (Selo: 0330.01.2100001.72095 = Nihil). **Total: Nihil.** AGNR
Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Mirela Franco Gomes).

AV.5 - 32.930 - 23/10/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - **Objeto**: A propriedade plena e a posse direta e indireta da área (quota ideal) de **"450,00m²" (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com uma casa residencial em alvenaria com a área de "108,00m²" (cento e oito metros quadrados)**, com origem no R.2/R.3. **Origem deste registro**: A Alienação Fiduciária registrada no R.3 (erre três) da matrícula nº 32.930 - Lº."2" desta Serventia Registral. Transmitente: **MATHEUS CERUTTI RITZEL**, brasileiro, solteiro, maior, universitário, inscrito no CPF sob nº 034.892.920-06, portador do RG nº 1110917117, expedido pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Dr. Dario de Bittencourt, nº 300, bloco B, apto 1804, Jardim Europa, na cidade de Porto Alegre-RS. Adquirente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, bairro Vila Olimpia, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. Forma: Requerimento particular datado de 19 de setembro de 2023, firmado pelo ora adquirente, acompanhado dos demais documentos que o instruem, incluindo a Guia Informativa e de Arrecadação de ITBI nºITB20232944, emitida pela tesouraria deste município de Soledade/RS - cuja documentação fica arquivada neste Ofício; tudo nos termos da Lei Federal n.º 9.514/97. Valor: R$.460.000,00. Avaliação: R$.460.000,00. Observação: Foram cumpridas todas as exigências legais e tributárias. Protocolo nº.143.997, do dia 30/05/2023. Do que, dou fé.

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na Próxima Página -:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6add2ff2-780e-4d86-a702-38ea6425d4c6

Esse documento foi assinado digitalmente por MIRELA FRANCO GOMES - 23/10/2023 14:21

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
.onr

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098236.2.0032930-47

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
002v	32.930

Emols.: R$1.066,60. (Selo: 0330.09.2100001.01071 = R$81,00); PED: R$6,40. (Selo: 0330.01.2100001.72097 = R$1,80). **Total: R$1.155,80.**

Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Mirela Franco Gomes).

— CONTINUA A FOLHAS —

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

Soledade-RS, 23 de outubro de 2023, às 11:11:35.

Total: R$55,90

Certidão Matr. 32.930 - 4 páginas: R$29,50 (0330.03.2100001.17291 = R$3,60)
Busca em livros e arquivos: R$12,10 (0330.02.2100001.58205 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0330.01.2100001.72158 = R$1,80)

Mirela Franco Gomes - Escrevente

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
098236 53 2023 00022604 63

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6add2ff2-780e-4d86-a702-38ea6425d4c6

Esse documento foi assinado digitalmente por MIRELA FRANCO GOMES - 23/10/2023 14:21

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
.onr