

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

TRÊS PASSOS 16 de NOVEMBRO de 1.978

FLS.

1

MATRÍCULA

3774

IMÓVEL: Terreno número quatro(4), da quadra número cento e oitenta e seis-A(186-A), com a área de quatrocentos e vinte metros quadrados(420m²), situado nesta cidade, lado par da rua Gaspar Silveira Martins, distante 14,00 metros da esquina com a rua Pedro de Alcântara, confrontando ao NORTE, com o lote nº 2, de Guilherme Germano Hoppe, por uma linha de 14,00 metros; ao SUL, com a rua Gaspar Silveira Martins, numa frente de 14,00 metros; a LESTE, com o lote nº 3, por uma linha de 30,00 metros, de Alfonso Hoppe; e, a OESTE, com o lote nº 5, de Ademir Wommer, por uma linha de 30,00 metros.

PROPRIETÁRIOS: GUILHERME GERMANO HOPPE (CPF 048 710 900 78), filho de Edemundo e de Anna Hoppe, agricultor e industrialista, e sua mulher OCTILIA HOPPE, de afazeres domésticos, filha de Arthur e de Maria Diesel, brasileiros, residentes e domiciliados no Município de Humaitá.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2077, de 26.05.1977, deste ofício. Três Passos, dezesseis de novembro de 1978.0 Of.dsig:

ERNANI DA ROSA BARBOSA.- Matrícula Custas Cr\$ 45,00

R-1-3774- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada aos 13 dias do mês de outubro de 1.978, pela escrivã distrital de Tiradentes, neste Município, Edite Teresinha Perius, livro nº10 fls. 58, cartório distrital de Tiradentes, neste Município, os proprietários Guilherme Germano Hoppe e sua mulher acima qualificados venderam o imóvel constante desta matrícula, ao sr. ATALIBIO OSMIL DO FLECK, CI 683 438(CPF 087 402 400 53), brasileiro, Casado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, por quinze mil cruzeiros(Cr\$ 15.000,00).- **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** As da escritura.- Três Passos, dezesseis de novembro de 1978.0 Of.desig:

-ERNANI DA ROSA BARBOSA.- Custas Cr\$ 95,70

Av-2-3774- Certifico que, com o atual plano de urbanização aprovado pela Lei Municipal nº2.643 de 30.09.1983, passou a compreender o lote nº04, da quadra nº186-A, com a área de 420,00m², situado nesta cidade, no quarteirão circundado pelas ruas: Av.Osvaldo Aranha, Rua Gaspar Silveira Martins, Rua Pedro de Alcântara e Rua João Pessoa, tudo conforme certidão nº490/92, passada aos 27 dias do mês de Novembro de 1992, pela SMOV da Prefeitura Municipal desta cidade, assinada pelo Tecnólogo Gilmar J.O.Cardoso, a qual fica arquivada neste ofício.

PROTOCOLO: 33.125 de 27.11.1992.

Três Passos, 07 de Dezembro de 1.992.0 Oficial.

SABINO ARCHANJO MACHADO.-Custas Cr\$39.765,00 cfe.rec.nº20037.-jpc.

R-3-3774- Nos termos da escritura pública de Compra e Venda, lavrada aos 27 dias do mês de Novembro de 1.992, no Tabelionato Local, Liv.161, Fls.043, sob nº21.141, o proprietário Sr.Atalibio Osmildo Fleck e sua esposa Flora Fleck, venderam o imóvel constante da presente matrícula, sem benfeitorias, ao Sr.VALDIR TEIXEIRA NETTO, ele

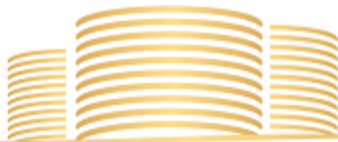
— CONTINUA NO VERSO —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Rua Estivalet Pires, nº 131 - Centro - Três Passos/RS - Cep 98.600-000

Telefone: 55 3522.8880

E-mail: ritrespastos@ritrespastos.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE Três Passos

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1-V

3.774

elitriciário, CI:9 010 071 653, SSP/RS, CIC:178.146.260-72, casado com Teresinha Reni Teixeira Netto, pelo regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua João Pessoa, 151, nesta cidade, por Cr\$10.000.000,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade em Cr\$25.000.000,00. CONDIÇÕES: As da Escritura: PROTOCOLO:33.125 de 27.11.1992.

Três Passos, 07 de Dezembro de 1.992. O Oficial:
SABINO ARCHANJO MACHADO. - Custas Cr\$231.670,00 cfe. rec. nº 26037.- jpc.

AV.4 - 3.774 - Três Passos, 14 de Agosto de 2009. Qualificação.

Conforme escritura pública nº 29.842, lavrada pelo Tabelionato de Notas de Três Passos, averba-se o CPF nº 163.078.100-25 como sendo o de TERESINHA RENI TEIXEIRA NETTO.

Protocolo: 59.530, 04 de Agosto de 2009.

Escrevente Autorizada Leila Junges *Leila Junges*

Emolumentos: R\$ 42,20

Selo: 0697.04.0700008.03405 R\$ 0,50

R.5 - 3.774 - Três Passos, 14 de Agosto de 2009. Compra e Venda.

Transmitentes: VALDIR TEIXEIRA NETTO, autônomo, portador(a) da Carteira de Identidade nº 9010071653, inscrito(a) no CPF sob o nº 178.146.260-72, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, e sua esposa TERESINHA RENI TEIXEIRA NETTO, do lar, portador(a) da Carteira de Identidade nº 9004511045, inscrito(a) no CPF sob o nº 163.078.100-25, brasileiros, residentes e domiciliados na rua João Pessoa, 151, no município de Três Passos, RS.

Adquirente: ARLINDO WINCK, motorista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 6054115651, inscrito(a) no CPF sob o nº 446.481.540-53, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com LEONILDA TERESINHA WINCK, costureira, portador(a) da Carteira de Identidade nº 5064660201, inscrito(a) no CPF sob o nº 754.687.940-04, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Osvaldo Aranha, 796, bairro Erico Veríssimo, no município de Três Passos, RS.

Conforme escritura pública nº 29.842, lavrada pelo Tabelionato de Notas de Três Passos, às fls. 159, do Livro 213, aos 30 de julho de 2009, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 25.000,00. ITBI: foi recolhido sobre a avaliação fiscal de R\$ 25.000,00, mediante a guia nº 498/09.

Protocolo: 59.530, 04 de Agosto de 2009.

Escrevente Autorizada Leila Junges *Leila Junges*

Emolumentos: R\$ 161,80

Selo: 0697.06.0700007.03246 R\$ 4,00

AV.6 - 3.774 - Três Passos, 14 de Agosto de 2009. Pacto Antenupcial.

Continua na folha 2

— CONTINUA A FOLHAS —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Rua Estivalet Pires, nº 131 - Centro - Três Passos/RS - Cep 98.600-000

Telefone: 55 3522.8880

E-mail: ritrespastos@ritrespastos.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Com. Ar. 6

Três Passos, 14 de Agosto de 2009

FLS.

2

MATRÍCULA

3.774

O pacto antenupcial de ARLINDO WINCK e LEONILDA TERESINHA WINCK, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob o nº 2.632.

Protocolo: 59.530, de 04 de Agosto de 2009.

Escrevente Autorizada Leila Junges *Leila Junges*

Emolumentos: R\$ 19,10

Selo: 0697.03.0700006.04706 R\$ 0,40

R.7 - 3.774 - Três Passos, 17 de setembro de 2009. **Alienação Fiduciária.**

Devedores: ARLINDO WINCK, motorista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 6054115651, inscrito(a) no CPF sob o nº 446.481.540-53, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, e sua esposa LEONILDA TERESINHA WINCK, costureira, portador(a) da Carteira de Identidade nº 5064660201, inscrito(a) no CPF sob o nº 754.687.940-04, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Avenida Osvaldo Aranha, 796, bairro Erico Veríssimo, no município de Três Passos, RS.

Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

Conforme o instrumento particular de abertura de crédito à pessoa física para financiamento de material de construção com garantia de alienação fiduciária de bem imóvel firmado em Três Passos em data de 03/09/2009, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 10.000,00. Limite de crédito: R\$ 10.000,00 a um custo efetivo total de 20,55% ao ano, atualizado pela TR. Taxa de juros: 1,57% ao mês. Prazo contratado: 60 meses. Consolidação: o primeiro encargo do prazo de amortização será exigível no mês subsequente ao da consolidação da dívida, com vencimento no dia de aniversário da referida consolidação, vencendo-se os demais nos meses subsequentes, em igual dia. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 25.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97.

Protocolo: 59.799, 10 de Setembro de 2009.

Três Passos, 17 de Setembro de 2009.

Escrevente Autorizada Leila Junges *Leila Junges*

Emolumentos: R\$ 107,90

Selo: 0697.06.0700007.03418 R\$ 4,00

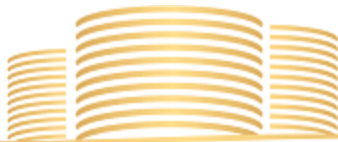
Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Rua Estivalet Pires, nº 131 - Centro - Três Passos/RS - Cep 98.600-000

Telefone: 55 3522.8880

E-mail: ritrespastos@ritrespastos.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS



Cont.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2v

MATRÍCULA
3.774

AV.8 - 3.774 - Três Passos, 27 de Junho de 2011. Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela Caixa Econômica Federal, datado de 27 de junho de 2011 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no **R.7** supra.

Protocolo: 65.144, 30 de maio de 2011.

Escrevente Autorizada Leila Junges

Emolumentos: R\$ 55,90

Selo: 0697.06.1000001.01319 R\$ 4,00

AV.9 - 3.774 - Três Passos, 05 de julho de 2011. Construção.

Sobre este imóvel foi construída uma casa residencial em alvenaria, coberta com telhas de concreto, medindo **68,92 m²**, sob nº 1.718 e avaliada em R\$ 40.800,00. A presente averbação é feita em virtude de requerimento do proprietário, instruído com Certidão nº 275/2011 e Carta de Habite-se total nº 6179/2011 da Prefeitura Municipal de Três Passos. A CND do INSS não foi apresentada em virtude de declaração de que a edificação é unifamiliar e se enquadra nas condições do art. 278 do Decreto 3048/99.

Protocolo: 65.314, 15 de junho de 2011.

Escrevente Autorizada Leila Junges

Emolumentos: R\$ 119,70

Selo: 0697.06.1000001.01387 R\$ 4,00

R.10 - 3.774 - Três Passos, 26 de Setembro de 2011. Compra e Venda.

Transmitentes: ARLINDO WINCK, motorista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 6054115651, inscrito(a) no CPF sob o nº 446.481.540-53, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, e sua esposa LEONILDA TERESINHA WINCK, do lar, portador(a) da Carteira de Identidade nº 5064660201, inscrito(a) no CPF sob o nº 754.687.940-04, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gaspar Silveira Martins, 1718, no município de Três Passos, RS.

Adquirentes: **ARI ROBERTO LEAL BRASEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, residente e domiciliado na Rua Miraguaí, 905, no município de Três Passos, RS, portador(a) da Carteira de Identidade nº 9054084489, inscrito(a) no CPF sob o nº 920.809.010-87 e **MARGARETE SCHWEIGERT**, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, residente e domiciliada na Rua Miraguaí, 905, no município de Três Passos, RS, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1063317851, inscrito(a) no CPF sob o nº 894.086.080-20.

Interveniente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a

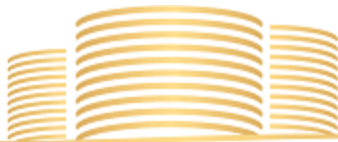
Continua na folha 3

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Rua Estivalet Pires, nº 131 - Centro - Três Passos/RS - Cep 98.600-000

Telefone: 55 3522.8880

E-mail: ritrespastos@ritrespastos.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. R.10 Três Passos, 26 de Setembro de 2011

FLS.

MATRÍCULA

3

3.774

forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Conforme instrumento particular nº 155551558767, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, nesta cidade de Três Passos, aos 09 de setembro de 2011, este imóvel foi vendido por R\$ 115.000,00, sendo R\$ 21.400,00 mediante recursos próprios e R\$ 93.600,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: avaliado pela Fazenda Municipal em R\$ 115.000,00, mediante a guia nº 632/2011.

Protocolo: 66.228, 23 de Setembro de 2011.

Escrevente Autorizada Caroline Fuchs

Emolumentos: R\$ 495,70

Selo: 0697.07.1000005.00540 R\$ 6,00

R.11 - 3.774 - Três Passos, 26 de Setembro de 2011. Alienação Fiduciária.

Devedores: ARI ROBERTO LEAL BRASEIRO, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, residente e domiciliado na Rua Miraguaí, 905, no município de Três Passos, RS, portador(a) da Carteira de Identidade nº 9054084489, inscrito(a) no CPF sob o nº 920.809.010-87 e MARGARETE SCHWEIGERT, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, residente e domiciliada na Rua Miraguaí, 905, no município de Três Passos, RS, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1063317851, inscrito(a) no CPF sob o nº 894.086.080-20.

Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

Conforme o instrumento particular já especificado no R.10 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 93.600,00. Quantidade de parcelas: 240 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.057,39; Seguros R\$ 27,71; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 1.110,10. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/10/2011. Reajuste: o saldo devedor será atualizado mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Juros: taxa anual nominal de 8,5563% e taxa anual efetiva de 8,9001%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 104.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97.

Protocolo: 66.228, 23 de Setembro de 2011.

Escrevente Autorizada Caroline Fuchs

Emolumentos: R\$ 439,30

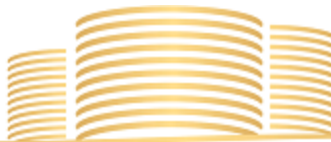
Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Rua Estivalet Pires, nº 131 - Centro - Três Passos/RS - Cep 98.600-000

Telefone: 55 3522.8880

E-mail: ritrespastos@ritrespastos.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. R.11

FLS.

3v

MATRÍCULA

3.774

Selo: 0697.07.1000005.00541 R\$ 6,00

AV.12 - 3.774 - Três Passos, 24 de Junho de 2015. Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Conforme autorização de cancelamento de alienação fiduciária, inserida na cláusula terceira do instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária em garantia nº 0092830-05/2015, firmado pela credora/interveniente quitante Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 28/05/2015 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no R.11 supra.

Protocolo: 76.675, 19 de Junho de 2015.

Primeira Substituta Luciane Junges

Emolumentos: R\$ 239,40

Selo: 0697.07.1000005.03473 R\$ 8,10

AV.13 - 3.774 - Três Passos, 24 de Junho de 2015. Inscrição Imobiliária.

Conforme Certidão de Situação Fiscal nº 780, datada de 18/06/2015, averba-se o número da inscrição imobiliária do presente imóvel como sendo 01.18.041.0262.010.001.

Protocolo: 76.675, de 19 de Junho de 2015.

Primeira Substituta Luciane Junges

Emolumentos: R\$ 27,30

Selo: 0697.03.1400003.03698 R\$ 0,55

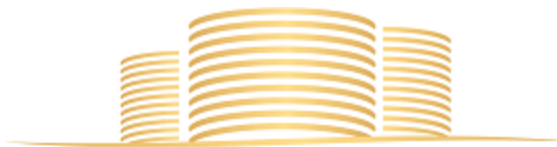
R.14 - 3.774 - Três Passos, 24 de Junho de 2015. Compra e Venda.

Transmitentes: ARI ROBERTO LEAL BRASEIRO, brasileiro, solteiro, maior, cirurgião dentista, residente e domiciliado na Rua Miraguaí, 905, no município de Três Passos, RS, portador(a) da Carteira de Identidade nº 9054084489, inscrito(a) no CPF sob o nº 920.809.010-87 e MARGARETE SCHWEIGERT, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada na Rua Miraguaí, 905, no município de Três Passos, RS, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1063317851, inscrito(a) no CPF sob o nº 894.086.080-20.

Adquirentes: **ALEXANDRE MOREIRA DA COSTA**, médico veterinário, portador(a) da Carteira de Identidade nº 9052826089, inscrito(a) no CPF sob o nº 772.052.350-49, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, e sua esposa **ALINE DENES MOREIRA DA COSTA**, produtora rural, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2098746213, inscrito(a) no CPF sob o nº 020.797.410-12, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Lajeado Bonito, 257, no município de Tiradentes do Sul, RS.

Interveniente: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, instituição financeira pública não federal, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 92.702.067/0001-96, com

Continua na folha 4



REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. R. 14 Três Passos, 24 de Junho de 2015

FLS.

MATRÍCULA

4

3.774

sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Centro, na cidade de Porto Alegre, RS. Conforme instrumento particular - 0092408-06/2015, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, na cidade de Porto Alegre, aos 28/05/2015, este imóvel foi vendido por R\$ 150.000,00, sendo R\$ 15.000,00 mediante recursos próprios e R\$ 135.000,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: avaliado pela Fazenda Municipal em R\$ 150.000,00, mediante a guia nº 329/2015.

Protocolo: 76.675, 19 de Junho de 2015.

Primeira Substituta Luciane Junges *lucy.*

Emolumentos: R\$ 751,10

Selo: 0697.07.1000005.03474 R\$ 8,10

R.15 - 3.774 - Três Passos, 24 de Junho de 2015. Alienação Fiduciária.

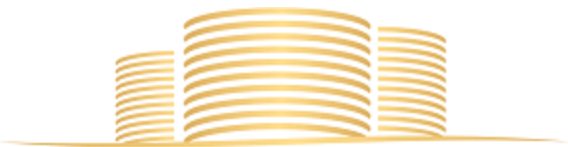
Devedores: ALEXANDRE MOREIRA DA COSTA, médico veterinário, portador(a) da Carteira de Identidade nº 9052826089, inscrito(a) no CPF sob o nº 772.052.350-49, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, e sua esposa ALINE DENES MOREIRA DA COSTA, produtora rural, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2098746213, inscrito(a) no CPF sob o nº 020.797.410-12, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Lajeado Bonito, 257, no município de Tiradentes do Sul, RS.

Credor (fiduciário): BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., instituição financeira pública não federal, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Centro, na cidade de Porto Alegre, RS.

Conforme o instrumento particular já especificado no R.14 supra, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora em garantia de dívida no valor de R\$ 135.000,00. Prazo de Amortização: 297 meses. Taxa de juros: a) Nominal Anual de 8,400000%; b) Nominal Mensal de 0,700000%; c) Efetiva Anual de 8,731066%. Sistema de Amortização: SAC. Plano de reajustamento: P.A.M. (Plano de Atualização Monetária). Data de vencimento da 1ª parcela: 28/06/2015. Data de vencimento da 1ª parcela dos prêmios de seguros: 28/05/2015. Valor da prestação de amortização e juros: R\$ 1.399,55. Seguros: R\$ 28,42. Tarifa de serviços administrativos (TSA): R\$ 25,00. Total do encargo mensal na data da assinatura do mútuo: R\$ 1.452,97. Reajuste: O saldo devedor será atualizado mensalmente, no mesmo dia da assinatura deste contrato, mediante a aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para o reajustamento dos depósitos de poupança. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 150.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97.

Continua no verso

lucy.



REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. R. 15

FLS.

MATRÍCULA

4v

3.774

Protocolo: 76.675, 19 de Junho de 2015.

Primeira Substituta Luciane Junges

Emolumentos: R\$ 652,30

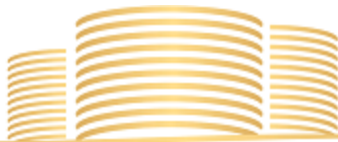
Selo: 0697.07.1000005.03475 R\$ 8,10

AV.16 - 3.774 - Código Nacional de Matrícula. Faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **099358.2.0003774-42**. **Protocolo:** 96.528, 05 de dezembro de 2023. Emolumentos: *Nihil* + Selo: 0697.04.2300013.00561 (Isento). Três Passos - RS, em 21 de dezembro de 2023. Leila Gracieli Junges - Oficial Substituta *Luciane Junges*

AV.17 - 3.774 - AMPLIAÇÃO DE BENFEITORIA. Nos termos do requerimento da parte interessada, instruído com os competentes documentos, faço constar que sobre o imóvel constante da presente matrícula foi construído um acréscimo residencial em alvenaria, coberto com telhas de concreto, com a área construída de oitenta e dois metros e trinta e dois decímetros quadrados (82,32m²), perfazendo com a área já averbada na Av.9 da presente matrícula, um total de área construída de cento e cinquenta e um metros e vinte e quatro decímetros quadrados (151,24m²), a qual possui o nº **1718**. Foi atribuído à ampliação o valor de R\$ 100.000,00. Demais documentos apresentados e arquivados nesta Serventia: a) carta de habite-se nº 128/2023; b) certidão nº 322/2023, ambas expedidas em 01.08.2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade; c) certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, aferição nº 60.020.66979/69-001, expedida em 07.08.2023, válida até 03.02.2024, em nome de Alexandre Moreira da Costa; e, d) anuência para averbação de acréscimo, datada de 11.12.2023, expedida pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., sendo, no ato, representado por seus procuradores Luciano Correa da Silva e Charles Bernardes Azambuja. No ato notarial de reconhecimento de firmas consta que os representantes do Banrisul assinam por ele. Os documentos citados ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. **Protocolo:** 96.528, 05 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$ 288,20; PED: R\$ 6,40 + Selo: 0697.07.2300006.00504 R\$ 48,30; Selo: 0697.01.2300011.04378 R\$ 1,80. Três Passos - RS, em 21 de dezembro de 2023. Leila Gracieli Junges - Oficial Substituta *Luciane Junges*

AV.18 - 3.774 - Divórcio. Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, instruído com a certidão de casamento, faço constar que o casal ALEXANDRE MOREIRA DA COSTA e ALINE DENES MOREIRA DA COSTA **divorciou-se** conforme sentença prolatada aos 27.10.2022, pela Exma. Sra. Dra. Sucilene Engler Audino, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca desta cidade, transitada em julgado em 05.12.2022, conforme a certidão de casamento matrícula nº 101550 01 55 2012 2 00018 007 0005499 69 do Registro Civil das Pessoas

(continua na folha 5)



REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Três Passos, 21 de Dezembro de 2023

FLS.

5

MATRÍCULA

3.774

Cont. AV.18

CNM: 099358.2.0003774-42

Naturais desta cidade. Dou fé. **Protocolo:** 96.528, 05 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$ 47,70; PED: R\$ 6,40 + Selo: 0697.04.2300013.00562 R\$ 4,40; Selo: 0697.01.2300011.04377 R\$ 1,80. Três Passos - RS, em 21 de dezembro de 2023. Leila Gracieli Junges - Oficial Substituta *Leila S. Junges*

R.19 - 3.774 - Formal de Partilha. Nos termos do formal de partilha pelo divórcio de ALEXANDRE MOREIRA DA COSTA e ALINE DENES, com sentença homologada em 27.10.2022, pela Exma. Sra. Dra. Sucilene Engler Audino, Juíza de Direito, transitada em julgado em 05.12.2022, extraída do processo nº 5001988-12.2022.8.21.0075/RS da 1ª Vara Judicial desta Comarca/RS, faço constar que **TODOS os direitos e obrigações sobre o imóvel e as benfeitorias constantes da presente matrícula** foram partilhados, cabendo ao divorciando: **ALEXANDRE MOREIRA DA COSTA**, brasileiro, nascido em 18.07.1974, divorciado, não convive em união estável, médico veterinário, portador da CI nº 9052826089, e do CPF nº 772.052.350-49, filho de Adalberto Zito da Costa e de Vera Maria Moreira da Costa, residente e domiciliado na Rua Gaspar Silveira Martins, nº 1718, bairro Érico Veríssimo, na cidade de Três Passos/RS. Não constou nos documentos o valor atribuído pelas partes, sendo avaliado no valor de R\$ 342.505,59 pela Fazenda Estadual conforme DIT 1.666.612. O imposto incidente sobre o ato foi devidamente satisfeito, conforme a certidão de quitação do ITCD nº 2.697.159. Foram apresentadas e/ou encontram-se incluídas no formal de partilha as certidões negativas das esferas Municipal, Estadual e Federal em nome da transmitente. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei nº 7.433/85, bem como nas demais legislações vigentes. Foram verificadas as indisponibilidades de bens em nome das partes perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Demais condições:** As demais constantes no formal de partilha, bem como nos demais documentos arquivados nesta Serventia. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. **Protocolo:** 96.936, 05 de fevereiro de 2024. Emolumentos e PED: *Nihil* + Selo: 0697.09.2200011.00384 R\$ 90,00; Selo: 0697.01.2400002.00422 R\$ 2,00 (AJG). Três Passos - RS, em 23 de fevereiro de 2024. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta *Luciane*

AV.20 - 3.774 - CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES/ASSUNÇÃO DE DÍVIDA. **CEDENTE:** **ALINE DENES**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da CI nº 2098746213-SSP/RS, e do CPF nº 020.797.410-12, filha de Arlindo Denes e de Marli Antonia de Moraes Denes, residente e domiciliada na Rua Mario Totta, nº 333, Centro, na cidade de Três Passos/RS. **CESSIONÁRIO/DEVEDOR FIDUCIANTE:** **ALEXANDRE MOREIRA DA COSTA**, acima qualificado. **ANUENTE/CREDOR:** **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira pública não federal, inscrito no CNPJ sob o nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, sendo, no ato, representado por seus procuradores CHARLES BERNARDES AZAMBUJA, brasileiro, casado, bancário,

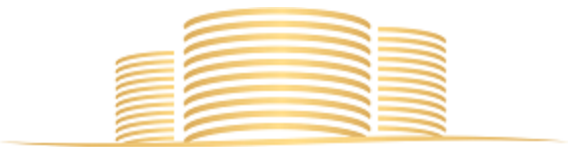
(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Rua Estivalet Pires, nº 131 - Centro - Três Passos/RS - Cep 98.600-000

Telefone: 55 3522.8880

E-mail: ritrespastos@ritrespastos.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS



Cont. AV. 20

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

5v

MATRÍCULA

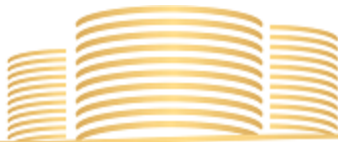
3.774

CNM: 099358.2.0003774-42

portador da CI nº 2070456252-SSP/RS, e do CPF sob o nº 000.938.500-26; e, LUCIANO CORRÊA DA SILVA, brasileiro, casado, bancário, portador da CI nº 6036800297-SJS/RS, e do CPF sob o nº 621.764.800-82, conforme poderes conferidos pela procuração pública nº 092633, lavrada aos 24.10.2022, nº de ordem 009, ficha nº P143346, às fls. 019 do Livro 1170-b de Procurações, do 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre/RS, devidamente confirmada por esta Serventia; **OBJETO:** **TODOS os direitos e obrigações do imóvel e das benfeitorias constantes da presente matrícula.** **VALOR DA CESSÃO DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES:** O valor da cessão dos direitos é de R\$ 98.181,74, referente ao saldo devedor resultante do contrato; **PRAZO REMANESCENTE:** 195 meses; **TAXA DE JUROS:** nominal de 6,990000% a.a., nominal de 0,582500% a.m., e efetiva de 7,218347% a.a.; **VALOR DO ENCARGO MENSAL:** R\$ 1.126,27; **VENCIMENTO DO ENCARGO:** 28.01.2024; **SUB-ROGAÇÃO E CONFISSÃO DA DÍVIDA:** O devedor fiduciante, acima qualificado, tendo em vista a sub-rogação ora averbada, assume integral responsabilidade pelo pagamento ao credor do saldo devedor da alienação fiduciária originariamente registrada no R.15 desta matrícula, ficando, assim, a cedente exonerada de toda e qualquer responsabilidade decorrente do aludido contrato. **TÍTULO:** Primeiro aditamento de contrato particular de compra e venda, financiamento com garantia de alienação fiduciária, firmado pelas partes e testemunhas, em 19.02.2024. Foi apresentada e fica arquivada nesta Serventia a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome do fiduciante. **Condições:** As partes concordaram expressamente no contrato, que a Sra. Aline Denes, acima qualificada, fica liberada e excluída de todas as obrigações de que trata o contrato original ora aditado, em razão do divórcio e da cessão de direitos e ações do imóvel e da sub-rogação das obrigações contratuais e assunção de dívida. Ficam ratificadas as demais cláusulas do contrato originário registrado no R.15 desta matrícula, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. **Protocolo:** 96.936, 05 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$ 298,40; PED R\$ 6,60 + Selo: 0697.07.2300006.00687 R\$ 53,70; Selo: 0697.01.2400002.00423 R\$ 2,00. Três Passos - RS, em 23 de fevereiro de 2024. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta 

AV.21 - 3.774 - PORTABILIDADE DE FINANCIAMENTO. Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública e alienação fiduciária de imóvel em garantia, celebrado em 29 de abril de 2024, e termo de aditamento e rerratificação ao financiamento imobiliário - portabilidade, celebrado em 06 de maio de 2024, ambos nesta cidade, pelo credor/fiduciário **BANCO INTER S/A**, instituição financeira, inscrito no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG, sendo, no ato, representado por seu procurador Daner Cordeiro da Silva, brasileiro, casado, bancário, portador da CI nº 

(continua na folha 6)



REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Três Passos, 14 de Maio de 2024

FLS.

6

MATRÍCULA

3.774

Cont. AV.21

CNM: 099358.2.0003774-42

14117547, inscrito no CPF nº 070.225.856-36, com endereço profissional na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG, nos termos da procuração lavrada aos 31.03.2023, às fls. 269/272, do livro nº 2324P, do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, devidamente confirmada por esta Serventia, e pelos devedor/fiduciante **ALEXANDRE MOREIRA DA COSTA**, brasileiro, divorciado, não convive em união estável, médico veterinário, portador da CI nº 9052826089-SSP/RS, e do CPF nº 772.052.350-49, residente e domiciliado na Rua Gaspar Silveira Martins, nº 1718, bairro Érico Veríssimo, na cidade de Três Passos/RS; e de conformidade com o termo de declaração de recebimento de valor firmado em 30 de abril de 2024 pelo credor do financiamento originário, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., instituição financeira pública não federal, inscrito no CNPJ sob o nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, sendo, no ato, representado por seus procuradores CHARLES BERNARDES AZAMBUJA, brasileiro, casado, bancário, portador da CI nº 2070456252-SSP/RS, e do CPF sob o nº 000.938.500-26; e, CARLOS OSÓRIO MÜLLER MEIRELES, brasileiro, casado, bancário, portador da CI nº 1001926391-SJS/RS, e do CPF sob o nº 484.941.780-91, conforme poderes conferidos pela procuração pública nº 092633, lavrada aos 24.10.2022, nº de ordem 009, ficha nº P143346, às fls. 019 do Livro 1170-b de Procurações, do 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre/RS, devidamente confirmada por esta Serventia, fica constando que em virtude da portabilidade do financiamento/crédito imobiliário, declarou ter recebido o saldo devedor do financiamento primitivo. Assim, faço constar que o saldo devedor remanescente do financiamento objeto do R.15 e Av.20 desta matrícula, de responsabilidade do devedor, acima qualificado, importa em R\$ 97.992,41, permanecendo a alienação fiduciária do R.15 e a cessão de direitos e obrigações/assunção de dívida da Av.20, porém tendo como novo credor o **BANCO INTER S/A**, já qualificado acima. Por fim, faço constar que a taxa de juros efetiva de 12,00% ao ano/taxa nominal de juros de 11,39% ao ano, que o PRAZO de amortização é de 192 (cento e noventa e dois) meses, data de vencimento da primeira prestação 28.05.2024, tendo como prestação mensal o valor de R\$ 1.440,49, com vencimento em 191 meses após o vencimento da primeira parcela. Valor do Encargo Mensal: R\$ 1.623,80. O OBJETO DA GARANTIA, em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, é TODO o imóvel e as benfeitorias objeto desta matrícula, em caráter fiduciário, o VALOR DA GARANTIA, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, é de R\$ 770.000,00 e o PRAZO DE CARÊNCIA para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo. Documentos apresentados e arquivados nesta Serventia: a)

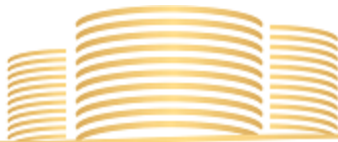
(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Rua Estivalet Pires, nº 131 - Centro - Três Passos/RS - Cep 98.600-000

Telefone: 55 3522.8880

E-mail: ritrespastos@ritrespastos.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

6v

3.774

Cont. AV.21

CNM: 099358.2.0003774-42

certidão negativa de débitos nº 616, emitida pela secretaria de finanças da Prefeitura Municipal de Três Passos/RS, em 10.05.2024, com validade até 09.06.2024, referente ao imóvel ora alienado; e, b) certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União datada de 06.03.2024, válida até 02.09.2024, sob código de controle nº 414C.4949.CEE6.7B99, em nome de Alexandre Moreira da Costa. Foi verificada a inexistência de indisponibilidade de bens em nome do fiduciante perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Demais condições: As demais constantes no contrato bem como nos competentes documentos arquivados nesta Serventia. O instrumento, o aditamento e o termo de declaração de recebimento citados, ora recepcionados via ONR mediante protocolo nº AC003678955, foram apresentados por meio eletrônico, e constam assinados com utilização de certificado digital, com as assinaturas devidamente verificadas, e ficam arquivados nesta Serventia. **Protocolo:** 97.551, 08 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 298,40; PED R\$ 6,60 + Selo: 0697.07.2300006.00885 R\$ 53,70; Selo: 0697.01.2400002.05016 R\$ 2,00. Três Passos - RS, em 14 de maio de 2024. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta

AV.22 - 3.774 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. À vista da Cédula de Crédito Bancário nº 0202431094, emitida em 24 de maio de 2024, termo de aditamento e ratificação, celebrado em 17 de junho de 2024, e termo de aditamento e ratificação, expedido em 08 de agosto de 2024, todos lavrados na cidade de Belo Horizonte/MG, pelo credor **BANCO INTER S/A**, instituição financeira, inscrito no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG, sendo, no ato, representado por seus procuradores Daniela Gonzaga Naves Lama, brasileira, casada, bancária, portadora do CPF nº 090.315.076-01, e por Leonardo de Oliveira Castro, brasileiro, solteiro, não convive em união estável, bancário, portador do CPF nº 098.892.476-58, nos termos da procuração lavrada aos 31.03.2023, às fls. 269/272, do livro nº 2324P, do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, devidamente confirmada por esta Serventia, **CANCELO** o registro da alienação fiduciária constante no **R.15**, a averbação da cessão de direitos constante na **Av.20**, e a portabilidade de financiamento constante na **Av.21** da presente matrícula, em razão da quitação da dívida. O instrumento foi recepcionado via ONR mediante protocolo nº AC003901615, por meio eletrônico, e consta assinado com utilização de certificado digital, com as assinaturas devidamente verificadas, e fica arquivado nesta Serventia. Dou fé. **Protocolo:** 98.303, de 09 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$ 387,90; PED R\$ 6,60 + Selo: 0697.07.2400007.00161 R\$ 53,70; Selo: 0697.01.2400006.04225 R\$ 2,00. Três Passos - RS, em 16 de agosto de 2024. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta

R.23 - 3.774 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Credor: BANCO INTER S/A, instituição financeira, inscrito no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida

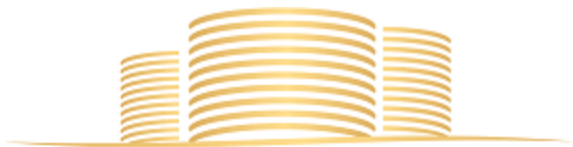
(continua na folha 7)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Rua Estivalet Pires, nº 131 - Centro - Três Passos/RS - Cep 98.600-000

Telefone: 55 3522.8880

E-mail: ritrespastos@ritrespastos.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Três Passos, 16 de Agosto de 2024

FLS.

7

MATRÍCULA

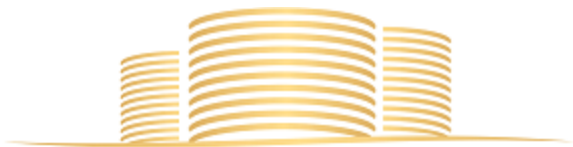
3.774

Cont. R.23

CNM: 099358.2.0003774-42

Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG, sendo, no ato, representado por seus procuradores Daner Cordeiro da Silva, brasileiro, casado, bancário, portador da CI nº 14117547, inscrito no CPF nº 070.225.856-36; Camila Rocha de Freitas, brasileira, bancária, portador da CI nº 15907891, inscrita no CPF nº 120.510.326-02, ambos com endereço profissional na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG, nos termos da procuração lavrada aos 31.03.2023, às fls. 269/272, do livro nº 2324P, do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG; e, Bernardo Ramos Evangelista Pereira, brasileiro, solteiro, advogado, portador da CI nº 13206722-SSP/MG, inscrito no CPF nº 110.735.176-67, nos termos da procuração lavrada aos 31.03.2023, às fls. 273/274, do livro nº 2324P, do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, ambas devidamente confirmada por esta Serventia; **Emitente: ALEXANDRE MOREIRA DA COSTA**, brasileiro, divorciado, não convive em união estável, médico veterinário, portador da CI nº 9052826089-SSP/RS, e do CPF nº 772.052.350-49, residente e domiciliado na Rua Gaspar Silveira Martins, nº 1718, bairro Érico Veríssimo, na cidade de Três Passos/RS; **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 0202431094, emitida em 24 de maio de 2024, termo de aditamento e rerratificação, celebrado em 17 de junho de 2024, e termo de aditamento e rerratificação, expedido em 08 de agosto de 2024, todos na cidade de Belo Horizonte/MG. **Valor:** R\$ 404.415,89 (quatrocentos e quatro mil, quatrocentos e quinze reais e oitenta e nove centavos). **Praça e local de pagamento:** Os pagamentos serão efetuados na cidade de Belo Horizonte/MG; **Forma de Pagamento:** Em 240 (duzentos e quarenta) parcelas; **Vencimento:** Vencimento da primeira parcela mensal após término do prazo de carência e início do pagamento da dívida: O pagamento do saldo devedor, bem como dos prêmios dos seguros MIP e/ou DFI ocorrerão no 4º mês contado da liberação do crédito. Data de vencimento da última parcela mensal: 239 meses após vencimento da primeira parcela; **Juros:** Taxa de juros: taxa pós-fixada (efetiva): 15,25% a.a., equivalente a 1,19% a.m.; e, taxa nominal: 14,28 %a.a., equivalente a 1,19% a.m. **GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, TODO o imóvel e as benfeitorias constantes da presente matrícula**, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações existentes ou que se acresçam, de propriedade do fiduciante acima qualificado, avaliado para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9514/97 em R\$ 700.000,00. Com o presente registro efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o fiduciante possuidor direto e o BANCO INTER S/A, possuidor indireto do imóvel. Documentos apresentados e arquivados nesta Serventia, dentre outros: a) a certidão negativa de débitos nº 1082/2024, emitida pela secretaria de finanças da Prefeitura Municipal desta cidade, em 16.08.2024, válida até 15.09.2024, referente ao imóvel ora alienado; e, b) a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 19.06.2024, válida até 16.12.2024,

(continua no verso)



REGISTRO DE IMÓVEIS



Cont. R.23

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

7v

MATRÍCULA

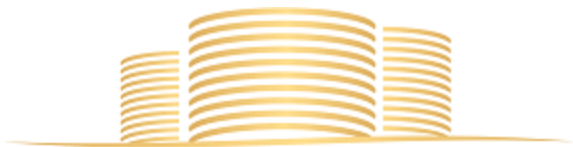
3.774

CNM: 099358.2.0003774-42

em nome de Alexandre Moreira da Costa, sob código de controle nº 0293.3B2A.1B4C.80C3. Foi verificada a inexistência de indisponibilidade de bens em nome do fiduciante perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Foram atendidas as exigências legais previstas nas legislações vigentes. Demais Condições: As demais constantes da cédula e dos termos, ficando arquivado nesta serventia uma via de cada. O instrumento foi recepcionado via ONR mediante protocolo nº AC003901615, apresentado por meio eletrônico, e consta assinado com utilização de certificado digital, com as assinaturas devidamente verificadas, e fica arquivado nesta Serventia. Dou fé. **Protocolo:** 98.303, de 09 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$ 1.894,90; PED R\$ 6,60 + Selo: 0697.09.2200011.00544 R\$ 90,00; Selo: 0697.01.2400006.04224 R\$ 2,00. Três Passos - RS, em 16 de agosto de 2024. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta hug

AV.24 - 3.774 - Consolidação da propriedade. Nos termos do requerimento emitido em 07.04.2025, na cidade de Brasília/DF, pelo BANCO INTER S/A, acima qualificado, sendo, no ato, representado por seu procurador Aureo Oliveira Neto, inscrito no CPF nº 038.356.836-87, com escritório profissional na Rua Doutor Olimpio de Macedo, nº 3-40, bairro Vila Cidade Universitária, na cidade de Bauru/SP, nos termos da procuração lavrada em 01.07.2024, às fls. 185/186, do livro nº 2354-P, do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, devidamente confirmada por esta Serventia, e substabelecimento de procuração por instrumento particular lavrado aos 26.03.2025, na cidade de Bauru/SP, acompanhados da certidão do decurso do prazo sem a purgação da mora por inadimplemento do devedor ALEXANDRE MOREIRA DA COSTA, qualificado no R.23 acima, recepcionado eletronicamente por meio da ONR, via e-intimação, sob pedido nº 554945, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel e das benfeitorias constantes da presente matrícula** em favor do credor fiduciário do R.23, **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG, em virtude do não cumprimento das obrigações estabelecidas. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 700.000,00 e avaliado para efeitos fiscais no mesmo valor, conforme guia de ITBI nº 179/2025 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido o ITBI recolhido no valor de R\$ 14.000,00, conforme comprovante de pagamento ora apresentado. Foram verificadas as inexistências de indisponibilidade de bens em nome das partes contratantes perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Os documentos que instruíram o ato foram apresentados por meio eletrônico, e constam assinados com utilização de certificado digital, com a assinatura devidamente verificada. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. **Protocolo:** 100.254, 09 de abril de 2025. Emolumentos: R\$ 1.397,60; PED R\$ 6,90 + Selo: 0697.09.2200011.00805 R\$ 94,70; Selo: 0697.01.2500003.02170 R\$ 2,10. Três Passos - RS, em 14 de abril de 2025.

(continua na folha 8)



REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Três Passos, 14 de Abril de 2025

FLS.

8

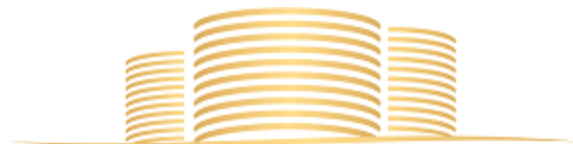
MATRÍCULA

3.774

Cont. AV.24

CNM: 099358.2.0003774.42

Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta



REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO INTEGRAL DA MATRÍCULA IDENTIFICADA ABAIXO

MATRÍCULA: 3.774

Certifico que a presente página e a(s) página(s) que compõe(m) a reprodução da aludida matrícula, sendo todas elas autenticadas com a rubrica que faço uso, formam um fiel expediente do(s) assento(s) lançado(s) no livro 2-RG, deste Serviço, pertinente(s) à referida matrícula (art. 19, § 1º, da Lei 6015/1973).

O referido é verdade e dou fé.

Três Passos, 14 de Abril de 2025, às 08:42h.

TATIANA STRAUSS - Escrevente Autorizada

Certidão válida por trinta (30) dias - Prov. 34/95 - CGJ

Emolumentos: R\$ 140,13

01 Busca R\$ 13,20 (0697.03.2500002.03166) R\$ 4.20

01 Certidão 15 pag. - 8 R\$ 102,40 (0697.04.2500001.02026) R\$ 5.20

01 Processamento eletrônico de dados R\$ 6,90 (0697.01.2500003.02210) R\$ 2.10



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
099358 53 2025 00007234 91