



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Garibaldi
Serviços Registrais de Garibaldi
Alessandro Borghetti - Oficial de Registro

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 102392.2.0014496-18	
COMARCA DE GARIBALDI REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
GARIBALDI, 21 DE maio DE 1996.	
FLS.	MATRÍCULA
-1-	-14.496.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 03, do "LOTEAMENTO ROTA DO SOL II, Quadra "H", localizado à Rua Timbauva, distante 21,50 metros da esquina com a Rua Tiradentes, nesta cidade de Garibaldi, RS, com a área superficial de 176,3750m ² (CENTO E SETENTA E SEIS METROS TRINTA E SETE DECÍMETROS E CINQUENTA CENTÍMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, medindo e confrontando: ao Norte por 8,50 metros, com a Rua Timbauva; ao Sul por 8,50 metros, com o lote nº 9; a Leste por 20,75 metros, sendo 4,15 metros, com o lote nº 6; 8,30 metros, com o lote nº 5, e, 8,30 metros, com o lote nº 4; a Oeste por 20,75 metros, com o lote nº 2.	
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE GARIBALDI, com sede na Rua Júlio de Castilhos, 254, nesta cidade de Garibaldi, RS, com CGC/MF/Nº 88.594.999.00.-	
REGISTRO ANTERIOR: R. 4/6.614, fls. 1 a 1 v., Lv. 2, Registro Geral, de 11 de julho de 1.995, do Registro Geral de Imóveis de Garibaldi, RS.-	
DATA: Garibaldi, 21 de maio de 1.996. Oficial: <i>[Assinatura]</i> Em.: R\$4,10.- (Bel. Lacy José Raymundi).-	
AV. 1/14.496.- AVERBO que a presente Matrícula foi aberta conforme R. 4/6.641, fls. 1 a 2, do Livro 2, Registro Geral, desta serventia e desta data. O referido é verdade e dou fé. Garibaldi, 21 de maio de 1.996. Oficial: <i>[Assinatura]</i> Em.: R\$8,10.- (Bel. Lacy José Raymundi).-	
AV. 2/14.496.- AVERBO , conforme requerimento de 08.07.96, assinado por Léo Antonio Cisilotto, Prefeito Municipal, arquivado nesta Serventia, juntamente com Projeto Arquitetônico, assinado por Vinício Antonio Bona, Certidão de Propriedade de Prédio nº 071/96, de 12.07.96, assinada por Danilo Pezzini, Agente de Obras, Certidão nº 072/96, de 04.07.1996, assinada por Roberto Antônio Tosin, engenheiro, e Memorial Descritivo da Obra, de 08.07.1966, firmado por Vinício Antonio Bona, engenheiro civil, que sobre este imóvel foi construído UM PRÉDIO RESIDENCIAL , junto à Rodovia Rota do Sol, no Loteamento Rota do Sol II, com 35,70m ² de área construída, coberta com telhas de fibrocimento, com um pavimento, com dimensões irregulares, aberturas de madeira e metal, concluída no ano de 1.990, e avaliada por R\$662,00. Isento de CND/INSS por ter sido construída em mutirão, e ter área menor de 70,00m ² . O referido é verdade e dou fé. Garibaldi, 15 de julho de 1.996. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> EM.: Grátis (Bel. Lacy José Raymundi).-	
AV. 3/14.496 - TÍTULO: RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - PROCEDO , nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004 e revendo os documentos arquivados nesta Serventia, a Retificação Administrativa para fazer constar que a proprietária do imóvel objeto da presente matrícula está inscrita no	
CONTINUA NO VERSO	

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Garibaldi
Serviços Registrais de Garibaldi
Alessandro Borghetti - Oficial de Registro

Continuação da Página Anterior

CNM: 102392.2.0014496-18



COMARCA DE GARIBALDI
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 102392.2.0014496-18

FLS.	MATRÍCULA
-01v-	-14.496-

CNPJ sob nº ~~88.594.999/0001-95~~, e não como por um lapso constou. Dou fé. Garibaldi, 04 de abril de 2016. O Registrador Designado: *Fabiano Camozzato Raymundi* (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 96511, folhas 54, Livro 1-X de 01/03/2016.
Emolumentos: Proc. de Retif. Art.213, I, a, LRP: Nihil (0233.01.1500022.09654 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0233.01.1500022.09653 = Nihil).

R. 4/14.496 - TÍTULO: COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE GARIBALDI, inscrito no CNPJ sob nº 88.594.999/0001-95, com sede no endereço da Prefeitura Municipal, sito na Rua Júlio de Castilhos, nº 254, bairro Centro, neste município de Garibaldi, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, ANTÔNIO CETTOLIN, brasileiro, casado, técnico agrícola, residente e domiciliado nesta cidade de Garibaldi/RS, na Estrada São Gabriel, nº 242, bairro Guarani, inscrito no CPF sob nº 374.409.000-06, portador da carteira de identidade nº 4015113642, expedida pela SSP/RS em 29/12/1978, autorizado pela Lei Municipal nº 2.516, de 02 de outubro de 1996, que autoriza o Poder Executivo a transferir os terrenos do Loteamento Rota do Sol II, de propriedade do município, aos mutirantes que participaram do Empreendimento, e dá outras providências e Lei Municipal nº 2.739, de 13 de setembro de 1999, que altera a redação dos artigos 3º e 4º da Lei Municipal nº 2.516, devidamente arquivadas e registradas no Tabelionato de Notas de Garibaldi/RS no Livro 30 de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Documentos de Representação Legais, folhas 85 e 86, sob nº 4.187 e 4.188 em 22/02/2016, respectivamente; **ADQUIRENTE: JUREMA TEREZINHA DE LIMA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 1065616086, expedida pela SSP/RS em 18/03/1993, inscrita no CPF sob nº 727.748.780-04, residente e domiciliada na Rua Timbauva, nº 88, bairro Bela Vista I, nesta cidade de Garibaldi/RS. **ÁREA: o imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito. CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 7FF4.D67B.A734.F541. Esta certidão, emitida em nome da matriz é válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991. **VALOR: R\$50.000,00** (cinquenta mil reais), atribuído pelos contribuintes e R\$111.100,00 (cento e onze mil e cem reais) a avaliação pela Fazenda Pública Municipal. **EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 26.948, folhas 116 à 117, Livro nº 167-A de Transmissões, datada de 23 de fevereiro de 2016, do Tabelionato de Notas da cidade de Garibaldi/RS. Dou fé. Garibaldi, 04 de abril de 2016. O Registrador Designado: *Fabiano Camozzato Raymundi* (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 96511, Livro 1-X, fls. 54 de 01/03/2016.
Emolumentos: Registro com valor declarado R\$ 539,80 (0233.07.1400005.01753 = R\$ 10,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0233.01.1500022.09655 = R\$ 0,40).

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Garibaldi
Serviços Registrais de Garibaldi
Alessandro Borghetti - Oficial de Registro

Continuação da Página Anterior

COMARCA DE GARIBALDI REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		CNM: 102392.2.0014496-18	
GARIBALDI, 04 DE abril DE 2016		CNM : 102392.2.0014496-18	
MATRÍCULA		FLS. MATRÍCULA	
		02 14.496	

AV. 5/14.496 - TÍTULO: CADASTRO MUNICIPAL - AVERBO, conforme requerimento juntamente com a certidão número 2016/165, expedida pela Prefeitura Municipal da cidade de Garibaldi/RS, que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se inscrito junto ao Cadastro Imobiliário da Secretaria da Fazenda Municipal sob o número **101320**. Dou fé, Garibaldi, 04 de abril de 2016. O Registrador Designado: Fabiano Camozzato Raymundi (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 96511, folhas 54, Livro 1-X de 01/03/2016.
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 30,80 (0233.03.1600002.00104 = R\$ 0,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0233.01.1500022.09656 = R\$ 0,40).

AV. 6/14.496 - TÍTULO: EDIFICAÇÃO - AVERBO, conforme requerimento juntamente com carta de habite-se número 004/2017, expedida em 04 de janeiro de 2017, pela Prefeitura Municipal de Garibaldi/RS - Secretaria Municipal de Obras e certidão negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros número 000182017-88888384, que sobre o imóvel objeto da presente matrícula a proprietária construiu a seguinte edificação: **REGULARIZAÇÃO DE UMA AMPLIAÇÃO RESIDENCIAL DE ALVENARIA COM 01 (UM) PAVIMENTO**, coberta com telhas de fibrocimento e aberturas de madeira e ferro, localizado na Rua Timbaúva, nº 88, bairro Bela Vista, na cidade de Garibaldi/RS, com área total construída de **37,93m² (trinta e sete metros e noventa e três decímetros quadrados)**. VALOR: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Dou fé, Garibaldi, 03 de março de 2017. O Registrador Designado: Fabiano Camozzato Raymundi (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 99044, folhas 115, Livro 1-Z de 23/01/2017.
Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$119,70 (0233.06.1400013.00929 = R\$24,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0233.01.1600016.06021 = R\$1,40).

R. 7/14.496 - TÍTULO: COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: JUREMA TEREZINHA DE LIMA, brasileira, viúva, nascida em 12 de maio de 1936, pensionista, portadora da carteira de identidade nº 1065616086, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 727.748.780-04, residente e domiciliada na Rua Jacaranda, 255 ap 101, São Francisco, nesta cidade de Garibaldi/RS; **ADQUIRENTES: FLAVIO MARCOS RIGO**, brasileiro, solteiro, convivente em união estável, de natureza familiar, pública e duradoura, nos termos dos artigos 1.723 e seguintes do Código Civil, Título III - "Da União Estável", nascido em 14 de outubro de 1984, motorista de veículos de transporte de carga, portador da carteira nacional de habilitação nº 03295790299, expedida pelo DETRAN/RS em 09/02/2015, inscrito no CPF sob nº 006.194.510-25, residente e domiciliado na Rua Pedro Batista Menegotto, nº 223, bairro Santa Helena, na cidade de Bento Gonçalves/RS; e sua companheira **MARINES LUCIA OGEMBLOWSKI**, brasileira, solteira, convivente em união estável, de natureza familiar, pública e duradoura, nos termos dos artigos 1.723 e seguintes do Código Civil, Título III - "Da União Estável", nascida em 05 de maio de 1987, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade nº 5052983367, expedida pela SJS/RS

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Garibaldi
Serviços Registrais de Garibaldi
Alessandro Borghetti - Oficial de Registro

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 102392.2.0014496-18

CNM : 102392.2.0014496-18



COMARCA DE GARIBALDI
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	14.496

em 10/06/2003, inscrita no CPF sob nº 011.709.280-05, residente e domiciliada na Rua Pedro Batista Menegotto, nº 223, bairro Santa Helena, na cidade de Bento Gonçalves/RS. **ÁREA: o imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito. **VALOR:** R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), atribuído pelos contribuintes, sendo o valor da compra e venda do imóvel de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$30.923,25 (trinta mil, novecentos e vinte e três reais e vinte e cinco centavos), com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$14.076,75 (quatorze mil, setenta e seis reais e setenta e cinco centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), com financiamento concedido pelo Banco do Brasil S.A., representado pela Alienação Fiduciária objeto do R. 8, abaixo, e R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), a avaliação pela Fazenda Pública Municipal. **EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, com Recursos do FGTS no âmbito do Programa Pro-Cotista, com utilização do FGTS dos Compradores, Contrato sob nº 046.510.547, datado de 02 de outubro de 2017, em conformidade com o Art. 61 e parágrafos, da Lei 4380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5049, de 29 de junho de 1966 e Lei 9514, de 20 de novembro de 1997 e demais normativos aplicáveis. Garibaldi, 18 de outubro de 2017. Dou fé. O Registrador Designado: *Fabiano Camozzato Raymundi* (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 101025, folhas 76, Livro 1-AB de 02/10/2017.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 402,00 (0233.08.1400018.01346 = R\$ 49,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0233.01.1700007.02255 = R\$ 1,40).

R. 8/14.496 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES: FLAVIO MARCOS RIGO e MARINES LUCIA OGEMBLOWSKI, retro qualificados; **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Garibaldi/RS, prefixo 0465-0, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0465-07, representado pelo senhor ALESSANDRO DIRCEU NANTAL, brasileiro, bancário e economista, casado - comunhão universal, portador da carteira de identidade nº 1074492552, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 953.530.460-72 e residente e domiciliado em Picada Café/RS, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em 07/02/2017, Protocolo 928497, Fls. 141/143, Livro 2875, Substabelecimento Público de Procuração lavrado no Cartório do 12º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, em 20/06/2017, Fls. 59, Livro 576, e, Substabelecimento Público de Procuração lavrado no Cartório do 12º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, em 21/07/2017, Fls. 137, Livro 579, doravante designado Credor. **GARANTIA:** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **FINALIDADE:** O valor da dívida, em conjunto com

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página -----



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Garibaldi
Serviços Registrais de Garibaldi
Alessandro Borghetti - Oficial de Registro

Continuação da Página Anterior -----

COMARCA DE GARIBALDI REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		CNM: 102392.2.0014496-18	
MATRÍCULA		FLS.	MATRÍCULA
		03	14.496
GARIBALDI, 18 DE outubro DE 2017			
R\$30.923,25 (trinta mil, novecentos e vinte e três reais e vinte e cinco centavos), dos recursos próprios já pagos e R\$14.076,75 (quatorze mil, setenta e seis reais e setenta e cinco centavos), dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, destinam-se à venda e compra do imóvel objeto da presente matrícula, retro descrito. JUROS: A dívida sofrerá a incidência de juros à taxa anual nominal de 8,652% e anual efetiva de 9% (0,721% ao mês). NÚMERO DE PARCELAS: 361 (trezentos e sessenta e um). PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: 12/11/2017 a 12/10/2047. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra, acima qualificado. As demais cláusulas e condições constam no exemplar do instrumento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Garibaldi, 18 de outubro de 2017. O Registrador Designado: <u>Fabiano Camozzato Raymundi</u> (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 101025, folhas 76, Livro 1-AB, de 02/10/2017. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 325,70 (0233.07.1400013.01081 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0233.01.1700007.02256 = R\$ 1,40). AV. 9/14.496 - TÍTULO: RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - PROCEDO, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004 e revendo os documentos arquivados nesta Serventia, a Retificação Administrativa para fazer constar que a presente matrícula foi aberta conforme R.5/6.614, Livro 2/RG, desta Serventia, e não como por um lapso constou na Av.1, retro. Dou fé. Garibaldi, 11 de janeiro de 2019. O Registrador Designado: <u>Fabiano Camozzato Raymundi</u> (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 105032, folhas 196, Livro 1-AE de 08/01/2019. Emolumentos: Proc. de Retif. Art.213, I, a, LRP: Nihil (0233.01.1800008.10138 = Nihil) Processamento eletrônico de dados: Nihil (0233.01.1800008.10137 = Nihil). AV. 10/14.496 - TÍTULO: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - AVERBO, conforme artigo 235-A da lei 6.015/73 e artigo 3 do provimento 89/19 do CNJ, que a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) 10239.2.0014496-68. Dou fé. Garibaldi, 14 de março de 2023. Eu, Vanessa Maria Ricardi Mattiello, escrevente, o digitei. Eu, _____ (João Augusto Fachinelli Nosini), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0233.04.2200002.04079 = Nihil) Processamento eletrônico de dados: Nihil (0233.01.2200002.19267 = Nihil). AV. 11/14.496 - TÍTULO: RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - PROCEDO, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004, a Retificação Administrativa para fazer constar que conforme artigo 235-A da Lei nº 6.015/73 e artigos 2, § único e 13, inciso II, do provimento 143/23 do CNJ, o número correto do Código Nacional de Matrícula (CNM) é 102392.2.0014496-18 e não como por um lapso constou. Dou fé. Garibaldi, 17 de julho de 2023. Eu, Vanessa			
CONTINUA NO VERSO			

Continua na Próxima Página -----



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Garibaldi
Serviços Registrais de Garibaldi
Alessandro Borghetti - Oficial de Registro

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 102392.2.0014496-18

CNM : 102392.2.0014496-18



COMARCA DE GARIBALDI
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

03v 14.496

Maria Ricardi Mattiello, escrevente, o digitei. Eu, Patricia Vizzotto (Patrícia Vizzotto), Escrevente Autorizada, o conferi e assinei. Protocolo nº 121491, folhas 125, Livro 1-AT de 10/07/2023.

Emolumentos: Procedimento de Retificação Art. 213, I, "a", LRP.: Nihil (0233.01.2200002.28263 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0233.01.2200002.28262 = Nihil).

AV. 12/14.496 - TÍTULO: EDIFICAÇÃO - AVERBO, conforme requerimento datado de 10 de julho de 2023, juntamente com Carta de Habite-se nº 072/2023, expedida em 21 de junho de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Garibaldi/RS - Secretaria Municipal de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.015.43534/63-001, código de controle nº E143.3B08.005D.6143 expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi construída a seguinte edificação: AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, COM UM PAVIMENTO, DE MATERIALIDADE MISTA, localizada na Rua Timbaúva, nº 88, Bairro Bela Vista, nesta cidade de Garibaldi/RS, com área construída de 26,59m² (vinte e seis metros e cinquenta e nove décimos quadrados), resultando uma área total construída no imóvel de 100,22m² (cem metros e vinte e dois décimos quadrados). VALOR: R\$30.000,00 (trinta mil reais). Dou fé. Garibaldi, 17 de julho de 2023. Eu, Vanessa Maria Ricardi Mattiello, escrevente, o digitei. Eu, Patricia Vizzotto (Patrícia Vizzotto), Escrevente Autorizada, o conferi e assinei. Protocolo nº 121491, folhas 125, Livro 1-AT de 10/07/2023.
Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 147,80 (0233.06.1900010.04255 = R\$ 32,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0233.01.2200002.28264 = R\$ 1,80).

AV. 13/14.496 - TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - AVERBO, conforme Cláusula 12.1.4 do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, infra descrito no R. 14, que fica CANCELADA a propriedade fiduciária constante do R. 8, retro, liberando assim o presente imóvel do ônus que o gravava. Dou fé. Garibaldi, 15 de setembro de 2023. Eu, Vanessa Maria Ricardi Mattiello, escrevente, o digitei. Eu, Armando Sartori (Armando Sartori), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 121928, folhas 3, Livro 1-AU de 18/08/2023.
Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 165,80 (0233.07.1900010.04654 = R\$ 48,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0233.01.2300002.04465 = R\$ 1,80). Desconto legal 50%

R. 14/14.496 - TÍTULO: COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: MARINES LUCIA OGEMBLOWSKI, filha de Afonso Ogembowski e de Tereza Ogembowski, solteira, maior, auxiliar de limpeza, portadora da carteira de identidade nº 5052983367, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 011.709.280-05; e, **FLAVIO MARCOS RIGO**, filho de Valdir Rigo e de Terezinha Lames Rigo, solteiro, maior, motorista,

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página -----



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Garibaldi
Serviços Registrais de Garibaldi
Alessandro Borghetti - Oficial de Registro

Continuação da Página Anterior

CNM: 102392.2.0014496-18

CNM : 102392.2.0014496-18

MATRÍCULA



COMARCA DE GARIBALDI
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GARIBALDI, 15 DE setembro DE 2023

FLS. 04
MATRÍCULA 14.496

portador da carteira de identidade nº 8084138513, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 006.194.510-25, ambos brasileiros, que declaram conviver em união estável, residentes e domiciliados na Rua Timbaúva, nº 88, Bairro Bela Vista, nesta cidade de Garibaldi/RS; **ADQUIRENTE: PEDRO HENRIQUE GREGÓRIO SILVA**, brasileiro, filho de Adilson Mendes da Silva e de Renata Gonçalves Gregório Silva, solteiro, maior, diretor, portador da carteira de identidade nº 1133351674, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 367.598.028-61, residente e domiciliado na Rua Padre Anchieta, nº 564, Bairro São Francisco, nesta cidade de Garibaldi/RS. **ÁREA: o imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito. **VALOR: R\$400.000,00** (quatrocentos mil reais), atribuído pelos contribuintes, pagos da seguinte forma: R\$100.000,00 (cem mil reais), com Recursos Próprios; e R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), com Recursos do Financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., representado pela Alienação Fiduciária objeto do R. 15, abaixo, e R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), a avaliação pela Fazenda Pública Municipal. **EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI. **FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública** - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010383711, datado de 15 de agosto de 2023. Dou fé. Garibaldi, 15 de setembro de 2023. Eu, Vanessa Maria Ricardi Mattiello, escrevente, o digitei. Eu, (Armando Sartori), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei.

Protocolo nº 121928, folhas 3, Livro 1-AU de 18/08/2023.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 915,30 (0233.09.1900010.02489 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0233.01.2300002.04466 = R\$ 1,80). Desconto legal 50%

R. 15/14.496 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR: PEDRO HENRIQUE GREGÓRIO SILVA, retro qualificado no R. 14; **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu estatuto e procuração lavrada na data de 16/01/2023, às fls. 11 do livro nº 11.428, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais MARCELO LAVANDOSKI, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 5051346483 e inscrito no CPF sob nº 716.831.940-04; e GISELE KIRCH, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade nº 7075671797 e inscrita no CPF sob nº 006.607.800-89, designado "SANTANDER". **GARANTIA: em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito. **VALOR DA DÍVIDA: R\$320.000,00** (trezentos e vinte mil reais), sendo que o valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) destina-se a compra do imóvel e o valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais) destina-se a custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI. **FINALIDADE: O valor da dívida, em conjunto com R\$100.000,00 (cem mil reais) dos Recursos Próprios, destinam-se à compra do imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito. **TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: A dívida sofrerá a incidência de juros à taxa nominal de juros anual de 11,8273% (0,9856% a.m.) e efetiva anual de 12,4900% (0,9856% a.m.). TAXA DE**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Garibaldi
Serviços Registrais de Garibaldi
Alessandro Borghetti - Oficial de Registro

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 102392.2.0014496-18	
CNM : 102392.2.0014496-18	
MATRÍCULA 	COMARCA DE GARIBALDI REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
	FLS. MATRÍCULA 04v 14.496

JUROS BONIFICADA: Taxa nominal de juros anual de 11,3821% (0,9485% a.m.) e efetiva anual de 11,9950% (0,9485% a.m.). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 15/09/2023. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante. **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL:** Valor da cota de amortização: R\$761,90 (setecentos e sessenta e um reais e noventa centavos). Valor dos juros: R\$3.035,22 (três mil, trinta e cinco reais e vinte e dois centavos). Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$67,04 (sessenta e sete reais e quatro centavos). Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$20,20 (vinte reais e vinte centavos). Tarifa de Serviços Administração - TSA: R\$25,00 (vinte e cinco reais) e Valor total do encargo mensal: R\$ 3.909,36 (três mil, novecentos e nove reais e trinta e seis centavos). **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, retro descrito no R. 14. As demais cláusulas e condições constam no exemplar do instrumento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Garibaldi, 15 de setembro de 2023. Eu, Vanessa Maria Ricardi Mattiello, escrevente, o digitei. Eu, (Armando Sartori), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 121928, folhas 3, Livro 1-AU, de 18/08/2023.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 742,00 (0233.09.1900010.02490 = R\$ 81,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0233.01.2300002.04467 = R\$ 1,80). Desconto legal 50%

AV. 16/14.496 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - AVERBO, conforme o requerimento, datado de 07 de novembro de 2024, juntamente com a intimação do devedor fiduciante para purgar a mora e certidão de não purgação da mora no prazo legal, expedidos pelo Registro de Imóveis, nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010383711, datado de 15 de agosto de 2023, objeto do R. 15, retro, a consolidação da propriedade em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. **VALOR:** R\$404.000,00 (quatrocentos e quatro mil reais), atribuído pelos contribuintes e R\$404.000,00 (quatrocentos e quatro mil reais) a avaliação pela Fazenda Pública Estadual. **EMIÇÃO DA DOI -** Foi emitida a DOI. Dou fé. Garibaldi, 18 de dezembro de 2024. Eu, Vanessa Maria Ricardi Mattiello, escrevente, o digitei. Eu, (Gabriel Trintinaglia), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 126922, folhas 89, Livro 1-AY, de 05/12/2024.

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 947,50 (0233.09.1900010.03716 = R\$ 90,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0233.01.2400003.38309 = R\$ 2,00).

----- CONTINUA A FOLHAS -----

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Garibaldi - RS, 18 de dezembro de 2024.

*** CERTIDÃO - 254060 ***

Total: R\$ 84,90

Certidão Matrícula 14.496 - 8 páginas: R\$ 54,90 (0233.04.2400003.15602 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0233.03.2400003.15836 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0233.01.2400003.39905 = R\$ 2,00)

Gabriel Trintinaglia - Escrevente Autorizado



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
102392 53 2024 00055040 26