



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:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6DEG-5MV5E-5HJG6-STBV2>

CNM: 097238.2.0050303-31

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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA-RS

MATRÍCULA

50.303

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 **630,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao **Norte**, mede **31,60m**. e confronta com o imóvel da matrícula nº 50.302; ao **Sul** mede **22,40m**. e confronta com o imóvel da matrícula nº 50.304; ao **Leste**, mede **23,00m**. e confronta com o imóvel da matrícula nº 50.304; e ao **Oeste**, mede **25,00m**. e faz frente para a Avenida Gerônimo Stefanello.

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: R\$ 25,70. Selo: 0158.01.1900007.39577 - R\$ 1,40; 0158.03.1900007.13549 - R\$ 2,70.

Registradora: *Luiz Francisco R. S.*

Escrivão

PGRK

Data: 05 de outubro de 2020. - Prenotado sob nº 225698, do Livro 1-AR, em 09/09/2020.

R 1/50.303 - 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.

Adquirentes: **FREDERICO FACCO LIBRELOTTO**, brasileiro, produtor rural, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 1098241548, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 017.329.110-45, e sua companheira **TALICE LUTZ PETERSEN**, brasileira, do lar, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 2092704713, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 834.898.190-04, unidos estavelmente, conforme Escritura Pública Declaratória de União Estável nº 2.284, do Livro de Contratos nº 8, fls. nº 169 e verso, lavrada

(CONTINUA NO VERSO)

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0050303-31

MATRÍCULA

50.303

FOLHA

1v

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

no Tabelionato de Fortaleza dos Valos/RS, em 11/07/2019, residentes e domiciliados na Rua Facco, nº 297, Centro, na cidade de Fortaleza dos Valos/RS.

Imóvel: O imóvel constante desta matrícula.

Valor: R\$ 10.363,50. - Avaliação Municipal: R\$ 10.363,50.

Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda nº 3.766, do Livro de Transmissões nº 38, fls. nº 126, lavrada em 02/09/2020, no Tabelionato de Fortaleza dos Valos/RS. - Dou fé. E.:R\$ 194,90. Selo: 0158.01.1900007.46481 - R\$ 1,40; 0158.06.1900007.01159 - R\$ 24,50

Registradora: *Luiz Garcia K. S.*
Escrivente **PGRK**

Data: 05 de outubro de 2020. - Prenotado sob nº 225698, do Livro 1-AR, em 09/09/2020.

Av 2/50.303 - CADASTRO IMOBILIÁRIO

Em conformidade com a autorização que consta na Escritura Pública de Compra e Venda nº 3.766, do Livro de Transmissões nº 38, fls. nº 126, lavrada em 02/09/2020, no Tabelionato de Fortaleza dos Valos/RS, fica averbado que o imóvel desta matrícula está cadastrado no município de Fortaleza dos Valos/RS, sob nº 26107, e tem atualmente como titulares **Frederico Facco Librelotto e Talice Lutz Petersen**, acima já qualificados. - Dou fé. E.:R\$ 87,00. Selo: 0158.01.1900007.46482 - R\$ 1,40; 0158.04.1900007.12303 - R\$ 3,30

Registradora: *Luiz Garcia K. S.*
Escrivente **PGRK**

Data: 07 de janeiro de 2022. - Prenotado sob nº 233580, do Livro 1-AU, em 28/12/2021.

Av 3/50.303 - CONSTRUÇÃO

Fica averbada a construção de uma casa em alvenaria, com área de 170,20m², situada à Avenida Gerônimo Steffanello, nº 1.834, na cidade de Fortaleza dos Valos/RS, avaliada em R\$ 129.086,49, conforme a Carta de Habite-se e Certidão de Valor Venal, ambas datadas de 28/12/2021 e emitidas pela Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Valos/RS, arquivadas em Cartório, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.008.75521/63-001, datada de 16/12/2021. - Dou fé. Emol:Averbação com valor declarado: R\$ 344,00 (0158.07.1900007.02592 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0158.01.2100001.07901 = R\$ 1,40)

Registradora: *Roberto S. Schmidt*
Escrivente **AGB**

Data: 19 de janeiro de 2022. - Prenotado sob nº 233796, do Livro 1-AU, em 18/01/2022.

Av 4/50.303 - EXISTÊNCIA DE PENHOR

Nos termos do art. 167, II, item 34 da Lei nº 6.015/1973, com redação vigente pela Medida Provisória nº 1.085/2021, procedo a esta averbação para fazer constar a existência de bens apenados pelo emitente devedor **FREDERICO FACCO LIBRELOTTO**, conforme registro nº 110.449 no Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste Cartório. - Dou fé.

CANCELADO

(CONTINUA NA FOLHA _____)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6DEG-5MV5E-5HJG6-STBV2>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0050303-31

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Poder Judiciário

Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CRUZ ALTA-RS

MATRÍCULA **50.303**

FOLHA **2**

Emol: Averbção sem valor declarado: R\$ 44,40 (0158.04.1900007.30367 = R\$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0158.01.2100001.09195 = R\$ 1,40)
Registradora: *Flávia Bernardes de Oliveira* *Flávia S. Schmidt*
LOS

Data: 11 de fevereiro de 2022. - Prenotado sob nº 233942, do Livro I-AU, em 31/01/2022.

R 5/50.303 - COMPRA E VENDA

Transmitentes: FREDERICO FACCO LIBRELOTTO, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 1098241548, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 017.329.110-45, e sua companheira TALICE LUTZ PETERSEN, brasileira, estudante, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 2092704713, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 834.898.190-04, unidos estavelmente sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Portão, s/nº, casa, na cidade de Fortaleza dos Valos/RS.

Adquirentes: JARBAS DE CAMPOS NOGUEIRA, agricultor, portador da carteira de identidade nº 7061097624, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 944.927.600-59 e sua esposa MARIANGELI TOLEDO NOGUEIRA, enfermeira, portadora da carteira de identidade nº 2070811704, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 960.381.790-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gerônimo Stefanello, nº 1.826, Centro, na cidade de Fortaleza dos Valos/RS.

Imóvel: O imóvel constante desta matrícula.

Valor: R\$ 900.000,00. - Avaliação Municipal: R\$ 900.000,00.

Forma de Pagamento: Financiamento: R\$ 675.000,00; - Recursos Próprios: R\$ 225.000,00.

Forma do Título: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010294197, datado de 28/01/2022, arquivado em Cartório, com caráter de escritura pública na forma da lei. - Dou fé. Emol: Registro com valor declarado: R\$ 3.596,00 (0158.09.1900007.01813 = R\$ 81,00) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0158.01.2100001.12510 = R\$ 1,80)

Registradora: *Alan G. Baptista*
Escrevente
RBS

Data: 11 de fevereiro de 2022. - Prenotado sob nº 233942, do Livro I-AU, em 31/01/2022.

R 6/50.303 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Devedores Fiduciantes: JARBAS DE CAMPOS NOGUEIRA, agricultor, portador da carteira de identidade nº 7061097624, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 944.927.600-59 e sua esposa MARIANGELI TOLEDO NOGUEIRA, enfermeira, portadora da carteira de identidade nº 2070811704, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 960.381.790-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6DEG-5MV5E-5HJG6-STBV2>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0050303-31

MATRICULA **50.303**

FOLHA **2v**

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gerônimo Stefanello, nº 1.826, Centro, na cidade de Fortaleza dos Valos/RS.

Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por MAYARA RIBEIRO, brasileira, casada, portadora da carteira de identidade nº 9095271087, inscrita no CPF sob nº 009.929.060-08; e, MAIRA FERNANDES ANTONELLI, brasileira, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 8085212564, inscrita no CPF sob nº 002.952.290-04, com endereço comercial na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP.

Valor do Financiamento: R\$ 720.000,00.

Prazo de Amortização: 420 meses.

Taxa de Juros: Nominal de 10,4724%a.a. - Efetiva de 10,9900%a.a.

Forma de Pagamento: Pagável por meio de 420 encargos mensais e sucessivos vencendo-se o primeiro em 28/02/2022, no valor inicial de R\$ 7.255,33.

Garantia Fiduciária: O imóvel constante desta matrícula, avaliado para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997 em R\$ 900.000,00, que os devedores fiduciários alienam ao Banco Santander (Brasil) S/A, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei mencionada.

Forma do Título: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010294197, datado de 28/01/2022, arquivado em Cartório, com caráter de escritura pública na forma da lei. - Dou fé. Emol: Registro com valor declarado: R\$ 3.193,40 (0158.09.1900007.01814 = R\$ 81,00) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0158.01.2100001.12511 = R\$ 1,80)

Registradora:

Alan G. Baptista

Escrevente

RBS

Data: 11 de fevereiro de 2022. - Prenotado sob nº 233942, do Livro 1-AU, em 31/01/2022.

Av 7/50.303 - PACTO ANTENUPCIAL

O regime da **Comunhão Universal de Bens**, do casamento de **Mariângeli Toledo Nogueira** e **Jarbas de Campos Nogueira**, 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. Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0158.04.1900007.31145 = R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0158.01.2100001.12512 = R\$ 1,80)

Registradora:

Alan G. Baptista

Escrevente

RBS

(CONTINUA NA FOLHA _____)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6DEG-5MV5E-5HJG6-STBV2>

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0050303-31

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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA-RS

MATRÍCULA **50.303**

FOLHA **3**

Data: 14 de fevereiro de 2022. - Prenotado sob nº 233942, do livro 1 -AU, em 31/01/2022.

Av 8/50.303 - CANCELAMENTO DA EXISTÊNCIA DE PENHOR

Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010294197, datado de 28/01/2022, arquivado em Cartório, com caráter de escritura pública na forma da lei, tendo em vista a compra e venda do imóvel, fica averbado o cancelamento da existência de penhor constante na Av/4. - Dou fé. Emol:Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0158.04.1900007.31172 = R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0158.01.2100001.12608 = R\$ 1,80)

Registradora: _____

Alan G. Baptista

RBS

Escrevente

Data: 26 de agosto de 2024. - Prenotado sob nº 249085, do Livro 1-AZ, em 12/08/2024.

Av 9/50.303 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento de consolidação da propriedade, de 08/08/2024, 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/6**, tendo sido avaliado o imóvel em **RS 646.700,00**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da lei mencionada, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Dou fé.

Registradora: _____

Mariana Marchesan

RPS

Escrevente

Selos: 0158.01.2300001.41137- R\$ 2,00; 0158.09.1900007.03652- R\$ 90,00

Processamento Eletrônico: R\$ 6,60

Emolumentos: R\$ 1.426,20

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6DEG-5MV5E-5HJG6-STBV2>

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº: 246880, em 28/03/2024, REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.. Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.
Cruz Alta - RS, 26 de agosto de 2024.

Total: R\$ 74,56

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 50.303 - 1 página: R\$ 42,70 (0158.04.1900007.94808 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0158.03.1900007.87541 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0158.01.2300001.41160 = 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 00109806 71

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado