



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/10

CERTIDÃO

CNM: 099606.2.0028604-21

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: 099606.2.0028604-21

28.604

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Santa Vitória do Palmar, 03 de Julho de 1997

FLS.

1

MATRÍCULA

28.604

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, a rua Julio de Castilhos, com a área de 175mq, lado impar, medindo 7m de frente ao norte, a referida rua; por 25m de frente a fundo ao sul, a entestar com terrenos de Bernardo Arim; confrontando: pelo leste com terrenos de Zozimo Martins; e, pelo oeste, com mais terrenos de Daniel Viana Lesica (antes sucessão Jose Brasil Terra); distante a 30m da esquina formada pela mesma rua Julio de Castilhos e pela rua 13 de Maio; localizado no Quadrante 2, Quadricula 1.1, Setor 10, Quadral 8 da planta topográfica da cidade.-

Proprietário: DANIEL VIANA LESICA, brasileiro, casado, aposentado, CIC.047.626.650/53, carteira de identidade nº4022424859, residente e domiciliado nesta cidade.-

Registro Anterior: Lº2, fls1, AV.1/20.451

Indicador Real: Ficha nº 51

Registradora Substituta: R\$ 4,60

R.1/28.604, em 15 de Outubro de 1.997.-

PROTOCOLO Nº53.153, fls015, do Lº1-F. Em 13.10.1.997.

Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em favor deigo, lavrada no tabelionato da Comarca, pela Substituta do tabelião Margarete Camejo Brayer, em 15 de Julho de 1.997, (LºNº125 de Transmissões, fls153, nº13.261), o imóvel constante da matrícula, foi adquirido por ADRIANA FRANCO QUEIROZ, brasileira, comerciante, carteira de identidade nº1040090993, expedida pela SSP/RS, CIC.nº590..399.730/91, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº6.515/77, com SANDRO CESAR QUEIROZ, brasileiro, comerciante, carteira de identidade nº1050558475, expedida pela SSP/RS, CIC.nº585.616.760/00, residente e domiciliada na rua Julio de Castilhos, nº843, nesta cidade; por compra a DANIEL VIANA LESICA, aposentado, carteira de identidade nº4022424859, expedida pela SSP/RS, CIC.nº047.626.650/53 e sua mulher MARIA TEREZINHA VARELA LESICA, do lar, carteira de identidade nº1022425076, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados a rua Julio de Castilhos, nº829, nesta cidade; no valor de R\$. 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais); Avaliação: R\$7.000,00 (sete mil reais); sem condições.

INDICADOR REAL: Ficha nº 51

R\$56,56- T.847, rec.42.393

Registradora Substituta: R\$ 4,60

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/10

CERTIDÃO

CNM: 099606.2.0028604-21

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-



Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099606.2.0028604-21

FLS. MATRICULA
1v 28.604

R.2/28.604 em 17 de Outubro de 2002.-Compra e Venda.- Transmitente: ADRIANA FRANCO QUEIROZ, comerciante, carteira de identidade nº1040 090993, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 590.399.730.91 e seu marido SANDRO CESAR QUEIROZ, comerciante, carteira de identidade nº 1050558475, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº585.616.760, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens. na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua Júlio de Castilhos nº 843, nesta cidade.-Adquirente: TIAGO FABRIM FRANCO, brasileiro, comerciante, carteira de identidade nº 4070830171, expedida pela SSP/RS em 18.03.1994, inscrito no CPF nº 002.681.580.02. solteiro, maior emancipado, residente e domiciliado na Av. Campos Neutrais, nº 2819, nesta cidade.-IMÓVEL: O constante do registro 1/28.604.- Valor:R\$7.000,00(sete mil reais) e Avaliação:R\$21.000,00 (Vinte e um mil reais).-Forma do título:Escritura pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial -Tabelionato, em 07 de Outubro de 2002, pela substituta do Tabelião Margarete Camejo Brayer;(Lº135. fls.068.14.413);Condições não constam.-

Protocolo nº 62.062.1º1-F.em 07.10.2002.

R\$113,50- T.1062.nº 53.135.-

Registrado por: *13 Costa e*

AV.3/28.604. BENFEITORIA. Nos termos do requerimento dirigido ao = Oficial deste Serviço, instruído com as competentes certidões, faço constar que o proprietário Tiago Fabrim Franco, edificou sobre o imóvel constante da presente matrícula, um prédio de alvenaria, = 102,00m2., que recebeu o nº843 da rua Júlio de Castilhos, no valor de R\$ 30.000,00. Apresentou: a)-Certidão de habite-se, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 04.09.2006; e, b)-C.N.D., - do INSS de nº006422008-19026090, expedida pelo INSS em 17.07.2008, válida até 13.01.2009, cuja autenticidade foi conferida pela internet. Protocolo: Nº71.926, livro 1-H de 17 de julho de 2008. Dou fe. Santa Vitoria do Palmar, 22 de julho de 2008. E-74,30. Selo 0541.- 06.0800004.00013. R\$ 4,00.

O Oficial: *Guido Astor*

Guido Astor Liesenfeld

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/10

CERTIDÃO

CNM: 099606.2.0028604-21

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099606.2.0028604-21

28.604

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Santa Vitória do Palmar, 11 de agosto de 2008

FLS.

MATRÍCULA

02

28.604

AV.4/28.604. BENFEITORIA. Nos termos do requerimento dirigido ao Oficial deste Serviço, instruído com as competentes certidões, faço constar que o proprietário Tiago Fabrim Franco, edificou um acréscimo residencial de alvenaria, medindo 71,98m²., no valor de R\$ 35.000,00. Apresentou: a)-Certidão de habite-se expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 06.08.2008; e, b)-CND do INSS de nº007672008-19026090, expedida em 06.08.2008, válida até 02.02.2009, cuja autenticidade foi conferida pela internet. Protocolo: N°72.023, livro 1-H de 06 de agosto de 2008. Dou fê. Santa Vitória do Palmar, 11 de agosto de 2008. E-90,20. Selo 0541.06.0800004.00060. R\$ 4,00.

O oficial:

Guido Astor Liesenfeld
Guido Astor Liesenfeld

AV.5-28.604. Com base em certidão expedida pela Prefeitura Municipal o imóvel está localizado no Q.2.11.10.18.32 e devidamente cadastrado sob nº 10014483 na planta topográfica desta cidade. Protocolo: N° 72.172, livro 1-H, em 28.08.2008. Dou fê. Santa Vitória do Palmar/RS, 04 de setembro de 2008. E-38,80. Selo: 0541.04.0700037.02599 - R\$ 0,50.

Guido Astor Liesenfeld
Oficial

E-6-28.604. COMPRA E VENDA. Nos termos do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS nº 806930050154, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade em 26.08.2008, elaborado pela Caixa Econômica Federal - CEF, o proprietário TIAGO FABRIM FRANCO, brasileiro, vigilante, solteiro, maior, CI nº 4070830171-SJS-RS, CPF nº 002.681.580-02, residente e domiciliado na Rua Julio de Castilhos, nº 843, nesta cidade, sendo no ato representado por seu procurador Ronaldo da Silva Santos, brasileiro, CPF nº 592.931.520-53, conforme procuração lavrada em 05.08.2008, à fl. 155, L 470, do 1º Ofício de Notas de Ijuí/RS, vendeu todo o imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula para EDILSON FERREIRA DE AVILA, brasileiro, auxiliar de escritório, divorciado, CI nº 9009970287-SJS-RS, CPF nº 327.005.200-68, residente e domiciliado na Rua Justino Amonte Anacker, nº 117, nesta cidade, por R\$ 75.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 30.000,00 com recursos da conta vinculada dom FGTS do comprador; e R\$ 45.000,00 com recursos oriundos do financiamento concedido pela CEF. Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 79.000,00. ITEI no valor de R\$ 2.370,00 devidamente recolhido. Documentos apresentados e arquivados neste Serviço: a) certidão

continua no verso.

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/10

CERTIDÃO

CNM: 099606.2.0028604-21

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-



**Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar
LIVRO N.º2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099606.2.0028604-21

FLS. MATRÍCULA

02vº 28.604

negativa de débitos do IPTU emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 26.08.2008; e b) Guia do ITEI devidamente quitada. As certidões negativas de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como da matrícula atualizada, emitidas por este Serviço, foram apresentadas na CEF. Consta no contrato a declaração por parte do vendedor, de que o mesmo não está vinculado à Previdência Social, como contribuinte pessoa física na qualidade de empregador e/ou produtor rural estando, portanto, dispensado da apresentação da CND do INSS. Demais certidões negativas apresentadas e arquivadas na Caixa Econômica Federal. Emitida DOI por este Serviço. Condições: As de praxe constantes do instrumento, do qual, fica uma via arquivada neste Serviço. Protocolo: Nº 72.172, livro 1-H, em 28.08.2008. Santa Vitória do Palmar/RS, 04 de setembro de 2008. E-307,70. Selo: 0541.07.0700001 00144 = R\$ 6,00.

Guido Astor Liesenfeld
Guido Astor Liesenfeld
Oficial

R-7-28.604. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, no ato representada por Paulo Ferreira, economista, CI nº 5014765894-SSP/RS, CPF nº 400.585.650/00; Devedor Fiduciante: **EDILSON PEREIRA DE AVILA**, brasileiro, auxiliar de escritório, divorciado, CI nº 9009970287-SJS-RS, CPF nº 327.005.200-68, residente e domiciliado na Rua Justino Amonte Anacker, nº 117, nesta cidade. Valor da dívida: R\$ 45.000,00; Prazo de amortização: 300 meses; Juros: Taxa anual: nominal: 6,0000%; efetiva: 6,1679%; Encargo inicial: 374,99 + seguros: R\$ 47,67 = total: R\$ 422,66; Vencimento do primeiro encargo mensal: 26.09.2008; Forma: Instrumento particular de compra e venda mencionado no registro anterior R-6-28.604; Alienação fiduciária em garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como, do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, os devedores fiduciantes, alienam à Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, todo o imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, cujas garantias são avaliadas em R\$ 79.000,00. Prazo de carência, intimações, mora, inadimplemento, leilões: conforme cláusulas constantes do contrato que ora se registra, do qual, fica uma via arquivada neste Serviço. Consta no contrato que ora se registra, a declaração por parte do devedor fiduciante de que o mesmo não é contribuinte direto da Previdência Social, estando, portanto, dispensado da apresentação da CND do INSS. Condições: As constantes do contrato. Dou fé. Protocolo: Nº 72.172, livro 1-H, em 28.08.2008. Santa Vitória do Palmar-RS, 04 de setembro de 2008. E-212,20. Selo: 0541.06.0800002.00140. R\$ 4,00.

Guido Astor Liesenfeld
CONTINUA A FICHA N.º
Guido Astor Liesenfeld

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 5/10

CERTIDÃO

CNM: 099606.2.0028604-21

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099606.2.0028604-21

28.604
MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca Santa Vitória do Palmar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Vitória do Palmar, 04 de abril de 2012.

FLS.
03

MATRÍCULA

28.604

Av.8/28.604. Em 04 de abril de 2012. **BENFEITORIA.** Nos termos do requerimento dirigido ao Oficial deste Serviço, devidamente instruído com as competentes certidões, faço constar que foi edificado um acréscimo de **setenta e quatro metros e noventa e dois decímetros quadrados (74,92m²)**, sobre o imóvel constante do R. 6/ da presente matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 15.000,00; totalizando uma área construída de duzentos e quarenta e oito vírgula noventa metros quadrados(248,90m²), área esta correspondente a sobrado. Apresentou: a) certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 22/03/2012; e b) Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 000022012-19026842, expedida pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 02/04/2012, em nome de Edilson Pereira de Ávila, válida até 29/09/2012. Protocolo: nº 81.445, Livro 1-J, de 03 de abril de 2012. Dou fé. Santa Vitória do Palmar/RS, 04 de abril de 2012. Emolumentos R\$ 68,70. Selo nº 0541.06.1000002.03008 - R\$ 4,85.

Registradora Substituta:

Mary Amélia B. Acosta
Mary Amélia B. Acosta.

AV.9/28.604. Em 17 de maio de 2012. **CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**-Nos termos da Autorização de Cancelamento datada de 20 de abril de 2012, a credora Caixa Econômica Federal- CEF, representada por seu gerente Paulo Ferreira, dá plena e irrevogável quitação. Ficando assim CANCELADA a alienação fiduciária constante do Reg. 7/28.604.-. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: Nº81.626, Livro 1-J, de 09 de maio de 2012. Dou fé. Santa Vitória do Palmar/RS, 17 de maio de 2012. Emolumentos R\$ 134,00. Selo nº 0541.06.1000002.03053 - R\$ 4,85.

Registradora Substituta:

Mary Amélia B. Acosta
Mary Amélia B. Acosta.

R.10/28.604. Em 17 de maio de 2012.. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças- contrato nº 071171230000050. - com caráter de escritura pública, firmado em 20/4/2012, São Paulo, elaborado pela Bco Santander Brasil S/A; o proprietário **EDILSON PEREIRA DE ÁVILA**, brasileiro, divorciado, contador, inscrito no CPF nº 327.005.200-68, portador da cédula de identidade civil nº 9009970287, expedida pela SJS RS, domiciliado e residente, nesta cidade; vendeu **todo o imóvel e benfeitorias constante da presente matrícula** para **JESSICA LIMA**, brasileira, solteira, produtora agropecuária, inscrita no CPF nº 018.451.930-67, portadora da cédula de identidade civil nº 04245259157, domiciliada e residente na Rua Dom Diogo de Souza, nº 81, apto 301, bairro centro, nesta cidade; pelo preço de R\$ 250.000,00. Forma de pagamento: a) recursos próprios R\$ 80.000,00; e recursos deste financiamento R\$170.000,00.- Avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade em R\$ 250.000,00. ITBI no valor de R\$ 3.250,00 pago em 09.05.2012, conforme guia de avaliação e arrecadação nº 3874. Documentos apresentados e arquivados neste Serviço: a) Guia de avaliação e

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 6/10

CERTIDÃO

CNM: 099606.2.0028604-21

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099606.2.0028604-21



Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	28.604

arrecadação do ITBI; b)-Certidão negativa de débito de IPTU expedida em 10.04.2012..
Condições: Constan no contrato, entre outras cláusulas e condições, o seguinte: a)-
Declaração da compradora, dispensando a certidão de feitos ajuizados, bem como, os
documentos enumerados no Decreto nº93.240/86; b)-Declaração do vendedor, de que o
mesmo não está vinculado à Previdência Social, como contribuinte, pessoa física, na
qualidade de empregador e/ou produtor rural, estando por tanto, dispensado da
apresentação da CND do INSS e da Receita Federal; Demais condições de praxe
constantes do contrato, do qual, fica uma via, arquivada neste Serviço. Protocolo:
Nº81.626, Livro 1-J, de 09 de maio de 2012. Dou fé. Santa Vitória do Palmar/RS, 17 de
maio de 2012. Emolumentos R\$ 991,50. Selo nº 0541.08.1000002.00243 - R\$ 9,70.

Registradora Substituta: Mary Amélia Borges Acosta.

R.11/28.604. Em 17 de maio de 2012. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.** Credor Fiduciário:
BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no C.N.P.J. sob nº 90.400.888/0001-42,
com sede social na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235 - Bloco A,
Vila Olímpia, São Paulo/SP; representado por Rafael Sabocinski, gerente geral e Tatiana
S. da Porciuncula, gerente de atendimento, agencia 1171, na cidade de Santa Vitória do
Palmar-RS. Devedora Fiduciante: **JESSICA LIMA**, brasileira, solteira, produtora
agropecuária, inscrita no CPF nº 018.451.930-67, portadora da cédula de identidade civil
nº 04245259157, domiciliada e residente na Rua Dom Diogo de Souza, nº 81, apto 301,
bairro centro, nesta cidade. Valor da dívida: cento e setenta mil reais (170.000,00). Prazo
de amortização: 360 meses; Juros: Taxa anual: 11% a.a.(efetiva) 10,48% a.a.(nominal)
0,87%; Valor total da prestação mensal: R\$2.036,00; Vencimento do primeiro encargo
mensal: 20.05.2012; Forma: Contrato particular mencionado no registro anterior;
Alienação fiduciária em garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do
financiamento, bem como, do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais,
a devedora fiduciante, aliena à BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em caráter
fiduciário, todo o imóvel e benfeitoria constante da presente matrícula, adquirida no
registro 10/28.604; cujas garantias são avaliadas em R\$ 250.000,00. Prazo de carência,
intimações, mora, inadimplemento, leilões: Conforme cláusulas constantes do contrato que
ora se registra. Consta no contrato a declaração por parte Devedora Fiduciante, de que a
mesma não está vinculada à Previdência Social, como contribuinte pessoa física na
qualidade de empregadora e/ou produtora rural estando, portanto, dispensada da
apresentação da CND do INSS e da Receita Federal do Brasil. Condições: As constantes
do contrato, do qual, fica uma via arquivada neste Serviço. Protocolo: Nº81.626, Livro 1-J,
de 09 de maio de 2012. Dou fé. Santa Vitória do Palmar/RS, 17 de maio de 2012.
Emolumentos R\$ 770,30. Selo nº 0541.08.1000002.00244 - R\$ 9,70.

Continua as folhas 04

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 7/10

CERTIDÃO

CNM: 099606.2.0028604-21

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099606.2.0028604-21

28.604
- MATRÍCULA -



Registro de Imóveis da Comarca Santa Vitória do Palmar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Vitória do Palmar, 17 de maio de 2012.

FLS.
04

MATRÍCULA
28.604

Registradora Substituta: Mary Amélia B. Acosta
Mary Amélia Borges Acosta.

Av.12-28.604. Em 18 de março de 2015. Protocolo: nº 89348, Livro 1-M, de 10/03/2015. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Fica averbado a existência da Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, processo nº 063/1.15.0000354-5, em que o exequente UPL do Brasil - Indústria e Comércio de Insumos Agropecuários S.A., inscrito no CNPJ nº 23.361.306/0001-79, move contra Sergio Luiz Braga Junior, Daniela Prietsch Braga e Jessica Lima, sendo Sergio proprietário do imóvel e benfeitorias constantes da presente, adquiridos conforme R.8/14.546, livro 2-RG. **Valor da Ação:** R\$712.227,56, inclusive outros imóveis. (Valor para fins de emolumentos R\$142.445,51); nos termos da certidão para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto, expedida em 09 de março de 2015, pelo Sr. Luís Carlos Corrêa Medeiros, Escrivão Designado; e requerimento datado de 09 de março de 2015, assinado por Marcos Vinicius de Oliveira Maciel, OAB/SP nº 351.233. Dou fé. Emolumentos R\$ 326,20. Selo: 0541.00.1500001.02712 - R\$ 8,10. BGO.

Reg. Substituta: Mary Amélia B. Acosta
Mary Amélia B. Acosta.

Av.13-28.604. Em 4 de dezembro de 2015. Protocolo: nº 91436, Livro 1-M, de 18/11/2015. **Documentos.** Faço constar que a credora UPL do Brasil - Indústria e Comércio de Insumos Agropecuários S/A constante da AV.12 desta matrícula, está inscrita no CNPJ de nº 02.974.733/0001-52 e não como consta. Mediante requerimento datado de 27/10/2015 e Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), apresentados e arquivados nesta Serventia. Dou fé. Emolumentos R\$60,30. Selo: 0541.00.1500001.21706 - R\$0,90. SCO.

Substituta do Registrador: Mary Amélia B. Acosta
Mary Amélia B. Acosta.

Av.14-28.604. Em 4 de dezembro de 2015. Protocolo: nº 91436, Livro 1-M, de 18/11/2015. **Cancelamento.** Fica **cancelada a AV.12** da presente matrícula, mediante autorização dada pela credora UPL do Brasil - Indústria e Comércio de Insumos Agropecuários S.A., inscrita no CNPJ nº 02.974.733/0001-52, assinada por Claudia Cristina de Oliveira Leite, datada de 27 de outubro de 2015, arquivado nesta Serventia. **Valor da Ação:** R\$712.227,56, inclusive outros imóveis. (Valor para fins de emolumentos R\$142.445,51). Dou fé. Emolumentos R\$326,20. Selo: 0541.00.1500001.21707 - R\$10,00. SCO.

Substituta do Registrador: Mary Amélia B. Acosta
Mary Amélia B. Acosta.

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 8/10

CERTIDÃO

CNM: 099606.2.0028604-21

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099606.2.0028604-21



**Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar
Estado do Rio Grande do Sul
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

S. V. do Palmar, 22 de abril de 2016

FLS.
04v

MATRÍCULA
28.604

Av.15-28.604. Em 22 de abril de 2016. Protocolo: nº 92298, Livro 1-N, de 06/04/2016. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Proceda-se esta averbação para constar que tramita na 1ª Vara Comarca desta cidade, a Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, processo nº 063/1.15.0000354-5 (CNJ: 0000603-97.2015.8.21.0063), em que o exequente UPL DO BRASIL - Industria e Comercio de Insumos Agropecuários S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.974.733/0001-52, move contra Sergio Luiz Braga Junior, Daniela Prietsch Braga e Jessica Lima, SENDO Jessica Lima proprietária do imóvel e benfeitorias constantes da presente adquirido conforme R.10/28.604, livro 2-RG, nos termos da certidão para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto, expedida em 31/03/2016, pelo Sr. Luís Carlos Corrêa Medeiros, Escrivão Judicial designado; e requerimento datado de 01 de abril de 2016, assinado por Camilla Alves Ygesca Rodrigues, OAB/SP 358.681. **Valor da Ação:** 712.227,56, inclusive outros quatro (4) imóveis. Emolumentos R\$ 367,70. Selo: 0541.00.1500001.30451 - R\$ 10,00. DPB.

Substituta do Registrador: Mary Amélia B. Acosta.

Av.16-28.604. Em 30 de agosto de 2021. Protocolo: nº 104133, Livro 1-R, de 30/07/2021. **CANCELAMENTO.** Fica cancelada a **Av.15** desta matrícula, mediante requerimento dado pela credora UPL do Brasil Indústria e Comércio de Insumos Agropecuários S.A., inscrita no CNPJ sob nº 02.974.733/0001-52, assinada por José Mario de Grano Alonso, inscrito na OAB/SP 389.947, datado de 26 de fevereiro de 2020, apresentado e arquivado nesta Serventia. Valor da Ação: R\$712.227,56, (juntamente com outros quatro imóveis constantes no requerimento), (Valor para fins de emolumentos R\$142.445,51). Dou fé. Emolumentos R\$ 379,60. Selo: 0541.00.1800001.52712 - R\$ 36,60. MMA.

Substituto do Registrador: Igor Rocha de Oliveira.

Av.17-28.604. Em 19 de agosto de 2022. Protocolo: nº 106334, Livro 1-R, de 19/08/2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Faço constar que o número do código nacional desta matrícula é **09960.2.0028604-30**. Dou fé. Emolumentos Nihil. Selo: 0541.00.1800001.79801 - Nihil. SGDL. CRC.

Substituta do Registrador: Shirley de Castro Oliveira.

Av.18-28.604. Em 16 de abril de 2024. Protocolo: nº 110180, Livro 1-T, de 03/04/2024. **PREMONITÓRIA.** Faço constar que tramita no Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca de Santa Vitória do Palmar/RS, processo Execução de Título Extrajudicial nº 5000422-11.2015.8.21.0063/RS, em que o **exequente**

Continua na Fl. 5

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 9/10

CERTIDÃO

CNM: 099606.2.0028604-21

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099606.2.0028604-21

28.604
-MATRÍCULA-



Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar
Estado do Rio Grande do Sul

CNM : 099606.2.0028604-21

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

S. V. do Palmar, 16 de abril de 2024

FLS

MATRÍCULA

05

28.604

(Continuação da folha 04 verso)

BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, move contra a **executada JESSICA LIMA**, qualificada anteriormente (R.10), sendo proprietária do imóvel objeto desta matrícula, adquirido conforme R.10. Valor da causa: R\$483.537,85 (quatrocentos e oitenta e três mil, quinhentos e trinta e sete reais e oitenta e cinco centavos). Nos termos da certidão expedida em 04 de março de 2024, assinada eletronicamente por Diego Schwalb Zanoto; e, requerimento datado de 03/04/2024, apresentados e arquivados nesta Serventia. (Valor para fins de emolumentos R\$483.537,85). Dou fé. Emolumentos R\$1.104,10. Selo: 0541.00.2300001.25274 - R\$90,00. DGP. Substituto do Registrador: _____

Cássius Rodrigues Corrêa.

Av.19-28.604. Em 26 de agosto de 2024. Protocolo: nº 110821, Livro 1-T, de 12/08/2024. PENHORA. Fica averbada a existência da penhora sobre todo imóvel constante desta matrícula, adquirido no R.10 de propriedade de Jessica Lima, já qualifica; tendo como exequente Banco do Brasil S/A, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91; e, **executada Jessica Lima**, inscrita no CPF sob nº 018.451.930-67. Valor do debito: setecentos e vinte um mil, duzentos e quarenta e nove reais e cinquenta e dois centavos (R\$721.249,52) atualizado até 31/01/2024. Nos termos do Termo de penhora datado de 02/07/2024, assinado por Tatiana Martins da Costa, Juíza de Direito, extraído dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5000477-25.2016.8.21.0063, da 2ª Vara Cível desta comarca de Santa Vitória do Palmar/RS, conferida sua autenticidade pela internet; instruído com requerimento datado de 03/08/2024; e documentos hábeis, apresentados e arquivados nesta serventia. Valor para fins de emolumentos R\$721.249,52. Dou fé. Emolumentos R\$1.551,60. Selo: 0541.00.2300001.32785 - R\$90,00. . ABSP. Substituto do Registrador: _____

Cássius Rodrigues Corrêa.

Av.20-28.604. Protocolo nº 112570 de 20/05/2025.

TÍTULO: Consolidação de propriedade. O credor fiduciário/adquirente consolida a propriedade do objeto do presente registro, em desfavor do transmitente/devedor fiduciário. **PARTES: TRANSMITENTE: JESSICA LIMA**, brasileira, solteira, produtora agropecuária, inscrita no CPF nº 018.451.930-67, portadora da cédula de identidade civil nº 04245259157, residente e domiciliada na Rua Dom Diogo de Souza, nº 81, apto. 301, bairro centro nesta cidade. **ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235 - bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP. **OBJETO: 100% do caput, subtraídos do registro 10 (vide avs. 3, 4, 5 e 8).** **TÍTULO E DOCUMENTAÇÃO:** Requerimento firmado em 09/04/2025, com certidão de notificação e de decurso de prazo sem purgação da mora. **VALORES:** Atribuídos

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

