



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIOS DE ESTRELA E COLINAS

Página 1 de 5

REGISTRO DE IMÓVEIS
Paulo Ricardo de Ávila - Oficial Interino

CNM: 099911.2.0015804-02

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

CNM: 099911.2.0015804-02



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Estrela, 09 de março

de 19 87

fls.n.º	Matrícula N.º
01	15.804

IMÓVEL: LOTE 03- Com a superfície de 357,50m2 (Trezentos e cinquenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, de forma retangular, localizado na quadra 43, loteamento "CRISTO REI", no Bairro Cristo Rei, nesta cidade, lote 021, 2ª zona urbana, compreendido no quarteirão formado pelas ruas: Jacó Horn, sem nome, Hella Horn e Arnaldo J. Diel, distante 21,00m da Rua sem nome, confrontando-se: pela frente, ao NE, com a Rua Jacó Horn, onde mede 13,00m; ao NO, com os lotes nº1 e nº2, onde mede 27,50m; ao SO, com os lotes 86 e 87, onde mede 13,00m; ao SE, com o lote nº4, onde mede 27,50m. Todos os ângulos internos são de 90°. Conforme requerimento, certidão nº302/86 da Prefeitura Municipal, planta assinada pelo Eng. Fernando Arenhart- CREA 31.065 e ART nº907877. **PROPRIETÁRIOS:** LUIZ BERTI e s/m CELINA MARIA BERTI, brasileiros, casados, ele aposentado, ela do lar, CPF nº067.527.210/68, residentes e domiciliados na rua Tiradentes, 619, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 15.801, Livro 02, OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Paulo Ricardo de Ávila Cz\$27,90-

AV-1-15804: 01.12.1989. **EDIFICAÇÃO:** Por requerimento datado de 30.11.1989, e habite-se nº4.218/89 da Prefeitura Municipal de Estrela, fica averbada a edificação de UM PRÉDIO DE ALVENARIA RESIDENCIAL com 97,10m2 de um pavimento, construído por LUIZ BERTI, no imóvel acima descrito, sito na rua Jacó Horn, Bairro Cristo Rei, nesta cidade, sendo o valor de construção NCz\$50.000,00, conforme consta nos documentos, que ficam arquivados, jntna digo, arquivados, juntamente com a CND do IAPAS sob nº974193, série A e ART nº907875. **OFICIAL AJUDANTE DO REGISTRO DE IMÓVEIS:** Paulo Ricardo de Ávila NCz\$97,69.-

R.2-15.804- 11.05.1994- (protocolo 60.298)- DOAÇÃO: Por escritura de doação por adiantamento de legítima e da parte disponível lavrada em 18.03.1994, fls.178v/180, livro nº111, sob nº14.587, pelo Tabelião desta cidade, Sérgio Afonso Manica; os proprietários LUIZ BERTI, CIRC nº7034034996 e s/m CELINA MARIA BERTI, CIRC nº7007641355, aposentada, e acima qualificados, doaram o lote 03 de 357,50m2, contendo o prédio de alvenaria residencial medindo 97,10m2, objetos desta matrícula, para **DIEGO BAGESTAN**, brasileiro, estudante, solteiro, menor absolutamente incapaz, representado por sua mãe Ana Rita Berti Bagestan, CPF nº330398100-06. Avaliado dito imóvel em CR\$1.500.000,00 e para efeitos fiscais foi avaliado em CR\$4.000.000,00 conforme guia nº09/0904 com pagamento do ITCD. Tudo conforme e com as demais condições do ato notarial em...cont. no verso.....

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 0999112.0015804-02

-----continuação do anverso-----
 encerrado na parte final da 28ª linha de fls. 179v.- ESC. AUT. *Paulo Ricardo de Ávila*
 Subscrito. OFICIAL DESIGNADO: (Bel. Paulo Ricardo de Ávila)
 R=CR\$ 37.328,00=5.800 REAIS-

AV.3/15.804: RETIFICAÇÃO: Conforme requerimento datado de 02/01/2018, juntamente com documentos comprobatórios que o instruem, retifica-se o nome do proprietário **Diego Bagestan**, qualificado no R.2, para o correto, ou seja, **DIEGO BERTI BAGESTAN**. (Prot. 111972, livro 1-R, de 02/01/2018). Em 10 de janeiro de 2018. E.: R\$75,40, Selo: 0207.04.1200005.04356 - R\$3,30; PED: R\$4,60, Selo PED: 0207.01.1700018.01628 - R\$1,40 = Total: R\$84,70

Caroline Nascimento de Souza
 Registradora Substituta

AV.4/15.804: AVERBAÇÃO DO CPF/CIRG/CNH: Averbação que se faz para consignar-se que o proprietário **Diego Berti Bagestan** é inscrito no CPF sob nº **009.260.850-77**; e portador da CNH sob nº **03393306501**, DETRAN/RS em 28/05/2014; e, portador da CIRG nº **1083969418**, SJS/RS, conforme petição datada de 02/01/2018 e cópia do cartão de identificação que ficam arquivados neste Serviço Registral. (Prot. 111972, livro 1-R, de 02/01/2018). Em 15 de janeiro de 2018. E.: R\$75,40, Selo: 0207.04.1200005.04357 - R\$3,30; PED: R\$4,60, Selo PED: 0207.01.1700018.01629 - R\$1,40 = Total: R\$84,70

Caroline Nascimento de Souza
 Registradora Substituta

AV-5-15.804 - 30/09/2021 - (Protocolo 123156, em 30/09/2021). EDIFICAÇÃO: Fica averbado o requerimento, firmado em 29/09/2021, pelo proprietário: **Diego Berti Bagestan**, instruído com o Habite-se nº 10.054, a Certidão nº 379-01/2021, ambos expedidos em 21/09/2021, pelo Município de Estrela/RS, e, a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.008.21512/64-001, emitida em 30/09/2021, pelo Ministério da Economia/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, válida até 29/03/2022, para fazer constar a **EDIFICAÇÃO** de um prédio residencial/unifamiliar/ampliação, em alvenaria/concreto, com área de 127,70m², situado na Rua Jacó Horn, nº 508, lado par, bairro Chacrinha, quadra nº 43, lote administrativo nº 34, 2ª zona urbana desta cidade de Estrela/RS, inscrito no IPTU sob nº 2391, compreendido no quarteirão formado pelas ruas: Jacó Horn, Felipe Benno Horn, Ella Horn e Arnaldo J. Diel, distante 21,00 metros da esquina com a Rua Felipe Benno Horn (antiga rua sem nome), tendo as seguintes confrontações: pela frente, na extensão de 13,00 metros, com a Rua Jacó Horn; pelos fundos, na mesma extensão, com os lotes administrativos nºs 235 e 250; por um lado, na extensão de 27,50 metros, com o lote administrativo nº 21; e, pelo outro lado, na mesma extensão, com lote administrativo nº 46, ao qual foi atribuído o valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais); tudo conforme e demais condições, dos documentos registrados e arquivados. Foi apresentado relatório de consulta de indisponibilidade de bens, com resultado negativo, emitido em 30/09/2021, sob código HASH: 4098.9b74.752c.def0.14e5.781b.ce47.8003.779b.d839. Emol: R\$237,20, Selo: *02*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWHTH-2SRVF-LJN4J-8CZUV

 Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

Continua na Próxima Página -----



CNM: 099911 2 0015804-02

15.804

MATR/CULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIOS DE ESTRELA E COLINAS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Estrela, 30 de setembro de 2021.

- FICHA -

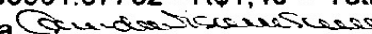
- MATRÍCULA -

02

15-804

0207.07.1800019.02699 - R\$36,60; PED: R\$5,30, Selo PED: 0207.01.1900001.34656 - R\$1,40 = Total:

R\$280,50. Gundela Tischer Schafer - Registradora Substituta

R-6-15.804 - 26/11/2021 - (Protocolo 123669, em 26/11/2021). **COMPRA E VENDA:** Por instrumento particular com eficácia de escritura pública - venda e compra de imóvel - financiamento - alienação fiduciária de imóvel em garantia nº 0010252917, firmado em 25/10/2021, o proprietário: **DIEGO BERTI BAGESTAN**, brasileiro, solteiro, maior, sem convivência em união estável, filho de Sergio Inácio Bagestan e de Ana Rita Berti Bagestan professor, portador da CIRG nº 1083969418-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 009.260.850-77, com endereço eletrônico: bagestan@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Jacó Horn nº 508, bairro Cristo Rei, nesta cidade de Estrela/RS, **vendeu O IMÓVEL** constante da presente matrícula para: **FRANCISCO NUNES**, brasileiro, solteiro, maior, sem convivência em união estável, filho de Eva Nunes, empresário, portador da CIRG nº 1101181053-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 017.939.540-89, com endereço eletrônico: sulnoxcontato@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Júlio de Castilhos nº 2.860, Casa, bairro Centro, nesta cidade, pelo preço de **R\$350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: recursos próprios: R\$80.000,00; recursos do financiamento: R\$270.000,00; e, avaliado, para fins de pagamento de ITBI, pelo Município de Estrela/RS, em R\$350.000,00, em 27/10/2021, conforme Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I. nº 719-2021, e o pagamento do imposto de transmissão, no valor de R\$7.000,00. Consta ainda, do referido contrato, que foram dispensados os documentos indicados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados; e, que foram apresentadas: certidões negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias; em nome do vendedor: certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União; certidão negativa de débitos trabalhistas - CNDT; em nome do comprador/devedor fiduciante: certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União; certidão negativa de débitos trabalhistas - CNDT; e, relatórios de consulta de indisponibilidade de bens, com resultados negativos, emitidos em 26/11/2021; tudo conforme e demais condições, dos documentos arquivados. Emol: R\$1.506,50, Selo: 0207.09.1800019.00347 - R\$61,40; PED: R\$5,30, Selo PED: 0207.01.1900001.37732 - R\$1,40 = Total: R\$1.574,60. Gundela Tischer Schafer - Registradora Substituta. 

R-7-15.804 - 26/11/2021 - (Protocolo 123669, em 26/11/2021). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Por instrumento particular com eficácia de escritura pública - venda e compra de imóvel
financiamento - alienação fiduciária de imóvel em garantia nº 0010252917, firmado em
25/10/2021, o proprietário: **FRANCISCO NUNES**, brasileiro, solteiro, maior, sem convivência
em união estável, filho de Eva Nunes, empresário, portador da CIRG nº
1101181053-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 017.939.540-89, com endereço eletrônico:
sulnoxcontato@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Júlio de Castilhos nº 2.860, Casa,
bairro Centro, nesta cidade de Estrela/RS, deu **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel
constante da presente matrícula, para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - :::::::::::::::::::::



CNM: 099911 2 0015804-02

02

15 804

[Signature]

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO - Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraís, lançados a partir da próxima folha, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emol: NIHIL. Selo: 0207.01.2400003.18682 - NIHIL. 0207.04.2400005.00877 - NIHIL.
AGNR. TB. Tainara Bauermann - Oficial Substituta.

CONTINUA NA FICHA N.º

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Continuação da Página Anterior

este documento

CNM 099911-2 0015804-02

15.804
- Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTRELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099911.2.0015804-02

Estrela, 18 de dezembro de 2024

Fls.
03

Matrícula
15.804

Av-9/15.804 (Av-nove/quinze mil e oitocentos e quatro), em 18 de dezembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a presente averbação para constar que **fica consolidada a propriedade definitiva do imóvel objeto desta matrícula**, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, conforme certificação do decurso do prazo sem purgação da mora, com a prova da intimação por inadimplemento do devedor fiduciante e requerimento datado de 11.12.2024, tendo sido o imóvel avaliado em R\$438.000,00, sendo pago o imposto de transmissão, nos termos da guia do ITBI nº 1174-2024 de 09.12.2024, a qual fica arquivada neste Ofício. Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. DOI/RFB: Emissão nos termos de legislação.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 132348, Livro 1-V, em 11/12/2024.

Emol: R\$954,10. Selo: 0207.01.2400003.18683 - R\$2,00; 0207.09.2400005.00356 - R\$90,00 . TB.

Documento assinado por **PAULO RICARDO DE AVILA:27250717049**. O hash SHA256 do documento é

8C6107F4CCDEC16FB6413DD2C14E3EDD5FAE315CBFB0E603D18082779805B9FF, Paulo Ricardo de Avila - Oficial Interino.

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWHTH-2SRVF-LJN4J-8CZUV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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

Estrela/RS, Estrela, 18 de dezembro de 2024

AL

Total: R\$72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0207.04.2400005.00878 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0207.03.2400004.02484 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0207.01.2400003.18684 = R\$2,00)

Ana Júlia Silva da Luz - Escrevente Autorizada



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
099911 53 2024 90018161 06