



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
NÃO-ME-TOQUE-RS

Edison Ferreira Espindola
Registrador

Página 1 de 7



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula de INTEIRO TEOR:

CNM: 099390.2.0012944-64

12.944
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NÃO-ME-TOQUE/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Não-Me-Toque, 27 de janeiro de 2015

FLS. 1 MATRÍCULA 12.944

IMÓVEL: APARTAMENTO 205, localizado no 2º pavimento do **Edifício Spazio Di Nápoli** sob nº 677, de fundos e a direita para quem olhar o prédio postado na Rua Dr. Otto Stahl, com área real privativa de 84,10 m², área real de uso comum de 23,78 m², perfazendo área real global de **113,07 m²** e cota ideal correspondente a 0,021222 nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício bem como no terreno onde assenta a construção, constituído do Lote nº 356, da Quadra nº 37, com a área de 1.336,14m², situado nesta cidade de Não-Me-Toque (RS), Bairro Centro, fazendo frente para o lado ímpar da Rua Dr. Otto Stahl, distante 25,00 metros da esquina com a Rua Frei Olimpio Reichert, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 46,80 metros, partindo da Rua Dr. Otto Stahl, sentido leste-oeste, em divisa com os lotes 327, 286 e 269; e em outro alinhamento, a extensão de 3,25 metros, com o lote nº 254; ao Sul, numa extensão de 48,20 metros, em divisa com o lote nº 372 e parte do lote nº 474; e não no mesmo alinhamento, a extensão de 1,80 metros, com o lote nº 474; ao Leste, na extensão de 28,60 metros, onde faz frente, com a Rua Dr. Otto Stahl; e ao Oeste, na extensão de 3,60 metros, com o lote nº 474; e outro alinhamento, a extensão de 20,00 metros, com o lote, nº 254; e ainda, em outro alinhamento, a extensão de 2,00 metros com o lote nº 254. No seguinte quarteirão: Norte, Rua Frei Olimpio Reichert; Sul, Rua Fernando Sturm; Leste, Rua Dr. Otto Stahl; e Oeste, Rua Pinheiro Machado.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MARCELO MANICA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.572.617/0001-03, com sede na na Rua Padre Valentim Rumpel nº 675, Sala 102, nesta cidade de Não-Me-Toque (RS).

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 10.320, de 18/12/2008, deste Serviço.

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 05 - Incorporação e Individualização.

PROTOCOLO: Nº 70472, Livro nº 1- S, em 20/01/2015. O referido é verdade e dou fé.

Emol: R\$ 18,80.

Selo TJ/RS: 0377.03.1400018.02269 = R\$ 0,55 - 0377.01.1400023.03074 = R\$ 0,30

Não-Me-Toque, 27 de janeiro de 2015.

2ª Substituta _____ (Marinalva Cervo).

AV.1-12.944 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos do requerimento particular datado de 16/01/2015, procede-se a presente averbação, para constar que a convenção que rege o condomínio do EDIFÍCIO SPAZIO DI NAPOLI, encontra-se registrada sob nº **16.220**, do Livro 3-RA.

ARQUIVAMENTO: Pasta 05 - Incorporação/Individualização.

PROTOCOLO: nº 70472, Livro nº 1-S, em 20/01/2015. O referido é verdade e dou fé.

Emol: R\$ 30,90.

Selo TJ/RS: 0377.03.1400018.02270 = R\$ 0,55 - 0377.01.1400023.03075 = R\$ 0,30

Não-Me-Toque, 27 de janeiro de 2015.

2ª Substituta _____ (Marinalva Cervo).

AV.2-12.944 RETIFICAÇÃO EX OFFÍCIO: Procede-se a presente averbação, no sentido de ficar constando, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/73, que o

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EL8CW+L6N3S+GG6L3-DRKAL>

Continua na Próxima Página - - - - -



FLS.	MATRÍCULA
1v	12.944

2ª Substituta: (Marinalva Cervo).

1º Substituto: (Marco Antônio Niary).

CONTINUA A FOLHAS

12.944
MATRICULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NÃO-ME-TOQUE/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Não-Me-Toque, 10 de abril de 2015

FLS.

2

MATRÍCULA

12 944

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema de Financiamento de Habitação, datado de 30 de março de 2015, com caráter e escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, sob nº 1.4444.0822801-9.

CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, por seu procurador Wanderson Schwedersky, economiário - gerente geral, inscrito no CPF sob nº 993.087.970-68, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Passo Fundo (RS), no Livro nº 55, às folhas 121, em 06.02.2015.-

DEVEDOR/FIDUCIANTE: DIEGO DEGASPERI, já qualificado.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula 12.884 do Livro 2-RG deste Serviço.

PRAZO: 420 meses.

VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 30/04/2015.

JUROS: Taxa Nominal de 8,7873% ao ano e taxa efetiva de 9,1500% ao ano.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária, o **APARTAMENTO nº 205**, constante nesta matrícula, com a área total de **113,07m²** (cento e treze metros e sete decímetros quadrados).

PRAZO DE GARÂNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula 12.884 do Livro 2-RG deste Serviço.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Certidões Negativas de Débitos Municipais e Trabalhistas. Dispensadas demais Negativas Fiscais.

CONDIÇÕES: Declarou o devedor que está dispensado da apresentação das CND/INSS. Demais cláusulas e condições as constantes do instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Serviço.

PROTOCOLO: Nº 70.781, Livro nº 1-S, em 09/04/2015. O referido é verdade e dou fé.

Emol: R\$ 383,40.

Selo TJ/RS: 0377.07.1400016.00167 = R\$ 8,10 - 0377.01.1400023.09558 = R\$ 0,30

Não-Me-Toque, 10 de abril de 2015.

1º Substituto: _____ (Marco Antônio Niary).

AV.5-12.944. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a presente averbação, para constar que foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.0822801-9, Série 0315, em 30 de março de 2015, sendo credora e custodiante a Caixa Econômica Federal - CEF e Devedor Diego Degasperri.

PROTOCOLO: nº 70.781, Livro nº 1-S, em 09/04/2015. O referido é verdade e dou fé.

Emol: NIHIL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EL8CW-L6N3S-GG6L3-DRKAL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





FLS.

 $2v$

MATRÍCULA

12 944

Não-Me-Toque, 10 de abril de 2015.

1º Substituto:  (Marco Antônio Niary).

AV.6-12.944. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme autorização para cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 24 de junho de 2021, assinada pela representante da credora, fica averbado o cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do **R.4 e AV.5** desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida.

PROTOCOLO: nº 82188, Livro nº 1-U, em 20/10/2021. O referido é verdade e dou fé.

Emol: R\$ 207,10.

Selo TJ/RS: 0377.07.1900010.01199 = R\$ 36,60 - 0377.01.2100001.04413 = R\$ 1,40

Não-Me-Toque, 21 de outubro de 2021

2º Substituto: (Zenildo Alves de Siqueira).

R.7-12.944. COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato desta cidade, em 22 de novembro de 2021, sob nº 20.298, fls. 16 a 17 e verso, Livro nº 168.

IMÓVEL: O imóvel desta matrícula, constituído do **APARTAMENTO nº 205**, com a área total de **113.07m² (R.3)**.

TRANSMITENTE: DIEGO DEGASPERI, técnico em agropecuária, residente e domiciliado em São José do Centro, neste município, no mais já qualificado.

ADQUIRENTE: **ERLI LOPES DE RAMOS**, aposentado, CPF nº 997.274.128-15, portador da CNH nº 02238737408 DETRAN/RS, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUZIA DONIZETI SOARES RAMOS**, do lar, CPF nº 951.533.570-15, portadora do RG nº 6131238963-SSP/RS, brasileiros, residentes e domiciliados em São José do Centro, neste município.

VALOR: Adquirido por R\$ 225.000,00, já pago, e avaliado por R\$ 248.754,00, conforme GA nº 2415/2021.

CONDIÇÕES: Declarou o transmitente, não conviver na forma de união estável. Emitida a DOI nesta data. Demais condições, as do título.

PROTOCOLO: Nº 82339. Livro nº 1-U, em 22/11/2021. O referido é verdade e dou fé.

Emol: R\$ 1.226,70.

Selo TJ/RS: 0377.08.1500007.00441 = R\$ 49,50 - 0377.01.2100001.05775 = R\$ 1,40

Não-Me-Toque, 23 de novembro de 2021

2º Substituto *Zenildo Alves de Siqueira* (Zenildo Alves de Siqueira).

AV.8-12.944. Conforme Provimento 89/2019, que estabelece a implantação do SREI, averba-se nesta matrícula a numeração do Código Nacional de Matrícula (CNM), o imóvel objeto da presente passa a possuir a seguinte numeração de CNM: "099390.2.0012944-64". O

CONTINUA A FOLHAS

3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EL8CW-L6N3S-GG6L3-DRKAL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Não-Me-Toque, 28 fevereiro 2025

FLS

~~MATRÍCULA~~
~~12 944~~

Emol: NIHIL.

Selo TJ/RS: 0377.04.2300002.07917 = NIHIL

Não-Me-Toque, 28 de fevereiro de 2025.

2º Substituta: (Janaina Prestes Beus).

R.9-12.944. COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, financiamento sob nº 0010498895, de 25 de fevereiro de 2025, com caráter de Escritura Pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97.

IMÓVEL: O imóvel desta matrícula, constituído do **APARTAMENTO nº 205**, com a área total de **113.07m²**. (R.7)

TRANSMITENTES: ERLI LOPES DE RAMOS, portador do RG nº 3051587404-SSP/RS e sua mulher LUZIA DONIZETI SOARES RAMOS, no mais já qualificados.

ADQUIRENTES: GILBERTO BONATO, empresário, CPF nº 687.547.790-49, portador do RG nº 9058848764-SSP/RS e sua mulher **FABIANE BONATO**, autônoma, CPF nº 005.942.170-32, portadora do RG nº 8075936313-SSP/RS, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Liberato Salzano nº 271, Apto 303, Bairro Centro, nesta cidade.

VALOR: Adquirido por R\$ 398.000,00, e avaliado pelo mesmo valor, conforme GA nº 4708/2025.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Certidões Negativas de Débitos Municipal e Trabalhistas. Dispensadas certidões e apresentações das demais Negativas Fiscais que aludem o Decreto 93.240/86, conforme item 1.3 da cláusula das condições contratuais do financiamento e outras disposições (Condições Gerais) do contrato.

CONDIÇÕES: Emitida a DOI nesta data. Demais cláusulas e condições, as do contrato, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº 87699, Livro nº 1-U, em 27/02/2025. O referido é verdade e dou fé.

Emol: R\$ 1.812,40

Selo TJ/RS: 0377.09.1500007.00851 = R\$ 94,70 - 0377.01.2400002.00910 = R\$ 2,10

Não-Me-Toque, 28 de fevereiro de 2025.

2º Substituta:  (Janaina Prestes Beus).

R.10-12.944. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular já especificado no R.9 acima.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: GILBERTO BONATO e sua mulher FABIANE BONATO, já qualificados.

CREDOREDORA/FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo (SP), inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, representado por seus representantes legais Felipe de Carli Trez, CPF nº

- CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EL8CW-L6N3S-GG6L3-DRKAL>

**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



FLS.
3v

MATRÍCULA
12.944

CONTINUED FROM PAGE 1

Continua na Próxima Página - ::::: -



Valide aqui
este documento

CNM: 099390 2 0012944-64

12.944
- Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NÃO-ME-TOQUE DA 1ª ZONA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 099390.2.

CNM: 099390.2.0012944-64

Não-Me-Toque, 17 de março de 2026

Fls.
4

Matrícula
12 944

AV.12-12.944. ATUALIZAÇÃO/INSCRIÇÃO DO IMÓVEL: Conforme Provimento 195/2025, das informações obrigatórias, instruído com Certidão Negativa do Imóvel, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, fica averbado que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado no código de endereço postal-CEP nº 99.470-000, e na **inscrição municipal** sob nº 12.628.

PROTOCOLO: Nº 89.682, Livro nº 1-U, em 12/03/2026. O referido é verdade e dou fé.

Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0377.04.2500001.06301 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0377.01.2500001.08202 = R\$ 2,20)

Não-Me-Toque, 17 de março de 2026.

Averbação nato digital assinado pela 3ª substituta **LIAMAR DE QUADROS CORREA:35998830091** em 17/03/2026 às 10:01:30. O hash SHA256 do documento é **8FEF697FCC5561E8794E6A344CAD267055B99806B164D958AE09DC104AA568F7**.

Av.13-12.944. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento particular, datado em 11 de março de 2026, e de acordo com o art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula (R.9/R.10), em favor do credor fiduciário do Contrato Particular, de 25/02/2025, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo (SP), por seu representante legal Ricardo Ramos Benedetti, inscrito na OAB/SP sob nº 204.998, conforme procuração arquivada nesta serventia, pelo valor de R\$ 478.000,00. Valor fiscal: R\$ 478.000,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Guia de ITBI nº 5500/2026.

CONDIÇÕES: Por força do disposto no art. 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. Emitida a DOI nesta data. Demais condições, as do título.

PROTOCOLO: Nº 89.682, Livro nº 1-U, em 12/03/2026. O referido é verdade e dou fé.

Averbação com valor declarado: R\$ 1.055,90 (0377.09.2400002.00202 = R\$ 100,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0377.01.2500001.08203 = R\$ 2,20)

Não-Me-Toque, 17 de março de 2026.

Averbação nato digital assinado pela 3ª substituta **LIAMAR DE QUADROS CORREA:35998830091** em 17/03/2026 às 10:01:33. O hash SHA256 do documento é **8268F43FB4BCD74FBF2C326A59A93EFED52A9BD7887A143A795435E8EC7BC0D9**.

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Não Me Toque-RS, terça-feira, 17 de março de 2026, às 13:27:36.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 12.944: R\$ 47,60 (0377.04.2500001.06309 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0377.03.2500007.04665 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0377.01.2500001.08211 = R\$ 2,20)

Edison Ferreira Espindola - Registrador

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, **prazo de validade de 20 (vinte) dias úteis.**



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
099390 53 2026 00003238 58

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

