



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: 099390.2.0012884-50

12.884
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

12.884

IMÓVEL: Box nº 09, localizado no subsolo do Edifício Spázio Di Nápoli sob nº 677, o primeiro a direita para quem entra a direita na circulação a frente do elevador, com área privativa real de 19,20m², área real de uso comum de 2,61m², perfazendo área real global de 21,81m² e cota ideal correspondente a 0,002326 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 n.º 1- S, em 20/01/2015. O referido é verdade e dou fé.

Emol: R\$ 18,80.

Selo TJ/RS: 0377.03.1400018.02149 = R\$ 0,55 - 0377.01.1400023.02954 = R\$ 0,30

Não-Me-Toque, 27 de janeiro de 2015.

2ª Substituta (Marinalva Cervo).

AV.1-12.884. 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 SPÁZIO DI NAPOLI, encontra-se registrada sob nº 16.220, do Livro 3-RA.

ARQUIVAMENTO: Pasta 05 - Incorporação/Individualização.

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

Emol: R\$ 30,90.

Selo TJ/RS: 0377.03.1400018.02150 = R\$ 0,55 - 0377.01.1400023.02955 = R\$ 0,30

Não-Me-Toque, 27 de janeiro de 2015.

2ª Substituta (Marinalva Cervo).

R.2-12.884. COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel, mútuo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDTE5-7Y93Z-T9QYQ-U36CP>

Continua na Próxima Página



FLS.	MATRÍCULA
1v	12.884

CONTINUA A FOLHAS

2

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





12.884
MATRÍCULA -



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

12 884

1º Substituto: (Marco Antônio Niary).

1º Substituto:  (Marco Antônio Niary).

Emol: R\$ 207,10.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDTE5-7Y93Z-T9QYQ-U36CP>

**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 -



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	12.884

Não-Me-Toque, 21 de outubro de 2021.

2º Substituto: (Zenildo Alves de Siqueira).

R.6-12.884. 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 **BOX nº 09**, com a área total de **21,81m²** (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\$ 25.000,00, já pago, e avaliado por R\$ 26.172,00, conforme GA nº 2419/2021.

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

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

Emol: R\$ 248,50.

Selo TJ/RS: 0377.06.1400016.02912 = R\$ 24,50 - 0377.01.2100001.05776 = R\$ 1,40

Não-Me-Toque, 23 de novembro de 2021.

2º Substituto: (Zenildo Alves de Siqueira).

AV.7-12.884. 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: "099390.2.0012884-50". O referido é verdade e dou fé.

Emol: NIHIL.

Selo TJ/RS: 0377.04.2300002-07916 = NIHIL

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

2º Substituta:  (Janaina Prestes Beus).

R.8-12.884. 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

CONTINUA A FOLHAS

4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDTE5-7Y93Z-T9QYQ-U36CP>

**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 - - - - -

12.884
— MATRÍCULA —

Não-Me-Toque, 28 fevereiro 2025

FLS.
3

~~MATRÍCULA~~
12 884

e 9.514/97.

IMÓVEL: O imóvel desta matrícula, constituído do **BOX nº 09**, com a área total de **21,81m²**.
(R.6)

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\$ 32.000,00, e avaliado pelo mesmo valor, conforme GA nº 4709/2025.

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

Emol: R\$ 328,90.

Selo TJ/RS: 0377.06.1400016.04507 = R\$ 37,80 - 0377.01.2400002.00908 = R\$ 2,10

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

2º Substituta:  (Janaína Prestes Beus).

R.9-12.884. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular já especificado no R.8 acima.

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

CREDORED/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 028.433.420-07 e Andressa Rech, na forma do estatuto social e procuração lavrada em Notas do 9º Tabelionato de São Paulo (SP), no Livro nº 11.703, fls. 295, de 22/10/2024.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 344.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 12.944 Livro 2-RG, deste Serviço.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 356 meses, vencendo-se a primeira parcela em 25/03/2025.

JUROS: Taxa Nominal de 12,0963% ao ano e taxa efetiva de 12,7900% ao ano.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

OBJETO DA GARANTIA: Em Alienação Fiduciária, o imóvel desta matrícula, constituído do **BOX nº 09**, com a área total de **21,81m²**, bem como suas acessões, construções e instalações.

- CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDTE5-7Y93Z-T9QYQ-U36CP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





FLS.
3v

MATRÍCULA
12.884

2º Substituta:  (Janaina Prestes Beus).

CORREA:35998830091 em 17/03/2026 às 10:01:08. O hash SHA256 do documento é **54E61AC29F464999355BB04ADE225B95AE2D1D8CCEFC1E5A4D25B97A754D1B58.**

- CONTINUA A FOI HAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDTE5-7Y93Z-T9QYQ-U36CP>

**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: 099390 2 0012884-50

12.884
- 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: 099390.2.0012884-50

Não-Me-Toque, 17 de março de 2026

Fls.
4Matrícula
12.884

AV.11-12.884. 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 **12.591**.

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 (0377.04.2500001.06303 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0377.01.2500001.08204 = 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 10:01:22. O hash SHA256 do documento é **6B7088FDFCE2716C1F21076544F415775B91FDBFD8C42E46BEC0B31F87ECC220**.

Av.12-12.884. 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.8/R.9), 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 2.041 e 2.235, na cidade de 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\$ 32.000,00. Valor fiscal: R\$ 32.000,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Guia de ITBI nº 5501/2026.

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\$ 170,50 (0377.06.1400016.04876 = R\$ 39,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0377.01.2500001.08205 = 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 10:01:25. O hash SHA256 do documento é **D0195069E332FCBA2D075A77302CA9E97C69725D1AC9546DDEB96712ABF7E3F2**.

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

Não Me Toque-RS, terça-feira, 17 de março de 2026, às 13:26:57.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 12.884: R\$ 47,60 (0377.04.2500001.06308 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0377.03.2500007.04664 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0377.01.2500001.08210 = 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 00003237 77

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



digital