



CERTIDÃO

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: 099333.2.0015943-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls.

1

Matrícula

15.943

UM SALÃO COMERCIAL (loja), situado no pavimento térreo, na Rua Barão do Rio Branco, quadra 214, nesta cidade de Rosário do Sul, com a área real privativa de 195,50m², área de condomínio de 22,38m², área total de 217,88m², e fração ideal de 217880/786670 e parte ideal do terreno de 217880/608200, confrontando: ao SUL, com a Rua Barão do Rio Branco; ao NORTE, com o apartamento 104; ao LESTE, com a Sucessão de Antonio Avila Severo; e, a OESTE, com terreno de acesso aos abrigos e apartamento. Unidade individualizada do prédio nº 2.562, edificado no terreno situado na Rua Barão do Rio Branco, distante 34,60m da esquina formada com a rua General Canabarro, lado par, que confronta ao SUL, por onde mede 11,00m, com a Rua Barão do Rio Branco; ao LESTE, por onde mede 51,70m, com a Sucessão de Antonio Ávila Severo, deste ponto flexiona na direção OESTE, numa extensão de 13,05m, com terreno de Magno Genes Funari, deste ponto flexiona na direção Sul, numa extensão de 7,90m, confronta-se ainda com terreno de Magno Genes Funari de Lima, daí, flexiona na direção Oeste, numa extensão de 4m75m, confronta-se com Ismar Goulart, e, finalmente deste ponto flexiona na direção Sul, numa extensão de 43,00m até atingir a frente do imóvel, confrontando-se ainda com Ismar Goulart. **PROPRIETÁRIO: MAGNO GENES FUNARI DE LIMA**, brasileiro, divorciado, do comércio, inscrito no CPF sob nº 270.106.000-15, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, 2562, nesta cidade. **SDF:** 050402070000500597 e 050401080000104411. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 11.357, Av. 1-11.357, Lv. 02, deste Ofício em 26/11/1.990. Emol. R\$ 9,80. Rosário do Sul, 15 de maio de 2008. Bel. Rosalda de Fátima Vieira, Registradora.

R. 1-15.943 - **COMPRA E VENDA:** Por Escritura Pública, lavrada no L. 215 de Transmissões, às fls. 069v, sob o n. 18.326/062, em 02/05/2008, pelo Tabelião Substituto desta cidade de Rosário do Sul Sr. Odorico Alves Nagipe; comparece como **ADQUIRENTE: ILAINE MARIA SIMON**, brasileira, separada judicialmente, inscrita no CPF sob nº 325.649.020-49, residente e domiciliada na Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 2350, 302, nesta cidade; adquiriu a totalidade do

continua no verso...

Gráfica Seren - (55) 3231.2660

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015943-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls
1v

Matrícula
15.943

imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$ 100.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 100.000,00; e como **TRANSMITENTE: MAGNO GENES FUNARI DE LIMA**, brasileiro, divorciado, do comércio, inscrito no CPF sob nº 270.106.000-15, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, 2562, nesta cidade. **SDE:** 050407080000100030 e 050401080000104412. **PROTOCOLO:** 69.126, L. 1/AA, às fls. 6, em 15/05/2008. Emol. R\$ 371,40. Rosário do Sul, 15 de maio de 2008. Bel. Rosalda de Fátima Vieira, Registradora.

R. 2-15.943 - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N. 2:** Em Alienação Fiduciária, a totalidade do imóvel constante desta matrícula, R. 1-15.943, neste Ofício. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 lotes 3/4, Brasília/DF; **CREDITADA: CEREALISTA RODRIGUES FELIN LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.345.133/0001-50, com sede em BR 290 KM 481; **AVALISTAS: LEONEL SOARES RODRIGUES**, casado, inscrito no CPF/CNPJ sob nº 324.513.930-68, residente e domiciliado na Rua Santo Antonio, 217, Ap.02, Santo Antonio, nesta cidade de Rosário do Sul/RS, **Cônjuge do Avalista: JUSSARA MARIA PRATES RODRIGUES**, inscrita no CPF sob nº 219.032.800-44; **CLAUDIO FELIN**, inscrito no CPF/CNPJ sob nº 270.997.330-87, e sua esposa **ROSELI DE FATIMA FOLETTO FELIN**, inscrita no CPF/CNPJ sob nº 517.855.790-53, ambos residente e domiciliados na Rua Voluntários da Pátria, 1830, Ap 01, Centro, nesta cidade de Rosário do Sul/RS; e **AVALISTA/FIDUCIANTE: ILAINE MARIA SIMON**, separada judicialmente, inscrita no CPF/CNPJ sob nº 325.649.020-49, residente e domiciliada na Rua Marechal Floriano Peixoto, 2350, nesta cidade de Rosário do Sul/RS; **VALOR:** R\$ 200.000,00. **VENCIMENTO:** 10/06/2011. **PROTOCOLO:** 76136, L. 1/AC, às fls. 43, em 11/06/2010. R\$ 421,70. Selo: 0504.01.1000001.18401 - R\$ 0,20; 0504.07.0800008.00454 - R\$ 6,00. Rosário do Sul, 11 de junho de 2010. Juilliard Pinto Tadeo, Escrevente Autorizado.

segue nas fls. 02...

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099333.2.0015943-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.

2

Matrícula

15.943

Continuação da matrícula 15.943...

AV. 3-15.943- **CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**: Certifico, a requerimento e liberação do Banco Credor, passado nesta cidade de Rosário do Sul/RS, em 10/06/2011, com as firmas devidamente reconhecidas; que nesta data, é cancelada a alienação fiduciária constante desta matrícula, R. 2-15.943. Dou fé. **PROTOCOLO**: 80308, L. 1/AD, às fls. 81, em 14/06/2011. Emol. R\$ 222,40. Selo: 0504.01.1000002.20625 - R\$ 0,20; 0504.07.0800008.00874 - R\$ 6,00. Rosário do Sul, 14 de junho de 2011. Bel. Rosalda de Fátima Vieira, Registradora.

R. 4-15.943 - **DOAÇÃO**: Por Escritura Pública, lavrada no L. 223 de Transmissões, às fls. 149v/150v sob o n. 19.705/123, em 29/06/2011, pelo Tabelião Substituto desta cidade de Rosário do Sul, Sr. Evandro Ribeiro da Rosa; comparece como **DONATÁRIO: ALEXANDRE SIMON RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF sob nº 023.936.750-27, residente e domiciliado nesta cidade, recebe em doação a totalidade do imóvel constante desta matrícula, R. 1-15.943, avaliado pelas partes em R\$ 200.000,00, e pela Exatoria Estadual em R\$ 200.000,00; e como **DOADORA: ILAINE MARIA SIMON**, brasileira, separada judicialmente, artista plástica, inscrita no CPF sob nº 325.649.020-49, residente e domiciliada na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 2350, Aptº 302, Bairro Centro, nesta cidade. **OBSERVAÇÃO**: O imóvel ora doado é da parte disponível dos bens dela Doadora, razão porque não deverá o seu valor ser trazido a colação, por morte dela Doadora. **PROTOCOLO**: 80716, L. 1/AD, às fls. 94, em 13/7/2011. Emol. R\$ 799,70. Selo: 0504.01.1000002.24247 - R\$ 0,20; 0504.08.0800008.00248 - R\$ 8,00. Rosário do Sul, 13 de julho de 2011. Bel. Rosalda de Fátima Vieira, Registradora.

R. 5-15.943 - **USUFRUTO VITALÍCIO**: Por Escritura Pública, lavrada no L. 223 de Transmissões, às fls. 149v/150v sob o n. 19.705/123, em 29/06/2011, pelo Tabelião Substituto desta cidade de Rosário do Sul, Sr. Evandro Ribeiro da Rosa; segue no verso...

Gráfica Saran - (51) 3231.2660

Continua na Próxima Página -



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099333.2.0015943-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls

Matricula

2v

15.943

comparece como **USUFRUATUÁRIA: ILAINE MARIA SIMON**, brasileira, separada judicialmente, artista plástica, inscrita no CPF sob nº 325.649.020-49, residente e domiciliada na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 2350, Aptº 302, Bairro Centro, nesta cidade; reserva para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel constante desta matrícula R. 4-15.943; e como **NÚ-PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE SIMON RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF sob nº 023.936.750-27, residente e domiciliado nesta cidade. **PROTOCOLO: 80716**, L. 1/AD, às fls. 94, em 13/07/2011. Emol. R\$ 44,10. Selo: 0504.01.1000002.24248 - R\$ 0,20; 0504.04.1000004.03052 - R\$ 0,50. Rosário do Sul, 13 de julho de 2011. Bel. Rosalda de Fátima Vieira, Registradora.

R. 6-15.943 - **COMPRA E VENDA DO USUFRUTO**: Por Escritura Pública, lavrada no L. 225 de Transmissões, às fls. 080/081, sob o n. 19.962/064, em 01/02/2012, pelo Tabelião Substituto desta cidade de Rosário do Sul/RS, Sr. Evandro Ribeiro da Rosa; comparece como **ADQUIRENTE: ALEXANDRE SIMON RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, inscrito no CPF sob nº 023.936.750-27, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano nº 2350, apt 302, Bairro Centro, nesta cidade; adquiriu o usufruto da totalidade do imóvel constante desta matrícula R. 5-15.943, pelo preço de R\$ 5.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 130.000,00; de e como **TRANSMITENTE: ILAINE MARIA SIMON**, brasileira, separada judicialmente, artista plástica, inscrita no CPF sob nº 325.649.020-49, residente e domiciliada na Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 2350, Bairro Centro, nesta cidade. **PROTOCOLO: 83136**, L. 1/AE, às fls. 74, em 8/2/2012. Emol. R\$ 612,40. Selo: 0504.01.1100002.10709 - R\$ 0,25; 0504.07.1100001.00173 - R\$ 7,25. Rosário do Sul, 8 de fevereiro de 2012. Bel. Adilo Schneider Junior, Registrador Substituto.

continua nas fls. 03...

Continua na Próxima Página -----



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015943-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls.

3

Matrícula

15.943

AV.7/15.943, em 18/03/2020.

RETIFICAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento de Alexandre Simon Rodrigues, inscrita no CPF sob número 023.936.750-27, datado de 16/03/2020 com firma devidamente reconhecida em 17/03/2020 no 1º Tabelionato de Notas de Santa Maria/RS, instruído com o Espelho do Cadastro Imobiliário, da Prefeitura Municipal desta cidade de Rosário do Sul/RS, assinado pelo Assistente Burocrático Vladimir A. Feliciani, emitida em 17/03/2020, nesta cidade de Rosário do Sul/RS, para que fique constando que o imóvel objeto desta Matrícula 15.943 Liv. 02 RG, encontra-se cadastrado no Município de Rosário do Sul/RS, com a **INSCRIÇÃO MUNICIPAL sob nº 31504-0**.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **108.047**, em 18/03/2020.

Rosário do Sul, 20 de março de 2020.

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 82,00. Selo de Fiscalização 0504.01.1900012.03170, 0504.04.1900011.02525.

R.8/15.943 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO CAPITAL DE GIRO N. 237/012.704.201.

DATA DA EMISSÃO E LOCAL - Emitida em 06/03/2020; nesta cidade de Rosário do Sul/RS.

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n,º no município e comarca de Osasco/SP.

EMITENTE: SIDNEI DE VASCONCELOS CALLEGARO, inscrita no CNPJ sob nº 94.899.929/0001-48, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 2562, Bairro Centro, nesta município de Rosário do Sul/RS.

TERCEIRO GARANTIDOR: ALEXANDRE SIMON RODRIGUES, brasileiro, estudante, solteiro, filho de Leonel Soares Rodrigues e de Ilaine Maria

Segue no verso

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015943-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls.
3v

Matrícula
15.943

Somin, inscrito no CPF sob nº 023.936.750-27, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 2350, Apto 302, Bairro Centro, nesta município de Rosário do Sul

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO - O presente contrato será pago em 60 parcelas no valor de R\$ 6.577,28, vencendo a primeira parcela em 06/04/2020 e a última parcela em 06/03/2025.

JUROS - incidirão juros a taxa efetiva de 15,8006087% a.a.

VENCIMENTO - Com vencimento para 06/03/2025.

GARANTIAS - Em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel da totalidade do imóvel situado nesta Rua Barão do Rio Branco, 2562, nesta cidade de Rosário do Sul/RS, conforme **R.4 e R.5/19.943** desta matrícula, lv.2, deste Ofício.

CONDICÕES - Demais condições as constantes da Cédula.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 108.048, em 18/03/2020.

Rosário do Sul, 20 de março de 2020.

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 1.156,30. Selo de Fiscalização 0504.01.1900012.03171, 0504.08.1800006.00357.

AV.9/15.943 em 17/05/2021.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - (CNM) - Procede-se a presente averbação, em cumprimento ao que dispõe o art. 3º do Prov. 89 do CNJ, para que fique constando que o imóvel da presente Matrícula apresenta o seguinte CNM: **09933.2.0015943-51.- PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 110.559, em 17/05/2021.- Rosário do Sul, 19 de maio de 2021.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2100004.00616 = NIHIL).

Continua nas fls.04

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015943-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 19 de maio de 2021

Fls.

4

Matrícula

15.943

AV.10/15.943 em 17/05/2021.-

CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação nos termos do Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido por Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, representado por seus procuradores Rodrigo Kroth Anhaia, inscrito no CPF sob nº 995.322.390-49 e Sr. Filipe Tassinari Flores, inscrito no CPF sob nº 009.212.250-75, com a firma reconhecida por autenticidade em 11/03/2021, no Tabelionato de Rosário do Sul/RS, para que fique constando que nesta data fica **CANCELADA A ALIENACÃO FIDUCIÁRIA constante do R.8/15.943**, desta matrícula, em virtude da autorização do credor/fiduciário, contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **consolidando-se, desta forma, a propriedade plena** em nome do adquirente.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **110.559**, L. 1/AK, às fls. 118, em 17/05/2021.- Rosário do Sul, 19 de maio de 2021.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - Averbação com valor declarado: R\$ 610,70 (0504.08.2000001.00113 = R\$ 49,50). Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0504.01.2100004.02096 = R\$ 1,40).

R.11/15.943 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

GARANTIA - Dá em garantia da dívida **EM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel da **totalidade do imóvel**, situado nesta Rua Barão do Rio Branco, 2562, nesta cidade de Rosário do Sul/RS, conforme **R.4 e R.5/19.943** desta matrícula, lv.2-RG, deste Ofício, avaliado em R\$ 265.642,00 (duzentos e sessenta e cinco mil e seiscentos e quarenta e dois reais), garantindo a dívida abaixo descrita.-

FORMA DO TÍTULO - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO CAPITAL DE GIRO N. 237/0000/014573646 - DATA DA EMISSÃO E LOCAL - Emitida em 23/02/2021; nesta cidade de Rosário do Sul/RS.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n,º no município e comarca de Osasco/SP.- **EMITENTE FIDUCIANTE: SIDNEI DE**

Segue no verso

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015943-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 19 de maio de 2021

Fls.

4v

Matrícula

15.943

VASCONCELOS CALLEGARO, inscrita no CNPJ sob nº 94.899.929/0001-48, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 2562, Bairro Centro, nesta município de Rosário do Sul/RS; **TERCEIRO GARANTIDOR FIDUCIANTE: ALEXANDRE SIMON RODRIGUES**, brasileiro, estudante, solteiro, filho de Leonel Soares Rodrigues e de Ilaine Maria Somin, inscrito no CPF sob nº 023.936.750-27, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 2350, Apto 302, Bairro Centro, nesta município de Rosário do Sul/RS.- **VALOR DA DÍVIDA - R\$ 265.642,00** (duzentos e sessenta e cinco mil e seiscentos e quarenta e dois reais).- **FORMA DE PAGAMENTO** - Débito em conta. O presente contrato será pago em 60 parcelas no valor de R\$ 6.769,94, vencendo a primeira parcela em 18/08/2021 e a última parcela em 20/07/2026.- **JUROS** - incidirão juros a taxa efetiva de **0,92% a.m. 11,74% a.a.**- **VENCIMENTO** - Com vencimento para **20/07/2026**.- **FINALIDADE** - Empréstimo Capital de Giro.- **CONDIÇÕES** - Demais condições as constantes da Cédula.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **110.560**, L. 1/AK, às fls. 118, em 17/05/2021.- Rosário do Sul, 19 de maio de 2021.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - Registro com valor declarado: R\$ 1.221,40 (0504.08.2000001.00114 = R\$ 49,50). Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0504.01.2100004.02097 = R\$ 1,40)

AV.12/15.943 em 04/05/2023.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação, nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, sob o nº **0010366049**, emitido na Cidade de São Paulo/SP, em data de 28/04/2023, para que fique constando que nesta data fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária constante do **R.11/15.943**, Lv. 02, RG. deste Ofício, em virtude da autorização do Credor Branco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, contida no referido instrumento, arquivado

Continua nas fls.05

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015943-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 10 de maio de 2023

Fls.

5

Matrícula

15.943

neste Ofício, **consolidando-se, desta forma, a propriedade plena** em nome do proprietário **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **115.190**, L. 1/AL, às fls. 83, em 04/05/2023.- Rosário do Sul, 10 de maio de 2023.-

Paola Guma da Silva, 3ª Oficial Substituta:

Emolumentos - Averbação com valor declarado: R\$ 655,50 (0504.08.2000001.00714 = R\$ 65,30). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0504.01.2300003.02529 = R\$ 1,80).

R.13/15.943, em 04/05/2023.-

TÍTULO - COMPRA E VENDA -

TRANSMITENTE - ALEXANDRE SIMON RODRIGUES, brasileiro, estudante, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 409.160.134-6 SJS/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 023.936.750-27, residente e domiciliado na cidade de Santa Maria/RS.-

ADQUIRENTES: SIDNEI DE VASCONCELOS CALLEGARO, brasileiro, empresário, portador do documento de identificação RG nº 503.767.629-2, SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 595.209.300-00, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77 e sua cônjuge **MARCIOLINA GARCIA CALLEGARO**, brasileira, empresária, portadora do documento de identificação RG nº 106.500.096-8, nº SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 607.613.340-68, residentes e domiciliados nesta cidade de Rosário do Sul/RS.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.º 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/1997 e Lei n.º 13.465/2017, sob o nº **0010366049**, emitido na Cidade de São Paulo/SP, em data de 28/04/2023.- **IMÓVEL** - Adquiriram a totalidade do imóvel objeto desta Matrícula **R.4 e R.6/15.943** Lv.2 R.G deste Ofício.-

VALOR - Adquirido por **RS 700.000,00** (setecentos mil Reais).- **AVALIACÃO** - O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **RS 700.000,00** (setecentos mil Reais), conforme guia de avaliação do ITBI sob número 199/2023, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 03/05/2023. **ITBI** - Foi pago ITBI no valor de R\$

Segue no verso

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099333.2.0015943-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 10 de maio de 2023

Fls.

5v

Matrícula

15.943

12.500,00. **CONDICÕES** - Demais condições as constantes no Contrato.
EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número ~~115.190~~, L. 1/AL, às fls. 83, em 04/05/2023.- Rosário do Sul, 10 de maio de 2023.-

Paola Guma da Silva, 3ª Oficial Substituta.

Emolumentos - Registro com valor declarado: R\$ 2.997,60 (0504.09.2000001.00653 = R\$ 81,00). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0504.01.2300003.02530 = R\$ 1,80).

R-14/15.943 em 04/05/2023.-

TÍTULO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA/FIDUCIÁRIA - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., designado SANTANDER, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, no ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023, às fls. 11, do Livro nº 11.428, perante o 9ª Tabelião de Notas de São Paulo/SP.

DEVEDORES/FIDUCIANTES - SIDNEI DE VASCONCELOS

CALLEGARO, brasileiro, empresário, portador do documento de identificação RG nº 503.767.629-2, SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 595.209.300-00, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77 e sua cōnjuge **MARCIOLINA GARCIA CALLEGARO**, brasileira, empresária, portadora do documento de identificação RG nº 106.500.096-8, nº SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 607.613.340-68, residentes e domiciliados nesta cidade de Rosário do Sul/RS.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, sob o nº **0010366049**, emitido na Cidade de São Paulo/SP, em data de 28/04/2023.-

PREÇO DE VENDA E

Continua nas fls.06

Continua na Próxima Página -



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015943-68



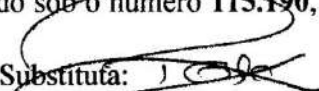
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 10 de maio de 2023

Fls.
6

Matrícula
15.943

COMPRA DO IMÓVEL - R\$ 700.000,00. **RECURSOS PRÓPRIOS** - R\$ 307.468,01. **RECURSOS DO FINANCIAMENTO** - R\$ 392.531,99. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO** - R\$ 427.531,99. **TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL** - 10,9900%. **TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL** - 10,4724%. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO** - 300 meses. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACÃO** - 28/05/2023. **DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO** - 28/04/2048. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** - SAC. **CUSTO EFETIVO TOTAL** - CET (anual): 13,61%. **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO** - SFH. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO** - R\$ 805.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO** - Pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira de R\$ 5.680,83, com vencimento para 28/05/2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, a propriedade resolúvel da totalidade do imóvel objeto desta Matrícula **R.13/15.943** Lv.02 R.G deste Ofício, em caráter fiduciário. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** - A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias. **CONDICÕES** - Demais condições, as constantes no Contrato. **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **115.190**, em 04/05/2023. - Rosário do Sul, 10 de maio de 2023. - Paola Guma da Silva, 3ª Oficial Substituta: 
EMOLUMENTOS - R\$ 1.830,50. Selo de Fiscalização 0504.01.2300003.02531, 0504.09.2000001.00654

AV.15/15.943, em 17/07/2026.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Procede-se a presente averbação, em cumprimento ao que dispõe o art. 3º do Prov. 89 do CNJ, para que fique constando que o imóvel da presente Matrícula apresenta o seguinte **CNM: 099333.2.0015943-68**. **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **123.332**,

Segue no verso

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015943-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0015943-68

Fls.

Matrícula

6v

15.943

Rosário do Sul - RS, 23 de julho de 2026

em 17/07/2026.- Rosário do Sul, 23 de julho de 2026.-

Bernardo Vinkler Vieira, Escrevente Autorizado:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2600002.02848 = NIHIL).Ato gratuito não ressarcível.

AV.16/15.943 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROVIMENTO.

44/2024-CGJ/RS - Procede-se a presente averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNRR/RS.- PROTOCOLO - Título apontado sob o número **123.332**, L. 1/AM, às fls. 169, em 17/07/2026.- Rosário do Sul, 23 de julho de 2026.-

Bernardo Vinkler Vieira, Escrevente Autorizado:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2600002.02849 = NIHIL)..Ato gratuito não ressarcível.

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

15.943
- Matrícula -



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

CNM: 099333.2.0015943-68

CNM: 099333.2.0015943-68

Rosário do Sul, 23 de julho de 2026

Fls. 7	Matrícula 15.943
-----------	---------------------

AV.17/15.943, em 17/07/2026.-

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP) – Procede-se a presente averbação, em cumprimento ao que dispõe o art. 440-AQ, e art. 440-AV e seu parágrafo único, do Provimento 195/2025 do CNJ, para que fique constando que o imóvel da presente Matrícula possui o seguinte **Código de Endereçamento Postal (CEP) n.º 97.590-000.- PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **123.332**, em 17/07/2026.- Rosário do Sul, 23 de julho de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **BERNARDO VINKLER VIEIRA:02455954064** em 23/07/2026 às 11:39:26. O hash SHA256 do documento é

AC4368EDA29CD4CC85D7A4AE06C9CD2ECB4D5984955CEE475CD13F24089C3C2C.:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2600002.02866 = NIHIL).Ato gratuito não ressarcível.

AV.18/15.943 em 17/07/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (ART. 26, §7º, DA LEI Nº 9.514/97)

– Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento de Banco Santander (Brasil) S/A, inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, representado por Rafael Barioni, inscrito na OAB/RS n.º 109.802 e CPF n.º 225.389.398-60, o qual assinou digitalmente em 16/07/2026, onde o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, onde o devedor transmite a sua propriedade resolúvel a fiduciária com o escopo de garantir a alienação fiduciária objeto do **R.14/15.943**, em vista que em data de 16/06/2026, foi protocolado sob nº 123053, nesta Serventia, um requerimento celebrado, em razão do qual foram realizadas 02 (duas) tentativas de notificação no dia 23/06/2026, sendo que no primeiro comparecimento às 15:28, foi intimada a devedora fiduciante **MARCIOLINA GARCIA CALLEGARO**, inscrita no CPF sob nº 607.613.340-68, e, no segundo comparecimento, às 18:10 do mesmo dia, foi notificado o devedor fiduciante **SIDNEI DE VASCONCELOS CALLEGARO**, inscrito no CPF sob nº

Continua no verso

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

15.943 - Matrícula -				REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROSÁRIO DO SUL		CNM: 099333.2.0015943-68
				ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		
				LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		CNM: 099333.2.0015943-68
Rosário do Sul, 23 de julho de 2026				Fls. 7v	Matrícula 15.943	
595.209.300-00, para satisfazerem, no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança, sendo que os intimados levaram uma via da intimação, e considerando a não purgação da mora dentro do prazo legal pelos devedores fiduciários, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula nº R.13 e R.14/15.943, Lv. 02 R.G., deste Ofício, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados no artigo 26 da referida Lei, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão inter vivos devido, sobre a avaliação de R\$ 805.000,00 (oitocentos e cinco mil reais), de acordo com a guia de avaliação nº 295/2026, expedida em 17/07/2026, mediante recolhimento de R\$ 16.100,00 (dezesesseis mil e cem reais), conforme Guia de ITBI nº 8024 2026.- OBSERVAÇÃO - Conforme artigo 27, da Lei 9.514/97, o credor fiduciário deverá promover o leilão, para alienação do imóvel, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97. Nos termos do Artigo 26-A, § 1º, da Lei 9.514/97, e do item 10 do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, <u>se trata de consolidação de imóvel comercial.</u> Certifico que as consultas de indisponibilidade (CNIB) foram realizadas com resultado negativo em data de 23/07/2026, sob os seguintes códigos: transmitentes hash 63thw8uik5 e j4g32xwluu e adquirente hash 7tmqwkb9hm.- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 123.332, L. 1/AM, às fls. 169, em 17/07/2026.- Rosário do Sul, 23 de julho de 2026.- Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado BERNARDO VINKLER VIEIRA:02455954064 em 23/07/2026 às 11:39:36. O hash SHA256 do documento é D91BDC2E0C9DBE684D1E28F5325E6D1319D7658F308A56D5BC3B4302BADF9674. <u>Emolumentos</u> - Averbação com valor declarado: R\$ 1.729,00 (0504.09.2500008.00035 = R\$ 100,20). Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0504.01.2600004.02935 = R\$ 2,20).						
Continua na ficha nº 8						

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do art.19, § 1º, da lei 6.015, de 31/12/75. Certidão válida por vinte (20) dias úteis - Prov nº4/2026

Rosário do Sul, RS 23 de julho de 2026, às 14:16:52.

Total: R\$ 135,40

Certidão 14 páginas: R\$ 102,00 (0504.04.2600002.02870 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0504.03.2600004.02050 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0504.01.2600004.02941 = R\$ 2,20)

Ass: **BERNARDO VINKLER VIEIRA:02455954064**

Assinado de forma digital por **BERNARDO VINKLER VIEIRA:02455954064**
Dados: 2026.07.23 14:33:16 -03'00'

Bernardo Vinkler Vieira - Escrevente Autorizado



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
099333 53 2026 00014212 00