Processo 5002918-16.2024.4.04.7108/RS, Evento 55, MATRIMÓVEL1, Página 1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS IRMÃOS
ODONE BURTET GHISLENI - REGISTRADOR
Rua República, nº 20, Bairro Floresta, Dois Irmãos/RS - Telefone: 51 3564-2019/3564-1203
www.registrodi.com.br

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 100354.2.0005732-72, possui o seguinte teor:

CNM: 100354.2.0005732-72

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

DOIS IRMÃOS (RS), 11 de novembro de 1992 | FLS. 01 | MATRÍCULA 5.732

Matrícula nº5.732 - Protocolo nº10.337.

Data: 11 de novembro de 1992.

Imóvel: Um terreno, com a área de 2.500,00m², sem benfeitorias, situado na Vila Rosa, nesta cidade, medindo 50,00 metros de = largura por 50,00 metros de comprimento, confrontando ao Norte com terras de Almiro Wickert; ao Sul, com Caminho Particular;= ao Oeste, com terras do comprador; e, a Leste, com dito dos == vendedores. Cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal.

Proprietário: João Soligo, brasileiro, casado com Terezinha == Ramos Soligo, ferreiro, CIC. nº119.741.170/49, residente e domiciliado nesta cidade.

Ônus: Não há.-

Reg. anterior: Matrícula nº18.557, Livro nº2, do Registro de = Imóveis de Estância Velha.

Dou fé. O Oficial: [assinatura] C. Cr$19.883,00

.-.-.-.--.-.-.-.-.-.-.-.-.-.--.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.--.-.-.-

R.1:5.732

Data: 29 de abril de 1997.

Promitentes Vendedores: O proprietário e sua esposa já qualificados.

Promitente Comprador: Domingos Luiz Bianchet, brasileiro, casado com Leonida Schneider Bianchet, técnico em eletrônica, CIRGnº1007239351-SSP/RS, CIC nº277.713.690/49, residente e domi-

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec onr

Continua na Próxima Página

Esse documento foi assinado digitalmente por NUBIA HELENA GOMES DA SILVA - 02/02/2024 16:23

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b36ac81c-1bb3-4f3f-ba22-74a199c4646d

Processo 5002918-16.2024.4.04.7108/RS, Evento 55, MATRIMÓVEL1, Página 2

Continuação da Página Anterior

CNM: 100354.2.0005732-72

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01vº	5.732

ciliado na rua 10 de Setembro nº2309, Bairro União, Dois Irmãos RS.

Título: Promessa de Compra e Venda.

Forma do Título: Contrato Particular, lavrado entre as partes, na presença de duas testemunhas em 25 de abril de 1997.

Imóvel: O constante da presente matrícula.

Valor: R$21.000,00(em 04/97).

Condições: Obrigam-se as partes pelas demais condições do presente contrato.

Dou fé.Registradª.Substª.:

C.R$98,60

AV.2:5.732 - Data: 12 de julho de 1999.

Protocolo nº27.490 - Data: 01 de julho de 1999.

Conforme requerimento e documentos apresentados, arquivados neste Serviço, o nome correto da esposa de João Soligo é Terezinha de Ramos Soligo, cadastrada no CIC sob nº531.989.480/53 e que são casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº6.515/77.

Dou fé. Registrador Substº.:

C.R$28,20

R.3:5.732 - Data: 12 de julho de 1999.

Protocolo nº27.491 - Data: 01 de julho de 1999.

Transmitentes: João Soligo e esposa, já qualificados, portadores

CONTINUA AS FOLHAS

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b36ac81c-1bb3-4f3f-ba22-74a199c4646d

Esse documento foi assinado digitalmente por NUBIA HELENA GOMES DA SILVA - 02/02/2024 16:23

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

saec

Processo 5002918-16.2024.4.04.7108/RS, Evento 55, MATRIMÓVEL1, Página 3

Continuação da Página Anterior

CNM: 100354.2.0005732-72

- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 12 de julho de 19 99 | FLS. 02 | MATRÍCULA 5.732

da CI/RG sob nº4003270016-SSP/RS e nº5044936341-SSP/RS, respectivamente.

Adquirente: Domingos Luiz Bianchet, brasileiro, técnico em eletrônica, CI/RG nº1007239351-SSP/RS, CIC nº277.713.690-49, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, com Leonida Schneider Bianchet, brasileira, do lar, CI/RG nº5044374212-SSP/RS, CIC nº381.519.360-53, residente e domiciliado na rua 10 de Setembro, nº2.309, Bairro União, nesta Cidade.

Título: Compra e Venda.

Forma do Título: Escritura Pública, lavrada às fls.032vrº/033vrº, do Livro nº145, sob nº11.889, do Tabelionato de Ivoti RS, pela Substituta designada, Carmen Lucia Spaniol, em 19 de junho de 1998.

Imóvel: O constante da presente Matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº1013020255001.0.

Valor: R$21.000,00 (em 22.05.1998), tendo sido recolhido o ITBI conforme guias nºs763/97 e 176/98.

Dou fé. Registrador Substº.: _____ C.R$99,90

AV.4:5.732 - Data: 12 de julho de 1999.

Protocolo nº27.492 - Data: 01 de julho de 1999.

Conforme requerimento e convenção antenupcial, registrada no Livro nº3-Auxiliar, sob nº1.625, deste Serviço, Domingos Luiz Bianchet e

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b36ac81c-1bb3-4f3f-ba22-74a199c4646d

Esse documento foi assinado digitalmente por NUBIA HELENA GOMES DA SILVA - 02/02/2024 16:23

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

.onr

Processo 5002918-16.2024.4.04.7108/RS, Evento 55, MATRIMÓVEL1, Página 4

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100354.2.0005732-72

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02vº	5.732

esposa são casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, permanecendo os documentos comprobatórios devidamente arquivados.

Dou fé. Registrador Substº.:

C:R$9,40

R.5:5.732 - Data: 29 de agosto de 2006.

Protocolo nº52.813 - Data: 28 de agosto 2006.

Promitente Vendedores: Domingos Luiz Bianchet e sua esposa Leonida Schneider Bianchet, já qualificados.

Promitente Comprador: Carlos Ortunho Lima da Silva, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CIRG nº1019248499-SSP/RS, expedida em 16/03/1989, inscrito no CPF sob nº402.688.290-04, residente e domiciliado na rua Alexandrino de Alencar, nº60, Bairro Jardim Krahe, na cidade de Viamão RS.

Título: Promessa de Compra e Venda

Forma do Título: Instrumento Particular, lavrado entre as partes, em 25 de agosto de 2006.

Imóvel: O constante da presente matrícula.

Valor: R$45.000,00.

Condições: O valor da compra e venda é de R$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R$35.074,02 (trinta e cinco mil, setenta e quatro reais e dois centavos), a título de sinal de negócio e princípio de pagamento; e o saldo de R$9.925,98 (nove mil, novecentos e vinte e cinco reais e noventa e oito centavos) será pago em 03 (três) parcelas mensais e sucessivas no valor de R$3.308,66 (três mil, trezentos e oito reais e sessenta e seis centavos), cada uma, equivalente, nesta data, a 3,6685 CUB'S, vencendo a primeira em 28 de agosto de 2006 e a última em 28 de outubro de 2006, representadas por notas promissórias, reajustadas mensalmente, pela

CONTINUA AS FOLHAS

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
•:onr

Continua na Próxima Página -:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b36ac81c-1bb3-4f3f-ba22-74a199c4646d

Esse documento foi assinado digitalmente por NUBIA HELENA GOMES DA SILVA - 02/02/2024 16:23

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100354.2.0005732-72

- MATRÍCULA -

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 29 de agosto de 20 06

FLS. 03 | MATRÍCULA 5.732

variação acumulada do CUB/SINDUSCON/RS. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato.

Dou fé. Registradora Substituta: Graciane Schneider

URE 11,08.

AV.6:5.732 - Data: 28 de fevereiro de 2012.

Protocolo nº74.797 - Data: 27 de fevereiro de 2012.

Com fundamento no artigo 176, inciso II, nº3, letra "b", da Lei nº6.015/73, com base no requerimento e Certidão da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 30 de novembro de 2011, arquivados neste Serviço, o imóvel da presente matrícula, cadastrado sob nº1213020255001, que para o Cadastro Municipal passou a ser o lote 255 da quadra 302, indefinida, está localizado no lado ímpar da numeração, e dista 316,23 metros da esquina da rua nº156 com a rua Alberto Rübenich.

Dou fé. Registradora Substituta: Graciane Schneider

E.R$25,00. Selos: 0162.01.1100006.49544 e 0162.03.1100012.02981.

AV.7:5.732 - Data: 28 de fevereiro de 2012.

Protocolo nº74.797 - Data: 27 de fevereiro de 2012.

Com fundamento no artigo 213, inciso I, letra "b", da Lei nº6.015/73 e suas alterações, com base no requerimento e Certidão da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 30 de novembro de 2011, arquivados neste Serviço, o imóvel da presente matrícula, confronta ao Norte, com propriedade da Prefeitura Municipal de Dois Irmãos; Sul, com a rua nº156; ao Leste, com propriedade de Jair Antonio Klering; e ao Oeste, com propriedade de João Soligo.

Dou fé. Registradora Substituta: Graciane Schneider

E.R$51,80. Selos: 0162.01.1100006.49545 e 0162.04.0700049.19185.

CONTINUA NO VERSO

saec · onr — Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado — Certidão emitida pelo SREI — www.registradores.onr.org.br

Continua na Próxima Página -:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b36ac81c-1bb3-4f3f-ba22-74a199c4646d

Esse documento foi assinado digitalmente por NUBIA HELENA GOMES DA SILVA - 02/02/2024 16:23

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100354.2.0005732-72

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 03v | MATRÍCULA 5.732

AV.8:5.732 - Data: 28 de fevereiro de 2012.

Protocolo nº74.797 - Data: 27 de fevereiro de 2012.

Por requerimento, 2ª Via da Certidão de Habite-se nº120/2004, emitida em 17 de novembro de 2004, da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 27 de junho de 2011, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº274032011-19024070, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 1º de agosto de 2011, arquivados neste Serviço, sobre o imóvel da presente matrícula, foi edificada uma casa, em alvenaria, com a área de 133,02m², que tomou o nº271, da rua nº156, com o valor atribuído de R$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

Dou fé. Registradora Substituta: Graciane Schneider

E.R$136,90. Selos: 0162.01.1100006.49546 e 0162.06.0700049.07928.

R.9:5.732 - Data: 28 de fevereiro de 2012.

Protocolo nº74.798 - Data: 27 de fevereiro de 2012.

Transmitentes: Domingos Luiz Bianchet e sua esposa Leonida Schneider Bianchet, já qualificados.

Adquirente: Carlos Ortunho Lima da Silva, empresário, já qualificado, residente e domiciliado na rua nº156, nº271, Bairro Vila Rosa, nesta Cidade.

Título: Compra e Venda.

Forma do Título: Escritura Pública, lavrada às fls.100/101, Livro nº191, sob nº18.334, do Serviço Notarial e Registral de Ivoti RS, pela Substituta Carmen Lúcia Spaniol, em 27 de dezembro de 2011.

Imóvel: O constante da presente matrícula, juntamente com a casa.

Valor: R$90.000,00 e para efeitos fiscais R$170.000,00 (em 12/12/2011), tendo sido recolhido ITBI conforme guia nº869/2011, junto à Prefeitura Municipal desta Cidade.

Dou fé. Registradora Substituta: Graciane Schneider

E.R$773,20. Selos: 0162.01.1100006.49547 e 0162.08.1100011.00063.

CONTINUA AS FOLHAS

saec · onr — Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado — Certidão emitida pelo SREI — www.registradores.onr.org.br

Continua na Próxima Página -:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b36ac81c-1bb3-4f3f-ba22-74a199c4646d

Esse documento foi assinado digitalmente por NUBIA HELENA GOMES DA SILVA - 02/02/2024 16:23

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100354.2.0005732-72

- MATRÍCULA -

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 23 de dezembro de 2016

FLS. 04 | MATRÍCULA 5.732

R.10:5.732 - Data: 23 de dezembro de 2016.

Protocolo nº90.126 - Data: 23 de dezembro de 2016.

Devedor/Fiduciante: Carlos Ortunho Lima da Silva, proprietário de estabelecimento industrial, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº03056005068, expedida pelo DETRAN/RS em 28/10/2013, já qualificado, residente e domiciliado na rua Esporte Clube Vila Rosa, nº295, Bairro São João, nesta Cidade, tendo sido efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado "Negativo", conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com código HASH: c984.26c0.b8fd.4ea4.7fd9.a3a3.72b8.3c7b.bedd.5e1b, em 23/12/2016, às 11:20:54.

Credora/Fiduciária: Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília DF, tendo sido efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado "Negativo", conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com código HASH: 1492.4a51.e4cf.8e6f.52ba.f6fb.3a6d.6652.d63e.81f3, em 23/12/2016, às 11:22:10.

Título: Alienação Fiduciária em Garantia.

Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária nº155553809751, datado de 19 de dezembro de 2016, devidamente arquivado neste Serviço.

Valor da Dívida: R$255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais).

Taxa de Juros: A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16,6800% a.a., proporcional a 1,3900% a.m., cobrada mensalmente, conforme disposto na cláusula quinta e seus parágrafos. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento sobre a quantia a ser paga, incidirão juros remuneratórios, calculados pelo método de juros compostos, com capitalização diária, desde a data de vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, com base no critério pro rata die, nos termos da cláusula décima

CONTINUA NO VERSO

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI •:onr

Continua na Próxima Página -:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b36ac81c-1bb3-4f3f-ba22-74a199c4646d

Esse documento foi assinado digitalmente por NUBIA HELENA GOMES DA SILVA - 02/02/2024 16:23

Processo 5002918-16.2024.4.04.7108/RS, Evento 55, MATRIMÓVEL1, Página 8

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100354.2.0005732-72

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 04v | MATRÍCULA 5.732

segunda e seus parágrafos, acrescido também, das despesas com intimação e publicação dos editais do leilão extrajudicial.

Prazo de Amortização: O prazo de amortização é de 120 (cento e vinte) meses, a contar da data da assinatura do contrato.

Sistema de Amortização: O sistema de amortização para o saldo devedor é o SAC - Sistema de Amortização Constante.

Valor dos Encargos Mensais: A quantia mutuada será restituída por meio de encargos mensais e sucessivos, compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguro, vencendo a primeira 30 dias a contar da disponibilização do crédito na conta bancária do devedor, no valor de R$6.281,25 (seis mil, duzentos e oitenta e um reais e vinte e cinco centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança.

Garantia: O imóvel constante da presente matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº9.514/97.

Valor da Avaliação: Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº9.514/97, o imóvel é avaliado em R$510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), expresso em moeda corrente nacional, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.

Prazo de Carência: Fica estabelecido um prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme disposto na cláusula vigésima quarta e seus parágrafos.

Condições: Para fins de indenização securitária, a renda é composta da seguinte forma: Carlos Ortunho Lima da Silva 100%. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Dou fé. Registradora Substituta: Graciane Schneider

CONTINUA AS FOLHAS

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI •:onr

Continua na Próxima Página -:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b36ac81c-1bb3-4f3f-ba22-74a199c4646d

Esse documento foi assinado digitalmente por NUBIA HELENA GOMES DA SILVA - 02/02/2024 16:23

Processo 5002918-16.2024.4.04.7108/RS, Evento 55, MATRIMÓVEL1, Página 9

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100354.2.0005732-72

- MATRÍCULA -

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 23 de dezembro de 20 16

FLS. 05 | MATRÍCULA 5.732

Emol.: R$1.182,30 (Selo: 0162.08.1400007.00991 = R$15,95)/Proc. Eletr.: R$4,10 (Selo: 0162.01.1600007.02871 = R$0,45).

AV.11/5.732. Protocolo nº 110.926, de 31 de janeiro de 2024.
TÍTULO: CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA R.10.
Procede-se esta averbação com base na autorização para cancelamento da propriedade fiduciária datada de 20/12/2023, para constar que em razão do pagamento da dívida que originou a instituição no valor de R$ 255.000,00, fica cancelada a alienação fiduciária constituída no R.10. O imóvel retorna ao regime normal de propriedade, art. 25 da Lei nº 9.514/97.
Em 01/02/2024. Reg.:
Emol.: R$589,30 (0162.08.2000001.01577 = R$72,60)/P.E.D.: R$6,60 (0162.01.2300004.11283 = R$2,00).

CONTINUA NO VERSO

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
.onr

Dou fé. Dois Irmãos, 02, fevereiro, 2024, às 13:58:27.
Último Ato: AV.11
Emol.: R$ 91,00. Nota de entrega nº 37970 B
Certidão Matrícula 5.732 - 9 páginas: R$ 61,00 (0162.04.2200003.07973 = R$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0162.03.2100004.04076 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0162.01.2300004.11358 = R$ 2,00)
Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

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
100354 53 2024 00002135 04

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b36ac81c-1bb3-4f3f-ba22-74a199c4646d

Esse documento foi assinado digitalmente por NUBIA HELENA GOMES DA SILVA - 02/02/2024 16:23