



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

1/4

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: 099622.2.0013260-67

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO PEDRO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA MATRÍCULA
01 Nº 13260

São Pedro do Sul, 05 de Fevereiro de 2009

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem edificações, com a área superficial de 300,00 m2 (trezentos metros quadrados), designado cadastralmente como sendo o lote 02, situado na cidade de Dilermando de Aguiar, nesta Comarca, na Rua Quinze de Novembro, lado dos números ímpares, distante 45,00 metros da Rua Independência, no quarteirão contornado pelas Ruas Quinze de Novembro, Independência, Júlio de Castilhos e Avenida Ibicuí, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, na extensão de 15,00 metros, com terreno de Pedro Abbad dos Santos; ao SUL, na extensão de 15,00 metros, com a Rua Quinze de Novembro; ao LESTE, na extensão de 20,00 metros, com terreno de Francisco Goulart ou sucessores; e, ao OESTE, na extensão de 20,00 metros, com o lote 01.

PROPRIETÁRIA: JECELÂINE BARCHET LÖBLER, brasileira, funcionária pública, casada em 26/12/1987, pelo regime da comunhão parcial de bens, com Laudir Arnildo Löbler, residente em Dilermando de Aguiar, CPF 884.623.400-63.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 12879, livro 2, deste serviço.

AQUISIÇÃO: em 27.06.2008, por R\$ 25.000,00 (em maior área).

PROTOCOLO: 043837, em 05/02/2009. **ARQ.:** 14970

São Pedro do Sul, 05 de Fevereiro de 2009. ml - ha

Registrador:

Emol. 10,70 - CID 0292.02.0800007.00682

Bel. Honório Luiz Alves

R-1/13260, de 05/02/2009 - **COMPRA E VENDA:**

TRANSMITENTES: JECELÂINE BARCHET LÖBLER, funcionária pública, CPF 884.623.400-63, e seu esposo LAUDIR ARNILDO LÖBLER, funcionário público, CPF 420.886.070-72, brasileiros, casados, residentes em Dilermando de Aguiar.

ADQUIRENTES: JOÃO JUCELI RODRIGUES MARTINS, brasileiro, funcionário público, solteiro, residente em Dilermando de Aguiar, CPF 503.298.200-87, e ELZA REGINA DOS REIS RENGEL, brasileira, cabeleireira, solteira, residente em Dilermando de Aguiar, CPF 448.315.520-20.

FORMA DO TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Dilermando de Aguiar, no livro nº 67 de transmissões, à folha 196, sob nº 3.358-002/09, em 21.01.2009.

IMÓVEL: o imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 4.000,00. Avaliação R\$ 4.074,00.

CONDIÇÕES: as da escritura.

PROTOCOLO: 043837, em 05/02/2009.

São Pedro do Sul, 05 de Fevereiro de 2009. ml - ha

Registrador:

Emol. 90,70 - CID 0292.06.0800006.00716

Bel. Honório Luiz Alves

R-2/13.260, de 28/03/2024 - **COMPRA E VENDA:**

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

2/4

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099622.2.0013260-67

FICHA	MATRÍCULA
01	Nº 13260

VERSO

TRANSMITENTES: JOAO JUCELI RODRIGUES MARTINS, brasileiro, funcionário público, solteiro, CPF nº 503.298.200-87, e ELZA REGINA DOS REIS RENGEL, brasileira, empresária individual, solteira, CPF nº 448.315.520-20, conviventes em união estável sem documentos formalizados, residentes na Rua General Canabarro, nº 442, nesta cidade.

ADQUIRENTES: DOUGLAS RONIVON BORTOLUZZI LAVRATTI, funcionário público, CPF nº 615.234.020-91, e sua esposa LUCIANA CIPRANDI LAVRATTI, diarista, CPF nº 993.660.290-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 25/05/1974, residentes na Avenida Rocha Ibicuí, nº 705, Centro, Dilermando de Aguiar-RS.

INTERVENIENTE: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Bairro Centro Histórico, Porto Alegre-RS, neste ato representado por Carlos Osorio Muller Meireles e Lisiane dos Santos Pereira.

FORMA DO TÍTULO: instrumento particular com caráter de escritura pública de compra e venda, com recursos da Caderneta de Poupança Livre - SBPE, SH, número TM-0147447-01/2024, em 10/01/2024.

IMÓVEL: a integralidade, do imóvel desta matrícula (R-1).

VALOR: R\$ 80.000,00. Sendo R\$ 40.000,00 de recursos próprios, e R\$ 40.000,00 mediante financiamento concedido pela interveniente. Avaliação R\$ 80.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

PROTOCOLO: 83001, em 25/03/2024. Emitida DOI. *Bruna Rodrigues*

São Pedro do Sul, 28 de março de 2024. lp/dd

Registradora Substituta - Bel*. Bruna da Silva Rodrigues

Emol. Registro com valor declarado: R\$ 507,50 (0292.07.1100007.05099 = R\$ 53,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0292.01.2200001.38607 = R\$ 2,00)

R-3/13.260, de 28/03/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**

DEVEDORES FIDUCIANTES: DOUGLAS RONIVON BORTOLUZZI LAVRATTI, funcionário público, CPF nº 615.234.020-91, e sua esposa LUCIANA CIPRANDI LAVRATTI, diarista, CPF nº 993.660.290-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 25/05/1974, residentes na Avenida Ibicuí, nº 705, Bairro Centro, Dilermando de Aguiar-RS.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Bairro Centro Histórico, Porto Alegre-RS, neste ato representado por Carlos Osorio Muller Meireles e Lisiane dos Santos Pereira.

continua na ficha nº 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

3/4

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099622.2.0013260-67

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO PEDRO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
28 de março de 2024

FICHA

02

MATRÍCULA

13.260

São Pedro do Sul,

TÍTULO: instrumento particular com caráter de escritura pública de alienação fiduciária, com recursos da Caderneta de poupança Livre - SBPE, SH, número TM-0147447-01/2024, em 10/01/2024.

VALOR: Dívida R\$ 40.000,00. Garantia R\$ 80.000,00.

JUROS: Nominal 13,500000% a.a. e 1,125000% a.m.. Efetiva 14,367444% a.a..

PRAZO (em meses). Amortização: 120.

AMORTIZAÇÃO: SAC - sistema amortização constante.

FORMA DE PAGAMENTO: as amortizações do financiamento serão feitas mediante débito em conta corrente, por meio de pagamentos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 10/02/2024.

ENCARGO INICIAL: total R\$ 755,57.

OBJETO DA GARANTIA: em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula.

CONDICÕES: as do contrato.

PROTOCOLO: 83001, em 25/03/2024.

São Pedro do Sul, 28 de março de 2024. lp/da

Registradora Substituta - Bel^a. Bruna da Silva Rodrigues

Emol. Registro com valor declarado: R\$ 350,70 (0292.06.1100007.09627 = R\$ 35,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0292.01.2200001.38608 = R\$ 2,00)

Av. 4/13.260, de 28/03/2024. **CONVENÇÃO ANTENUPCIAL:** conforme requerimento de parte interessada, instruído com documentação comprobatória, fica constando que DOUGLAS RONIVON BORTOLUZZI LAVRATTI, e sua esposa LUCIANA CIPRANDI LAVRATTI adotaram o regime da comunhão universal de bens, cuja escritura pública de pacto antenupcial foi registrada em 26/03/2024, sob nº 19.031, no livro 3-RA, deste Ofício.

PROTOCOLO: 83001, em 25/03/2024.

São Pedro do Sul, 28 de março de 2024. lp/da

Registradora Substituta - Bel^a. Bruna da Silva Rodrigues

Emol. Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0292.04.2400001.10739 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0292.01.2200001.38609 = R\$ 2,00)

Av. 5/13.260, de 28/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** conforme requerimento de parte interessada, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, tendo em vista que os devedores fiduciários, DOUGLAS RONIVON BORTOLUZZI LAVRATTI e LUCIANA CIPRANDI LAVRATTI, foram intimados, tendo decorrido o prazo de 15 dias úteis sem a purgação da mora. O imóvel foi atribuído e avaliado em R\$ 80.000,00, conforme guia de ITBI, devidamente quitada. Emitida DOI.

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

4/4

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099622.2.0013260-67

FICHA	MATRÍCULA
02v	13.260

VERSO

PROTOCOLO: 85205, em 06/03/2025.

São Pedro do Sul, 28 de julho de 2025. *Bruna Rodrigues* ta/br

Registradora Substituta - Bel^a. Bruna da Silva Rodrigues

Emol. Averbação com valor declarado: R\$ 267,10 (0292.07.1100007.05673 = R\$ 67,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0292.01.2200001.60134 = R\$ 2,10)

continua na ficha nº

É O FINAL DA MATRÍCULA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

São Pedro do Sul-RS, 01 de agosto de 2025.

Registrador:

Bruna da Silva Rodrigues-Registradora Substituta

Total: R\$ 62,60 - ta

Certidão Matrícula 13.260 - 4 páginas: R\$ 32,00 (0292.03.2500004.03598 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0292.03.2500004.03597 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0292.01.2200001.60137 = R\$ 2,10)



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
099622 53 2025 00009646 34



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J8P2C-BKP3D-UR6K2-5RT7H

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

BRUNA DA SILVA RODRIGUES (CPF ***.962.590-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/J8P2C-BKP3D-UR6K2-5RT7H>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>