



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

COMARCA DE TAPEJARA

REGISTRO DE IMÓVEIS

FLÁVIO CASSEL JÚNIOR - REGISTRADOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere:

CNM: 099994.2.0026754-42



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tapejara, 06 de novembro de 2018

CNM: 099994.2.0026754-42

Fls.

1

Matrícula

26.754

MATRÍCULA

IMÓVEL: **APARTAMENTO 301** do edifício "**RAVENA**", situado na cidade de **Água Santa-RS**, na Rua **Asther Camatte Rocha**, onde está identificado pelo nº **815**, do emplacamento predial municipal, localizado, o apartamento, no **segundo andar** ou **terceiro pavimento**, posicionado de frente para o observador postado na citada rua, de frente para o edifício, única unidade no pavimento, com a área real global de **74,89-m²**; área real privativa de **68,11-m²**; área real de uso comum de divisão proporcional de **6,78-m²**, correspondendo, a esta unidade, a fração ideal de $\frac{0,337442}{1,000000}$ no terreno onde está erigido o prédio, constituído pelo lote urbano nº 08, da quadra nº 12, de forma irregular, com área superficial de **160,95-m²** (cento e sessenta metros e noventa e cinco decímetros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua Asther Camatte Rocha, distante 10,50 metros da esquina com a Rua Achyles Panisson, na cidade de Água Santa-RS, no quarteirão formado por essas e pelas Ruas José Faedo e Padre Julio Marin, com as seguintes confrontações e medidas: ao **NORTE**, com o lote de Antonio Loreno Lopes, onde mede 11,60 metros; e, com o lote nº 08-A, onde mede 2,90 metros; ao **SUL**, com a Rua Asther Camatte Rocha, onde mede 14,50 metros; ao **LESTE**, com o lote nº 08-A, em dois segmentos, onde medem 5,50 metros e 7,00 metros; e, ao **OESTE**, com o lote de Antonio Loreno Lopes, onde mede 12,50 metros.

PROPRIETÁRIOS: **EDSON SASSET**, mecânico, filho de Honorino Sasset e de Edelma Zago Sasset, inscrito no CPF sob nº 562.507.700-20, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01288059227-DETRAN/RS expedida em 20.10.2017, onde consta a Carteira de Identidade nº 2043094271-SSP/RS, e sua esposa **MARENICE ANDREIS SASSET**, do lar, filha de Ulisses Andreis e de Libera Pegoraro Andreis, portadora da Carteira de Identidade nº 2072475607-SSP/RS expedida em 25/07/2014, inscrita no CPF sob nº 920.995.480-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, (cujo regime estipulado por Escritura Pública de **Pacto Antenupcial**, devidamente registrada nesta Serventia sob nº 12370, do Livro 3 - Auxiliar), residentes e domiciliados na Rua Padre Julio Marin, nº 756, Centro, na cidade de Água Santa-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 26.610 e registro nº 2-26.610, do Livro 02, desta Serventia.

Protocolo 97601, livro 1-AA, as fls. 129, em 05/11/2018

Registrador Designado: Gelso José Felini

R\$23.60. Selo: 0644.01.1700001.71155 - R\$1,40; 0644.03.1500006.23063 - R\$2,70

Av. 1-26754 em 06 de novembro de 2018.

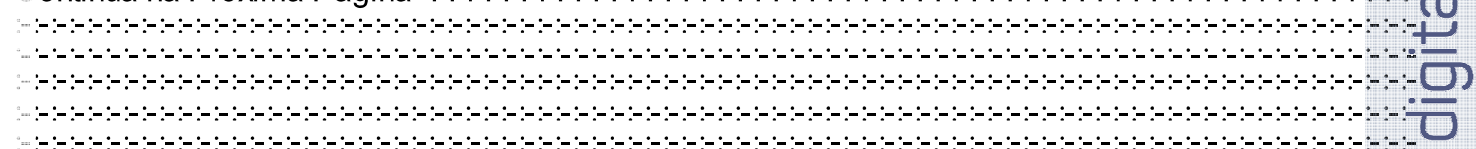
CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO. Foi registrada sob nº **25842**, do Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio do "**Edifício Ravena**". Dou fé. **Protocolo** 97602, livro 1-AA, as fls. 129, em 05/11/2018. **Emolumentos:** R\$38,80. Selo: 0644.01.1700001.71155 - R\$1,40; 0644.04.1500006.11494 - R\$3,30.

Registrador Designado Gelso José Felini

R.2-26754 em 07 de janeiro de 2022.

(Continua no Verso)

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

CNM: 099994.2.0026754-42

**Ofício de Registro de Imóveis**

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099994.2.0026754-42

Fls.

1v

Matrícula

26.754

MATRÍCULA

COMPRA E VENDA. O APARTAMENTO 301. TRANSMITENTES: EDSON SASSET, e sua esposa MARENICE ANDREIS SASSET, anteriormente qualificados. ADQUIRENTE: PEDRO CANDIDO BARBOZA, nascido em 10.05.1955, filho de Miguel Marcellar Barboza e de Iraci Joana Barboza, açougueiro aposentado, inscrito no CPF sob nº 273.789.000-44, portador da Carteira de Identidade nº 4013347358-SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DENIZE FONTANA BARBOZA, nascida em 03.09.1961, filha de Silvino Fontana e de Lurdes Madalena Bragagnolo Fontana, padeira, portadora da Carteira de Identidade nº 9134748665-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 870.423.129-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Regina Bianchi Peruzzo, nº 1.010, centro, na cidade de Água Santa-RS. VALOR: R\$67.279,00 (avaliado para fins fiscais por R\$87.902,67). FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro nº 35, às fls. 199 a 200A, sob nº 056/5.342, no Tabelionato de Água Santa-RS, em 09 de dezembro de 2021. Protocolo 105466, livro 1-AC, as fls. 95, em 13/12/2021. Emolumentos: R\$479,70. Selo: 0644.01.1900001.55134 - R\$1,40; 0644.07.1500006.05146 - R\$36,60. Registrador Designado: _____ Gelso José Felini

RD

Av.3-26754 em 07 de janeiro de 2022.

PACTO ANTENUPCIAL. Nos termos do requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro nº 35, às fls. 199 a 200A, sob nº 056/5.342, no Tabelionato de Água Santa-RS, em 09 de dezembro de 2021, instruído com Certidão do Registro do Pacto, arquivados neste Serviço Registral sob nº 26915, fica constando que o adquirente do R.2 da presente matrícula, **Pedro Candido Barboza** e sua esposa **Denize Fontana Barboza**, são casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e possuem a sua Escritura Pública de **Pacto Antenupcial**, devidamente registrada nesta Serventia sob nº 21542, do Livro 3 - Auxiliar. Dou fé. **Protocolo** 105466, livro 1-AC, as fls. 95, em 13/12/2021. **Emolumentos:** R\$91,90. Selo: 0644.01.1900001.55135 - R\$1,40; 0644.04.2000003.07155 - R\$3,30.

Registrador Designado: _____ Gelso José Felini

RD

Av.4-26754 em 11 de abril de 2022.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. De conformidade com artigo 3º conjuntamente com o Parágrafo Único, do Provimento nº 89 de 18 de dezembro de 2019, da Corregedoria Nacional da Justiça, averbo que o CNM da presente matrícula, é o número **09999.2.0026754-80**. Dou fé. **Protocolo** 106189, livro 1-AC, as fls. 129, em 30/03/2022. **Emolumentos:** NIHIL. Selo: 0644.01.1900001.61497 - NIHIL; 0644.04.2000003.08785 - NIHIL.

Registrador Substituto: _____ Wagner Lauermann

RD

Av.5-26754 em 11 de abril de 2022.

INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS. Nos termos do requerimento de parte

(Continua na folha Nº 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YVPC-P4WGB-UH7JE-7U6CX>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099994.2.0026754-42

**Ofício de Registro de Imóveis**

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099994.2.0026754-42

Fls.

Matrícula

2

26.754

Tapejara, 11 de abril de 2022

MATRÍCULA

interessada, datado de 28 de março de 2022, instruído com Cópia da Carteira Nacional de Habilitação, arquivados nesta Serventia, sob nº 27288, fica constando que o adquirente do R.2 da presente matrícula, **Pedro Candido Barboza**, é portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00380901741-DETRAN/RS expedida em 05.11.2018. Dou fé. **Protocolo** 106189, livro 1-AC, as fls. 129, em 30/03/2022. **Emolumentos:** R\$104,00. Selo: 0644.01.1900001.61498 - R\$1,80; 0644.04.2000003.08786 - R\$4,40. Registrador Substituto: Wagner Lauermann RD

R.6-26754 em 11 de abril de 2022.

COMPRA E VENDA. O APARTAMENTO 301. TRANSMITENTES: PEDRO CANDIDO BARBOZA, e sua esposa **DENIZE FONTANA BARBOZA**, anteriormente qualificados. **ADQUIRENTE: DARLEI RODRIGUES**, filho de Otavio Rodrigues e de Maria Terezinha Rodrigues, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não possuir vínculo que caracterize união estável, vigilante, inscrito no CPF sob nº 027.890.820-90, portador da Carteira de Identidade nº 8105423209-SSP/RS, residente e domiciliado na localidade de Linha Faxinal, no município de Água Santa-RS. **VALOR:** R\$165.000,00, pagos da seguinte forma: **a)** R\$35.000,00, com recursos próprios do adquirente; e, **b)** R\$130.000,00, mediante financiamento concedido pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, conforme R.7 da presente matrícula. (O imóvel foi avaliado para fins fiscais pelo mesmo valor). **FORMA:** Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, com caráter de Escritura Pública, sob nº 0134005 - 02/2022, firmado na cidade de Porto Alegre-RS, em 18 de fevereiro de 2022. **Protocolo** 106190, livro 1-AC, as fls. 129, em 30/03/2022. **Emolumentos:** R\$865,00. Selo: 0644.01.1900001.61499 - R\$1,80; 0644.08.1500006.02360 - R\$65,30. Registrador Substituto: Wagner Lauermann RD

R.7-26754 em 11 de abril de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. O APARTAMENTO 301. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, instituição financeira pública não federal, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º Andar, Centro, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96. **DEVEDOR FIDUCIANTE: DARLEI RODRIGUES**, anteriormente qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses a contar de 18 de fevereiro de 2022. **TAXA DE JUROS:** a) Nominal de 10,290000% a.a; b) Nominal 0,857500% a.m; e, c) Efetiva de 10,789445% a.a. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 18 de março de 2022. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Trinta (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\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Nesta cidade. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As

(Continua no Verso)

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 099994.2.0026754-42

**Ofício de Registro de Imóveis**

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099994.2.0026754-42

Fls.

2v

Matrícula

26.754

MATRÍCULA

descritas no contrato. **FORMA:** Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, com caráter de Escritura Pública, sob nº 0134005 - 02/2022, firmado na cidade de Porto Alegre-RS, em 18 de fevereiro de 2022. **Protocolo** 106190, livro 1-AC, as fls. 129, em 30/03/2022. **Emolumentos:** R\$703,80. Selo: 0644.01.1900001.61500 - R\$1,80; 0644.07.1500006.05423 - R\$48,30. Registrador Substituto: Wagner Lauermann RD

Av.8-26754 em 09 de julho de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA. Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Protocolo 114969, livro 1-AE, as fls. 132, em 30/06/2025. Emolumentos (AGNR): NIHIL. Selo: 0644.01.2300002.49778 - NIHIL; 0644.04.2400002.05428 - NIHIL.

Registrador: Flávio Cassel Júnior RD

(Continua na folha Nº 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YVPC-P4WGB-UH7JE-7U6CX>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Validação da Página Anterior -
Valide aqui este documento CNM: 099994.2.0026754-4226.754
- Matrícula -REGISTRO DE IMÓVEIS DE TAPEJARA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099994.2.0026754-42

Tapejara, 09 de julho de 2025

Fls.
3Matrícula
26.754

Av.9-26754 em 9 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, o APARTAMENTO 301. Nos termos do requerimento de parte interessado, firmado na cidade do Porto Alegre-RS, em 26 de maio de 2025, e tendo em vista que o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, onde o interveniente fiduciante transmitiu a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantir a alienação fiduciária objeto do R.7 da presente matrícula, sendo que, em data de 12 de março de 2025, foi protocolado sob nº 114191, neste Serviço Registral, um requerimento celebrado em 11 de março de 2025, em razão do qual foi intimado pessoalmente em 12 de março de 2025, o devedor e interveniente fiduciante **Darlei Rodrigues**, para o mesmo satisfazer no prazo de quinze dias as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que o intimado tenha purgado a mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciária 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, na cidade de Porto Alegre-RS. Este registro é feito 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\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), de acordo com a guia de recolhimento nº 040/2025, datada de 25 de junho de 2025, mediante recolhimento do valor de R\$3.300,00 (três mil e trezentos reais), pagos em 27 de junho de 2025. **Protocolo** 114969, livro 1-AE, as fls. 132, em 30/06/2025. **Emolumentos:** R\$ 462,30. Selo: 0644.01.2300002.49779 - R\$ 2,10; 0644.08.1500006.04154 - R\$ 76,40. Averbação nato digital assinado pelo registrador **FLAVIO CASSEL JUNIOR:69715203000** em 09/07/2025 às 11:18:05. O hash SHA256 do documento é **1087251A2FAB6673C44C3B324CDF99D5EC121985C9643771915C6EB77ED29370**.

RD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YYPG-P4WGB-UH7JE-7U6CX>Tudo mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Tapejara, RS. 9 de julho de 2025, às 15:38:58.

Total: R\$76,40 ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0644.04.2400002.05473 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0644.03.2500002.06226 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0644.01.2300002.49825 = R\$2,10)

Rodrigo Giroto

Escritor 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
099994 53 2025 00011369 83Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

