



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE JAGUARÃO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS
Sérgio Merserschmidt
Registrador Designado



CERTIDÃO

CNM: 100008.2.0005568-58



REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARÃO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

Jaguarão, 12 de Novembro de 1985

1 Nº5568

IMÓVEL: Um terreno foreiro a Prefeitura Municipal de Jaguarão, sito nesta cidade a rua Duque de Caxias, medindo seis metros e vinte e cinco centímetros (6,25) de frente por dezessete metros e sessenta centímetros (17,60) de extensão da frente ao fundo; tendo nos fundos seis metros e vinte e cinco centímetros (6,25) de largura, confrontando pela frente com a rua Duque de Caxias, por um lado com Ivanoska marinho, por outro lado com Jose Oliveira e pelos fundos com Jose Irineu Garcia. — Quarteirão formado pelas ruas Duque de Caxias, Gal. Menna barreto, Coronel Azeus Dias, Curuzú. — **PROPRIETÁRIO:** CLAUDIO DE OLIVEIRA, solteiro, maior, agricultor, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade. — Reg. Ant. 18.712 do Lº3-U deste cartório. Jaguarão, 12 de novembro de 1.985. O Oficial designado

EDR\$4.800

AV-1-5568. — No imóvel constante na presente matrícula foi construído prédio sob nº 1538, valor venal cr\$ 1.661.600, área construída de 40,87 metros quadrados. Certidão Negativa de Débito GND. série A. nº 047232. PCND nº 0022/85. — Jaguarão, 12 de novembro de 1.985. O Oficial designado

ECR\$10.045

R-2-5568. — Nos termos de escritura pública de compra e venda de 28 de novembro de 1.985, lavrada no tabelionato deste termo, o imóvel constante na presente matrícula e AV-1-5568 deste livro, foi adquirido por MARCO AURÉLIO GARCIA DE CAMPOS, casado, comerciante, cpf nº 064.673.260/91, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade por compra feita de CLAUDIO DE OLIVEIRA, solteiro, maior, agricultor, cpf nº 096.977.480/04, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, no valor de cr\$ 15.000.000. — sem condições. — Jaguarão 3 dezembro de 1.985. O Oficial designado

ECR\$46.730,

Continua no verso

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYEM-48JDF-4FP3B-VTNGL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE JAGUARÃO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS
Sérgio Merserschmidt
Registrador Designado



CNM: 100008.2.0005568-58



REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARÃO

LIVRO - N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 100008.2.0005568-58

5.568

Av. 3 - 5.568 - Jaguarão, 10 de outubro de 2022. DADOS PESSOAIS/CASAMENTO/C.P.F.-

Fica averbado o que segue: 1) que o proprietário no R.2, **Marco Aurélio Garcia de Campos**, casou-se com **Ana Candida Pagliani de Campos** aos 23 de maio de 1970, pelo regime da comunhão universal de bens; 2) C.P.F. de Ana Candida Pagliani de Campos é **292.470.390-53**; conforme informação contida na escritura pública de compra e venda nº 23.974 especificada no registro seguinte. Dou fé.-

Protocolo nº 75.620, em 26 de setembro de 2022.-

Emolumentos: R\$ 98,00. Selo nº 0335.04.0700001.28455.-

Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo nº 0335.01.2200001.09632.-

Substituta do Registrador, Ser, Mª da Conceição S.P. de Armas. TSP.-

Av. 4 - 5.568 - Jaguarão, 10 de outubro de 2022. ACRÉSCIMO DE EDIFICAÇÃO/LOCALIZAÇÃO.-

Procede-se esta averbação para constar o seguinte: 1) que na edificação construída sobre o imóvel objeto desta matrícula, houve um acréscimo de área de **41,49m²** (quarenta e um metros e quarenta e nove decímetros quadrados), em 31 de dezembro de 1997, passando a ter uma área total de **82,36m²** (oitenta e dois metros e trinta e seis decímetros quadrados), avaliada em R\$ 34.907,76 (trinta e quatro mil, novecentos e sete reais e setenta e seis centavos); 2) encontra-se localizado no **Setor 03, Quadra 022, Lote 0082, matrícula municipal n.º 3205-0**; tudo nos termos do requerimento de 23 de setembro de 2022, instruído com documentos hábeis, que ficam arquivados nesta serventia. Dou fé.-

Protocolo nº 75.619, em 26 de setembro de 2022.-

Emolumentos: R\$ 157,75. Selo nº 0335.06.0700001.08034.-

Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo nº 0335.01.2200001.09643.-

Substituta do Registrador, Ser, Mª da Conceição S.P. de Armas. TSP.-

R. 5 - 5.568 - Jaguarão, 10 de outubro de 2022. COMPRA E VENDA.-

Título: Compra e Venda.

Transmissão: **MARCO AURÉLIO GARCIA DE CAMPOS**, aposentado, filho de Antonio Fernandes de Campos e Maria Garcia de Campos, portador da C.I. com RG nº 8034320732/SSP/RS, inscrito no C.P.F. sob nº 064.673.260-91 e sua esposa **ANA CANDIDA PAGLIANI DE CAMPOS**, do lar, filha de Jorge Pagliani e Maria Iria Py Pagliani, portadora da C.I. com RG nº 4029189042/SSP/RS, inscrita no C.P.F. sob nº 292.470.390-53, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, em 23 de maio de 1970, residentes e domiciliados na Praça Dr. Alcides Marques, nº 32, na cidade de Jaguarão/RS.-

Adquirentes: **SANDRO RAMOS VIEIRA**, autônomo, filho de Ramão Vanderlei Souza Vieira e Eleci Ramos Vieira, portador da carteira nacional de habilitação nº 03721793192, expedida pelo DETRAN/RS, portador da C.I. com RG nº 7068209308, inscrito no C.P.F. sob nº 982.261.690-20, casado com **SUELEM GONÇALVES VIEIRA**,

Continua à Ficha N.º

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYEM-48JDF-4FP3B-VTNGL>

Continua na folha nº 2

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE JAGUARÃO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS
Sérgio Merserschmidt
Registrador Designado



CNM: 100008.2.0005568-58

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 100008.2.0005568-58

02

5.568

do lar, filha de Verlei Gonçalves e Carmela Teresinha Quadro Gonçalves, portadora da C.I. com RG nº 1076867736/SSP/RS, inscrita no C.P.F. sob nº 003.468.940-00, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 22 de fevereiro de 2001, residentes e domiciliados na Rua 15 de Novembro, nº 1.643, bairro Centro, na cidade de Jaguarão/RS.-

Imóvel: Todo o imóvel constante desta matrícula, ou seja, um prédio com a área construída de 82,36m², situado na rua Duque de Caxias, nº 1538, no setor 03, quadra 022, lote 0082, no quarteirão formado por mais as ruas Gal. Menna Barreto, Coronel de Deus Dias e Curuzú; e respectivo terreno foreiro; adquirido conforme R.2/5.568.-

Valor: cem mil reais (R\$100.000,00).

Avaliação: Foi avaliada pela Prefeitura Municipal desta cidade em R\$ 140.000,00, pago imposto de transmissão de R\$ 2.800,00, conforme guia de quitação nº 965/2020, em 10/12/2020. Atualização para fins de emolumentos: R\$177.484,96.

Certidões negativas, documentos e declarações apresentados: consta na escritura a apresentação das certidões negativas, dos documentos e declarações necessários à sua elaboração e seu respectivo registro. DOI emitida por esta Serventia.

Condições: As da escritura pública.

Forma do Título: Escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 073/074B, do livro nº 234 de transmissões, sob nº 23.974, por Danielle Sanzo Brodt, Tabeliã, do Tabelionato desta cidade, aos 17/12/2020. Dou fé.-

Protocolo nº 75.620, em 26 de setembro de 2022.-

Emolumentos: R\$ 859,00. Selo nº 0335.08.0700001.01370.-

Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo nº 0335.01.2200001.09649.-

Substituta do Registrador, _____, Mª da Conceição S.P. de Armas. TSP.-

Av. 6 - 5.568 - Jaguarão, 19 de maio de 2023. EXTINÇÃO DE ENFITEUSE.-

Fica averbada a **extinção da enfiteuse** que grava o presente imóvel, deixando o imóvel de ser foreiro; tudo de conformidade com o requerimento de 03 de maio de 2023, instruído com documentos hábeis, que ficam arquivados nesta serventia. Dou fé.-

Protocolo nº 76.818, em 09 de maio de 2023.-

Emolumentos: R\$ 201,95. Selo nº 0335.06.0700001.08161.-

Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo nº 0335.01.2200002.08361.-

Substituta do Registrador, _____, Mª da Conceição S.P. de Armas.-

R. 7 - 5.568 - Jaguarão, 19 de maio de 2023. COMPRA E VENDA.-

Transmitente: SANDRO RAMOS VIEIRA, autônomo, inscrito no C.P.F. sob nº 982.261.690-20 e sua esposa SUELEM GONÇALVES VIEIRA, do lar, portadora da C.I. com RG nº 1076867736/SSP/RS, inscrita no C.P.F. sob nº 003.468.940-00, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 15 de Novembro, nº 1.643, Centro, na

Continua no verso

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYEM-48JDF-4FP3B-VTNGL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE JAGUARÃO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS
Sérgio Merserschmidt
Registrador Designado



CNM: 100008.2.0005568-58

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5.568

cidade de Jaguarão/RS.-

Adquirente: DERVANA FARIA AMARO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, funcionária pública estadual, portadora da C.I. com RG nº 1052363205/SSP/RS, inscrita no C.P.F. sob nº 767.251.460-15, residente e domiciliada na Rua Mena Barreto, nº 1.914, na cidade de Jaguarão/RS.-

Imóvel: Todo o imóvel constante desta matrícula, ou seja, um prédio com a área construída de 82,36m², situado na rua Duque de Caxias, n.º 1538, no setor 03, quadra 022, lote 0082, no quarteirão formado por mais as ruas Gal. Menna Barreto, Coronel de Deus Dias e Curuzú.-

Valor: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).-

Avaliação: Foi avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade em R\$ 220.000,00, pago imposto de transmissão de R\$ 1.760,00, conforme guia de quitação do imposto 2398, em 03.05.2023.-

Condições: As constantes do Contrato.-

Certidões negativas, documentos e declarações apresentados: Foi apresentado no contrato as certidões negativas, os documentos e declarações necessários à sua elaboração e seu respectivo registro. DOI emitida por esta Serventia.-

Forma do Título: Contrato particular de compra e venda de imóvel com financiamento e pacto adjecto de alienação fiduciária com garantia de alienação fiduciária - SFH, (com força de escritura pública), sob nº 0141280, firmado na cidade de Porto Alegre em 05.04.2023, elaborado pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. Ficando uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé.-

Protocolo nº 76.819, em 09 de maio de 2023.-

Emolumentos: R\$ 1.138,40. Selo nº 0335.08.0700001.01472.-

Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo nº 0335.01.2200002.08362.-

Substituta do Registrador, _____, Mª da Conceição S.P. de Armas.-

R. 8 - 5.568 - Jaguarão, 19 de maio de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.-

Devedor/Fiduciante: DERVANA FARIA AMARO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, funcionária pública estadual, portadora da C.I. com RG nº 1052363205/SSP/RS, inscrita no C.P.F. sob nº 767.251.460-15, residente e domiciliada na Rua Mena Barreto, nº 1.914, na cidade de Jaguarão/RS.-

Credor/Fiduciário: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob nº 92.702.067/0001-96, com sede social na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º Andar, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS.-

Imóvel em garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como, do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, a devedora fiduciante, aliena à credora, em caráter fiduciário, **todo o imóvel constante desta**

Continua na folha nº

03

Continua na folha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYEM-48JDF-4FP3B-VTNGL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE JAGUARÃO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS
Sérgio Merersschmidt
Registrador Designado



CNM: 100008.2.0005568-58

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

03

5.568

matrícula, ou seja, um prédio com a área construída de 82,36m², situado na rua Duque de Caxias, n.º 1538, no setor 03, quadra 022, lote 0082, no quarteirão formado por mais as ruas Gal. Menna Barreto, Coronel de Deus Dias e Curuzú,

cuja garantias são avaliadas em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).-

Valor da dívida: R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais).-

Prazo de amortização: 357 meses; Juros: Taxa de juros: nominal: 11,500000% a.a., nominal de 0,958333% a.m., Efetiva de 12,125933% a.a. Enquanto o mutuário mantiver a opção de débito em conta das parcelas do financiamento imobiliário, será aplicado redutor de 2,000000% a.a. sobre a taxa de juros remuneratórios pactuada, passando a incidir a taxa de juros reduzida: Taxa anual, nominal: 9.500000%; efetiva: 9,924758%; Valor do Encargo inicial: R\$ 1.976,11; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05.08.2023.-

Condições: As constantes do Contrato.-

Certidões negativas, documentos e declarações apresentados: Foi apresentado no contrato as certidões negativas, os documentos e declarações necessários à sua elaboração e seu respectivo registro. DOI emitida por esta Serventia.-

Forma do Título: Contrato particular de compra e venda de imóvel com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária com garantia de alienação fiduciária - SFH, (com força de escritura pública), sob nº 0141280, firmado na cidade de Porto Alegre em 05.04.2023, elaborado pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. Ficando uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé.-

Protocolo nº 76.819, em 09 de maio de 2023.-

Emolumentos: R\$ 922,50. Selo nº 0335.08.0700001.01474.-

Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo nº 0335.01.2200002.08363.-

Substituta do Registrador, *fern*, Mª da Conceição S.P. de Armas.-

Av. 9 - 5.568 - Jaguarão, 31 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

Fica averbada a **consolidação da propriedade** em nome de **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no C.N.P.J. sob nº 92.702.067/0001-96, com sede social na Rua Capitão Montanha, nº 177, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, referente à alienação fiduciária nº 0141280 registrada no **R.8/5.568**; avaliação de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) e ITBI recolhido; tudo de conformidade com o requerimento de 27 de outubro de 2025, instruído com documentos hábeis, que ficam arquivados nesta serventia. Dou fé.-

Protocolo nº 81.719, em 13 de outubro de 2025.-

Emolumentos: R\$ 620,30. Selo: R\$ 76,40 nº 0335.08.0700001.01904.-

Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo: R\$ 2,10 nº 0335.01.2500001.02934.-

Substituta do Registrador, *fern*, Mª da Conceição S.P. de Armas. DGS

Certidão: R\$ 44,80.

Selo: 0335.04.0700001.41895.

Busca: R\$ 13,20.

Selo: 0335.03.0700001.61488.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90.

Selo: 0335.01.2500001.03693.

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 79,64

Certifico que a presente imagem digitalizada com 03 folha(s) é cópia fiel da **Matrícula nº 5.568**; que possui 09 atos de **consolidação da propriedade** e o referido é verdade. Jaguarão, 13 de novembro de 2025.

Serviço de Registro de Imóveis de Jaguarão-RS

Av. 27 de Janeiro, nº 549. CEP: 96.300-000

(53) 3261-7585 - (53) 3261-3666 -

rgijaguarao@gmail.com

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta> Chave de autenticidade para consulta 100008 53 2025 00008993 00



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYEM-48JDF-4FP3B-VTNGL>