CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099168.2.0005538-83

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Cacequi - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

fls. 001 matrícula 5538

Ano: 2.003.--

matrícula 5538

UM TERRENO URBANO, localizado no lado ímpar da Rua 15 de Novembro, correspondente ao Lote nº 32, da Quadra "B", distante 10,00m., da esquina mais próxima que é a da Rua João Broll, com área superficial de 300,00m2., tendo as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 30,00m., limita-se com terreno pertencente a Antão Gutierres; ao SUL, numa extensão de 30,00m., limita-se com propriedade pertencente a Maria de Fátima Antunes; ao LESTE, numa extensão de 10,00m., limita-se com a Rua 15 de Novembro; e ao OESTE numa extensão de 10,00m., limita-se com terreno pertencente ao Espólio de Cipriano Flores Cardoso, contendo **UMA CASA DE ALVENARIA**, com a área de 36,30m2., tipo RS-15-I.2-36, de um pavimento, coberta com telhas tipo francesa, possuindo sala, dois quartos, banheiro e cozinha, construída no ano de 1979, sob nº 1.103 da Rua 15 de Novembro. O imóvel está localizado no quarteirão formado pelas Ruas 15 de Novembro, Paul Harris, Gaspar Martins e João Broll, Núcleo Habitacional COHAB, nesta cidade.

PROPRIETÁRIO: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COHAB-RS, em "liquidação", sociedade de economia mista, CNPJ/MF.92.797.547/0001-88, com sede em Porto Alegre-RS, conf. Lei Estadual 4.892/64.

REGISTRO ANTERIOR: AV.26-443 Lº 2, deste Ofício.

CACEQUI,09/10/2003.OF.SUBST. [assinatura] R$ 7,40.

R.1-5538 - Prot.26.432 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COHAB-RS, em "liquidação", CNPJ/MF.92.797.547/0001-88, sociedade de economia mista, com sede em Porto Alegre-RS, representado por José Godoi Alves da Silva, CPF.092.431.510-53, brasileiro, Funcionário Público, residente em Alegrete-RS.

ADQUIRENTE: CÉLIO RENATO SCHULTZ, brasileiro, Empresário, RG.5012903737, CPF.271.337.450-20, casado com JOSELAINE DE SOUZA SCHULTZ, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens,(Pós Lei 6515/77), residentes e domiciliados nesta cidade.

VALOR: Da Transação: R$ 1.200,00 e da Avaliação: R$ 4.828,78.--

IMÓVEL: O descrito e caracterizado nesta matrícula.

FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda nº6.269, fls.103, Lº 77, de Transmissões, lavrada no Tabelionato desta cidade aos 26/09/2003

CONDIÇÕES: Não tem.-- **EMITIDA DOI.**

CACEQUI,09/10/2003.OF.SUBST. [assinatura] R$ 36,40.

Continua na Próxima Página -:-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EKBQB-2GME6-6Q5KW-7ZTQC.

Continuação da Página Anterior

CNM: 099168.2.0005538-83

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Cacequi - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.2-5.538 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTES: CÉLIO RENATO SCHULTZ, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 271.337.450-20, RG.5012903737-SJS/RS e sua esposa **JOSELAINE DE SOUZA SCHULTZ**, brasileira, empresária, inscrita no CPF nº 564.221.560-49, CNH.02012724195-DETRAN/RS, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens (Pós Lei 6.515/77), residentes e domiciliados nesta cidade.
ADQUIRENTES: JOSÉ AÍRTON PEREIRA MOTA, brasileiro, divorciado, ferroviário aposentado, CNH nº 00316179782-DETRAN/RS, CPF nº 272.933.430-00, residente e domiciliado nesta cidade; e
MARILENE CRISTINA SOUZA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, maior, do lar, portadora da carteira de identidade nº 3066742044-SJS/RS, CPF nº 006.178.710-86, residente e domiciliada nesta cidade.
IMÓVEL: O imóvel descrito e caracterizada nesta matricula (conforme R.1-5.538 Lº 2) .
VALOR: Da transação: R$ 85.000,00. Da Avaliação: R$ 85.000,00, conforme guia nº 046/2017, em 12/05/2017, Atualização para Cálculo de Emolumentos - **R$ 85.000,00.**
FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda, nº 7501, fls.118/119 do Lº Nº 086, de Transmissões, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, aos 15/05/2017.
CONDIÇÕES: As da escritura.
EMISSÃO DA DOI: Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.
PROTOCOLO: nº 44619, Livro n.º 1-L, fl. 052, em 15 de maio de 2017.
Selo TJ/RS: 0061.07.1400002.00500= R$36,60 - 0061.01.1700001.04344= R$1,40
Cacequi, 24 de maio de 2017. Emol: R$468,10.
Registradora: _____ (Bel. Lenir Marlene Hentschke).

AV.3-5.538. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: CASAMENTO:** A presente averbação é feita à requerimento da parte interessada, que juntou Certidão de Casamento, fornecida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, sob Matrícula nº 098970 01 55 2021 2 00009 291 0003042 07, a fim de constar o casamento de JOSÉ AÍRTON PEREIRA MOTA com MARILENE CRISTINA SOUZA DE OLIVEIRA, pelo Regime Comunhão Universal de Bens (Pós Lei 6.515/77), ocorrido aos 25/01/2021, passando a mesma a assinar-se: **MARILENE CRISTINA SOUZA MOTA.** Pacto Antenupcial registrado neste Ofício, sob **R.18.449 Lº 3**, aos 10/09/2021.
PROTOCOLO: nº 50671, Livro n.º 1-M, fl. 121, em 11 de agosto de 2021.
Selo TJ/RS: Retificação, incluídas as diligências: c) nas hipóteses do artigo 213, I, 'b', 'c', 'e', ºPº e 'g',: R$86,60 (0061.04.2000003.03695 = R$3,30); Processamento eletrônico de dados: R$5,30 (0061.01.2100001.01686 = R$1,40) = Emol: R$96,60.
Cacequi,10 de setembro de 2021.
Registradora: _____ (Bel. Lenir Marlene Hentschke).

Continua às fls.002.

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EKBQB-2GME6-6Q5KW-7ZTQC.

Continuação da Página Anterior

CNM: 099168.2.0005538-83

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Cacequi - RS.
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fls. 002 | matrícula 5.538

Ano: 2023

matrícula 5.538

AV.4-5.538. **CONSTRUÇÃO**: A presente averbação é feita à requerimento da parte interessada José Airton Pereira Mota, **(R.2-5.538)**, a fim de constar **UMA AMPLIAÇÃO,** em alvenaria, medindo **139,35m².** (cento e trinta e nove metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados), totalizando uma construída de **175,65m².**, concluída no ano de 1982, sob nº 1.103 da Rua 15 de Novembro. Apresentou Certidão Descritiva fornecida pela Prefeitura Municipal, nº 05/2023, datada de 14/03/2023; Carta de Habite-se, nº H15-03-23, datada de 15/03/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.014.16241/61-001 (período: 02/01/1982 a 30/12/1982), emitida aos 15/03/2023; e ART nº 12462287, datada de 14/03/2023. O imóvel foi avaliado em R$ 63.173,19, conforme consta no Requerimento e na Certidão Descritiva fornecida pela Prefeitura Municipal. **Inscrição Municipal nº 02.09.0011-0.017.000.**
PROTOCOLO: nº 52632, Livro n.º 1-M, fl. 177, em 15 de março de 2023.
Selo TJ/RS: Averbação com valor declarado: R$ 202,00 (0061.07.1900003.00362 = R$ 48,30); Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0061.01.2300002.00521= R$ 1,80) = Emol: R$ 258,50.
Cacequi, 17 de março de 2023.
Registradora: _____ (Bel. Lenir Marlene Hentschke).

AV.5-5.538 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA (CNM): A presente averbação é procedida nos termos do Art.3º do Provimento nº 89/2019 do CNJ, que regula o Código Nacional de Matrículas- CNM, para que conste, a partir desta data, que fica renumerada a presente Matrícula, com a numeração do Código Nacional de Matrículas, ficando **CNM nº 099168.2.5.538-83**
PROTOCOLO: nº 53044, Livro n.º 1-M, em 10 de julho de 2023.
Selo TJ/RS: Averbação sem valor declarado; Nihil (0061.04.2300002.01773= Nihil); = Emol: Nihil.
Cacequi, 13 de julho de 2023.
Registradora: _____ (Bel. Lenir Marlene Hentschke).

R.6-5.538 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTES: **MARILENE CRISTINA SOUZA MOTA**, brasileira, do lar, RG.3066742044-SSP/RS, CPF.006.178.710-86 e seu esposo **JOSÉ AÍRTON PEREIRA MOTA**, brasileiro, aposentado, CNH.00316179782-DETRAN/RS, CPF.272.933.430-00, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens (Pós Lei 6515/77), residentes e domiciliados nesta cidade.
ADQUIRENTES: **JESSICA CRUZ MACEDO AGUETE**, brasileira, pisicóloga, RG.5112635809-SSP/RS, CPF.025.698.850-10 e seu esposo **LUCAS GONÇALVES AGUETE**, brasileiro, mecânico, CNH.05795102220-DETRAN/RS, CPF.032.733.030-93, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens (Pós Lei 6515/77), residentes e domiciliados nesta cidade.
IMÓVEL: **UM TERRENO URBANO**, com a área de **300,00m².**, contendo **UMA CASA DE ALVENARIA,**

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EKBQB-2GME6-6Q5KW-7ZTQC.

Continuação da Página Anterior -:-

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM : 099168.2.0005538-83

Comarca de Cacequi - RS.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

própria para moradia, que mede 36,30m²., e mais UMA AMPLIAÇÃO EM ALVENARIA, medindo 139,35m²., totalizando a área de **175,65m².**, descritos e caracterizados nesta matricula (conforme **R.2-5.538 L° 2**).

VALOR: Da Transação: R$ 230.000,00. Da Avaliação: R$ 230.000,00, conforme guia nº 79/2023, datada de 06/07/2023, Atualização para Cálculo de Emolumentos - **R$ 230.000,00.**

FORMA: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária nº 103 -SFH- 0142581, com caráter de Escritura Pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pelo Art.1º da Lei 5.049/1966 e Art.26 do Decreto Lei nº 70/1966 e assinado pelas partes em Porto Alegre-RS, aos 15/06/2023.

CONDIÇÕES: O imóvel fica gravado com Alienação Fiduciária à favor do **BANRISUL S.A.**

PROTOCOLO: nº 53044, Livro n.º 1-M, fl. 189, em 10 de julho de 2023.

Selo TJ/RS: Registro com valor declarado: R$ 1.138,40 (0061.08.2000003.00178 = R$ 65,30); Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0061.01.2300002.03591= R$ 1,80) = Emol: R$ 1.211,90.

Cacequi, 13 de julho de 2023.

Registradora: ________________ (Bel. Lenir Marlene Hentschke).

R.7-5.538 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.- BANRISUL,** com sede em Porto Alegre/RS, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **JESSICA CRUZ MACEDO AGUETE**, brasileira, pisicóloga, RG.5112635809-SSP/RS, CPF.025.698.850-10 e seu esposo **LUCAS GONÇALVES AGUETE**, brasileiro, mecânico, CNH.05795102220-DETRAN/RS, CPF.032.733.030-93, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens (Pós Lei 6515/77), residentes e domiciliados nesta cidade.

DA COMPRA E VENDA E DO FINANCIAMENTO:

1-Preço da Compra e Venda: R$ 230.000,00; **2-Valor do Financiamento:** R$ 181.000,00; **3-Custos com registro:** R$ 0,00; **4-Custos com pagamento ITBI:** R$ 0,00; **5-Valor Total do Financiamento:** R$ 181.000,00; **6-Poupança com Recursos Próprios:** R$ 49.000,00; **7-Poupança com recursos do FGTS:** R$ 0,00.

CONDIÇOES DE PAGAMENTO DA DÍVIDA: -Prazo Carência: 0 meses; Prazo de Amortização: 420 meses

TAXA DE JUROS: Nominal: 11,920000% a.a.; Nominal: 0,993333% a.m.; Efetiva: 12,593282% a.a.

*Enquanto o mutuário mantiver a opção de débito em conta das parcelas do financiamento imobiliário, será aplicado o redutor de 2,000000% a.a. sobre a taxa de juros remuneratórios pactuada, passando a incidir a taxa de juros reduzida conforme a seguir: Nominal: 9,920000% a.a.; Nominal: 0,826667% a.m.; Efetiva: 10,383692% a.a.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC

PLANO DE REAJUSTAMENTO: P.A.M. (Plano de Atualização Monetária)

Continua as fls.003.

Continua na Próxima Página -:-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EKBQB-2GME6-6Q5KW-7ZTQC.

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099168.2.0005538-83

CNM : 099168.2.0005538-83

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Cacequi - RS.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ano: 2023 fls. 003 matrícula 5.538

matrícula 5.538

DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 15/07/2023.
DATA DE VENCIMENTO DA 1º PARCELA DOS PRÊMIOS DE SEGUROS: 15/06/2023.
INDICE DO CONTRATO: TR (Taxa Referencial)
ENCARGO MENSAL: Valor da Prestação de amortização e juros: R$ 1.927,22.
SEGUROS: -Danos Físicos no imóvel - R$ 18,89; -Morte, Invalidez Permanente: R$ 13,79.
TARIFA DE SERVIÇOS ADIMINISTRATIVOS: R$ 25,00.
TOTAL DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: **R$ 1.984,90.**
COMPOSIÇÃO DA RENDA FAMILIAR PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: Jessica Cruz Macedo Aguete- 61,37%; Lucas Gonçalves Aguete: 38,63%; Total - 100%.
PRAÇA DE PAGAMENTO: Ag.0140- Cacequi-RS (Conta corrente: 35.030900.0-3)
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$ 240.000,00.
GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores Fiduciantes alienam ao Credor, em **caráter fiduciário, UM TERRENO URBANO**, com a área de **300,00m².**, contendo **UMA CASA DE ALVENARIA**, própria para moradia, que mede 36,30m²., e mais **UMA AMPLIAÇÃO EM ALVENARIA**, medindo 139,35m²., perfazendo uma área total construída de **175,65m².**, descritos e caracterizados nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos Arts.22 e seguintes da Lei 9.514/97, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas.
PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Prazo de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso.
MORA: A mora dos devedores fiduciantes será comprovada mediante intimação com prazo de 15 dias para sua purgação.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Na hipotese do devedor deixar de purgar a mora no prazo assinalado, a Oficial do Registro de Imóveis certificará o fato e promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome do Credor, mediante pagamento do ITBI. Que será realizada 30 dias após a expiração do prazo para purgação da mora.
FORO: Para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste instrumento considerar-se-á o Foro da sede do Credor, ou do local do imóvel objeto da garantia.
FORMA: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária nº 103 -SFH- 0142581, com caráter de Escritura Pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pelo Art.1º da Lei 5.049/1966 e Art.26 do Decreto Lei nº 70/1966 e assinado pelas partes em Porto Alegre-RS, aos 15/06/2023.
PROTOCOLO: nº 53044, Livro n.º 1-M, fl. 189, em 10 de julho de 2023.
Selo TJ/RS: Registro com valor declarado: R$ 922,50 (0061.08.2000003.00179 = R$ 65,30); Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0061.01.2300002.03592= R$ 1,80) = Emol: R$ 996,00.
Cacequi, 13 de julho de 2023.
Registradora: ______________________ (Bel. Lenir Marlene Hentschke).

AV.8-5.538 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** A propriedade do imóvel desta Matrícula constante de **UM TERRENO URBANO**, com a área de **300,00m².** (trezentos metros quadrados), contendo **UMA CASA DE ALVENARIA**, própria para moradia, medindo **36,30m².**, tipo RS-15-I.2-36, bem como **UMA**

Continua na Próxima Página -:-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EKBQB-2GME6-6Q5KW-7ZTQC.

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099168.2.0005538-83

CNM : 099168.2.0005538-83

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Cacequi - RS.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AMPLIAÇÃO em alvenaria, medindo **139,35m².**, totalizando **175,65m².** de área construída, descritos e caracterizados nesta Matrícula (conforme R.6-5.538 Lº 2), foi **consolidada pelo Credor Fiduciário, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ.92.702.067/0001-96**, nos termos do § 7º do Art.26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento do Credor Fiduciário, datado de 04/05/2026. Apresentou comprovante do pagamento do imposto de transmissão (ITBI), no valor de R$ 6.900,00, através da guia nº 63/2026. Valor Atribuído e Avaliado: R$ 230.000,00. **PROTOCOLO:** nº 56633, Livro n.º 1-N, fl. 091v, em 22 de maio de 2026. Selo TJ/RS: Averbação com valor declarado: R$ 582,00 (0061.08.2500002.00053 = R$ 80,80); Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0061.01.2600001.03426 = R$ 2,20) = Emol: R$ 672,30.
Cacequi, 10 de junho de 2026.
Registradora: ______________________ (Bel. Lenir Marlene Hentschke).

Cacequi-RS, quarta-feira, 10 de junho de 2026, às 17:01:58.

Total: R$81,00
Certidão 6 páginas: R$47,60 (0061.04.2600001.00262 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0061.03.2600001.04713 = R$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0061.01.2600001.03433 = R$2,20)

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
099168 53 2026 00003065 21

Bel. Lenir Marlene Hentschke - Registradora

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EKBQB-2GME6-6Q5KW-7ZTQC.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: EKBQB-2GME6-6Q5KW-7ZTQC

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

Lenir Marlene Hentschke (CPF ***.442.200-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/EKBQB-2GME6-6Q5KW-7ZTQC

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EKBQB-2GME6-6Q5KW-7ZTQC.