Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IJUÍ

CERTIDÃO

LENISA BUTIGNOL, Oficial do REGISTRO DE IMÓVEIS desta Comarca de Ijuí, Estado do Rio Grande do Sul.
CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste cartório o fichário do REGISTRO GERAL, verifiquei constar a matrícula do teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL – BRASIL

REGISTRO GERAL

Número : 44448

LIVRO 2 Folha: 1
CNM: 156604.2.0044448-38

Matrícula número 44448 **Ijuí, 13 de agosto de 2009**

IMÓVEL – CASA 13, geminada, de alvenaria, com dois pavimentos, com a área total de 68,64m², sem área de uso comum, participando com a fração ideal de 0,0409805 no terreno, a qual corresponde o uso exclusivo do terreno onde esta assentada, com a área de 62,02m², confrontando ao norte, na extensão de três metros e sessenta e sete centímetros (3,67m), com a rua interna 2; ao sul, na mesma extensão, com terreno do condomínio Parque das Pitangueiras; ao leste, na extensão de dezesseis metros e noventa centímetros (16,90m), com terreno da casa 12 e, ao oeste, na mesma extensão, com a rua interna 3. A unidade é integrante do conjunto residencial de alvenaria, denominado **"Parque das Pitangueiras"**, com a área total de um mil, seiscentos e setenta e quatro metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados (1.674,94m²), designado pelo nº 2.138, edificado sobre um terreno urbano, de forma retangular, com a área de dois mil, seiscentos e vinte e oito metros quadrados (2.628m²), situado na rua Carlos Guilherme Erig, no quarteirão formado por esta e pela Avenida Tabajaras e ruas do Comércio e Adolfo Boger, bairro Pindorama, nesta cidade, confrontando ao norte, na extensão de sessenta metros (60m), com terrenos de Enio Jorge Brendler, Onorina Mattioni e Joceli João Schiavo; ao sul, na mesma extensão, com a rua Carlos Guilherme Erig; ao leste, na extensão de quarenta e três metros e oitenta centímetros (43,80m), com terrenos de Hélio Gustavo Kettenhuber, distando esta confrontação cinqüenta e quatro metros (54m), da rua Adolfo Boger e, ao oeste, na mesma extensão de quarenta e três metros e oitenta centímetros (43,80m), com terreno de João Luiz Carvalho.

PROPRIETÁRIA – BMSB INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 09.352.860/0001-69, com sede na rua Rio Grande do Sul, nº 366, bairro Sol Nascente, nesta cidade. ORIGEM – Matrícula nº 34.829. Matrícula feita de acordo com requerimento do interessado, acompanhado de instrumento particular de instituição de condomínio de propriedade horizontal, datados de 25 de maio de 2009 e demais documentos devidamente legalizados, que ficam arquivados neste cartório. R$10,70. *Selo digital TJ nº 0283.02.0800004.04262 (R$0,30).* Protocolado no Livro 1-P sob nº 198.440. A Oficial: Lenisa Butignol IB

R.1/44.448 - O imóvel constante da matrícula foi **vendido** pela empresa Bmsb Incorporações Imobiliárias Ltda., acima caracterizada, para **CONCEIÇÃO DA SILVA CORTES**, brasileiro, viúvo, aposentado, C.I. RS nº 5014931033, CPF nº 144.182.150-34, residente e domiciliado na rua Tenente Ananias R. de Bairros, nº 128, nesta cidade, pelo preço de cinquenta e dois mil e sessenta e sete reais e vinte e cinco centavos (R$52.067,25), conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 29 de novembro de 2.010, no Tabelionato de Notas desta cidade. Consta da escritura que foram apresentadas as Certidões Negativas do INSS, FEDERAL e UNIÃO, em nome da vendedora. Avaliação fiscal: R$80.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R$363,90. Selo digital TJ nº 0283.07.0900006.02969 (R$6,00). Protocolado no Livro 1-Q, sob nº 214.240. Ijuí, 11 de agosto de 2011. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani RR

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8M44R-Z9CHN-PR8DC-JYVAK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 156604.2.0044448-38

Valide aqui este documento

/44.448 - O imóvel constante da matrícula foi **vendido** por Conceição da Silva Cortes, retro qualificada, para **REGINA SIMONE MATURANA**, brasileira, solteira, maior, servidora pública, C.I. nº 7072688398, CPF nº 952.200.970-91, residente e domiciliada na Rua Bento Gonçalves, nº 668, apto. 102, nesta cidade, pelo preço de noventa e quatro mil reais (R$94.000,00), tendo sido pagos R$11.000,00 com recursos próprios e R$83.000,00 através de financiamento, conforme instrumento particular de compra e venda, com financiamento e alienação fiduciária, assinado em 10 de julho de 2012, na cidade de Porto Alegre/RS. Consta do contrato que a vendedora declara que o imóvel dessa matrícula está livre e desembaraçado de qualquer ônus e de ação real e pessoal reipersecutória. Cadastro municipal nº 3452213000. Avaliação fiscal: R$98.094,30 (ITIV pago). Emolumentos: R$469,00. Selo digital TJ nº 0283.07.0900006.04646 (R$7,25). Protocolado no Livro 1-R, sob nº 221.594. Ijuí, 16 de julho de 2012. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani FM

R.3/44.448 - O imóvel constante da matrícula foi **alienado fiduciariamente** pela devedora Regina Simone Maturana, acima qualificada, ao credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., instituição financeira pública não federal, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, como garantia da dívida no valor de, como garantia da dívida no valor de oitenta e três mil, novecentos e quarenta reais (R$83.940,00), com taxa anual de juros de 8,000000% (nominal) e 8,299950% (efetiva), devendo o pagamento ser feito em duzentos e noventa e sete (297) prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC e reajustadas pelo P.A.M., vencendo a primeira prestação no dia 10 de agosto de 2.012, no valor de R$886,55, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional com base no último índice de remuneração básica dos depósitos de poupança aplicado ao contrato, desde a data do vencimento até o efetivo pagamento, incidindo sobre o valor apurado juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2%, sobre o principal e acessórios do débito, conforme instrumento particular compra e venda, com financiamento e alienação fiduciária, assinado em 10 de julho de 2.012, na cidade de Porto Alegre/RS. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$98.094,30. Emolumentos: R$428,80. Selo digital TJ nº 0283.07.0900006.04647 (R$7,25). Protocolado no Livro 1-R, sob nº 221.594. Ijuí, 16 de julho de 2012. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani FM

Av.4/44.448 - Certifico que a **convenção de condomínio do "Parque das Pitangueiras", foi registrada nesta data, no Livro 3** (Registro Auxiliar), **sob nº 60.224**. Emolumentos: R$30,80. Selo digital TJ nº 0283.03.1600001.04566 (R$0,85). Protocolado no Livro 1-T, sob nº 248.041. Ijuí, 15 de agosto de 2016. O substituto: Igor Butignol AW

Av.5/44.448 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0283.04.2600020.00536 (Nihil). Ijuí, 31 de agosto de 2026. A Substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes JC

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8M44R-Z9CHN-PR8DC-JYVAK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

continuação da folha 1

Av.6/44.448 - Certifico em virtude de requerimento do interessado, datado de 27 de julho de 2026, instruído com documento comprobatório, arquivados neste Serviço Registral, que o imóvel constante da matrícula está inscrito no **cadastro municipal sob nº 3452213000**. Emolumentos: R$ 55,10. Selo digital TJ nº 0283.04.2600020.00539 (R$ 5,50). Protocolado no Livro 1-AA, sob nº 314.759, em 26/08/2026. Ijuí, 31 de agosto de 2026. Assinado digitalmente pela substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes.
Hash: 8b9e58cb341d145a97ccb69fc9fe4ff670b9da83b105b0ccdf6c2fb6a948ea32

Av.7/44.448 - Certifico em virtude de requerimento da parte interessada, datado de 27 de julho de 2026, acompanhado de guia de recolhimento do ITIV, arquivados hoje neste Serviço Registral, que tendo havido a intimação da devedora fiduciante Regina Simone Maturana (R.2/44.448), para pagamento das prestações vencidas, relativas ao contrato de alienação fiduciária, registrado sob o R.3/44.448, e tendo decorrido o prazo de 15 dias a que alude § 1º, do art. 26, da Lei 9.514/97, esta deixou de purgar a mora, ficando **consolidada** a propriedade plena do imóvel nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97, em favor do credor fiduciário **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - BANRISUL**, inscrito no CNPJ n° 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, n° 177, na cidade de Porto Alegre/RS. Avaliação fiscal: R$133.067,88. ITIV: pago. Emolumentos: R$ 382,35. Selo digital TJ nº 0283.07.2600008.00597 (R$ 59,80). Protocolado no Livro 1-AA, sob nº 314.759, em 26/08/2026. Ijuí, 31 de agosto de 2026. Assinado digitalmente pela substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes.
Hash: 5eed492aa448244ee12c7272f48fe7faa2c4d06a84d70f75728fe971d8b3de7e

O referido é verdade e dou fé. Eu, Maylara Ávila da Silveira Gomes, Substituta, a autentico e assino.
Ijuí, 31 de agosto de 2026.

Maylara Ávila da Silveira Gomes
Substituta
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ
Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado

Certidão R$ 47,60.
Selo Digital TJ nº 0283.04.2600020.00541. R$ 5,50.
Busca R$ 14,00.
Selo Digital TJ nº 0283.03.2600018.04376. R$ 4,40.
Processamento eletrônico de dados R$ 7,30.
Selo Digital TJ nº 0283.01.2600021.00762. R$ 2,20.
ISSQN: R$ 3,45
Valor Total dos Emolumentos: R$84,45

A consulta estará disponível em até 24h
No site Tribuna de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
156604 53 2026 00038712 14

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8M44R-Z9CHN-PR8DC-JYVAK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar