Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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: 097782.2.0006019-12

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, 03 de dezembro de 199 7

fls. 01 | matrícula 6.019

matrícula

IMOVEL - LOTE URBANO nº 02, da Quadra 25, do Loteamento denominado "Cônego Bento", de formato retangular, com a área superficial de SEISCENTOS E VINTE TRES METROS QUADRADOS (623,00m²), sem benfeitorias, situado no lado ímpar, da Rua Cônego Bento, distante 44,50 metros da esquina com a Rua Júlio Henrich, nesta cidade de Tapera-RS, compreendido no quarteirão formado pelas ruas Cônego Bento, Cônego Dionísio Basso, Júlio Henrich e "A", com as seguintes confrontações: ao NORTE, ou FRENTE, onde mede 14,00 metros com a Rua Cônego Bento; ao LESTE, onde mede 44,50 metros com o lote nº 3; ao SUL, onde mede 14,00 metros com o lote nº 17; e, a OESTE onde mede 44,50 metros com o lote nº 1. Todos os ângulos internos são retos.
PROPRIETARIA - MITRA DIOCESANA DE PASSO FUNDO, entidade religiosa, com sede em Passo Fundo-RS, inscrita no CGC/MF sob nº 92.027.192/0001-48.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 5.936, fls. 01, do Livro 2, deste Ofício.
Belª Liani Leonhardt - Oficiala
C.R$ 4,60----------

AV-1 – 6.019 – 27.11.2013 (protocolo nº 42.160 de 27.11.2013) – ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL – Ficam averbadas a escritura pública de compra e venda, lavrada em 05/09/2012, no Livro nº 95 de Escrituras, às fls. 096/vº, sob nº 13.959, pelo Tabelião desta cidade de Tapera-RS, Francisco Antônio Nicolini, e, a fotocópia autenticada da certidão extraída do registro nº 84495, fls. 085, do Livro B-50, expedida pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Passo Fundo-RS; para fazer constar que a proprietária: Mitra Diocesana de Passo Fundo passou a denominar-se: MITRA ARQUIDIOCESANA DE PASSO FUNDO. *Tudo nos termos do mandado, datado de 26.11.2013, assinado pela Dra. Greice Witt, Juiz Substituta, extraído do processo de dúvida nº 136/1.12.0001272-4 (CNJ: 0003502-48.2012.8.21.0136).*
Em 27/11/2013. Bel. Liani Leonhardt – Oficiala.
Emol.R$ 52,20 (selo nº 0648.04.1300006.00244)----------

AV-2 – 6.019 – 27.11.2013 (protocolo nº 42.163, de 27.11.2013) – CADASTRO MUNICIPAL – Fica averbada a escritura pública de compra e venda, lavrada em 05/09/2012, no Livro nº 95 de Escrituras, às fls. 096/vº, sob nº 13.959, pelo Tabelião desta cidade de Tapera-RS, Francisco Antônio Nicolini, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrado na municipalidade sob nº 428100; tudo conforme e demais condições.
Em 27/11/2013. Bel. Liani Leonhardt – Oficiala.
Emol.R$ 52,20 (selo nº 0648.04.1300006.00245)----------

R-3 – 6.019 – 27.11.2013 (protocolo nº 42.163, de 27.11.2013) – COMPRA E VENDA – Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 05/09/2012, no Livro nº 95 de Escrituras, às fls. 096/vº, sob nº 13.959, pelo Tabelião desta cidade de Tapera-RS, Francisco Antônio Nicolini, a proprietária: MITRA ARQUIDIOCESANA DE PASSO FUNDO, entidade religiosa com sede na Rua Coronel Chicuta nº 454, na cidade de Passo Fundo-RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.027.192/0001-48, no ato representada por seu procurador, Padre Itamar Lavarda, CIC nº 234.180.360-15, C.I. RG nº 7014704857-SSP/RS, **vendeu o terreno urbano com a área de 623,00m², sem benfeitorias,** constante da presente matrícula, para **MARCOS HENRIQUE REICHELT**, brasileiro, solteiro, maior, juiz de direito, residente e domiciliado na Travessa Ieda nº 03, Bairro Santa Tereza, na cidade de Porto Alegre-RS, CIC nº 991.294.690-15, C.I. RG nº 1055063951-SJS/RS, pelo preço de R$

(Continua no verso [ ])

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/982M2-MS955-X584C-RYVT5

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 Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097782.2.0006019-12

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.	matrícula
01 Vº	6.019

matrícula

35.000,00 (pagos através de recursos constantes desde dezembro de 2011, em conta bancária de titularidade do comprador, mantida junto ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.), e, arbitrado, para fins de pagamento de ITBI, pelo Município de Tapera-RS, em R$ 35.000,00, em 04.09.2012, conforme guia de avaliação nº 224/2012, sendo que o correspondente imposto de transmissão, no valor de R$ 700,00, foi pago conforme guia de arrecadação nº 224. Consta ainda da referida escritura que foram apresentadas: Certidão Negativa de Débito junto à Fazenda Municipal de Tapera-RS sob nº 979/2012, emitida em 04.09.2012, válida por 30 dias; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob nº 276F.FA39.F696.C0C7, emitida em 30.07.2012, válida até 26.01.2013; Certidão Negativa de Débito – CPD/INSS nº 000432012-19025192, emitida em 15.06.2012, válida até 12.12.2012; certidão de distribuição da Justiça Federal nº 3bf6ec73dbf416637645487ae2af4a18, emitida em 04.09.2012; certidão da Justiça Estadual, emitida em 04.09.2012; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 7737960/2012, emitida em 04.09.2012, válida até 02.03.2012; e, que dispensaram, de comum acordo, a apresentação das demais certidões negativas. *Tudo nos termos do mandado, datado de 26.11.2013, assinado pela Dra. Greice Witt, Juiz Substituta, extraído do processo de dúvida nº 136/1.12.0001272-4 (CNJ: 0003502-48.2012.8.21.0136)*. Condições: as demais constantes do título prenotado.
Em 27/11/2013. Bel. Liani Leonhardt – Oficiala.
Emol. R$ 200,30 (selo nº 0648.06.1300004.00676)

R.4-6.019. Em 25 (vinte e cinco) de setembro de 2018 (dois mil e dezoito). **COMPRA E VENDA.**
TRANSMITENTE: MARCOS HENRIQUE REICHELT, brasileiro, solteiro, juiz de direito, inscrito no CPF número 991.294.690-15, portador do RG número 1055063951-SJS/RS, residente e domiciliado na Travessa Ieda, número 03, bairro Santa Tereza, no município de Porto Alegre/RS.
ADQUIRENTE: **MAYKEL DANIEL CASSEL**, brasileiro, solteiro, bancário, inscrito no CPF número 024.289.210-88, portador do RG número 8102057612-SSP/RS, convive em união estável pelo regime da comunhão parcial de bens com, MARINA ALESSA KILPP, brasileira, solteira, estudante, inscrita no CPF número 039.571.840-61, portadora do RG número 3113511558-SSP/RS, residentes e domiciliados na Linha Coronel Gervásio, zona rural, no município de Tapera/RS.
FORMA DO TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato de Tapera/RS, no livro de escrituras número 104, fl. 194, número de ordem 15.431, em 27 de agosto de 2018.
IMÓVEL: **TODO O IMÓVEL** da presente matrícula, sendo um terreno, **com a área superficial de 623,00m²** (seiscentos e vinte e três metros quadrados).
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$82.000,00 (oitenta e dois mil reais), sendo avaliado pela Fazenda Municipal de Tapera/RS pelo mesmo valor para efeitos fiscais.
ITBI: recolhido no valor de R$1.640,00 (um mil seiscentos e quarenta reais), em 09 de julho de 2018, conforme guia número 104/2018.
CONDIÇÕES: As demais constantes da escritura pública, da qual uma via fica arquivada no Registro de Imóveis de Tapera/RS. EMITIDA DOI. Dou fé.
PROTOCOLO: 48359, em 10 de setembro de 2018.
Emolumentos: R$474,80 - 0648.07.1500010.00006 = R$36,60.
Proc.Eletrônico: R$4,60 - 0648.01.1800004.09261 = R$1,40
Cândida Danielli - Substituta.

(Continua à fls)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/982M2-MS955-X584C-RYVT5
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 Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097782.2.0006019-12

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, **01** de **dezembro** de 20 **21**

fls.	matrícula
02	6.019

Av.5-6.019. Em 01 (um) de dezembro de 2021 (dois mil e vinte e um). **DISSOLUCÃO DE UNIÃO ESTÁVEL**. Procedo a presente averbação, a requerimento da parte interessada, instruído com termo de audiência, referente ao processo número 136/2.19.0000429-2, datado de 17 (dezessete) de maio de 2019 (dois mil e dezenove), assinado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Márcio Cesar Sfredo Monteiro, Juiz de Direito da Comarca de Tapera/RS, cujo acordo transitou em julgado em 28 (vinte e oito) de janeiro de 2020 (dois mil e vinte), para constar que foi dissolvida a união estável de Maykel Daniel Cassel, brasileiro, solteiro, bancário, inscrito no CPF número 024.289.210-88, portador do RG número 8102057612-SSP/RS, residente e domiciliado na Linha Coronel Gervásio, interior, no município de Tapera/RS e Marina Alessa Kilpp, brasileira, solteira, estudante, inscrita no CPF número 039.571.840-61, portadora do RG número 3113511558-SSP/RS, residente e domiciliada na avenida Otto Radtke, número 1101, bairro Centro, no município de Lagoa dos Três Cantos/RS. Dou fé. PROTOCOLO: 52205, em 09 de novembro de 2021.
Emolumentos: R$ 86,60 - 0648.04.1900003.06515 = R$ 3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30 - 0648.01.1900004.26420 = R$ 1,40.
Cândida Danielli - Escrevente Substituta.

R.6-6.019. Em 01 (um) de dezembro de 2021 (dois mil e vinte e um). **PARTILHA**. Nos termos do formal de partilha, extraído do processo número 136/2.19.0000429-2, cujo acordo foi homologado por sentença, prolatada em audiência realizada em 17 (dezessete) de maio de 2019 (dois mil e dezenove), pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Márcio Cesar Sfredo Monteiro, Juiz de Direito da Comarca de Tapera/RS, transitada em julgado em 28 (vinte e oito) de janeiro de 2020 (dois mil e vinte), dos bens de MAYKEL DANIEL CASSEL, brasileiro, solteiro, bancário, inscrito no CPF número 024.289.210-88, portador do RG número 8102057612-SSP/RS, residente e domiciliado na Linha Coronel Gervásio, interior, no município de Tapera/RS e MARINA ALESSA KILPP, brasileira, solteira, estudante, inscrita no CPF número 039.571.840-61, portadora do RG número 3113511558-SSP/RS, residente e domiciliada na avenida Otto Radtke, número 1101, bairro Centro, no município de Lagoa dos Três Cantos/RS, no imóvel da presente matrícula, com a área de 623,00m² (seiscentos e vinte e três metros quadrados), sem benfeitorias, avaliado pela Receita Estadual em R$82.000,00 (oitenta e dois mil reais) coube, a **MAYKEL DANIEL CASSEL**, acima qualificado, **a totalidade do imóvel**, **com a área de 623,00m²** (seiscentos e vinte e três metros quadrados), sem benfeitorias, com o que fica feito o seu pagamento. Avaliação fiscal: R$82.000,00 (oitenta e dois mil reais). ITCD: imposto de transmissão por cessão de direitos e ou/diferença de partilha, quitado em 25 (vinte e cinco) de outubro de 2021 (dois mil e vinte e um), conforme certidão de quitação de ITCD número 2.212.225, relativa a DIT número 1.394.670, emitida em 28 (vinte e oito) de outubro de 2021 (dois mil e vinte e um). CONDIÇÕES: as demais do formal de partilha. Apresentou certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle números AE3E.39EB.3761.26AE e 0E3B.6243.42A3.63CE, certidões negativas estaduais números 18125976 e 18126007, e certidões negativas municipais números 2772/2021 e 370/2021. Valor para fins de emolumentos: R$82.000,00 (oitenta e dois mil reais). Emitida a DOI. Dou fé.
PROTOCOLO: 52205, em 09 de novembro de 2021.
Emolumentos: R$ 474,40 - 0648.07.1900003.00755 = R$ 36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30 - 0648.01.1900004.26421 = R$ 1,40.
Cândida Danielli - Escrevente Substituta.

Av.7-6.019. Em 23 (vinte e três) de junho de 2022 (dois mil e vinte e dois). **CÓDIGO NACIONAL DE**

(Continua no verso [ ])

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/982M2-MS955-X584C-RYVT5
matrícula
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 Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097782.2.0006019-12

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.	matrícula
02 Vº	6.019

CNM : 09778.2.0006019-73

matrícula

MATRÍCULA. De conformidade com o artigo 235-A, da Lei 6.015/73, faço constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula – CNM: **09778.2.0006019-73**. Dou fé.
PROTOCOLO: 52921, em 20 de junho de 2022.
Emolumentos: Nihil - 0648.04.1900003.08165 = Nihil.
Processamento eletrônico de dados: - Nihil.
Cândida Danielli - Escrevente Substituta.

R.8-6.019. Em 23 (vinte e três) de junho de 2022 (dois mil e vinte e dois). **COMPRA E VENDA**.
OUTORGANTE VENDEDOR: MAYKEL DANIEL CASSEL, brasileiro, solteiro, bancário, inscrito no CPF sob número 024.289.210-88, residente e domiciliado na Linha Coronel Gervásio, interior, no município de Tapera/RS.
OUTORGADO COMPRADOR: **CARLOS ALEXANDRE DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, empresário individual (CNPJ sob número 32.065.890/0001-06), inscrito no CPF sob número 815.584.650-49, residente e domiciliado na rua Cônego Dionísio Basso, número 70, bairro Centro, no município de Tapera/RS.
FORMA DO TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Não-Me-Toque/RS, no livro de escrituras número 166, folhas 112/113, sob número de ordem 20.176, em 20 (vinte) de agosto de 2021 (dois mil e vinte e um).
IMÓVEL: **TODO O IMÓVEL** da presente matrícula, **com a área de 623,00m²** (seiscentos e vinte e três metros quadrados), sem benfeitorias.
VALOR DA COMPRA E VENDA: pago o preço de R$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), em moeda corrente nacional, mediante transferência bancária, sendo avaliado no mesmo valor pelo Município de Tapera/RS, para efeitos fiscais.
ITBI: recolhido no valor de R$1.700,00 (mil e setecentos reais), ao Município de Tapera/RS, em 17 (dezessete) de agosto de 2021 (dois mil e vinte e um), conforme guia número 2021/900217.
CONDIÇÕES: as demais constantes na escritura pública. Emitida a DOI. Dou fé.
PROTOCOLO: 52921, em 20 de junho de 2022.
Emolumentos: R$ 536,70 - 0648.07.1900003.00919 = R$ 48,30.
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 - 0648.01.2000004.02021 = R$ 1,80.
Cândida Danielli - Escrevente Substituta.

Av.9-6.019. Em 23 (vinte e três) de junho de 2022 (dois mil e vinte e dois). **AFETAÇÃO DE PATRIMÔNIO À ATIVIDADE EMPRESARIAL**. Procedo a presente averbação, de conformidade com o requerimento do proprietário, instruído com a escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Não-Me-Toque/RS, no livro de escrituras número 166, folhas 112/113, sob número de ordem 20.176, em 20 (vinte) de agosto de 2021 (dois mil e vinte e um), para constar que o imóvel da presente matrícula está **AFETADO À ATIVIDADE EMPRESARIAL** de **CARLOS ALEXANDRE DOS SANTOS - ME**, empresário individual, inscrito no CNPJ sob número 32.065.890/0001-06, com sede na rua Almirante Barroso, número 26, bairro Centro, no município de Tapera/RS. Dou fé. PROTOCOLO: 52921, em 20 de junho de 2022.
Emolumentos: R$ 44,40 - 0648.04.1900003.08166 = R$ 4,40.
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 - 0648.01.2000004.02022 = R$ 1,80.
Cândida Danielli - Escrevente Substituta.

(Continua à fls)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/982M2-MS955-X584C-RYVT5
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 Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097782.2.0006019-12

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, **03** de **fevereiro** de 20 **23**

fls.	matrícula
03	6.019

CNM : 09778.2.0006019-73

matrícula

R.10-6.019. Em 03 (três) de fevereiro de 2023 (dois mil e vinte e três). **COMPRA E VENDA**.
VENDEDOR: CARLOS ALEXANDRE DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob número 815.584.650-49, residente e domiciliado na rua Antônio Libório Bervian, número 265, bairro Progresso, no município de Tapera/RS.
COMPRADORA: **ANA CAROLINE SOUZA DE CARVALHO**, brasileira, empresária individual, inscrita no CPF sob número 036.397.490-30, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, com CAETANO EDUARDO BELLO DE CARVALHO, brasileiro, vendedor, portador do RG número 6123457167-SSP/RS, inscrito no CPF sob número 230.515.448-84, residentes e domiciliados na avenida José Baggio, número 39, apartamento 203, bairro Centro, no município de Tapera/RS.
CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., instituição financeira pública não federal, de nacionalidade brasileira, inscrito no CNPJ sob número 92.702.067/0001-96, com sede na rua Capitão Montanha, número 177, bairro Centro, no município de Porto Alegre/RS.
FORMA DO TÍTULO: contrato de financiamento para aquisição de terreno e construção de unidade residencial isolada com pacto adjeto de alienação fiduciária no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, contrato número 0140405-01/2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos, da Lei 4.380/64, celebrado em Porto Alegre/RS, no dia 05 (cinco) de janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três).
IMÓVEL: **TODO O IMÓVEL** da presente matrícula, **com a área de 623,00m²** (seiscentos e vinte e três metros quadrados), sem benfeitorias.
VALOR DA COMPRA E VENDA: pago o preço de R$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo avaliado pelo mesmo valor pelo Município de Tapera/RS, para efeitos fiscais.
ITBI: recolhido no valor de R$1.080,00 (um mil e oitenta reais), ao Município de Tapera/RS, conforme guia número 1461. CONDIÇÕES: as demais constantes no contrato. Emitida a DOI. Dou fé.
PROTOCOLO: 53868, em 01 de fevereiro de 2023.
Emolumentos - concedido desconto de 50%: R$ 374,70 - 0648.07.1900003.01186 = R$ 48,30.
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,20 - 0648.01.2000004.09303 = R$ 1,80.
Cândida Danielli - Escrevente Substituta.

R.11-6.019. Em 03 (três) de fevereiro de 2023 (dois mil e vinte e três). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do contrato de financiamento para aquisição de terreno e construção de unidade residencial isolada com pacto adjeto de alienação fiduciária no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, contrato número 0140405-01/2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos, da Lei 4.380/64, celebrado em Porto Alegre/RS, no dia 05 (cinco) de janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três), tendo como credor fiduciário o BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., instituição financeira pública não federal, de nacionalidade brasileira, inscrito no CNPJ sob número 92.702.067/0001-96, com sede na rua Capitão Montanha, número 177, bairro Centro, no município de Porto Alegre/RS e devedora fiduciante **ANA CAROLINE SOUZA DE CARVALHO**, brasileira, empresária individual, inscrita no CPF sob número 036.397.490-30, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, com CAETANO EDUARDO BELLO DE CARVALHO, brasileiro, vendedor, portador do RG número 6123457167-SSP/RS, inscrito no CPF sob número 230.515.448-84, residentes e domiciliados na avenida José Baggio, número 39, apartamento 203, bairro Centro, no município de Tapera/RS, **a qual aliena fiduciariamente ao credor fiduciário Banco do Estado do Rio**

(Continua no verso [3])

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/982M2-MS955-X584C-RYVT5

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 Página Anterior

Valide aqui este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.	matrícula
03 Vº	6.019

CNM : 09778.2.0006019-73

matrícula

Grande do Sul S.A., nos termos da lei número 9.514/1997, **TODO O IMÓVEL** da presente matrícula, **com a área de 623,00m²** (seiscentos e vinte e três metros quadrados), **e uma residência unifamiliar de alvenaria, a ser construída, com a área de 133,20m²** (cento e trinta e três metros e vinte decímetros quadrados), e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. DA COMPRA E VENDA - PREÇO DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais); POUPANÇA COM RECURSOS PRÓPRIOS: R$27.000,00 (vinte e sete mil reais); VALOR DO FINANCIAMENTO DA COMPRA E VENDA: R$108.000,00 (cento e oito mil reais); DA CONSTRUÇÃO - VALOR DO FINANCIAMENTO DESTINADO À CONSTRUÇÃO: R$212.000,00 (duzentos e doze mil reais); PRAZO DE CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: 09 (nove) meses contados da data do contrato; VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais); ENCARGO FINANCEIRO - TAXA DE JUROS: a) Nominal de 11,940000% a.a. b) Nominal de 0,995000% a.m. c) Efetiva de 12,615581% 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 conforme: a) Nominal de 9,940000% a.a. b) Nominal de 0,828333% a.m. c) Efetiva de 10,405589% a.a.; CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DE DÍVIDA - PRAZO DE CARÊNCIA: 09 (nove) meses a contar da data do contrato; PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 411 (quatrocentos e onze) meses contados do término do prazo da carência; PLANO DE REAJUSTAMENTO: P.A.M (Plano de Atualização Monetária); SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA DE JUROS EM RELAÇÃO A COTA TERRENO/CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA: 05 (cinco) de fevereiro de 2023 (dois mil e vinte e três); DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA DE AMORTIZAÇÃO DO FINANCIAMENTO: 05 (cinco) de novembro de 2023 (dois mil e vinte e três); VALOR DA PRESTAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E JUROS: R$3.429,26 (três mil, quatrocentos e vinte e nove reais e vinte e seis centavos); TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL APÓS O PRAZO DE CARÊNCIA: R$3.520,29 (três mil, quinhentos e vinte reais e vinte e nove centavos); VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$519.000,00 (quinhentos e dezenove mil reais); CONDIÇÕES: as demais constantes do contrato. Dou fé. PROTOCOLO: 53868, em 01 de fevereiro de 2023. Emolumentos - concedido desconto de 50%: R$ 742,00 - 0648.09.1900003.00660 = R$ 81,00. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,20 - 0648.01.2000004.09304 = R$ 1,80. Cândida Danielli - Escrevente Substituta.

Av.12-6.019. Em 03 (três) de fevereiro de 2023 (dois mil e vinte e três). **CONVENÇÃO ANTENUPCIAL**. Nos termos da escritura pública de pacto antenupcial número 05.957, do livro de contratos número 044, folhas 010/010 verso, do Tabelionato de Notas de Município e Comarca de Tapera/RS, lavrada em 13 (treze) de outubro de 2021 (dois mil e vinte e um), e registrada sob número 16.881, do Livro 03-RA do Registro de Imóveis de Tapera/RS, faço constar que ANA CAROLINE SOUZA DE CARVALHO e CAETANO EDUARDO BELLO DE CARVALHO, por ocasião de seu casamento, celebrado em 22 (vinte e dois) de novembro de 2021 (dois mil e vinte e um), convencionaram adotar o regime da SEPARAÇÃO DE BENS, razão pela qual cada cônjuge terá a propriedade exclusiva dos bens adquiridos até a data do casamento, quanto dos que vierem a adquirir posteriormente, a qualquer título. Dou fé. PROTOCOLO: 53868, em 01 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R$ 52,60 - 0648.04.1900003.12919 = R$ 4,40. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,20 - 0648.01.2000004.09305 = R$ 1,80. Cândida Danielli - Escrevente Substituta.

(Continua à fls)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/982M2-MS955-X584C-RYVT5

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 Página Anterior -:-

Valide aqui este documento

CNM: 097782.2.0006019-12

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

CNM : 097782.2.0006019-12

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, **18** de **setembro** de 20**26**

fls. **04** matrícula **6.019**

Av.13-6.019. Em 18 de setembro de 2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. De conformidade com o artigo 235-A, da Lei 6.015/73, faço constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula – CNM: **097782.2.0006019-12**. Dou fé.
PROTOCOLO: 58539, em 24 de agosto de 2026.
Emolumentos: Nihil - 0648.04.2000004.01991 = Nihil.
Processamento eletrônico de dados: Nihil.
Juliana Müller - Registradora Substituta.

Av.14-6.019. Em 18 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do requerimento firmado pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., instituição financeira pública não federal, de nacionalidade brasileira, inscrito no CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede na rua Capitão Montanha, número 177, bairro Centro, no município de Porto Alegre/RS, instruído com a prova da intimação por inadimplemento da devedora fiduciante, Ana Caroline Souza de Carvalho, já qualificada no R.10, com certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com o comprovante do pagamento do ITBI, no valor de R$10.670,19 (dez mil, seiscentos e setenta reais e dezenove centavos), quitado em 20 de agosto de 2026, conforme guia de ITBI número 2788, **fica averbada a CONSOLIDAÇÃO da propriedade de TODO O IMÓVEL da presente matrícula**, **com a área de 623,00m²** (seiscentos e vinte e três metros quadrados), **e uma residência unifamiliar de alvenaria, com a área de 133,20m²** (cento e trinta e três metros e vinte decímetros quadrados), **em favor do credor fiduciário Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. supra qualificado**, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei número 9.514/97. OBRA PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO: a residência unifamiliar de alvenaria, com a área de 133,20m², mencionada acima não se encontra regularizada e, exigida a prévia averbação nesta matrícula, a interessada requereu o registro da consolidação da propriedade fiduciária independentemente da regularização da obra, comprometendo-se a, no futuro, promover a dita regularização, conforme permite o artigo 595-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado do Rio Grande do Sul – CNNR/RS. Emitida a DOI. Dou fé.
PROTOCOLO: 58539, em 24 de agosto de 2026.
Emolumentos: R$ 1.230,40 - 0648.09.1900003.01506 = R$ 100,20.
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 - 0648.01.2600002.03616 = R$ 2,20.
Juliana Müller - Registradora Substituta.

(Continua no verso [ ])

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/982M2-MS955-X584C-RYVT5

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Tapera-RS, sexta-feira, 18 de setembro de 2026, às 08:36:09.
Prazo de validade desta certidão: 20 (vinte) dias úteis.

Total: R$ 81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$ 47,60 (0648.04.2000004.01992 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0648.03.2000004.06287 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0648.01.2600002.03617 = R$ 2,20)

Marina Cornelius - Escrevente Autorizada

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
097782 53 2026 00007716 32

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