CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098491.2.0020801-77

MATRÍCULA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Arroio do Meio, 23 de julho de 2015.

FICHA	MATRÍCULA
001	20.801

IMÓVEL: **APARTAMENTO Nº202:** Localizado no segundo pavimento, do **Condomínio Residencial Santos, nº966**, confrontando-se ao NORTE com frente voltada para a **Rua das Indústrias** e com área livre do terreno, pelo lado OESTE com a divisa do terreno e com área livre do terreno, pelo lado LESTE com a Área de Circulação do prédio e o Apartamento 201 e pelos fundos ao SUL com a divisa do terreno e com a área livre do terreno, formando a segunda unidade do pavimento, com área real privativa de 99,106m², área real de uso comum de 57,66515m², área real total de **156,77115m²**, participando com uma fração ideal de 0,25%, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, correspondente a uma área ideal de terreno de 109,725m², no terreno total com a superfície de 438,90m², situado na zona urbana do **Município de Arroio do Meio/RS**, confrontando-se: pela frente, ao NORDESTE, na extensão de 11,30 metros com a **Rua das Indústrias**, pelos fundos, ao SUDOESTE, na extensão de 11,25 metros com terrenos de Claudio Luiz Meneghini; por um lado, a SUDESTE, na extensão de 39,90 metros com o lote 18; e, pelo outro lado, ao NOROESTE, na extensão de 39,90 metros com o lote 16; forma quarteirão com a Rua Bela Vista, Estrada para Arroio Grande, Rua das Indústrias e Rua A, **Bairro Bela Vista**, distante 71,40 metros da esquina da Estrada para Arroio Grande, lado par, lote 17, Quadra B.-

PROPRIETÁRIA: **MARLI DOS SANTOS**, CPF nº186.525.140-20, brasileira, solteira, maior, professora aposentada, residente e domiciliada na Rua das Indústrias, nº966, Bairro Bela Vista, Arroio do Meio/RS.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº7.052, fls.001, Livro 2-RG.-
Protocolo nº63086, Livro 1-L, de 30/06/2015.-
Arroio do Meio, 23 de julho de 2015.
O Oficial Registrador:____________(Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Abertura de matrícula: R$15,20 (0007.03.1500003.00936 = R$0,55)
Processamento eletrônico de dados: R$3,60 (0007.01.1500001.19407 = R$0,30)

Av.1 - 20.801 - Protocolo nº63085 de 30/06/2015 - **USO COMUM DE BOX DE ESTACIONAMENTO** - Nos termos do requerimento de Marli dos Santos, datado de 18/06/2015, instruído com Convenção de Condomínio, datada de 10/04/2015, Memorial Descritivo, datado de 11/05/2015, Licença Única nº33/DMA/2015, datada de 02/06/2015, expedida pelo Departamento do Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Arroio do Meio/RS, Planilha NBR 12.721, e, o projeto devidamente aprovado, averbo para fazer constar que os boxes de estacionamento nº01, nº02, nº03 e nº04, constantes do projeto, são de uso comum entre os apartamentos nº201, nº202, nº301, nº302, do Condomínio Residencial Santos.-
Arroio do Meio, 23 de julho de 2015.
O Oficial Registrador:____________(Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R$27,30 (0007.03.1500003.00937 = R$0,55)
Processamento eletrônico de dados: R$3,60 (0007.01.1500001.19408 = R$0,30)

Av.2 - 20.801 - Protocolo nº63085 de 30/06/2015 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula passou a ser regido por Convenção de Condomínio, a qual está devidamente registrada neste Ofício, sob **nº9.753**, do Livro 3-Auxiliar.-
Arroio do Meio, 23 de julho de 2015.
O Oficial Registrador:____________(Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R$27,30 (0007.03.1500003.00938 = R$0,55)

Bel. Donato Thomas - Oficial

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098491.2.0020801-77

Arroio do Meio, 23 de julho de 2015.

FICHA 001 VERSO — MATRÍCULA 20.801

Processamento eletrônico de dados: R$3,60 (0007.01.1500001.19409 = R$0,30)

R.3 - 20.801 - Protocolo nº72728 de 05/04/2019 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTE:** MARLI DOS SANTOS, CPF nº186.525.140-20, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada na Rua das Indústrias, nº966, apto.302, Bairro Bela Vista, Arroio do Meio/RS; **ADQUIRENTE:** **ROSELETI DOS SANTOS**, CPF nº397.565.640-91, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada na Rua das Indústrias, nº966, apto.302, Bairro Bela Vista, Arroio do Meio/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº192 de transmissões, fls.065 e 066, sob nº24.022-073/2019, em 29/03/2019, pelo Tabelionato de Arroio do Meio/RS; **VALOR:** R$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$235.600,00 (duzentos e trinta e cinco mil e seiscentos reais), em 12/03/2019; **IMÓVEL:** O Apartamento nº202 com área real total de **156,77115m²** (cento e cinquenta e seis metros, setenta e sete decímetros, onze centímetros e cinquenta milímetros quadrados), anteriormente descrito; **ORIGEM:** Mat.20.801; Segundo a Escritura Pública, foi declarado pela transmitente, para fins do disposto no parágrafo único do artigo 4º da Lei nº4.591, de 15/12/64, modificada pela Lei nº7.182, de 27/03/84, não existir até a data da lavratura da escritura débitos relativos a impostos e taxas condominiais sobre o presente imóvel.- Pela transmitente foi declarado, sob as penas da lei, que não está obrigada a apresentar a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, por não se enquadrar nas hipóteses de exigências previstas na Lei nº8.212/91, do Decreto nº3.048/99, alterado pelo Decreto nº3.265/99, e da Ordem de Serviço do INSS/DAF nº211/99, e da Portaria PGFN/RFB nº1.751, de 02/10/2014, pois não possui empregados.- A adquirente declara que dispensa a transmitente da apresentação das demais certidões negativas fiscais não mencionadas na escritura.- Segundo a Escritura Pública foram apresentadas: Certidão Negativa de Débito de Imóvel nº2019/174 (cadastro imobiliário nº120360), expedida pela Prefeitura Municipal de Arroio do Meio/RS, em 20/03/2019, em nome de Marli dos Santos; e, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº169503562/2019, em nome de Marli dos Santos, CPF nº186.525.140-20, expedida em 20/03/2019, pela Justiça do Trabalho.-
Arroio do Meio, 15 de abril de 2019.
O Oficial Registrador:_______________(Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Registro com valor declarado: R$1.122,60 (0007.08.1700007.00297 = R$49,50)
Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0007.01.1800002.14550 = R$1,40)

R.4 - 20.801 - Protocolo nº86467 de 27/12/2023 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTE**: ROSELETI DOS SANTOS, CPF nº397.565.640-91, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada na Rua das Indústrias, nº966, apto. 302, Bairro Bela Vista, Arroio do Meio/RS; **ADQUIRENTE**: **SIDNEI DOS SANTOS**, CPF nº521.348.730-00, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na Rua das Indústrias, nº966, apto. 301, Bairro Bela Vista, Arroio do Meio/RS.- **FORMA DO TÍTULO**: Contrato particular de compra e venda de imóvel, com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária, com força de escritura pública, nos termos artigo 61 e parágrafos da Lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pelo art. 1º da Lei nº5.049, de 29/06/1966 e art. 26 do Decreto-Lei nº70, de 21/11/1966, com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, emitido em 15/12/2023, pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A; **VALOR**: R$300.000,00 (trezentos mil reais); **AVALIAÇÃO FISCAL**: R$300.000,00 (trezentos mil reais), Guia de ITBI nº1287/2023, de 26/12/2023; **IMÓVEL**: O Apartamento nº202, com a área real total de **156,77115m²** (cento e cinquenta e seis

CONTINUA NA FICHA Nº ...2....

Continua na Próxima Página -:-

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098491.2.0020801-77

MATRÍCULA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Arroio do Meio, 17 de janeiro de 2024.

FICHA	MATRÍCULA
002	20.801

metros, setenta e sete decímetros, onze centímetros e cinquenta milímetros quadrados), anteriormente descrito; **ORIGEM**: R.3-20.801; **CONDIÇÕES**: As demais constantes do contrato.- Pela transmitente foi declarado que não está sujeita à apresentação da CND - INSS, por não ser contribuinte desse órgão, e que não está vinculada à Previdência Social como empregadora.- As partes declaram que foram apresentadas as Certidões Negativas da Justiça Estadual e Federal, documentos estes arquivados junto ao Banrisul; bem como, declaram que foram apresentadas as certidões a que alude o Decreto 93.240/86, inclusive as certidões de Tributos Municipais, Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais e Quitação de Tributos Federais, documentos estes arquivados junto ao Banrisul.- As partes apresentam a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), com redação dada pela Lei nº12.440/2011, conforme a recomendação nº3, de 15/03/2012, do Conselho Nacional da Justiça (CNJ).- Foi apresentada certidão negativa de débito municipal nº62/2024, datada de 12/01/2024.-
Arroio do Meio, 17 de janeiro de 2024.
O Oficial Registrador:_______________(Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Registro com valor declarado: R$1.311,00 (0007.08.2200004.00781 = R$65,30)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0007.01.2300001.10119 = R$1,80)

R.5 - 20.801 - Protocolo nº86467 de 27/12/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato particular de compra e venda de imóvel, com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária, com força de escritura pública, nos termos artigo 61 e parágrafos da Lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pelo art. 1º da Lei nº5.049, de 29/06/1966 e art. 26 do Decreto-Lei nº70, de 21/11/1966, com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH emitido em 15/12/2023, pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A; o proprietário, **SIDNEI DOS SANTOS**, já qualificado, aliena em caráter fiduciário o imóvel constante da presente matrícula, em favor do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira pública não federal, com sede na Rua Capitão Montanha, nº177, 4ª andar, Centro, Porto Alegre/RS, inscrito no CNPJ sob nº92.702.067/0001-96, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, como garantia do financiamento no valor de R$240.000,00, com taxa anual de juros nominal de 11,790000% e efetiva de 12,448436%, com prazo de amortização de 320 (trezentos e vinte) meses, em prestações mensais e consecutivas, com vencimento da 1ª prestação em 15/01/2024, e as demais em dias dos meses subsequentes, cuja garantia foi avaliada em R$300.000,00; e, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$300.000,00; e demais condições constantes do contrato.-
Arroio do Meio, 17 de janeiro de 2024.
O Oficial Registrador:_______________(Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Registro com valor declarado: R$1.138,40 (0007.08.2200004.00782 = R$65,30)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0007.01.2300001.10120 = R$1,80)

Av.6 - 20.801 - Protocolo nº95374 de 27/08/2026 - **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se a esta averbação, de ofício, para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se assim, a escrituração física da presente matrícula, com base no artigo 464-A da CNNR/RS.-
Arroio do Meio, 02 de setembro de 2026.
O Oficial Registrador:_______________________(Bel. Donato Thomas)

CONTINUA NO VERSO

Bel. Donato Thomas - Oficial

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0020801-77

FICHA	MATRÍCULA
002 VERSO	20.801

Arroio do Meio, 02 de setembro de 2026.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0007.04.2600001.05139 = Nihil)

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098491.2.0020801-77

- MATRÍCULA -

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Arroio do Meio, 02 de setembro de 2026.

FICHA	MATRÍCULA
003	20.801

Av.7 - 20.801 - Protocolo nº95374 de 27/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário, **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº177, 4ª andar, Bairro Centro, Porto Alegre/RS, nos termos do Art. 26, § 7°, da Lei 9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado o fiduciante, SIDNEI DOS SANTOS, CPF n°521.348.730-00, para 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 das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI), por intermédio da guia n°1024/2026 de 14/08/2026, cujo imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R$300.000,00 (trezentos mil reais), ficando arquivada em Ofício.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos, n°3012/2026, expedida em 02/09/2026, pela Prefeitura Municipal de Arroio do Meio/RS.- **Arroio do Meio, 02 de setembro de 2026.**- Eu, Roberta Alessandra Kronbauer Goerck, Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Ato assinado pelo Oficial Registrador **Bel. Donato Thomas**. O hash SHA256 do documento é **A92BA47CCFCF57FCC2455F4749FDB8BE56FD3A0290885A9E07B1E8F89C05F609**

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R$756,20 (0007.08.2600004.00119 = R$80,80)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0007.01.2500003.23099 = R$2,20)

Bel. Donato Thomas - Oficial

Era o que me cumpria certificar e acima me reporto e dou fé.
Arroio do Meio - RS, 03 de setembro de 2026.
Total: R$74,20
Certidão 5 páginas: R$40,80 (0007.04.2600001.05173 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0007.03.2600001.10443 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0007.01.2500003.23178 = R$2,20)

DONATO THOMAS:19664834068
Assinado de forma digital por DONATO THOMAS:19664834068
Dados: 2026.09.03 16:08:08 -03'00'

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
098491 53 2026 00017473 98

( ) Bel. Donato Thomas-Oficial Registrador
( ) Bel. Eunice Arlete Thomas-1ª Registradora Substituta
( ) Bel. Guilherme Thomas-2º Registrador Substituto
( ) Ana Léia Hollmann Lougue-Escrevente Autorizada