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: 099556.2.0002249-56

2 249 — MATRICULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CANELA, 09 de abril de 197 9	FLS. 1	MATRICULA 2 249

IMÓVEL:UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, zona urbana, compreendido no loteamento "Central", inscrito sob nº10, do qual constitui o LOTE nº9, da QUADRA 10-A, com a área de 300,00m2, medindo 10,00m de frente por 30,00m da frente ao fundo e as seguintes confrontações: frente, a oeste, com o alinhamento da Rua "B"; fundos, a leste, por medida igual à da frente, com o lote nº12; por um lado,ao norte, distando, 95,00m da Rua Inácio Moraes, confina com o lote nº 8; e pelo outro lado, ao sul, distando 22,50m da extremidade da quadra onde se, digo, onde esta faz divisa com propriedade de Lodovico-Inocente Corso, confina com o lote nº10, todas da referida quadra.
PROPRIETÁRIOS:JOÃO ADÃO MACHADO, que também se assina JOÃO ADÃO BOEIRA MACHADO, comerciário, e sua mulher MARIA GORETI MACHADO, industriária, brasileiros, residentes e domiciliados em Estancia Velha,neste Estado, CPF 211 333 360/00.
REGISTRO ANTERIOR: 6.736, fls.1, livro 3-L, em 25.11.1967.
A Oficial: _____ Cr$45,00-

R-1-2 249 de 09 de abril de 1979 Prot. 2803-

COMPRA E VENDA: Instrumento particular de compra e venda de imóvel e abertura de crédito, com forma de escritura pública, na forma da lei assinado em Porto Alegre, aos 30 de março de 1979.
TRANSMITENTES:JOÃO ADÃO MACHADO e sua mulher, MARIA GORETI MACHADO,acima qualificados.
ADQUIRENTES:FERNANDO AZEVEDO AMÉRICO, comerciário, e sua mulher NEITE MARIA AMÉRICO, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nestacidade, CPF 168 528 260/15.
VALOR:Cr$88.000,00.
A Oficial: _____ Cr$ 169,91-

R-2-2 249 de 09 de abril de 1979 Prot. 2803-

HIPOTECA:Registrada a primeira e especial hipoteca do imóvel acima - matriculado.Instrumento particular acima mencionado.
DEVEDORES:FERNANDO AZEVEDO AMÉRICO e sua mulher, NEITE MARIA AMÉRICO acima qualificados.
CREDORA:HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.,com sede na cidade de Porto Alegre, na Rua General João Manoel,nº90, CGC 92 859 800/0001-80.
VALOR DO CRÉDITO:Valor global máximo: Cr$249.974,74, UPC 764,86977;-financiamento do terreno: Cr$70.000,00, UPC 214,18517; financiamento da construçao: Cr$179.974,74, UPC 550,68459;
PRAZO MÁXIMO:318 meses. Nº de prestaçoes de Resgate da Dívida:300 meses.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGZ8N-2YR2Z-6BGDF-YF43K

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

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 099556.2.0002249-56

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL | FLS. 1v | MATRÍCULA 2 249

JUROS:Durante a carência a taxa nominal de 10% ao ano, correspondendo a uma taxa efetiva de 10,472% ao ano; durante a amortização da dívida a taxa de juros a um máximo de 10,0% ao ano.
VALOR DA GARANTIA:O imóvel antes matriculado e as respectivas acessões ficam avaliados pelo mesmo valor do mútuo, reservando-se à credora, o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.
A Oficial: [illegible] Cr$ 234,65-
Av-3-2 249 de 10 de outubro de 1979 Prot. 3313-

CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: Certifico que, a CREDORA emitiu uma cédula Hipotecária Integral do crédito a que se refere a hipoteca antes mencionada, em favor da HABITAÇÃO-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EM — PRÉSTIMO, tudo conforme a mesma cédula.
O Oficial desig.: Clóvis Donadel da Silva Cr$381,00-
Av-4-2 249 de 16 de outubro de 1979 Prot. 3331-

Certifico que, de acordo com Contrato Particular de Suplementação de Abertura de Crédito, Renegociação e Consolidação de Débitos, datado de 28.08.79, na cidade de Porto Alegre, de Habitasul Crédito Imobiliário S/A., a mesma autoriza o cancelamento do R-2-2 249 desta matrícula, que dará lugar a uma nova hipoteca.
O Oficial desig.: Clóvis Donadel da Silva Cr$17,00-
R-5-2 249 de 16 de outubro de 1979 Prot. 3331-

HIPOTECA:Registrada em primeira e especial hipoteca, o imóvel antes matriculado. Contrato Particular de Compra e Venda de imóvel e de Abertura de Crédito Mediante Garantia Hipotecária, antes mencionado.
DEVEDORES:FERNANDO AZEVEDO AMÉRICO e sua mulher, NEITE MARIA AMÉRICO antes qualificados.
CREDORA:HABITASUL-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., antes qualificada.
VALOR DO CRÉDITO:Valor Global da dívida consolidada Cr$354.375,70.
PRAZO:300 meses.
JUROS:Taxa anual de juros: nominal de 10,0% a.a.; efetiva de 10,471% a.a.
GARANTIA:Os devedores dão em garantia desta dívida à Credora o imóvel antes descrito, com todas as suas acessões, construções e benfeitorias, em primeira e especial hipoteca.
VALOR DA GARANTIA:O imóvel antes matriculado e as respectivas acessões ficam avaliados pelo mesmo valor do mútuo, reservando-se à Credora, o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.
O Oficial desig.: Clóvis Donadel da Silva Cr$ 381,00

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGZ8N-2YR2Z-6BGDF-YF43K

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

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 099556.2.0002249-56

2 249 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CANELA, 22 de outubro de 1.97 9 | FLS. 2 | MATRÍCULA 2 249/2

Av-6-2 249 de 22 de outubro de 1979 Prot.3355-

Certifico que, de acordo com requerimento datado de 19.10.79, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal d/cidade e CQ IAPAS nº 559384, série C, o proprietário do imóvel antes matriculado fez - construir um prédio de alvenaria, para moradia, à Rua "B"- Loteamento Central, nº337, zona urbana, com suas dependências, instalações e benfeitorias e o respectivo terreno com 73,97m2 de área - construída, concluído em 1979 e com valor venal de Cr$147.000,00.-
O Oficial desig.: Cléris Fernandes da Silva Cr$151,00

Av-7-2249 de 12 de agosto de 2005 Prot.29885
Fica cancelada a hipoteca objeto do R-5-2249, bem como a cédula hipotecária mencionada no Av-3-2249, ambas da matrícula 2249, em virtude da quitação e autorização dada pela Caixa Econômica Federal, administradora dos créditos hipotecários da Habitasul Crédito Imobiliário S/A, agência desta cidade, conforme declaração feita em 09.08.2005, na própria cédula nº2436, série C.
REGISTRADORA: Rosa Agustoni Silva R$16,70

Av-8-2249 de 3 de março de 2015.
Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado por Fernando Azevedo Américo, datado de 19.02.2015, instruído com certidão da Prefeitura Municipal desta cidade nº 042/15, datada de 19.02.2015, para fazer constar que as Ruas "B" e Inácio Moraes, atualmente, denominam-se Constantino Fernandes Raymundo e Ignácio Saturnino de Moraes. Certifico mais que, no ano de 2015, foi levada a efeito pelo requerente e por Neite Maria Américo, uma ampliação em alvenaria, com 111,90m² de área construída, situada na Rua CONSTANTINO FERNANDES RAYMUNDO, número 337, tudo em conformidade com a CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000672015-88888432, emitida em 26.02.2015. Atribuído à ampliação o valor estimativo de R$ 30.000,00.
PROTOCOLO: 44128, de 27/02/2015.
REGISTRADORA SUBSTITUTA: Paula de Lima Dias R$120,45.
Selo: 0093.01.1400002.48449 - R$0,30; 0093.01.1400002.48450 - R$0,30; 0093.06.0700016.09775 - R$5,40

Av-9-2249 de 7 de abril de 2015.
Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado por Fernando Azevedo Américo, datado de 27.03.2015, para fazer constar que ele requerente é portador da Cédula de Identidade nº 6006152323 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 168.528.260-15, é casado com Neite Maria Américo, portadora da Cédula de Identidade nº 3039458769 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 685.186.410-04, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, conforme documentos hábeis arquivados nesta Serventia.
PROTOCOLO: 44363, de 02/04/2015.
REGISTRADORA SUBSTITUTA: Paula de Lima Dias R$63,90.

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGZ8N-2YR2Z-6BGDF-YF43K

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

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 099556.2.0002249-56

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

09 abril 1979	FLS. 2v	MATRÍCULA 2.249

Selo: 0093.01.1400002.53760 - R$0,30; 0093.04.0700016.06926 - R$0,70

R-10-2249 de 7 de abril de 2015.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

EMITENTE: **AMERICO E AMERICO SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº. 10.701.683/0001-68, com sede nesta cidade, na Rua Constantino Fernandes Raymundo, nº 260.

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na Rua Capitão Montanha, nº 177.

AVALISTAS: **FERNANDA DA SILVA AMERICO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 6050710091 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 704.750.080-49, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Constantino Raymundo, nº 337; **NATALIA DA SILVA AMERICO**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 1113279622 SSP/RS, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Constantino Raymundo, nº 337; **FERNANDO AZEVEDO AMERICO**, aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 6006152323 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 168.528.260-15, e sua esposa, **NEITE MARIA AMERICO**, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 3039458769 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 685.186.410-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Constantino F. Raymundo, nº 337.

INTERVENIENTE ALIENANTE FIDUCIANTE: **FERNANDO AZEVEDO AMERICO**, e sua esposa **NEITE MARIA AMERICO**, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancária nº 201505553010000100003, assinada nesta cidade, em 23.03.2015.

VALOR DA DÍVIDA: R$ 238.000,00.

JUROS: 2,05% ao mês, correspondente a uma taxa efetiva de 27,57% ao ano.

PRAZO: 48 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 05.05.2015 e a última em 05.04.2019.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares ou legais assumidas pela EMITENTE, os intervenientes alienantes fiduciantes, alienam ao BANRISUL, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula.

CONDIÇÕES: Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido instrumento.

PROTOCOLO: 44363, de 02/04/2015.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Joane de Lima Boer. R$1.054,70

Selo: 0093.01.1400002.53761 - R$0,30; 0093.01.1400002.53762 - R$0,30; 0093.08.0700016.02559 - R$10,85

Av-11-2249 de 06 de outubro de 2016.

Procede-se esta averbação nos termos do Ofício da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para fazer constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de Fernando Azevedo Américo e sua esposa Neite Maria Américo, referente ao

CONTINUA A FOLHAS 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGZ8N-2YR2Z-6BGDF-YF43K

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

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 099556.2.0002249-56

2.249 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 09 de abril de 1979	FL. 3	MATRÍCULA 2.249

Processo nº 00004904920148210041 Protocolo 201609.0809.00184822-IA-330, com data do cadastramento de 08.09.2016.
PROTOCOLO: 47168, de 05/10/2016.
REGISTRADORA: _____ NIHIL.
Selo: 0093.03.0700016.34181 - NIHIL

Av-12-2249 de 06 de outubro de 2016.
Procede-se esta averbação nos termos do Ofício da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para fazer constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de Fernando Azevedo Américo e sua esposa Neite Maria Américo, referente ao Processo nº 00262001320095040351 Protocolo 201610.0414.00196171-IA-290, com data do cadastramento de 04.10.2016.
PROTOCOLO: 47170, de 05/10/2016.
REGISTRADORA: _____ NIHIL.
Selo: 0093.03.0700016.34182 - NIHIL

R-13-2249 de 15 de maio de 2017.
TÍTULO: Penhora.
EXECUTADA: **FERNANDO AZEVEDO AMERICO**, CNPJ nº 03.194.170/0001-42, com sede na rua Constantino F. Raymundo, 337, loteamento Central, nesta cidade.
EXEQUENTE: **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Redução de Bens à Penhora, extraído do processo nº 041/1.15.0002412-3, expedido pela 2ª Vara Judicial desta Comarca, assinado digitalmente pelo Dr. Vancarlo André Anacleto, Juiz de Direito daquela Vara.
VALOR DA DÍVIDA: 10.900,40.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
PROTOCOLO: 48344, de 12/05/2017.
REGISTRADORA: _____ NIHIL.
Selo: 0093.04.0700016.09197 - NIHIL

Av-14-2249 de 30 de maio de 2017.
De acordo com o requerimento assinado pela representante legal do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, nesta cidade, datado de 15.05.2017, em virtude da não purgação da mora, nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei 9.514/97, pelos fiduciantes **FERNANDO AZEVEDO AMERICO** e sua cônjuge **NEITE MARIA AMERICO** e pela emitente **AMERICO E AMERICO SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA ME**, já qualificados, e apresentada a guia de recolhimento do ITBI, fica consolidada a propriedade da mora na figura do credor fiduciante, **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, anteriormente qualificado. Guia de ITBI, nº 4120, sem incidência conforme artigo 101, inc. III da Lei Complementar 06/2004, atribuído o valor de R$ 340.000,00 - Avaliação R$ 350.000,00.
PROTOCOLO: 48373, de 18/05/2017.
REGISTRADORA: _____ R$ 757,50.
Selo: 0093.01.1600004.49477 - R$ 1,40; 0093.09.0700016.02455 - R$ 61,40

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGZ8N-2YR2Z-6BGDF-YF43K

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

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 099556.2.0002249-56

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 09 de abril de 1979	FL. 3v	MATRICULA 2.249

Canela, 30 de maio de 2017.
Procede-se esta ANOTAÇÃO para fazer constar que permanece em vigor as Av-11 e Av-12, bem como o R-13 desta matrícula.
REGISTRADORA:

Av-15-2.249 de 20 de maio de 2025.
TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação de ofício, para fazer constar que os próximos atos constantes do imóvel desta matrícula serão eletrônicos, finalizando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.
PROTOCOLO: 68221, de 13/05/2025.
NIHIL. Selo: 0093.04.2400003.31923 - NIHIL
Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 20/05/2025 às 11:12:31. O hash SHA256 do documento é **A866DC2F74FA700C6F81934B04D3BD995E182152F317A9A38672DA2572866348**

Av-16-2.249 de 20 de maio de 2025.
LEILÃO NEGATIVO: Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, datado de 06/05/2025, para fazer constar que foram realizados o 1° Leilão em 20/03/2025 e o 2º Leilão em 03/04/2025, ambos sem arrematante, nos termos do art. 27 da lei n° 9.514/97.
PROTOCOLO: 68221, de 13/05/2025.
R$ 58,90. Selo: 0093.01.2400003.37995 - R$ 2,10; 0093.04.2400003.31924 - R$ 5,20
Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 20/05/2025 às 11:12:41. O hash SHA256 do documento é **60A05C19A2F7BEA31A55F70220A1FC10F79028F6273DDF2326C830E8F872E0E0**

Av-17-2.249 de 04 de setembro de 2025.
CANCELAMENTO DE PENHORA: Procede-se esta averbação nos termos do Ofício, datado de 25/08/2025, expedido pela 2ª Vara Judicial desta Comarca, extraída do processo n° 041/1.15.0002412-3, assinado pela Dra. Simone Ribeiro Chalela, Juíza de Direito daquela Vara, para cancelar o R-13, desta matrícula.
PROTOCOLO: 69089, de 28/08/2025.
R$ 130,20. Selo: 0093.01.2500005.53984 - R$ 2,10; 0093.06.1700003.09177 - R$ 37,80
Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 04/09/2025 às 10:37:33. O hash SHA256 do documento é **0B2E166663BBACCE7594DA9569F1568B4716E94550DA45AFC463B935A44E73B6**

CONTINUA A FOLHAS

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº 69190, em 08/09/2025, o(a) CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE em nome de BANCO DO ESTA DO RIO GRANDE DO SUL S.A.. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGZ8N-2YR2Z-6BGDF-YF43K

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

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

Canela-RS, segunda-feira, 22 de setembro de 2025.

Total: R$ 76,40

CertidÃ£o digital (Provimento CNJ 127/2022): R$ 44,80 (0093.04.2500005.35635 = R$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0093.03.2300005.10147 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0093.01.2500005.55781 = R$ 2,10)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ.

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
099556 53 2025 00081963 73

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGZ8N-2YR2Z-6BGDF-YF43K

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