Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

COMARCA DE QUARAÍ
SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Mat.9.328
FOLHA 1

M.9.328-NOVE MIL E TREZENTOS E VINTE E OITO
DATA: Quaraí, 17 de março de 2015
IMÓVEL: TERRENO NÚMERO 09, DA QUADRA "04", sem benfeitorias, localizado com frente para a **Rua "B",** no **Loteamento Residencial Quaraí,** tendo as seguintes medidas e confrontações: 8,50m. de frente, por 20,00m de frente ao fundo, totalizando uma **área de 170,00m²,** confrontando ao **Norte,** com o terreno nº 19; ao **Sul,** com a referida rua; a **Leste,** com o terreno nº 10, e, a **Oeste,** com o terreno nº 08.
EDINA CRISTIANE LIMA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada na Rua santos Ferreira nº 18, apto 22, bairro Marechal Rondon, na cidade de Canoas-RS, RG nº 7102866071, CPF nº 018.854.170-55.
TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 7821 - Livro 2RG, desta Serventia.
CONDIÇÕES: Incondicional.
ÔNUS: Nenhum.
PROTOCOLO: 38.886 Livro 1-G em 17/03/2015.
REGISTRADOR: Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo, dou fé e assino.
EMOLUMENTOS: R$ 15,20.
Selo: 0479.03.1400001.02453 R$ 0,55.
Selo: 0479.01.1200001.21991 R$ 0,30.

Marcelo Michels Vidarte
Registrador Público

R. 1-9.328-REGISTRO UM -NOVE MIL E TREZENTOS E VINTE E OITO
DATA: Quaraí, 17 de Novembro de 2016.
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: EDINA CRISTIANE LIMA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, advogada, RG nº 7102866071, CPF nº 018.854.170-55, residente e domiciliada na Rua Dr. David Giacomini nº 53, bairro Estância Velha, na cidade de Canoas-RS, neste ato representada por seu bastante procurador, **ALBERTO MEDEIROS,** brasileiro, CPF nº 661.628.230-91, advogado inscrito na OAB/RS inscrito sob o nº 40.663, casado, residente e domiciliado na Rua

(Continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTEHQ-XM5BR-9TNJH-93YD8

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

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

ção da página anterior

CNM: 099762.2.0009328-56

Valide aqui
este documento

COMARCA DE QUARAÍ
SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA.....

Duque de Caxias nº 764, bairro Centro, nesta cidade, conforme procuração por instrumento público lavrado no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Canoas no Livro nº 966 de Procurações, Folha nº 095, sob número 7.996, em data de 17/03/2015 e devidamente registrado no Tabelionato local, no Livro nº 19 de Registro de Procurações e Autorizações Judiciais, Folha nº 54, sob número 948, em data de 05/01/2016.

ADQUIRENTE: CARLOS ARIEL AYRES ESTEVÃO, brasileiro, comerciante, RG nº 4084852435, CPF nº 824.825.860-20, casado, residente e domiciliado na Rua General Canabarro nº 771, bairro Centro, nesta cidade.

IMÓVEL: TERRENO NÚMERO 09, DA QUADRA "04", sem benfeitorias, localizado com frente para a **Rua "B",** no **Loteamento Residencial Quaraí,** medindo 8,50m. de frente, por 20,00m de frente ao fundo, totalizando uma **área de 170,00m²,** tendo as confrontações e demais características constantes do **"caput"** desta matrícula.

VALOR: R$ 5.000,00.

VALOR FISCAL: R$ 12.000,00 - **ITBI nº 457/2015,** em 02/12/2015.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda de imóvel urbano, lavrada no Tabelionato local, sob número 18.883, Livro nº 185 de Transmissões, fls. 145/146, em data de 05/01/2016.

CONDIÇÕES: Incondicional.

ÔNUS: Nenhum.

PROTOCOLO: 41.852 Livro 1-H em 16/11/2016.

REGISTRADOR: Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo e assino.

EMOLUMENTOS: R$ 168,40.
Selo: 0479.06.1200004.04937 R$ 7,90.
Selo: 0479.01.1200001.97718 R$ 0,45.

Marcelo Michels Vidarte
Registrador Público Titular

AV. 2-9.328-AVERBAÇÃO DOIS -NOVE MIL E TREZENTOS E VINTE E OITO

DATA: Quaraí, 05 de Dezembro de 2016. **TÍTULO:** Averbação de retificação. **OBJETO:** Conforme requerimento do proprietário **CARLOS ARIEL AYRES ESTEVÃO,** CPF nº 824.825.860-20, datado de 02/12/2016, acompanhado da

(Continua na próxima página)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTEHQ-XM5BR-9TNJH-93YD8

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

ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099762.2.0009328-56

COMARCA DE QUARAÍ
SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Mat.9.328
FOLHA 2

Certidão de Opção de Nacionalidade, registrada no Livro E-6, sob nº 888, folhas 005, datada de 17/12/1998, emitida pelo RCPN local em 24/11/2016, para constar que seu **ESTADO CIVIL** CORRETO é **SOLTEIRO,** e **NÃO** como constou anteriormente no **R.1** desta matrícula. **PROTOCOLO:** 41.956 Livro 1-H em 05/12/2016. **REGISTRADOR:** Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo e assino. **EMOLUMENTOS:** R$ 34,30. Selo: 0479.04.1600002.00342 R$ 1,05. Selo: 0479.01.1200002.88676 R$ 0,45.

Marcelo Michels Vidarte
Registrador Público Titular

R. 3-9.328-REGISTRO TRÊS -NOVE MIL E TREZENTOS E VINTE E OITO
DATA: Quaraí, 29 de Dezembro de 2016.
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: CARLOS ARIEL AYRES ESTEVÃO, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, RG nº 4084852435, CPF nº 824.825.860-20, residente e domiciliado na Travessa do Minuano nº 156, nesta cidade, neste ato representado por seu bastante procurador, **RODOLFO MACHADO LUZ FERREIRA,** brasileiro, solteiro, maior, RG nº 8068215055, CPF nº 006.891.620-57, residente e domiciliado na Rua Félix da Cunha nº 1542, bairro Centro, nesta cidade, conforme procuração por instrumento público lavrado neste Ofício, no Livro Nº 167 de Procurações, Folha 079, sob número 14.222, em data de 21/11/2016.
ADQUIRENTE: MILTON LUZ FERREIRA, brasileiro, despachante, RG nº 3027099451, CPF nº 42215439068 casado com Carla Adriane Machado Luz Ferreira pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado na Rua Felix da Cunha nº 1542, bairro Centro, nesta cidade.
IMÓVEL: TERRENO NUMERO° 09, DA QUADRA "04", sem benfeitorias, localizado com a frente para a **Rua "B",** no **Loteamento Residencial Quaraí,** medindo 08,50m. de frente por 20,00m. de frente ao fundo, totalizando uma **área de 170,00m²,** tendo as confrontações e demais características constantes do **R.1** e **Av.2** desta matrícula.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 51.51.04.0079.000.
VALOR: R$ 10.000,00.

(Continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTEHQ-XM5BR-9TNJH-93YD8

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

ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099762.2.0009328-56

COMARCA DE QUARAÍ
SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA.....

VALOR FISCAL: R$ 20.000,00 - ITBI nº 417/2016, em 12/12/2016.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda de imóvel urbano, lavrada no Tabelionato local, sob número 19.169, Livro nº 189 de Transmissões, fls. 014/015, em data de 16/12/2016.
CONDIÇÕES: Incondicional.
ÔNUS: Nenhum.
PROTOCOLO: 42.072 Livro 1-H em 29/12/2016.
REGISTRADOR: Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo e assino.
EMOLUMENTOS: R$ 190,80.
Selo: 0479.06.1200004.05023 R$ 7,90.
Selo: 0479.01.1200002.91868 R$ 0,45.

Marcelo Michels Vidarte
Registrador Público Titular

R. 4 - 9.328 - REGISTRO QUATRO - NOVE MIL E TREZENTOS E VINTE E OITO
DATA: Quaraí, 24 de maio de 2022
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTES: MILTON LUZ FERREIRA, filho de Rody Borba Ferreira e Maria Dilce Luz Ferreira, despachante, RG nº 3027099451, CPF nº 422.154.390-68 e sua esposa **CARLA ADRIANE MACHADO LUZ FERREIRA**, professora, RG nº 2057914554, CPF nº 674.897.880-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Artigas nº 764, bairro Centro, nesta cidade, neste ato representados por seu bastante procurador, DIEGO CURVELLO LASCOMBE, brasileiro, filho de Arnaldo Gisler Lascombe e Rosangela Curvelo Lascombe, engenheiro civil, casado, RG nº 8066850671, CPF nº 975.121.090-91, residente e domiciliado na Rua Alegrete nº 303, bairro Vila Morelle, nesta cidade, conforme procuração por instrumento público lavrado no Tabelionato local, no Livro nº 177 de Procurações, Folha 031, sob número 15.654, em data de 21/07/2020.
ADQUIRENTE: EDUARDO PREDEBON LASCOMBE-ME, inscrito no CNPJ sob nº 29.203.828/0001-29, nome fantasia CASA DO CONSTRUTOR, com sede na Rua Duque de Caxias nº 1757, bairro Centro, nesta cidade, neste ato representado por seu bastante procurador, DIEGO CURVELLO LASCOMBE, já qualificado, conforme procuração por instrumento público lavrado no Tabelionato

(Continua na próxima página)

ontinua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTEHQ-XM5BR-9TNJH-93YD8

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

ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099762.2.0009328-56

COMARCA DE QUARAÍ
SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 9.328
FOLHA.....3.....

local, no Livro nº 175 de Procurações, Folha 182, sob número 15.504, em data de 03/01/2020.
IMÓVEL: TERRENO NUMERO 09, DA QUADRA "04", sem benfeitorias, localizado com frente para a **Rua "B"**, no **Loteamento Residencial Quaraí**, medindo 08,50m. de frente por 20,00m. de frente ao fundo, totalizando uma **área de 170,00m²**, tendo as confrontações e demais características constantes do **R.3** desta matrícula.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 51.51.04.0079.000-0.
VALOR: R$ 30.000,00.
VALOR FISCAL: R$ 140.000,00 - **ITBI nº 221/2022**, em 17/05/2022.
FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada no Tabelionato local, sob número 20.628, Livro nº 209 de Transmissões, fls. 053/054, em data de 23/05/2022.
CONDIÇÕES: Incondicional.
ÔNUS: Nenhum.
PROTOCOLO: 49.873 Livro 1-K em 24/05/2022.
REGISTRADOR: Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo, dou fé e assino.
EMOLUMENTOS: R$ 703,80
Selo: 0479.07.2000003.00717 = R$ 48,30
Selo: 0479.01.2100001.26199 = R$ 1,80

LAURA C. G. SALDANHA
CPF 770.334.420-68
Registradora Substituta
Registros Públicos de Quaraí-RS

Marcelo Michels Vidarte
Registrador

AV. 5 - 9.328 - AVERBAÇÃO CINCO - NOVE MIL E TREZENTOS E VINTE E OITO
DATA: Quaraí, 24 de maio de 2022. **TÍTULO:** Averbação Predial. **FORMA DE TÍTULO:** Requerimento feito por **EDUARDO PREDEBON LASCOMBE-ME**, CNPJ sob nº 29.203.828/0001-29, datado de 24/05/2022, neste ato representado por seu bastante procurador, DIEGO CURVELLO LASCOMBE, brasileiro, filho de Arnaldo Gisler Lascombe e Rosangela Curvelo Lascombe, engenheiro civil, casado, RG nº 8066850671, CPF nº 975.121.090-91, residente e domiciliado na Rua Alegrete nº 303, bairro Vila Morelle, nesta cidade, conforme certidão emitida em 03/05/2022, referente a procuração por instrumento público lavrado no Tabelionato local, no Livro nº 175 de Procurações, Folha 182/183, sob número 15.504, em data de 03/01/2020, acompanhado da **Carta de Habite-se número 016/2022** e da certidão de cadastro imobiliário, ambas fornecidas pela Prefeitura Municipal de Quaraí, datadas de 14/04/2022 e da **ART** número **10856817**, datada de 20/08/2020, que

(Continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTEHQ-XM5BR-9TNJH-93YD8

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

ção da página anterior

CNM: 099762.2.0009328-56

Valide aqui
este documento

COMARCA DE QUARAÍ
SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 9.328
FOLHA.....**3v**.....

ficam arquivadas neste Ofício. **OBJETO:** Foi edificado sobre parte do terreno constante do **R.4** desta matrícula, em nome de **EDUARDO PREDEBON LASCOMBE-ME**, CNPJ sob nº 29.203.828/0001-29, já qualificado, **"Um Prédio"** em alvenaria de tijolos, com uma **área construída de 69,00m²**, localizado com frente para a **Rua Anair Fontana nº 129**, Terreno Nº09, Quadra Nº04, Loteamento Miguel Rivero. **VALOR:** R$ 140.000,00. **CONDIÇÕES:** Incondicional. **PROTOCOLO:** 49.873 Livro 1-K em 24/05/2022. **REGISTRADOR:** Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo, dou fé e assino.
EMOLUMENTOS: R$ 354,90
Selo: 0479.07.2000003.00718 = R$ 48,30
Selo: 0479.01.2100001.26200 = R$ 1,80

LAURA C. G. SALDANHA
CPF 770.334.420-68
Registradora Substituta
Registros Públicos de Quaraí-RS

Marcelo Michels Vidarte
Registrador

R. 6 - 9.328 - REGISTRO SEIS - NOVE MIL E TREZENTOS E VINTE E OITO
DATA: Quaraí, 21 de julho de 2022
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: **EDUARDO PREDEBON LASCOMBE-ME**, inscrito no CNPJ sob nº 29.203.828/0001-29, com sede na Rua Duque de Caxias, 1757, Centro, nesta cidade, nome fantasia CASA DO CONSTRUTOR, neste ato representado por seu procurador DIEGO CURVELLO LASCOMBE, brasileiro, casado, engenheiro civil, CNH nº 01273314363, CPF nº 975.121.090-91, residente e domiciliado na Rua Alegrete, 303, Vila Morelle, nesta cidade, conforme procuração nº 15.504, lavrada em 03/01/2020, no livro 175 de procurações, às Folhas 182/183, no Tabelionato local.
ADQUIRENTES: **NICOLE GARCIA DOS SANTOS TROMBETTA**, advogada, RG nº 5086842225, CPF nº 027.215.230-74, filha de Dionez Nunes dos Santos e Elisabete Fernandes Garcia e seu esposo **VINICIUS TEIXEIRA TROMBETTA**, garimpeiro, CNH nº 07742909179, CPF nº 037.927.760-30, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida 7 de Setembro, 756, apto 1, Centro, nesta cidade.
IMÓVEL: O imóvel constante do **R.4** e **Av.5** desta Matrícula.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 51.51.04.0079.000-0.
VALOR: R$ 232.000,00.
VALOR FISCAL: R$ 232.000,00. **ITBI** Nº 293/2022, em data de 18/07/2022.
FORMA DO TÍTULO: CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE

(Continua na próxima página)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTEHQ-XM5BR-9TNJH-93YD8

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

ção da página anterior

CNM: 099762.2.0009328-56

Valide aqui
este documento

COMARCA DE QUARAÍ
SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 9.328
FOLHA.....**4**.....

IMÓVEL, COM FINANCIAMENTO E PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, contrato nº 0137346-06/2022, em data de 23/06/2022.
CONDIÇÕES: As constantes do contrato.
ÔNUS: Alienação Fiduciária constante do **R.7/9.328**.
PROTOCOLO: 50.096 Livro 1-K em 19/07/2022.
REGISTRADOR: Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo, dou fé e assino.
EMOLUMENTOS: R$ 533,10
Selo: 0479.08.1800001.00574 = R$ 65,30
Selo: 0479.01.2100001.29786 = R$ 1,80

LAURA C. G. SALDANHA
CPF 770.334.420-68
Registradora Substituta
Registros Públicos de Quaraí-RS

Marcelo Michels Vidarte
Registrador

R. 7 - 9.328 - REGISTRO SETE - NOVE MIL E TREZENTOS E VINTE E OITO
DATA: Quaraí, 21 de julho de 2022
TÍTULO: Alienação fiduciária.
DEVEDORES: **NICOLE GARCIA DOS SANTOS TROMBETTA**, advogada, RG nº 5086842225, CPF nº 027.215.230-74, filha de Dionez Nunes dos Santos e Elisabete Fernandes Garcia e seu esposo **VINICIUS TEIXEIRA TROMBETTA**, garimpeiro, CNH nº 07742909179, CPF nº 037.927.760-30, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida 7 de Setembro, 756, apto 1, Centro, nesta cidade.
CREDOR: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira pública não federal, nacionalidade brasileira, com sede e foro na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob o nº 92.702.067/0001-96, com sede na rua Capitão Montanha nº 177, 4º andar, Centro, nesta capital, neste ato representado por seus procuradores a seguir nomeados: **MARINÊS CARRARO FONSECA**, brasileira, bancária, casada, RG nº 1011382098, CPF nº 293.949.100-34; **LUCIANO CORRÊA DA SILVA**, brasileiro, bancário, casado, RG nº 6036800297, CPF nº 44.902.080-49, todos com endereço profissional na Rua Caldas Junior, nº 108, bairro Centro Histórico, nesta Capital, no final assinados, para o fim especial de, sempre em conjunto de dois, independente de ordem de nomeação, representar o Banco Outorgante, conforme Procuração por Instrumento Público lavrado em 16 de agosto de 2021, sob nº 089812, número de ordem 068, ficha nº P139503, às folhas 130/131, do Livro 220-E de Procurações, do 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre-RS.
VALOR DO FINANCIAMENTO: R$ 184.000,00.

(Continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTEHQ-XM5BR-9TNJH-93YD8

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

ção da página anterior

CNM: 099762.2.0009328-56

Valide aqui
este documento

COMARCA DE QUARAÍ
SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 9.328
FOLHA.....**4v**.....

TAXA DE JUROS: a) Nominal de 11,250000% a.a. b) Nominal de 0,937500% a.m. c) Efetiva de 11,848593% 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 abaixo: a) Nominal de 9,250000% a.a. b) Nominal de 0,770833 % a.m. c) Efetiva de 9,652414% a.a.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.
FORMA DE PAGAMENTO: As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE.
COMPOSIÇÃO DE RENDA: NICOLE GARCIA DOS SANTOS TROMBETTA - 60,60% e VINICIUS TEIXEIRA TROMBETTA - 39,40%.
OBJETO DA GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel constante do **R.6** desta matrícula.
VALOR DA GARANTIA: R$ 230.000,00
FORMA DO TÍTULO: CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM FINANCIAMENTO E PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, contrato nº 0137346-06/2022, em data de 23/06/2022.
CONDIÇÕES: As constantes do Contrato, que fica arquivado.
PROTOCOLO: 50.096 Livro 1-K em 19/07/2022.
REGISTRADOR: Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo, dou fé e assino.
EMOLUMENTOS: R$ 472,80
Selo: 0479.08.1800001.00575 = R$ 65,30
Selo: 0479.01.2100001.29787 = R$ 1,80

LAURA C. G. SALDANHA
CPF 770.334.420-68
Registradora Substituta
Registros Públicos de Quaraí-RS

Marcelo Michels Vidarte
Registrador

R. 8 - 9.328 - REGISTRO OITO - NOVE MIL E TREZENTOS E VINTE E OITO
DATA: Quaraí, 09 de outubro de 2023
TÍTULO: Consolidação de Propriedade de Imóvel.
TRANSMITENTES FIDUCIÁRIOS: **NICOLE GARCIA DOS SANTOS TROMBETTA**, advogada, RG nº 5086842225, CPF nº 027.215.230-74, filha de Dionez Nunes dos Santos e Elisabete Fernandes Garcia e seu esposo **VINICIUS TEIXEIRA TROMBETTA**, garimpeiro, CNH nº 07742909179, CPF nº 037.927.760-30, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de

(Continua na próxima página)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTEHQ-XM5BR-9TNJH-93YD8

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

ção da página anterior

CNM: 099762.2.0009328-56

Valide aqui
este documento

bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida 7 de Setembro, 756, apto 1, Centro, nesta cidade.
CREDOR FIDUCIÁRIO/ADQUIRENTE: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira pública não federal, nacionalidade brasileira, com sede e foro na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ/MF ER sob o nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Centro, em Porto Alegre/RS.
IMÓVEL: O imóvel constante do **R.7** desta matrícula.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 51.51.04.0079.000-0.
VALOR: R$ 230.000,00.
VALOR FISCAL: R$ 230.000,00 - **ITBI nº 383/2023**, em 13/09/2023.
FORMA DE TÍTULO: REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO de Propriedade de Imóvel, referente a dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **093079365-82**, firmado em **23/06/2022**, registrado nesta matrícula, emitido pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, **Ofício nº 386577/2023**, neste ato assinado digitalmente por LUCIANA PEDROLO DOS SANTOS FERRAZ (00635616033), datado de **26/09/2023**.
CONDIÇÕES: Consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., conforme preceitua o parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97.
PROTOCOLO: 51.791 Livro 1-L em 02/10/2023.
REGISTRADOR: Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo, dou fé e assino.
EMOLUMENTOS: Registro com valor declarado: R$ 1.138,40 (0479.08.1800001.00808 = R$ 65,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0479.01.2300002.05071 = R$ 1,80)

Marcelo Michels Vidarte
Registrador

LAURA C. G. SALDANHA
CPF 770.334.420-68
Substituta
Registros Públicos - Quaraí-RS

AV. 9 - 9.328 - AVERBAÇÃO NOVE - NOVE MIL E TREZENTOS E VINTE E OITO
DATA: Quaraí, 02 de junho de 2025. **TÍTULO:** Averbação de Leilões Extrajudiciais Negativos. **OBJETO:** Conforme **Requerimento de Averbação dos Leilões Extrajudiciais Negativos**, emitido pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A,** sociedade de economia mista, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, 177, Porto Alegre/RS, representado neste ato por

(Continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTEHQ-XM5BR-9TNJH-93YD8

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

ção da página anterior

CNM: 099762.2.0009328-56

Valide aqui
este documento

CNM: 099762.2.0009328-56

Mat. 9.328
FOLHA.....5v.....

COMARCA DE QUARAÍ
SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

LOSEL KRAS GARCIA, brasileiro, advogado, Carteira de Identidade 6016459551, CPF 336364780-87, OAB-RS 40.931, solteiro, com endereço profissional na Rua Caldas Júnior, 108, 6º andar, Porto Alegre-RS, assinado digitalmente datada de 29/05/2025, conforme Código de validação: TVGPL-H2N8R-QYC52-2U82H, consoante pública procuração, Livro de Procurações 238-D, Folha 083, Número Geral 095758, lavrada no 5º Tabelionato de Porto Alegre-RS, na qualidade de credor da dívida decorrente de Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, firmado em 23/06/2022, conforme **R.7** e **Av.8** desta matrícula, Livro nº 2 - Registro Geral, no CRI local, cuja propriedade fiduciária foi consolidada em nome do credor, **REQUER seja efetuada a averbação dos Leilões Extrajudiciais Negativos na matrícula do Imóvel,** conferindo ao credor fiduciário a plena e efetiva propriedade do bem, devendo, neste momento, sobrevir a liberação da restrição de realização de leilões extrajudiciais, com a averbação dos eventos concluídos e, por conseguinte, a exoneração da obrigação da devedora quanto ao pagamento de saldo remanescente, conforme preceitos da Lei 9.514/97, com as alterações da Lei 10.931/04. Conforme **ATA NEGATIVA DE PRIMEIRO LEILÃO EXTRAJUDICIAL 0013011/2025,** datado de 28/03/2025 assinada digitalmente por Joacir Monzon Pouey, e **ATA NEGATIVA DE SEGUNDO LEILÃO EXTRAJUDICIAL 0013011/2025 E TERMO DE CONSOLIDAÇÃO PLENA,** datado de 08/04/2025 assinada digitalmente por Joacir Monzon Pouey, **não tendo havido licitantes**. Ante a inexistência de licitantes, o imóvel ofertado foi consolidado plenamente pelo credor fiduciário, pelo valor de R$ 270.657,22 (duzentos e setenta mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e vinte e dois centavos). **PROTOCOLO:** 54.002 Livro 1-L em 30/05/2025. **REGISTRADOR:** Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo, dou **fé e assino.**

EMOLUMENTOS: Averbação sem valor declarado: R$ 52,00 (0479.04.2400003.02745 = R$ 5,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0479.01.2400005.07598 = R$ 2,10)

Marcelo Michels Vidarte
Registrador

LAURA C. G. SALDANHA
CPF 770.334.420-68
Registradora Substituta
Registros Públicos de Quaraí-RS

(Continua na próxima página)

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Quaraí-RS, 02 de junho de 2025, às 15:47:40.

Total: R$ 102,00
Certidão Matrícula 9.328 - 10 páginas: R$ 70,40 (0479.04.2400003.02746 = R$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0479.03.2400002.09413 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0479.01.2400005.07608 = R$ 2,10)

Marcelo Michels Vidarte - Registrador
Validade: 30 (trinta) dias.

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
099762 53 2025 00005622 66

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTEHQ-XM5BR-9TNJH-93YD8

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