



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Folhas 1 de 11

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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:

CNM: 101691.2.0011299-17

11.299.*

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 15 de O U T U B R O de 1984 01 11.299.*

UM TERRENO, situado nesta cidade, na Vila Vargas, medindo 10,00m., de frente, a rua Santa Luzia, ao sul, distando esta face 27,00m., da esquina da Avenida Mauá, 9,00m., de largura nos fundos, ao norte, onde entesta com terras de propriedade de Ely Johann, medindo 35,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, ao leste e oeste, respectivamente, onde divide, também, com terras que são ou foram de Ely Johann. Proprietários:- Dionisio Moraes, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Loriana Borges Moraes, ele comerciante, ela de afazeres domésticos, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua 25 de Julho, nº 254. Procedência Livro 3/B, fls.159, sob o nº 823., deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Sapucaia do Sul, 15 de outubro de 1.984. O Oficial-ajudante:- [assinatura] (R\$ 1.520,00).*

R.1.11.299.* 15 de outubro de 1.984.* MEAÇÃO.*

Adquirente:- Loriana Borges Moraes, brasileira, viúva, de afazeres domésticos, residente e domiciliada nesta cidade, na rua 25 de Julho, nº 254. Transmittente:- Herança de Dionisio Moraes. O imóvel foi avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzeiros). Formal de Partilha julgado por sentença em 21/10/1.983 pela pretora da 1ª Vara desta Comarca Uirara Maria Castilhos dos Reis, e transitou em julgado em 25/11/1.983. Condições:- As do Formal. Dou fé. Sapucaia do Sul, 15 de outubro de 1.984. O Oficial-ajudante:- [assinatura] (R\$ 6.711,00).*

R.2.11.299.* 15 de outubro de 1.984,* PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

Promitente comprador:- Sueli Rodrigues Silva, brasileira, desquitada, de afazeres domésticos, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Matogrosso, nº 155, inscrita no CPF sob o nº 211.687.840/34. Promitente vendedora:- Loriana Borges Moraes, brasileira, viúva, de afazeres domésticos, residente e domiciliada nesta cidade, na rua 25 de Julho, 254, inscrita no CPF sob o nº 408.696.870/34. Preço:- R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de cruzeiros), pagos da seguinte forma R\$ 3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros) de entrada, mais Dez (10) prestações de R\$ 100.000,00; Dez (10) de R\$ 150.000,00; Duas (02) de R\$ 250.000,00; com vencimento de trinta em trinta dias, a contar de 30/09/1.984 até 30/06/1.986. Contrato Particular de Promessa, digo, Promessa de Compra e Venda de 30 de agosto de 1.984. Condições:- As do Contrato. Dou fé. Sapucaia do Sul, 15 de outubro de 1.984. O Oficial-ajudante:- [assinatura] (R\$ 19.698,00).*

R-3-11.299 19 de dezembro de 1.984. PROMESSA DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS CONTRATUAIS.-

Promitente Cessionário:- Acacio de Barros, brasileiro, casado com --

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



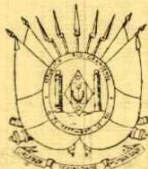
Valide aqui
este documento



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0011299-17

11.299



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS	MATRICULA
1	11.299

Maria Araci de Barros, eletricista, ela auxiliar de serviços gerais, residentes e domiciliados à rua Boqueirão, número 19, nesta cidade, inscrito no CPF sob o número 188.371.740/04. Promitente Cedente: Sueli Rodrigues da Silva, brasileira, desquitada, do lar, residente e domiciliada à rua Mato Grosso, número 115, nesta cidade inscrita no CPF sob o número 211.687.840/34. Preço: -Cr\$6.500.000 -- que serão pagos da seguinte forma: -Cr\$ 3.000.000 (três milhões de cruzeiros), de entrada, e mais 06 pagamentos de Cr\$ 100.000; e mais 06 pagamentos de Cr\$ 150.000; 05 pagamentos de Cr\$ 200.000; 04 pagamentos de Cr\$ 250.000; vencíveis todos os dias 08 de cada mês a contar de 08/11/84 até 08/07/86. Contrato Particular de Promessa de Compra e transferência de direitos contratuais de 08 de outubro de 1.984. Condições: -As do contrato. Dou fé. Sapucaia do Sul, 19 de dezembro de 1.984. O Oficial-ajudante: [Assinatura] (Cr\$20.531).-

AV-4/11.299 (AV-quatro/onze mil, duzentos e noventa e nove), 8-12-88. **ATUALIZAÇÃO** - A requerimento de parte interessada, datado de 11 de agosto do corrente ano, instruído com a planta e laudo técnico elaborados pelo engenheiro civil Carlos Alberto Ruschel, CREA número 38.733 - 8ª Regias e certidão número 390, da Prefeitura Municipal desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, tem a seguinte descrição: UM TERRENO situado nesta cidade, junto a Vila Vargas, sem número de lote e quadra, que no mapeamento geral corresponde ao lote número vinte e cinco (25), da quadra número dez (10) do Setor 04H16, na forma de um quadrilátero irregular, com a área superficial de trezentos e sete metros e trinta e dois decímetros quadrados (307,32m²), situado na Rua Santa Luzia, lado ÍMPAR, Bairro Vargas, nesta cidade, distante o vértice formado pelas faces norte e sudoeste, trinta metros da Avenida Mauá, com as seguintes dimensões e confrontações: AO SUDOESTE, na extensão de dez metros (10,00m), no alinhamento da Rua Santa Luzia, onde faz frente; AO NORDESTE, na extensão de nove metros (9,00m), com propriedade de Maria Terezinha Breier Moreira, AO NORTE, na extensão de trinta e cinco metros (35,00m), com propriedade de Antonio Pech, Adão Stadolni e Assis Ribeiro Brasil; e, AO SUL, na mesma extensão, com propriedade de Arnaldo Golumbinski, sendo que as divisas norte e sul formam, respectivamente, ângulos de 114° 37' 27" e 67° 08' 50" e com a divisa nordeste é de 67° 52' 21" e 110° 21' 22", com o alinhamento da Rua Santa Luzia. O quarteirão é

2000 - 2/84

CONTINUA A FOLHAS

-2-

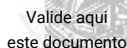
Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRMT9-LU7HS-29MYW-PBT44>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REGISTRO DE IMÓVEIS


COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0011299-17

-11.299-
MATRÍCULA



- CONTINUAÇÃO DA M-11.299 -

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
-2-	-11.299-

Sapucaia do Sul, 8 de dezembro de 1988.

formado pelas Ruas Santa Luzia, 25 de Julho, Santa Rosa e Avenida Mauá.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 28.434.

A Ajudante: Sueli Rodrigues da Silva.

CUSTAS: Cz\$444,90.

R-5/11.299 (R-cinco/onze mil, duzentos e noventa e nove), 8-12-1988.

TÍTULO - Cessão e transferência de direitos.

CEDENTE - Sueli Rodrigues da Silva, já qualificada.

CESSIONÁRIO - ACACIO DE BARROS, brasileiro, eletricista, com C.P.F. número 188.371.740-04 e RG número 1002408522-SSP/RS, domiciliado e residente nesta cidade, casado pelo regime da comunhão "parcial", de bens posteriormente à Lei 6.515/77, com Maria Araci de Bairros Barros.

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 11 de agosto de 1987, lavrada no Tabelionato desta cidade, Livro 95, folhas 5/6v, número 15.709/10.610.

IMÓVEL - O constante desta matrícula.

VALOR - Cedido por Cz\$6.500,00 (seis mil e quinhentos cruzados) e avaliado para efeitos fiscais em Cz\$150.000,00.

CONDIÇÕES - Não constam.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 28.435.

A Ajudante: Sueli Rodrigues da Silva.

CUSTAS: Cz\$4.899,00

R-6/11.299 (R-seis/onze mil, duzentos e noventa e nove), 8-12-1988.

TÍTULO - Compra e venda.

TRANSMITENTE - Loriane Borges Moraes, já qualificada.

ADQUIRENTE - ACACIO DE BARROS, brasileiro, eletricista, com C.P.F. número 188.371.740-04 e RG número 1002408522-SSP/RS, domiciliado e residente na Rua Boqueirão número 19, nesta cidade, casado pelo regime da comunhão "parcial" de bens posteriormente à Lei 6.515/77, com Maria Araci de Bairros Barros.

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 11 de agosto de 1987, lavrada no Tabelionato desta cidade, Livro 95, folhas 5/6v, número 15.709/10.610.

IMÓVEL - O constante desta matrícula.

VALOR - Adquirido por Cz\$6.000,00 (seis mil cruzados) e avaliado para efeitos fiscais em Cz\$150.000,00.

CONDIÇÕES - Não constam.

Continúa na Próxima Páxina -



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Folhas 4 de 11

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0011299-17

FICHA		MATRÍCULA	
-2-		-11.299-	
VERSO			

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 28.435.
A Ajudante: Seuilsa Rosa A. Machado -
CUSTAS: Cr\$4.899,00.

R-7/11.299 (R-sete/onze mil, duzentos e noventa e nove), em 12 de fevereiro de 1993
TÍTULO - **Compra e Venda do Usufruto** -
TRANSMITENTES - Acacio de Barros, já qualificado e sua esposa Maria Araci de Barros de Barros, brasileira, do lar, com RG sob o número 1027452059-SSP/RS, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Santa Luzia número 87.-
ADQUIRENTES E USUFRUTUÁRIOS - **MANOEL MOREIRA DE MORAES**, vigia, com RG sob o número 9048951694-SSP/RS e com C.P.F. sob o número 075.193.460-72, e sua esposa **SUELI ORTIZ DE MORAES**, do lar, com RG sob o número 6022426487-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão "universal" de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Esteio-RS, na rua Santa Catarina número 117.-
FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de 8 de maio de 1989, lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro número 109, folhas 28/29-verso, sob o número 17.130/12.227.-
IMÓVEL - O usufruto do imóvel objeto desta matrícula.-
VALOR - Adquirido por NCz\$6.500,00, juntamente com a nua-propriedade que será objeto do R-8 e avaliado para efeitos fiscais o usufruto, em NCz\$3.150,00.
CONDIÇÕES - As constantes da escritura.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número 36.158.-
A Ajudante: Maria Benedita D. Machado -
EMOLUMENTOS: Cr\$151.677,00.-

R-8/11.299 (R-oito/onze mil, duzentos e noventa e nove), em 12 de fevereiro de 1993.-
TÍTULO - **Compra e Venda da Nua-Propriedade** -
TRANSMITENTES - Acacio de Barros e sua esposa Maria Araci de Barros de Barros, já qualificados.-
ADQUIRENTES - **ALESSANDRA DE MORAES SOUZA**, brasileira, solteira, menor, estudante, filha de Gilberto Silveira Souza e de Maria Cecília de Moraes Souza, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Santo Ângelo número 277; e, **TATIANE DE MORAES SOUZA**, brasileira, solteira, menor, estudante, filha de Gilberto Silveira Souza e Maria Cecília de Moraes Souza, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Santo Ângelo número 277, ambas representadas por seu pai, Gilberto Silveira de
FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de 8 de maio 1989, lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro número 109, folhas 28/29v, sob o número 17.130/12.227.-
IMÓVEL - A nua-propriedade do imóvel objeto desta matrícula.-
VALOR - Adquirido por NCz\$6.500,00, juntamente com o usufruto, objeto do R-7 e avaliado para efeitos fiscais a nua-propriedade em NCz\$3.150,00.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

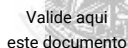
Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRMT9-LU7HS-29MYW-PBT44>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0011299-17

- CONTINUAÇÃO DA M-11.299 -

Ueda

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 12 de fevereiro de 19 93

FICHA	MATRÍCULA
-3-	-11.299-

CONDIÇÕES - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com **USUFRUTO** a favor de **Manoel Moreira de Moraes** e sua esposa **Sueli Ortiz de Moraes**, conforme R-7/11.299, que só se extinguirá com a morte de ambos, pois falecendo um dos usufrutuários o **usufruto vitalício** continuará íntegro em relação ao sobrevivente.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número 36.158.-
A Ajudante: Maria Conceição D. Andrade. -
EMOLUMENTOS: Cr\$151.677,00!-

AV-9/11.299(AV-nove/onze mil e duzentos e noventa e nove), em 12/01/2017.-
CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 12/01/2017, instruído com a certidão de habite-se da Prefeitura Municipal desta cidade número **9.024/2016** e com a certidão negativa de débitos da Receita Federal do Brasil, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **99.139**, fica constando que sobre o terreno objeto desta matrícula, foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE ALVENARIA** que tomou o número oitenta e sete (**87**) pela Rua Santa Luzia, com um (**1**) pavimento e com a área total construída de cento e oito metros e setenta e seis decímetros quadrados (**108,76m²**), sendo que o valor da construção foi de **R\$144.568,14** (cento e quarenta e quatro mil, quinhentos e sessenta e oito reais e quatorze centavos).-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **99.139**, em 12/01/2017.-
Sapucaia do Sul, 12 de janeiro de 2017.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R\$356,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.43298 - fma

AV-10/11.299(AV-dez/onze mil e duzentos e noventa e nove), em 23/02/2017.-
ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - Nos termos do requerimento datado de 20/02/2017, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **99.452**, fica constando que a proprietária no **R-8**, desta matrícula, **TATIANE DE MORAES SOUZA**, alterou seu estado civil para **casada**, em virtude de ter contraído matrimônio pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOCENI CORRÊA MACHADO, passando a assinar-se "**TATIANE SOUZA MACHADO.**"-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **99.452**, em 20/02/2017, reapresentado em 23/02/2017.-
Sapucaia do Sul, 23 de fevereiro de 2017.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R\$74,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.47570 - afv

AV-11/11.299(AV-onze/onze mil e duzentos e noventa e nove), em 23/02/2017.-
NÚMERO DO CPF/MF - Nos termos do requerimento datado de 20/02/2017, instruído com os comprovantes de situação cadastral no CPF, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **99.452**, fica constando que as proprietárias no **R-8**, desta matrícula, **ALESSANDRA DE MORAES SOUZA** e **TATIANE SOUZA MACHADO**, bem como seu esposo **JOCENI CORRÊA MACHADO**, estão inscritos no CPF/MF sob os números **004.598.550-26**, **009.192.230-52** e **820.964.140-91**, respectivamente .-

Continúa na Próxima Páxina -



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0011299-17

FICHA	MATRÍCULA
VERSO	

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **99.452**, em 20/02/2017, reapresentado em 23/02/2017.-

Sapucaia do Sul, 23 de fevereiro de 2017.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$74,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.47571 - afv **AV-12/11.299** (AV-doze/onze mil e duzentos e noventa e nove), em 23/02/2017.-

CANCELAMENTO PARCIAL DE USUFRUTO - Nos termos do requerimento datado de 20/02/2017, instruído com a certidão de óbito, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **99.453**, fica constando que em virtude do falecimento da usufrutuária, SUELI ORTIZ DE MORAES, ocorrido em 21/04/1992, fica cancelado o **usufruto objeto do R-7**, desta matrícula, mas **tão somente** com relação à parte da usufrutuária falecida Sueli Ortiz de Moraes. Isento do pagamento do ITCD, conforme certidão de quitação nº 1.277.253.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **99.453**, em 20/02/2017, reapresentado em 23/02/2017.-

Sapucaia do Sul, 23 de fevereiro de 2017.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$33,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.47572 - afv **AV-13/11.299** (AV-treze/onze mil e duzentos e noventa e nove), em 23/02/2017.-

CANCELAMENTO DE USUFRUTO - Nos termos do requerimento datado de 20/02/2017, instruído com a certidão de óbito, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **99.454**, fica constando que em virtude do falecimento do usufrutuário, MANOEL MOREIRA MORAES, ocorrido em 05/09/1997, fica cancelado o **usufruto objeto do R-7**, desta matrícula. Isento do pagamento do ITCD, conforme certidão de quitação nº 1.277.264.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **99.454**, em 20/02/2017, reapresentado em 23/02/2017.-

Sapucaia do Sul, 23 de fevereiro de 2017.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$33,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.47573 - afv **R-14/11.299** (R-quatorze/onze mil e duzentos e noventa e nove), em 23/02/2017.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos da cédula de crédito número 2017081930343921000005, emitida em 22/02/2017, por **A. DE MORAES SOUZA TRANSPORTES - ME**, com sede na Rua Santa Luzia número 87, nesta cidade e com CNPJ sob nº 17.339.572/0001-00, no valor de **R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), tendo como **avalistas** ALESSANDRA DE MORAES SOUZA, brasileira, solteira, maior, empresária, com RG número 1766000463, expedido pela SJS/RS, em 14/09/2015, filha de Gilberto Silveira Souza e de Maria Cecília de Moraes Souza e com CPF/MF número 004.598.550-26, residente e domiciliada na Rua Santa Luzia número 87, nesta cidade; e JOCENI CORRÊA MACHADO, mecânico, com CTPS número 37.427, expedido pelo DRT/RS, filho de João Carlos Machado e de Eva Seni Corrêa Machado e com CPF/MF número 820.964.140-91 e sua esposa TATIANE SOUZA MACHADO,

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRMT9-LU7HS-29MYW-PBT44>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0011299-17

11.299	MATRÍCULA	 SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FICHA	MATRÍCULA
			4	11.299

Sapucaia do Sul, 23 de fevereiro de 2017

empresária, com RG número 9086316198, expedido pela SSP/RS, filha de Gilberto Silveira Souza e de Maria Cecilia de Moraes Souza e com CPF/MF número 009.192.230-52, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "universal" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santana número 44, nesta cidade, fica constando que os proprietários no **R-8**, desta, ALESSANDRA DE MORAES SOUZA e TATIANE SOUZA MACHADO, assistida por seu esposo JOCENI CORRÊA MACHADO, já qualificados, na qualidade de **intervenientes garantidores**, derem **em alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 da Lei 9.514, de 20/11/1997**, o imóvel objeto desta matrícula, **em caráter fiduciário**, a favor do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira pública não federal, com sede e foro na cidade de Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha nº 177, com CNPJ sob o número 92.702.067/0001-96. Dita garantia foi avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$320.000,00** (trezentos e vinte mil reais). Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta **(30)** dias. As demais condições constam da cédula, cuja via não negociável ficou arquivada e digitalizada neste ofício sob o número **99.455.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **99.455**, em 20/02/2017, reapresentado em 23/02/2017.-

Sapucaia do Sul, 23 de fevereiro de 2017.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$712,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.47574 - afv **AV-15/11.299** (AV-quinze/onze mil e duzentos e noventa e nove), em 23/10/2019.-

ADITIVO - Nos termos do instrumento particular datado de 13/09/2019, arquivado e digitalizado neste ofício, as partes nominadas e qualificadas no **R-14**, aditam pela primeira vez, a cédula de crédito bancário nº 2017081930343921000005, emitida em 22/02/2017, para constar que a cláusula "forma de pagamento", passa a ter a seguinte redação: **1 - FORMA DE PAGAMENTO:** a emitente (A. DE MORAES SOUZA TRANSPORTES - ME) reconhece dever ao BANRISUL no dia 13/09/2019, o valor de **R\$57.905,79** (cinquenta e sete mil, novecentos e cinco reais e setenta e nove centavos), e pagará o valor da dívida em sessenta (60) parcelas, mensais e sucessivas, correspondendo cada uma delas a amortizações do capital mais juros relativos ao principal da dívida, calculadas conforme **Sistema de Amortização Constante - SAC**, vencendo-se a primeira em 11/11/2019, comprometendo-se a emitente a liquidar com a última parcela em 11/10/2024, todas as obrigações decorrentes do referido aditamento. **2 - ENCARGOS FINANCEIROS** - a emitente (A. DE MORAES SOUZA TRANSPORTES - ME), pagará a taxa de juros de 2,6000% (dois vírgula sessenta por cento) ao mês, que capitalizada mensalmente corresponde a uma taxa efetiva de 36,0700% (trinta e seis vírgula zero sete por cento) ao ano, a título de juros e atualização monetária, incidente sobre o saldo devedor, exigível mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas no vencimento ou liquidação do referido aditamento. **3 - VENCIMENTO FINAL** - o vencimento final da cédula de crédito ora aditada, passa para o dia **11/10/2024**. As partes

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRMT9-LU7HS-29MYW-PBT44>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0011299-17

FICHA	MATRÍCULA
4v	11.299

rerratificaram os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento, que àquele se integra para formar um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **110.335**, em 15/10/2019.-

Sapucaia do Sul, 23 de outubro de 2019.-

Registrador e/ou Substituto : _____.-

EMOLUMENTOS - R\$118,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.41769 - fma

AV-16/11.299 em 04/11/2020.-

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - Nos termos do requerimento datado de 03/11/2020, instruído com a cópia autenticada de óbito, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que em razão do óbito do seu esposo JOCENI CORREA MACHADO, em 18/03/2020, a proprietária no **R-8**, desta matrícula, **TATIANE SOUZA MACHADO**, alterou seu estado civil para **viúva**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **113.382**, em 03/11/2020.-

Sapucaia do Sul, 4 de novembro de 2020.-

Registrador e/ou Substituto : _____.-

EMOLUMENTOS - R\$82,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.21593 - fma

AV-17/11.299 em 04/11/2020.-

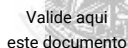
SEGUNDO ADITAMENTO - Nos termos do instrumento particular datado de 23/10/2020, arquivado e digitalizado neste ofício, as partes nominadas e qualificadas no **R-14**, aditam pela segunda vez, a cédula de crédito bancário nº 2017081930343921000005, emitida em 22/02/2017, para constar que a cláusula "forma de pagamento", passa a ter a seguinte redação: **1 - FORMA DE PAGAMENTO**: a emitente (A. DE MORAES SOUZA TRANSPORTES - ME) reconhece dever ao BANRISUL no dia 23/10/2020, o valor de **R\$58.115,62** (cinquenta e oito mil, cento e quinze reais e sessenta e dois centavos), e pagará o valor da dívida em noventa e seis (96) parcelas, mensais e sucessivas, correspondendo cada uma delas a amortizações do capital mais juros relativos ao principal da dívida, calculadas conforme **Sistema Francês de Amortização - Tabela PRICE**, vencendo-se a primeira em 20/12/2020, comprometendo-se a emitente a liquidar com a última parcela em 20/11/2028, todas as obrigações decorrentes do referido aditamento. **2 - ENCARGOS FINANCEIROS** - a emitente (A. DE MORAES SOUZA TRANSPORTES - ME), pagará ao BANRISUL a taxa de juros de 1,5000% (um vírgula cinquenta por cento) ao mês, que capitalizados mensalmente, corresponderá a uma taxa efetiva de 19,5600% (dezenove vírgula cinquenta e seis por cento) ao ano, a título de juros e atualização monetária, incidente sobre o saldo devedor, exigíveis e cobrados mensalmente, nas mesmas datas previstas na cláusula Forma de Pagamento, no vencimento ou liquidação do referido aditamento. **3 - VENCIMENTO FINAL** - o vencimento final da cédula de crédito ora aditada, passa para o dia **20/11/2028**. **4 - EXCLUSÃO DE AVALISTA E ANUENTE** - Exclui-se da condição de Avalista e Anuente: **JOCENI CORREA MACHADO**, com CPF/MF nº. 820.964.140-91. As partes rerratificaram os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento, que àquele se integra para formar um todo único e indivisível

CONTINUA NA FICHA Nº

5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRMT9-LU7HS-29MYW-PBT44

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0011299-17

11.299	MATRÍCULA	SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	- FICHA -	- MATRÍCULA -
		Sapucaia do Sul, 04 de novembro de 2020	5	11.299

para todos os fins e efeitos de direito.-

PROTOCOLADO - Título apontado sob o número **113.344**, em 29/10/2020.-
 Sapucaia do Sul, 4 de novembro de 2020.-
 Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$122,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.21594 - fma
AV-18/11.299, em 25/04/2024.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **101691.2.0011299-17**.-

PROTOCOLADO - Título apontado sob o número **132.718**, em 19/04/2024.-
 Sapucaia do Sul, 25 de abril de 2024.-
 Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.53779 - cfa
AV-19/11.299 em 25/04/2024.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública datado de 28/03/2024, arquivado e digitalizado neste neste ofício, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R-14**, desta, em virtude da autorização do credor o BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.-

PROTOCOLADO - Título apontado sob o número **132.718**, em 19/04/2024.-
 Sapucaia do Sul, 25 de abril de 2024.-
 Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$209,10. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.53780 - cfa
AV-20/11.299 em 25/04/2024.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **703/2024** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **1568800**.-

PROTOCOLADO - Título apontado sob o número **132.718**, em 19/04/2024.-
 Sapucaia do Sul, 25 de abril de 2024.-
 Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$49,40. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.53781 - cfa
R-21/11.299 em 25/04/2024.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária em garantia -
TRANSMITENTES - ALESSANDRA DE MORAES SOUZA, solteira, maior, empresária, com RG número 1766000463, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF número 004.598.550-26; e TATIANE SOUZA MACHADO, viúva, técnica em enfermagem, com CNH número 03508112002, expedida pelo DETRAN/RS e com CPF/MF número 009.192.230-52, ambas brasileiras, não conviventes em união estável, residentes e domiciliadas na Rua Santa Luzia número 87, Bairro Vargas, nesta cidade.-

ADQUIRENTE - JEFERSON DA COSTA ARRUDA, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, gerente, com CNH número 01668725162, expedida pelo DETRAN/RS e com CPF/MF número 956.482.080-49, residente e domiciliado na

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Folhas 10 de 11

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0011299-17

FICHA	MATRÍCULA
5v	11.299

Rua José Raul da Fonseca número 31, casa 1, Bairro Prq Esperança, na cidade de Cachoeirinha-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças nos termos do art. 38 da Lei 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 28/03/2024, arquivado e digitalizado neste ofício.-

OBJETO - 100% do imóvel constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), e avaliado para efeitos fiscais em **R\$350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), conforme guia municipal nº **703/2024** e guia retificativa nº **753/2024**.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **132.718**, em 19/04/2024.-

Sapucaia do Sul, 25 de abril de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$1.536,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.53782 - cfa **R-22/11.299** em 25/04/2024.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - JEFERSON DA COSTA ARRUDA, já qualificado.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - **BANCO INTER S.A**, com sede na Avenida Barbacena número 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, com CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças nos termos do art. 38 da Lei 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 28/03/2024, arquivado e digitalizado neste ofício.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$210.000,00** (duzentos e dez mil reais).-

NÚMERO DE PARCELAS - De trezentos e sessenta (**360**) parcelas.-

TAXA DE JUROS - Nominal(a.a) 9,00%, efetiva(a.a) 9,38%, nominal e efetiva(a.m) de 0,75%.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o instrumento.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$370.000,00** (trezentos e setenta mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de quinze (**15**) dias.-

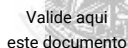
CONDIÇÕES - As demais condições constam do instrumento.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **132.718**, em 19/04/2024.-

Sapucaia do Sul, 25 de abril de 2024.-

CONTINUA NA FICHA Nº 6

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0011299-17

11.299

MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA

Sapucaia do Sul, 25 de abril de 2024

6

11.299

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$1.044,50. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.53783 - cfa **AV-23/11.299** em 21/07/2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 20/06/2025, instruído com provas hábeis, arquivados e digitalizados neste ofício, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel objeto desta matrícula, avaliado para efeitos fiscais em **R\$370.000,00** (trezentos e setenta mil reais), conforme guia municipal nº **1318 - 2025**, em nome do credor/fiduciário do **R-22** desta matrícula, **BANCO INTER S.A**, com sede em Avenida Barbacena número 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, com CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **140.612**, em 24/06/2025.-

Sapucaia do Sul, 21 de julho de 2025.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

Emolumentos: R\$808,60 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.03592 = R\$94,70)

- Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.03592 = R\$2,10) - PJL

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Sapucaia do Sul-RS, 23 de julho de 2025

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado

Total: RS108.40

Certidão Matrícula 11.299 - 11 páginas: R\$76,80 (0314.00.2500003.04024 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0314.00.2500003.04024 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0314.00.2500003.04024 = R\$2,10)



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

101691 53 2025 00020332 37