



CERTIDÃO

Inteiro Teor

CNM: 097147.2.0018114-80

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

Comarca de Vacaria

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Juliana Wegener - Oficial Registradora

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: 097147.2.0018114-80

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VACARIA — RS.
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0018114-80

FLS.	MATRÍCULA
01	18.114

Vacaria, 03 de novembro de 1983

MATRÍCULA

Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 4 da quadra F, com a área de 288,00m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), medindo 12,00m de frente por 24,00m de frente a fundos, sito nesta cidade, no lugar denominado Vila Petropolis, no quarteirão formado pelas ruas Santo Antonio, São Bernardo, Otavio Roxo e 12 Artíficeiros, confrontando à frente, com a rua Santo Antonio; de um lado, com terreno de Sergio Gomes; de outro, com terreno de Nadir Cavaletti e, aos fundos, com terrenos de Orildo Vicente Zanotto. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ SETEMBRINO SILVEIRA BORGES** e sua mulher **NILVA BRIGIDA RIGO BORGES**, brasileiros, ele marceneiro, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade. CPF 068 216 930.72. **PROCEDÊNCIA: 57.707 fls. 116 liv.3.AP.** O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 03 de novembro de 1983. O Oficial: *[Assinatura]* c-Cr\$593,00.-

R - 1 - 18.114 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura pública de compra e venda, passada nas notas do Tabelionato desta cidade, em 18 de outubro de 1983. Liv.247.A fls. 88 a 90, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **AIRTON ANTONIO ALMI**, brasileiro, casado com Maria Alice Amarante Aimi, estudante, residente e domiciliado nesta cidade. CPF nº 312 392 770.91, pelo valor de Cr\$700.000,00 (setecentos mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 03 de novembro de 1983. O Oficial: *[Assinatura]* c-CR\$5.064,00.-

AV - 2 - 18.114 - De conformidade com Certidão de Casamento, digo, da Prefeitura Municipal, datada de 20 de abril de 1.988, arquivada em cartório, no imóvel constante da presente matrícula assenta-se uma edificação residencial, categoria madeira, com uma área construída de 70,00m², cuja a construção foi em 1.985. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 11 de maio de 1.988. O Oficial: *[Assinatura]* c- Cz\$63,60(MLAB)

AV - 3 - 18.114 - De conformidade com Certidão da Prefeitura Municipal, datada de 20 de abril de 1.988, arquivada em cartório, a edificação constante na AV-2-18.114, localiza-se à Rua - Santo Antonio, nº 828. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 11 de maio de 1.988. O Oficial: *[Assinatura]* c- Cz\$63,60(MLAB)

AV - 4 - 18.114 - De conformidade com a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas notas do tabelionato local em 30 de dezembro de 1981, no Livro nº 27, fls. 102, e registrada neste ofício em 30 de dezembro de 1981, no Livro nº 03 do Registro Antenupcial, nº 1,

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097147.2.0018114-80

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VACARIA — RS.
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0018114-80

MATRÍCULA



Vacaria, de de 198

FLS.	MATRÍCULA
01v	18.114

sob nº 15.736, os adquirentes do R-1-18.114 Airton Antonio Aimi e sua mulher Maria Alice Amarante Aimi, pactuaram o regime da comunhão universal de bens. Protoc.: 101.650 de 12.01.01. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 16 de janeiro de 2.001. O Oficial: e-R\$11,10(DTS)

bernardi, subst.

AV - 5 - 18.114 - De conformidade com o Formal de Partilha, passado pela 1ª Vara Cível desta Comarca em 29 de dezembro de 2000, julgado por sentença em 15 de julho de 1998, que transitou em julgado, Airton Antonio Aimi e Maria Alice Amarante Aimi separaram-se consensualmente, permanecendo a separanda com o nome de casada Maria Alice Amarante Aimi. Protoc.: 101.505 de 29.12.00. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 16 de janeiro de 2.001. O Oficial: e-R\$11,10(DTS)

bernardi, subst.

R - 6 - 18.114 - **SEPARAÇÃO** - Nos termos do Formal de Partilha, passado pela 1ª Vara Cível desta Comarca em 29 de dezembro de 2000, julgado por sentença em 15 de julho de 1998, que transitou em julgado, o imóvel constante da presente matrícula (R-1) e benfeitorias coube ao filho **ADRIANO AMARANTE AIMI**, brasileiro, menor impúbere, filho de Airton Antonio Aimi e Maria Alice Amarante Aimi, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de R\$25.000,00(vinte e cinco mil reais). Para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel o valor de R\$26.530,00(vinte e seis mil, quinhentos e trinta reais) em 08.03.99. Protoc.: 101.505 de 29.12.00. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 16 de janeiro de 2.001. O Oficial: e-R\$137,00(DTS)

bernardi, subst.

R - 7 - 18.114 - **USUFRUTO** - Nos termos do Formal de Partilha, passado pela 1ª Vara Cível desta Comarca em 29 de dezembro de 2000, julgado por sentença em 15 de julho de 1998, que transitou em julgado, o imóvel constante da presente matrícula (R-6) fica gravado com cláusula de usufruto vitalício em favor de **MARIA ALICE AMARANTE AIMI**, brasileira, professora, separada consensualmente, filha de Telmo da Luz Amarante e de Lola Maria Rossi Amarante, residente e domiciliada nesta cidade, pelo valor de R\$25.000,00(vinte e cinco mil reais). Para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel o valor de R\$26.530,00(vinte e seis mil e quinhentos e trinta reais) em 08.03.99. Protoc.: 101.505 de 29.12.00. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 16 de janeiro de 2.001. O Oficial: e-R\$137,00(DTS)

bernardi, subst.

AV - 8 - 18.114 - De conformidade com requerimento datado de 01 de junho de 2001, e Certidão da Prefeitura Municipal datada de 01 de junho de 2001, arquivados neste ofício, a casa de madeira com a área de 70,00m² constante na presente matrícula, cujas paredes externas foram substituídas por alvenaria em 1996, ampliada em alvenaria com 75,30m², totalizando área construída de 145,30m² (mista), à rua Santo Antônio, nº 828. Foi apresentada e ficou arquivada neste ofício a CND do INSS nº 008312001-19022060, datada de 01 de junho de 2001. Protoc.: 102.914 de 01.06.01. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 12 de junho de 2.001. O Oficial: e-R\$11,20(DTS)

[Assinatura]

1v. - 9 - 18.114 - CASAMENTO/CPF - De conformidade com requerimento constante na

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/KDLUG-GCEZB-JT37A-J9EEK

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097147.2.0018114-80

MATRÍCULA



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACÁRIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097147.2.0018114-80

MK.

Vacaria, 29 de Junho de 2023

FLS.	MATRÍCULA
2	18.114

Escritura Publica de Alienação de Usufruto Vitalicio, lavrada nas notas do Tabelionato local, em 27 de junho de 2023, no Livro nº 1, fls. 068 e 069, e Certidão de Casamento, passada pelo Registro Civil desta cidade, no Livro B-3-Aux, fls. 184, Termo: 467, datada de 18 de abril de 2023, digitalizados neste ofício, o proprietário do R-6 da presente matrícula, Adriano Amarante Aimi, CPF 007.807.470-38, contraiu matrimônio com Gracie Cristina Turella, 014.161.920-18, pelo regime da comunhão parcial de bens. Protoc.: 241.738, de 27/06/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 29 de Junho de 2023. e-R\$105,20(JPZ/MLAB). Selo: 0718.04.2200001.09215. R\$4,40. e-R\$6,40. Selo: 0718.01.2300002.04411. R\$1,80. A Designada: *MKoefender, subst.*

AV. - 10 - 18.114 - CPF - De conformidade com requerimento constante na Escritura Publica de Alienação de Usufruto Vitalicio, lavrada nas notas do Tabelionato local, em 27 de junho de 2023, no Livro nº 1, fls. 068 e 069, e Comprovante de Situação Cadastral no CPF, digitalizados neste ofício, a usufrutuária do R-7 da presente matrícula Maria Alice Amarante Aimi, está inscrita no CPF sob nº 317.042.710-53. Protoc.: 241.738, de 27/06/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 29 de Junho de 2023. e-R\$105,20(JPZ/MLAB). Selo: 0718.04.2200001.09216. R\$4,40. e-R\$6,40. Selo: 0718.01.2300002.04410. R\$1,80. A Designada: *MKoefender, subst.*

R. - 11 - 18.114 - ALIENAÇÃO DE USUFRUTO - Nos termos da Escritura Publica de Alienação de Usufruto Vitalicio, datada de 27 de junho de 2023, no Livro nº 1, fls. 068 e 069, e Aditamento datado de 29 de junho de 2023, no Livro nº 103, fls. 178, o usufruto que recai sobre o imóvel da presente matrícula (R-7), foi transmitido por MARIA ALICE AMARANTE AIMI, brasileira, separada judicialmente, a qual declara não conviver em união estável, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 317.042.710-53, a **ADRIANO AMARANTE AIMI**, psicólogo, CPF 007.807.470-38, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com Gracie Cristina Turella Aimi, médica, CPF 014.161.920-18, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Alegre/RS, pelo valor de R\$25.000,00(vinte e cinco mil reais), pagos em espécie, em moeda corrente nacional. Para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel, o valor de R\$270.000,00(duzentos e setenta mil reais). Condições: As da Escritura. Protoc.: 241.738 de 27/06/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 29 de Junho de 2023. e-R\$1.311,00(JPZ/MLAB). Selo: 0718.08.0700020.04385. R\$65,30. e-R\$6,40. Selo: 0718.01.2300002.04422. R\$1,80. A Designada: *MKoefender, subst.*

R. - 12 - 18.114 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010391546, passado pelo Banco Santander (Brasil) S.A, datado de 31 de agosto de 2023, digitalizado neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula (R-6 e R-11), com as benfeitorias, foi transmitido por **ADRIANO AMARANTE AIMI**, psicólogo, CPF 007.807.470-38 e sua mulher **GRACIE CRISTINA TURELLA AIMI**, médica, CPF 014.161.920-18, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, a **KARINE**

(continua no verso.....)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDLUG-GCEZB-JT37A-J9EEK>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097147.2.0018114-80

MATRÍCULA



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097147.2.0018114-80

FLS.	MATRÍCULA
2-v	18.114

MARIA AMARANTE GUAGNINI, coordenadora de RH, CPF 913.835.100-59 e seu marido **JONHI GUAGNINI FILHO**, supervisor agrícola, CPF 609.564.960-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de R\$752.000,00 (setecentos e cinquenta e dois mil reais). Origem dos Recursos: Recursos Próprios: R\$150.400,00. Recursos Financiamento: R\$601.600,00. Condições: As do Contrato. Protoc.: 243.287 de 01/09/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 08 de Setembro de 2023. e-R\$2.997,60(MF/MLAB). Selo: 0718.09.0700020.04734. R\$81,00. e-R\$6,40. Selo: 0718.01.2300002.12721. R\$1,80. A Designada: *[assinatura]*

R. - 13 - 18.114 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010391546, passado pelo Banco Santander (Brasil) S.A, datado de 31 de agosto de 2023, digitalizado neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula (R-12), com as benfeitorias, fica alienado fiduciariamente em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, em São Paulo(SP). Devedores/Fiduciantes: Karine Maria Amarante Guagnini e Jonhi Guagnini Filho, já qualificados. Valor Total do Financiamento: R\$601.600,00 (seiscentos e um mil e seiscentos reais). Valor de Avaliação e para fins de leilão: R\$752.000,00 (setecentos e cinquenta e dois mil reais). Prazo de Amortização: 330 meses. Juros: Taxa Nominal: 11,8273% ao ano (0,9856% ao mês). Taxa Efetiva: 12,4900% ao ano (0,9856% ao mês); Taxa de Juros Bonificada: Taxa Nominal: 10,0171% ao ano (0,8348% ao mês). Taxa Efetiva: 10,4900% ao ano (0,8348% ao mês); juros moratórios de 1% ao mês. Vencimento da Primeira Prestação: 30/09/2023. Sistema de Amortização: SAC. Condições: As do Contrato. Protoc.: 243.287 de 01/09/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 08 de Setembro de 2023. e-R\$2.564,90(MF/MLAB). Selo: 0718.09.0700020.04735. R\$81,00. e-R\$6,40. Selo: 0718.01.2300002.12722. R\$1,80. A Designada: *[assinatura]*

AV. - 14 - 18.114 - PACTO ANTENUPCIAL - De conformidade com requerimento constante no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010391546, passado pelo Banco Santander (Brasil) S.A, datado de 31 de agosto de 2023 e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas notas do Tabelionato local em 31 de março de 2006, no Livro nº 59, fls. 098, e registrada neste ofício em 22 de Setembro de 2009, no Livro 03 do Registro Auxiliar, fls. 01, sob nº 34.958, os proprietários do R-12, da presente matrícula Karine Maria Amarante Guagnini e seu marido Jonhi Guagnini Filho, pactuaram o regime da Comunhão Universal de Bens. Protoc.: 243.287 de 01/09/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 08 de Setembro de 2023. e-R\$47,70(MF/MLAB). Selo: 0718.04.2300003.02294. R\$4,40. e-R\$6,40. Selo: 0718.01.2300002.12723. R\$1,80. A Designada: *[assinatura]*

AV.15-18.114 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Nos termos do artigo 331,

(continua à folhas...)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/KDLUG-GCEZB-JT37A-J9EEK

Continua na Próxima Página

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097147.2.0018114-80

MATRÍCULA

18.114



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097147.2.0018114-80

Vacaria, 20 de abril de 2026

FLS.	MATRÍCULA
03	18.114

do Provimento n. 149/2023 - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **097147.2.0018114-80**. Dou fé. Vacaria, 20/04/2026. Emol.: Nihil. Selo: 0718.01.2500002.48999 - Nihil; 0718.04.2500002.20431 - Nihil (AGNR). (JPZ). A Oficial, Juliana Wegener: *[Assinatura]*

AV.16-18.114 - CADASTRO IMOBILIÁRIO: Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "c", da Lei 6.015/1973, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no município sob n. 377300-0. Protocolo n. 262420, em 12/03/2026. Dou fé. Vacaria, 20/04/2026. Emol.: R\$62,40. Selo: 0718.01.2500002.49000 - R\$2,20; 0718.04.2500002.20432 - R\$5,50. (JPZ/LAP). A Oficial, Juliana Wegener: *[Assinatura]*

AV.17-18.114 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (De conformidade com autorização constante da Escritura Publica de Dação em Pagamento em Alienação Fiduciária, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Rio Largo (AL), datada de 10 de março de 2026, no Livro n. 065, fls. 039/040, digitalizada neste ofício, procede-se a presente averbação para constar que foi autorizado e fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** de que trata o **R.13** da presente matrícula, no valor de R\$601.600,00 (seiscentos e um mil e seiscentos reais). Protocolo n. 262420, em 12/03/2026. Dou fé. Vacaria, 20/04/2026. Emol.: R\$1.237,70. Selo: 0718.01.2500002.49001 - R\$2,20; 0718.09.2500002.01060 - R\$100,20. (JPZ/LAP). A Oficial, Juliana Wegener: *[Assinatura]*

R.18-18.114 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTES: JONHI GUAGNINI FILHO, supervisor agrícola, inscrito no CPF n. 609.564.960-91 e sua esposa **KARINE MARIA AMARANTE GUAGNINI**, coordenadora de RH, inscrita no CPF n. 913.835.100-59, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42. **Área:** O imóvel objeto desta matrícula (**R.12**), com suas benfeitorias. **Valor:** R\$752.000,00 (setecentos e cinquenta e dois mil reais). **Avaliação fiscal:** R\$752.000,00 (setecentos e cinquenta e dois mil reais). **Forma do Título:** Escritura Publica de Dação em Pagamento em Alienação Fiduciária, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Rio Largo (AL), digitalizada neste ofício. **OBS.:** A presente dação em pagamento é realizada para o efetivo pagamento da quitação total da dívida contraída junto ao credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A, constante da alienação fiduciária registrada no R.13 da presente matrícula. **Condições:** As demais condições constam na escritura. Protocolo n. 262420, em 12/03/2026. Dou fé. Vacaria, 20/04/2026. Emol.: R\$3.465,30. Selo: 0718.01.2500002.49002 - R\$2,20;

(continua no verso.....)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/KDLUG-GCEZB-JT37A-J9EEK

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097147.2.0018114-80

MATRÍCULA

18.114



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097147.2.0018114-80

Vacaria, 20 de abril de 2026

FLS.	MATRÍCULA
03v	18.114

0718.09.2500002.01061 - R\$100,20. (JPZ). A Oficial **Juliana Wegener:** -

(continua à folhas.....)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDLUG-GCEZB-JT37A-J9EEK>

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Vacaria-RS, segunda-feira, 20 de abril de 2026, às 08:56:27. (JPZ)

Total: **RS81,00**

Certidão 6 páginas: R\$47,60 (0718.04.2500002.20441 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0718.03.2500002.49753 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0718.01.2500002.49019 = R\$2,20)

Juliana Wegener - Oficial Registradora



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

097147 53 2026 00010845 76

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.