



Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



ONR

CERTIDÃO

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

CNM: 099333.2.0002988-36



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Rosário do Sul, 09 de novembro de 1.979.

MATRÍCULA

2.988

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRENO, com a área de 300m²., medindo -/ 10m de frente a rua Tiradentes, por 30m de frente a fundos, sita na zona suburbana desta cidade, quadra nº 428, confrontando: ao NORTE, com Aristides Pereira; ao SUL, com a rua Tiradentes; ao LESTE, com propriedade da Igreja Metodista; e, ao OESTE, com João Prates Visintainer.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ LUIZ WINCKLER e s/esposa IDELVIRA DENECK - / WINCKLER, brasileiros, casados, ele agricultor, ela do lar, residentes nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 16.435 Livro 3-N, d/Ofício.

Of. Ajdte:

RUBEM MOREIRA

R\$63,00

R. 1/2.988, em 09 de novembro de 1.979.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: JOSÉ LUIZ WINCKLER e s/esposa IDELVIRA DENECK - / WINCKLER, acima qualificados.

ADQUIRENTE: NITEROI TRINDADE ROSADO, brasileiro, casado, pedreiro, residente nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA Nº 2.639/146, lavrada, a 28/- 07/1.975, no Tabelionato Rosa desta cidade.

IMÓVEL: O imóvel supra matriculado.

VALOR: R\$1.000,00 - VALOR FISCAL: R\$6.000,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

Reg. por:

RUBEM MOREIRA -Of. Ajdte.

R\$120,12

AV. 2/2.988, em 14 de abril de 1.980.

Sobre o imóvel supra matriculado foi promovida no exercício de - 1.965, a construção de Uma Casa, de madeira, com área edificada de 33m, 60m²., no valor de R\$100.000,00, e tomou o nº 2.630, a rua referida, de acordo com petição, e Certidão de Cadastro Municipal, datadas de 14/ deste mês.

Av. por:

RUBEM MOREIRA -Of. Ajdte.

R\$127,92

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8N9S-GPEB-J-G8M9-J-42ZUW>

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

ridigital



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002988-36

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fls. 1vº

MATRICULA

2.988

AV. 3-2.988 - CASAMENTO - Procede-se a presente averbação, a requerimento, nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e inclusa Cópia Autenticada da Certidão de Casamento matrícula n. 097220 01 55 1957 2 00014 062 0002894 35, do Registro Civil desta cidade de Rosário do Sul/RS, que o proprietário do imóvel constante desta matrícula, R. 1-2.988, NITEROI TRINDADE ROSADO em 21/02/1957, contraiu matrimônio pelo Regime da Comunhão Universal de Bens com Maria de Azevedo Silveira, a qual passou a assinar-se: MARIA DE AZEVEDO ROSADO. Dou fé. PROTOCOLO: 86565, L. 1/AF, às fls. 88, em 15/01/2013. Emol. R\$ 55,30. Selo: 0504.01.1200002.06890 - R\$ 0,30; 0504.04.1000004.08789 - R\$ 0,70. Rosário do Sul, 15 de janeiro de 2013. Nalu Cheron, Oficial Substituta.

AV. 4-2.988 - INSERÇÃO DE CPF: Procede-se a presente averbação, a requerimento, nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e inclusa Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas - CPF - da Receita Federal, do Ministério da Fazenda, que o proprietário do imóvel constante desta matrícula, R. 1-2.988, NITEROI TRINDADE ROSADO, está inscrito no Cadastro de Pessoa Física - CPF sob o n. 176.223.360-68. Dou fé. PROTOCOLO: 86566, L. 1/AF, às fls. 88, em 15/01/2013. Emol. R\$ 55,30. Selo: 0504.01.1200002.06891 - R\$ 0,30; 0504.04.1000004.08790 - R\$ 0,70. Rosário do Sul, 15 de janeiro de 2013. Nalu Cheron, Oficial Substituta.

AV. 5-2.988 - INSERÇÃO DE CPF: Procede-se a presente averbação, a requerimento, nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e inclusa Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas - CPF - da Receita Federal, do Ministério da Fazenda, que a cônjuge do proprietário do imóvel constante desta matrícula, R. 1-2.988, MARIA DE AZEVEDO ROSADO, está inscrita no Cadastro de Pessoa Física - CPF sob o n. 831.598.000-91. Dou fé.

Segue nas Fls. 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8N9S-GPEBJ-G8M9J-42ZUW>

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



ONR

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002988-36



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls.

2

Matricula

2.988

Continuação da matrícula 2.988...

PROTOCOLO: 86566, L. 1/AF, às fls. 88, em 15/01/2013. Emol. R\$ 55,30. Selo: 0504.01.1200002.06892 - R\$ 0,30; 0504.04.1000004.08791 - R\$ 0,70. Rosário do Sul, 15 de janeiro de 2013. Nalu Cheron, Oficial Substituta.

AV. 6-2.988 - **ÓBITO:** Procede-se a presente averbação, a requerimento nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e inclusa Cópia Autenticada da Certidão de Óbito matrícula n. 097220 01 55 2002 4 00018 088 0007892 54, do Registro Civil desta cidade de Rosário do Sul/RS, que a cōnjuge do proprietário do imóvel constante desta matrícula, R. 1-2.988, MARIA DE AZEVEDO ROSADO, faleceu em 30/11/2002. Dou fé. **PROTOCOLO:** 86567, L. 1/AF, às fls. 88, em 15/01/2013. Emol. R\$ 55,30. Selo: 0504.01.1200002.06893 - R\$ 0,30; 0504.04.1000004.08792 - R\$ 0,70. Rosário do Sul, 15 de janeiro de 2013. Nalu Cheron, Oficial Substituta.

AV. 7-2.988 - **DEMOLIÇÃO:** Procede-se a presente averbação, a requerimento inclusa Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão Negativa de Débito- CND do INSS, n. 000022013-19027758 e CEI n. 70.010.04758/63, com validade até 01/07/2013, inclusa verificação da validade pela internet, que o proprietário do imóvel constante desta matrícula, R. 1-2.988, NITEROI TRINDADE ROSADO, demoliu uma casa de madeira, com a área de 33,60m², situada na rua Tiradentes, nº 2650. Dou fé. **PROTOCOLO:** 86568, L. 1/AF, às fls. 88, em 15/01/2013. R\$ 26,70. Selo: 0504.01.1200002.06894 - R\$ 0,30; 0504.03.1100001.07553 - R\$ 0,55. Rosário do Sul, 15 de janeiro de 2013. Nalu Cheron, Oficial Substituta.

AV. 8-2.988 - **CONSTRUÇÃO:** Procede-se a presente averbação, a requerimento inclusa Certidões de Lotação e de Habite-se, da Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, n. 000022013-19027758 e CEI n.

Segue no verso...

Ofício Suran - (55) 3231-2990

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8N9S-GPEBJ-G8M9J-42ZUW>

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

ridigital





Valide aqui este documento



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002988-36



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 2v | 2.988 |

70.010.04758/63, com validade até 01/07/2013, inclusa verificação da validade pela internet; que o proprietário do imóvel constante desta matrícula, R. 1-2.988, NITEROI TRINDADE ROSADO, construiu um imóvel em alvenaria, com a área de 78,20m², para ocupação residencial, avaliada em R\$ 38.500,00, obra iniciada em 17/03/1984 e concluída em 02/09/1984, situada na rua Tiradentes, nº 2650. Dou fé. **PROTOCOLO:** 86569, L. 1/AF, às fls. 88, em 15/01/2013. R\$ 103,30. Selo: 0504.01.1200002.06895 - R\$ 0,30; 0504.06.0800008.04234 - R\$ 5,40. Rosário do Sul, 15 de janeiro de 2013. Nalu Cheron, Oficial Substituta.

AV.9/2.988 em 05/12/2013. -

ALTERAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO - Procede-se a presente averbação, nos termos da Escritura Pública de Adjudicação, sob nº 6.758/006, às folhas 009/010, do Livro nº 52 de Contratos em 05/12/2013, lavrada pelo Tabelião Substituto desta cidade de Rosário do Sul/RS, Sr. Evandro Ribeiro da Rosa, e da Escritura Pública de Cessão de Direitos de Meação e Hereditários, sob nº 7.106/076, às folhas 119/120, do Livro nº 49 de Contratos, lavrada em 29/01/2013, conforme o art. 213, I, "b" e "c" da Lei 6.015/73 e inclusa Certidão de Localização da Prefeitura Municipal, que o imóvel constante desta matrícula, está atualmente localizado na rua Tiradentes, nº 2650, frente Sul, lado Par, bairro Vila Nova, Quadra nº 428, distante 34,60 metros da esquina formada com a rua Das Flores, cujo quarteirão possui as seguintes confrontações: ao Norte, com a rua Professor João Inácio; ao Sul, com a rua Tiradentes; ao Leste, com a rua Das Flores; ao Oeste, com a rua Alberto Pasqualine.

O referido é verdade e dou fé. -

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **90.075**, em 05/12/2013. -

Rosário do Sul, 05 de dezembro de 2013. -

Nalu Cheron, Oficial Substituta: ✓

Emolumentos - R\$ 52,20. Selo de Fiscalização 0504.01.1300004.12231, 0504.04.1300002.03047 -

Continua nas fls. 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8N9S-GPEBJ-G8M9J-42ZUW>

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



ONR

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002988-36



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls.

3

Matrícula

2.988

Continuação da Mat. 2.988...

R-10/2.988 em 05/12/2013.-

TÍTULO - ADJUDICAÇÃO -

TRANSMITENTES: A sucessão de MARIA DE AZEVEDO ROSADO, inscrita no CPF sob nº 831.598.000-91.

ADQUIRENTE: MARI LÚCIA MOLINA SOUZA, brasileira, divorciada, professora, RG nº 8064995932, inscrita no CPF sob nº 978.853.710-34, residente e domiciliada na rua Tiradentes, nº 2650, bairro Vila Nova, nesta cidade de Rosário do Sul/RS.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Adjudicação, sob nº **6.758/006**, às folhas **009/010**, do Livro nº **52** de Contratos em 05/12/2013, lavrada pelo Tabelião Substituto desta cidade de Rosário do Sul/RS, Sr. Evandro Ribeiro da Rosa, e da Escritura Pública de Cessão de Direitos de Meação e Hereditários, sob nº **7.106/076**, às folhas **119/120**, do Livro nº **49** de Contratos, lavrada em 29/01/2013.-

IMÓVEL - Adquiriu a área de **300,00m²** (trezentos metros quadrados), inclusive uma casa de alvenaria com a área de **78,20m²** (setenta e oito metros e vinte decímetros quadrados), imóvel constante desta matrícula, R.1/2.988, Lv. 02, RG. deste Ofício.

VALOR - Foi atribuído ao imóvel o valor de **RS 35.000,00** (trinta e cinco mil Reais) e avaliado para efeitos fiscais **RS 51.940,00** (cinquenta e um mil e novecentos e quarenta Reais), conforme guia de avaliação nº 509763, expedida pela Exatoria Estadual, em 14/10/2013.

CONDICÕES - Demais condições as constantes do título.

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **90.075**, em 05/12/2013.- Rosário do Sul, 05 de dezembro de 2013.-

Segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8N9S-GPEBJ-G8M9J-42ZUW>

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002988-36



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls
3v

Matrícula
2.988

Nalu Cheron, Oficial Substituta:
EMOLUMENTOS - R\$ 243,20 - Selo de Fiscalização 0504.01.1300004.12289,
0504.07.1300005.00043 -

AV.11/2.988, em 11/01/2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Procede-se a presente averbação, em cumprimento ao que dispõe o art. 3º do Prov. 89 do CNJ, para que fique constando que o imóvel da presente Matrícula apresenta o seguinte **CNM: 09933.2.0002988-19 - PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **114.571**, em 11/01/2023.- Rosário do Sul, 16 de janeiro de 2023.-

Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta:
Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2200011.00637 = NIHIL).

AV.12/2.988, em 11/01/2023.-

RETIFICAÇÃO DE CASAMENTO/CPF - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento de Mari Lúcia Molina Souza Gomes, inscrita no CPF sob o nº 978.853.710-34, datado de 05/01/2023, com a firma devidamente reconhecida em 06/01/2023, no Tabelionato desta Comarca de Rosário do Sul/RS; instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento Matrícula nº 097220 01 55 2014 2 00021 146 0008096 00, expedida em 07/11/2014, pelo Oficial Registrador Rogerio Pereira Figueiredo, do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca desta Comarca de Rosário do Sul/RS, para que fique constando que em 07/11/2014, a proprietária do imóvel objeto desta Matrícula, **MARI LÚCIA MOLINA SOUZA**, contraiu matrimônio, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens. na vigência da Lei 6.515/77 com Edson Luis Azevedo Gomes, que em virtude daquele ato, passou a assinar-se **MARI LÚCIA MOLINA SOUZA GOMES**; bem como fica constando conforme o art. 213, I, "g" da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e inclusa Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas - CPF - da Receita Federal,

continua nas fls. 04.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8N9S-GPEBJ-G8M9J-42ZUW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



ONR

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002988-36



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 16 de janeiro de 2023

Fls. 4

Matrícula 2.988

do Ministério da Fazenda, cuja autenticidade foi confirmada no site www.receita.fazenda.gov.br, que **EDSON LUIS AZEVEDO GOMES**, está inscrito no Cadastro de Pessoa Física - CPF sob o nº **426.809.480-68**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **114.571**, L. 1/AL, às fls. 60, em 11/01/2023.- Rosário do Sul, 16 de janeiro de 2023.-
Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta:
Emolumentos - Processamento de retificação (12030): R\$ 105,20 (0504.04.2200011.00638 = R\$ 4,40). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0504.01.2200011.00580 = R\$ 1,80).

AV.13/2.988, em 11/01/2023.-

RETIFICAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento de Mari Lúcia Molina Souza Gomes, inscrita no CPF sob o nº 978.853.710-34, datado de 05/01/2023, com a firma devidamente reconhecida em 06/01/2023, no Tabelionato desta Comarca de Rosário do Sul/RS, instruído com o Espelho do Cadastro Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal de Rosário do Sul/RS em 06/01/2023, assinado pelo Servidor Municipal Vera Lucia S. Ferrão - Chefe Departamento de Arrecadação e Cadastro, Port. nº 990/2022, para que fique constando que o imóvel constante desta Matrícula nº **2.988** está inscrito no CADASTRO MUNICIPAL com a INSCRIÇÃO sob nº **10277-0**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **114.571**, em 11/01/2023.- Rosário do Sul, 16 de janeiro de 2023.-

Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta:
Emolumentos - Processamento de retificação (12010): R\$ 156,60 (0504.04.2200011.00639 = R\$ 4,40). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0504.01.2200011.00581 = R\$ 1,80).

R.14/2.988, em 01/03/2023.-

TÍTULO - COMPRA E VENDA -

TRANSMITENTE - MARI LÚCIA MOLINA SOUZA GOMES, brasileira, comerciante, portadora do documento de identificação RG nº 8064995932 -

Segue no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8N9S-GPEBJ-G8M9J-42ZUW>

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

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



ONR

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002988-36



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

J

Rosário do Sul - RS, 07 de março de 2023

Fls. 4v

Matrícula 2.988

SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 978.853.710-34, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 07/11/2014, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **EDSON LUIS AZEVEDO GOMES**, brasileiro, comerciante, portador do documento de identificação RG nº 5028977411 SJS/RS, inscrito no CPF /MF sob o nº 426.809.480-68, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, nº 2650, Casa, Vila Nova, Rosário do Sul/RS.- **ADQUIRENTES - MARCOS VINICIUS CHARÃO FONSECA**, brasileiro, aposentado, portador do documento de identificação RG nº 1051117297 SSP/RS, inscrito no CPF /MF sob nº 533.555.200-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 14/12/1985, na vigência da Lei 6.515/77 e sua cônjuge **ANA RITA LAMPERT FONSECA**, brasileira, empresária, portadora do documento de identificação RG nº 5076210144 SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 770.348.800-34, residentes e domiciliados na Rua João Brasil, nº 2533, Casa, Vila Nova, Rosário do Sul/RS.- **FORMA DO TÍTULO** - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.º 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/1997 e Lei n.º 13.465/2017, sob o nº **0010359859**, emitido na Cidade de São Paulo/SP, em data de 13/02/2023.- **IMÓVEL - Adquiriram** a área de **300,00m²** (trezentos metros quadrados), inclusive uma casa de alvenaria com a área de **78,20m²** (setenta e oito metros e vinte decímetros quadrados), do imóvel constante desta matrícula, **R.10/2.988**, Lv. 02, RG. deste Ofício **VALOR** - Adquirido por **RS 360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais).- **AVALIAÇÃO** - O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **RS 360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais), conforme guia de avaliação do ITBI sob número 077/2023, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 24/02/2023. **ITBI** - Foi pago ITBI no valor de R\$ 5.700,00, em 24/02/2023. **CONDICÕES** - Demais condições as constantes no contrato.- **EMISSÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB n.º 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB n.º 1.193, de 15/9/2011, e n.º 1.239, de 17/1/2012.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **114.870**, L. 1/AL, às fls. 71, em 01/03/2023.- Rosário do Sul, 07 de março de 2023.- Paola Guma da Silva, 3ª Oficial Substituta: *Paola*

Continua nas fls.05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8N9S-GPEBJ-G8M9J-4ZUW>

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

ridigital





Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



ONR

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002988-36



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 07 de março de 2023

Fis. 5

Matrícula 2.988

Emolumentos - Registro com valor declarado: R\$ 828,40 (0504.09.2000001.00607 = R\$ 81,00). Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0504.01.2300001.01772 = R\$ 1,80).

R.15/2.988 em 01/03/2023.-

TÍTULO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA/FIDUCIÁRIA - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., designado SANTANDER, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, no ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 30/08/2022, às fls. 331/336, do Livro n.º 11.376, perante o 9ª Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais Raquel de Lima Pereira, Gerente Geral 599473 e Pedro Thiago dos S. Cabral, Gerente Geral I 678742.- **DEVEDORES/FIDUCIANTES - MARCOS VINICIUS CHARÃO FONSECA**, brasileiro, aposentado, portador do documento de identificação RG n.º 1051117297 SSP/RS, inscrito no CPF /MF sob n.º 533.555.200-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 14/12/1985, na vigência da Lei 6.515/77 e sua cônjuge **ANA RITA LAMPERT FONSECA**, brasileira, empresária, portadora do documento de identificação RG n.º 5076210144 SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob n.º 770.348.800-34, residentes e domiciliados na Rua João Brasil, n.º 2533, Casa, Vila Nova, Rosário do Sul/RS.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.º 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/1997 e Lei n.º 13.465/2017, sob o n.º **0010359859**, emitido na Cidade de São Paulo/SP, em data de 13/02/2023.- **PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL** - R\$ 360.000,00. **RECURSOS PRÓPRIOS** - R\$ 186.000,00. **RECURSOS DO FINANCIAMENTO** - R\$ 174.000,00. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO** - R\$ 192.000,00. **TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL BONIFICADA** - 10,9900%. **TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL BONIFICADA** - 10,4724%. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO** - 284 meses. **DATA**

Segue no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8N9S-GPEB-J-G8M9J-42ZUW>

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

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



ONR

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002988-36



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

D

Rosário do Sul - RS, 07 de março de 2023

Fls.

5v

Matricula

2.988

DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACÃO - 13/03/2023. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** - SAC.- **CUSTO EFETIVO TOTAL** - CET (anual): 14,34%.- **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO** - SFH. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO** - R\$ 278.000,00.- **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO** - 420 (quatrocentos e vinte) meses.- **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACÃO** - 30/01/2023.- **TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal 10,9259% a.a e efetiva 11,4900% a.a.- **FORMA DE PAGAMENTO** - Pagável por meio de 284 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira de R\$ 2.783,45, com vencimento para 13/03/2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.- **OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, a propriedade resolúvel da área de **300.00m²** (trezentos metros quadrados), inclusive uma casa de alvenaria com a área de **78.20m²** (setenta e oito metros e vinte decímetros quadrados), equivalente a totalidade do imóvel objeto desta Matrícula **R.14/2.988** Lv.02 R.G deste Ofício, em caráter fiduciário.- **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** - A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o devedor está constituído em mora.- **CONDICÕES** - Demais condições, as constantes no Contrato.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **114.870**, em 01/03/2023. Rosário do Sul, 07 de março de 2023.- Paola Guma da Silva, 3ª Oficial Substituta: *Paola Guma da Silva*

EMOLUMENTOS - R\$ 461,30. Selo de Fiscalização 0504.01.2300001.01773, 0504.08.2000001.00678 -

AV.16/2.988 - **TRANSIÇÃO DE SISTEMA** - **PROVIMENTO. 44/2024-CGJ/RS** - Procedese a presente averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNNR/RS.- Rosário do Sul, 15 de abril de

Continua nas fls.06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8N9S-GPEBJ-G8M9J-42ZUW>

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

ridigital





Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



ONR

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002988-36

2.988 - Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROSÁRIO DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0002988-36

Rosário do Sul, 16 de abril de 2026

| | |
|------------|--------------------|
| Fls. 6v | Matrícula 2.988 |
|------------|--------------------|

AV.17/2.988, em 30/03/2026.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) – Procede-se a presente averbação, em cumprimento ao que dispõe o art. 3º do Prov. 89 do CNJ, para que fique constando que o imóvel da presente Matrícula apresenta o seguinte **CNM: 099333.2.0002988-36.- PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **122.664**, em 30/03/2026.- Rosário do Sul, 16 de abril de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **BERNARDO VINKLER VIEIRA:02455954064** em 16/04/2026 às 09:34:58. O hash SHA256 do documento é **983DED4B14CEF701562AD2ED6D4AA7748D8AE1815357167AD9FFBC636CC78F54.:**

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2600001.01673 = NIHIL).Ato gratuito não ressarcível.

AV.18/2.988, em 30/03/2026.-

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP) – Procede-se a presente averbação, em cumprimento ao que dispõe o art. 440-AQ, e art. 440-AV e seu parágrafo único, do Provimento 195/2025 do CNJ, para que fique constando que o imóvel da presente Matrícula possui o seguinte **Código de Endereçamento Postal (CEP) n.º 97.590-000.- PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **122.664**, em 30/03/2026.- Rosário do Sul, 16 de abril de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **BERNARDO VINKLER VIEIRA:02455954064** em 16/04/2026 às 09:35:10. O hash SHA256 do documento é **0BD04C9A52BA0BEA2A7541406F38422A1BD6EFBC886000767ED7221BEAEB3651.:**

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2600001.01674 = NIHIL).Ato gratuito não ressarcível.

AV.19/2.988 em 30/03/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (ART. 26, §7º, DA LEI Nº 9.514/97)
- Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento de Banco

Continua na ficha nº 7

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8N9S-GPEBJ-G8M9J-4ZUW>

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



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002988-36

2.988 - Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROSÁRIO DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0002988-36

Rosário do Sul, 16 de abril de 2026

| | |
|-----------|--------------------|
| Fls. 7 | Matrícula 2.988 |
|-----------|--------------------|

Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, datado de 25/03/2026, assinado digitalmente em 25/03/2026 pelo Sr. Ricardo Ramos Benedetti, OAB/SP nº 204.998, onde o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, onde os devedores transmitem a sua propriedade resolúvel à fiduciária com o escopo de garantir a alienação fiduciária objeto do **R.15/2.988**, em vista que foi protocolado sob nº 122149, nesta Serventia, um requerimento celebrado, em razão do qual em 07/01/2026 foi intimada a Sra. **ANA RITA LAMPERT FONSECA**, CPF sob nº 770.348.800-34, que nos termos do item 19.3 do contrato de alienação fiduciária celebrado com o Banco Santander (Brasil) S.A., foi constituída procuradora de seu cônjuge, Sr. **MARCOS VINÍCIUS CHARÃO FONSECA**, CPF sob nº 533.555.200-04, para fins de recebimento de intimação. Dessa forma, a intimação realizada reputa-se válida e suficiente para os fins legais, tendo a mesma assinado para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança, sendo que a intimada levou uma via da intimação, e considerando a não purgação da mora dentro do prazo legal pelos devedores fiduciários, **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula nº R.14 e R.15/2.988, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados no artigo 26 da referida Lei, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, sobre a avaliação de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), de acordo com a guia de avaliação nº 108/2026 e da guia de ITBI 3183 2026, datadas de 12/03/2026, expedidas pela Prefeitura Municipal de Rosário do Sul/RS, mediante recolhimento de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais).- **OBSERVAÇÃO** - Conforme artigo 27, da Lei 9.514/97, o credor fiduciário deverá promover o leilão, para alienação do imóvel, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **122.664**, em 30/03/2026.- Rosário

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8N9S-GPEBJ-G8M9J-4ZUW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



ONR

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0002988-36

2.988 - Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROSÁRIO DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0002988-36

Rosário do Sul, 16 de abril de 2026

| | |
|------------|--------------------|
| Fls. 7v | Matrícula 2.988 |
|------------|--------------------|

do Sul, 16 de abril de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **BERNARDO VINKLER VIEIRA:02455954064** em 16/04/2026 às 09:35:18. O hash SHA256 do documento é **D15BBAE48C2C363E1608D7CDAECF1133387F971668BFF8D91A4EA263C10DB2C2.:**

Emolumentos - R\$ 856,00. Selo de Fiscalização 0504.01.2600001.03891, 0504.09.2000001.01603.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8N9S-GPEB-J-G8M9-J-42ZUW>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Certifico ainda que foi protocolada neste Ofício sob nº: 12266430/03/2026REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADEBANCO VANTANDER BRASIL S.A.CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do art.19, § 1º, da lei 6.015, de 31/12/75.

Rosário do Sul, RS 16 de abril de 2026, às 09:48:05.

Total: R\$ 135,40

Certidão 14 páginas: R\$ 102,00 (0504.04.2600001.01690 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0504.03.2600001.02640 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0504.01.2600001.03912 = R\$ 2,20)

Ass: BERNARDO VINKLER VIEIRA:02455954064

Assinado de forma digital por BERNARDO VINKLER VIEIRA:02455954064
Dados: 2026.04.20 10:25:03 -03'00'

Bernardo Vinkler Vieira - Escrevente Autorizado



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
099333 53 2026 00007477 14

Endereço: Rua Barão do Cerro Largo, 1600 - Centro - Rosário do Sul - CEP: 97.590-000 - Fone: (55) 3231-7981