Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

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: 099929.2.0041048-18

MATRÍCULA -41.048-

Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 17 de dezembro de 2007

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-41.048-

IMÓVEL – Um terreno urbano, que é o lote número 13, da quadra número 86, de centro, de forma retangular, com a área de 200,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos, situado no lado ímpar da Rua Lisiane Terhorst, distante 20,00 metros da esquina com a Rua Quintino Aguiar, Bairro José Alcebíades de Oliveira, setor 07, nesta cidade, com as seguintes confrontações: ao Norte, com a Rua Lisiane Terhorst; ao Sul, com o lote 08; ao Leste, com o lote 14; e, ao Oeste, com os lotes 11 e 12. Quarteirão: ao Norte, com a Rua Lisiane Terhorst; ao Sul, com a Rua Francisca Pereira da Silva; ao Leste, com a Rua Guerino Marconatto; e, ao Oeste, com a Rua Quintino Aguiar.-

PROPRIETÁRIO – MUNICÍPIO DE SANTO ÂNGELO, inscrito no CNPJ/MF número 87.613.071/0001-48, com sede na Rua Antônio Manoel esquina com a Rua Antunes Ribas, nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO – Matrícula nº 40.131, ficha 1 do Livro 2, em 11 de julho de 2006, deste Serviço.-

Protocolado em 17/12/2007, sob número 234.952.-

O OFICIAL: _____.-

Emolumentos: R$ 9,40/sgc.- Selo 0557.02.0700006.00528.-

R-1/41.048 (R-um/quarenta e um mil e quarenta e oito) em 24 de abril de 2008.-

TÍTULO - Compra e Venda.-

TRANSMITENTE - MUNICÍPIO DE SANTO ÂNGELO, acima qualificado, representado pelo Prefeito Municipal Eduardo Debacco Loureiro, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF nº 707.476.950-91, domiciliado nesta cidade.-

ADQUIRENTE - JUSSARA DE MOURA HASSE, brasileira, separada judicialmente, costureira, inscrita no CPF nº 551.453.880-04, domiciliada nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, lavrada em 08 de abril de 2008, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 117-A, fls. 108 e 109.-

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - R$ 1.669,20.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

Protocolado em 24-04-2008, sob número 236.312.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3M5WN-2U9PF-ABN4G-CFME6

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

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

Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0041048-18

FICHA	MATRÍCULA
-1- VERSO	-41.048-

O OFICIAL: _____.-
Emolumentos: R$ 73,70/sgc.- Selo 0557.06.0800003.00305.-

AV-2/41.048 (AV-dois/quarenta e um mil e quarenta e oito) em 15 de abril de 2011.-
CONSTRUÇÃO - Conforme a Certidão expedida em 28 de fevereiro de 2011, pela Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão Negativa de Débito do Ministério da Fazenda expedida em 11 de abril de 2011, sob número 030212011, arquivadas neste Serviço, fica constando que no terreno desta matrícula foi construído um prédio de alvenaria, residencial, de um pavimento, sob número 1929, coberto com telhas de fibrocimento, com área de 116,42 metros quadrados, de forma irregular, como a seguir se descreve: partindo de um ponto localizado no alinhamento da rua e de sobre a divisa Oeste, onde inicia P01, seguindo pela referida divisa no sentido Norte/Sul medindo 12,56 metros; aí segue no sentido Oeste/Leste medindo 8,50 metros; aí segue no sentido Sul/Norte medindo 6,10 metros; aí segue no sentido Oeste/Leste medindo 1,50 metros; aí segue pela divisa Leste no sentido Sul/Norte medindo 6,50 metros; aí segue pelo alinhamento da rua no sentido Leste/Oeste medindo 10,00 metros, chegando assim ao ponto de partida. O prédio foi concluído em 1995. Valor da construção R$ 50.000,00.-
Protocolado em 15/04/2011, sob número 252.056.-
O OFICIAL: _____.-
Emolumentos: R$ 125,50/ISFA.- Selo 0557.06.1000013.00390.-

R-3/41.048 (R-três/quarenta e um mil e quarenta e oito) em 31 de maio de 2013.-
TÍTULO – Compra e Venda.-
TRANSMITENTE - **JUSSARA DE MOURA HASSE**, brasileira, separada judicialmente, costureira, inscrita no CPF número 551.453.880-04, domiciliada neste município.-
ADQUIRENTES - **JULIA VIEIRA VICENTE**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF número 713.269.440-53, domiciliada no município de Porto Alegre-RS; e **PAULO SÉRGIO VIEIRA VICENTE**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, inscrito no CPF número 813.168.520-91, domiciliado no município de Porto Alegre-RS.-

CONTINUA NA FICHA Nº2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3M5WN-2U9PF-ABN4G-CFME6

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

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

Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0041048-18

MATRÍCULA

Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 31 de maio de 20 13

FICHA	MATRÍCULA
2	41.048

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel com Encargo e outras Obrigações, lavrada em 11 de outubro de 2012, no 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, Livro número 658, fls. 120/123 e Escritura Pública de Aditivo, lavrada em 18 de abril de 2013, no mesmo Tabelionato, Livro número 481, fls. 018.-
IMÓVEL – O imóvel objeto desta matrícula.-
VALOR – R$101.500,00, em 08/10/2012.-
CONDIÇÕES – O imóvel fica gravado com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade em favor do Município de Porto Alegre-RS, conforme a AV-4/41.048. As demais condições constam da escritura.-
Protocolado em 03/05/2013, sob número 262595.-
O OFICIAL DESIGNADO: _____.-
Emolumentos: R$414,60. Selo: 0557.07.1300003.00623 - R$8,10 - ESS.-

---

AV-4/41.048 (AV-quatro/quarenta e um mil e quarenta e oito) em 31 de maio de 2013.-
CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel com Encargo e outras Obrigações, lavrada em 11 de outubro de 2012, no 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, Livro número 658, fls. 120/123 e Escritura Pública de Aditivo, lavrada em 18 de abril de 2013, no mesmo Tabelionato, Livro número 481, fls. 018, fica o imóvel desta matrícula, gravado com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade a favor do Município de Porto Alegre-RS, pelo prazo de cinco (5) anos a contar de 11 de outubro de 2012.-
Protocolado em 03/05/2013, sob número 262595.-
O OFICIAL DESIGNADO: _____.-
Emolumentos: R$23,60. Selo: 0557.03.1300003.02983 - R$0,55 - ESS.-

---

AV-5/41.048 (AV-cinco/quarenta e um mil e quarenta e oito) em 15 de setembro de 2021.-
CANCELAMENTO – Ficam canceladas as cláusulas constantes na AV-4/41.048, em virtude de autorização contida no requerimento datado de 28 de fevereiro de 2020, dada pelo Município de Porto Alegre-RS, através de seu Diretor-Geral Adjunto, Amancio dos Santos Ferreira.-
Protocolado em 15/09/2021, sob número 293796.-
A OFICIALA SUBSTITUTA: _____.-
Emolumentos: R$39,30. Selo: 0557.04.1900006.09823 = R$3,30. PED: R$5,30. Selo: 0557.01.2000002.47537 = R$1,40. - EJJ.-

---

AV-6/41.048 (AV-seis/quarenta e um mil e quarenta e oito) em 06 de setembro de 2022.-
CADASTRO MUNICIPAL – Conforme documento arquivado neste Serviço, fica constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se inscrito no cadastro municipal sob número 023.523-010.-
Protocolado em 17/08/2022, sob número 297465.-
O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: _____.-
Emolumentos: R$22,20. Selo: 0557.03.2100001.00434 = R$3,60. PED: R$3,00. Selo: 0557.01.2000002.83522 = R$1,80. - DWG.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3M5WN-2U9PF-ABN4G-CFME6

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

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

Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0041048-18

FICHA	MATRÍCULA
VERSO 2	41.048

R-7/41.048 (R-sete/quarenta e um mil e quarenta e oito) em 06 de setembro de 2022.-
TÍTULO – Compra e Venda.-
TRANSMITENTES - 1) **JULIA VIEIRA VICENTE**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF número 713.269.440-53, endereço eletrônico: juliavvicente@hotmail.com, filha de Pompilio Vieira e de Lyra de Aguiar Vieira, domiciliada neste município; e 2) **PAULO SÉRGIO VIEIRA VICENTE**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, inscrito no CPF número 813.168.520-91, endereço eletrônico: paulo.s.v.vicente@gmail.com, filho de Paulo Vicente e de Julia Vieira Vicente, domiciliado no município de Porto Alegre-RS.-
ADQUIRENTE - **MARCELO JOSE CORTEZ**, brasileiro, divorciado, montador, inscrito no CPF número 005.382.220-00, endereço eletrônico: cortezmarcelo239@gmail.com filho de Francisco Roberto Cortez e de Maria de Lourdes dos Santos Cortez, domiciliado neste município.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, celebrado em 10 de agosto de 2022.-
IMÓVEL – O imóvel objeto desta matrícula.-
VALOR – R$235.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R$239.000,00.-
CONDIÇÕES – As constantes do contrato.-
Protocolado em 17/08/2022, sob número 297465.-
O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: _____.-
Emolumentos: R$530,10. Selo: 0557.08.2100003.00131 = R$65,30. PED: R$3,00. Selo: 0557.01.2000002.83523 = R$1,80. - DWG.-

---

R-8/41.048 (R-oito/quarenta e um mil e quarenta e oito) em 06 de setembro de 2022.-
ÔNUS – Alienação Fiduciária.-
DEVEDOR FIDUCIANTE - **MARCELO JOSE CORTEZ**, brasileiro, divorciado, montador, inscrito no CPF número 005.382.220-00, endereço eletrônico: cortezmarcelo239@gmail.com filho de Francisco Roberto Cortez e de Maria de Lourdes dos Santos Cortez, domiciliado neste município.-
CREDOR FIDUCIÁRIO - **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede no Nucleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, nº s/n, Bairro Yara, no município de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, representado por Gilvanir Elias Both e Gabriel B. da Costa.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, celebrado em 10 de agosto de 2022.-
VALOR DA DÍVIDA – R$185.000,00.-
PRAZO – Pelo prazo de trezentos e sessenta (360) meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10 de setembro de 2022.-
FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO E ENCARGOS FINANCEIROS – Os constantes do contrato.-
OBJETO DA GARANTIA – Em alienação fiduciária, nos termos do artigo 23 da Lei 9.514/97, o

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3M5WN-2U9PF-ABN4G-CFME6

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

Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0041048-18

MATRÍCULA 41.048

Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
3	41.048

Santo Ângelo, 06 de setembro de 20 22

imóvel objeto desta matrícula.-
CONDIÇÕES – As constantes do contrato.-
Protocolado em 17/08/2022, sob número 297465.-
O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: _____.-
Emolumentos: R$469,80. Selo: 0557.08.2100003.00132 = R$65,30. PED: R$3,00. Selo: 0557.01.2000002.83524 = R$1,80. - DWG.-

AV-9/41.048 (AV-nove/quarenta e um mil e quarenta e oito) em 21 de outubro de 2026.-
TRANSIÇÃO DE SISTEMA – Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS e Prov. 44/2024-CGJ/RS.-
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: _____.-
Emolumentos: R$ 55,10. Selo: 0557.04.2400006.47485 = R$ 5,50. Selo: 0557.01.2600005.01666 = R$ 2,20. - LDS.- AGNR

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3M5WN-2U9PF-ABN4G-CFME6.pdf

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

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

Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099929.2.0041048-18

Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 21 de outubro de 2026

CNM: 099929.2.0041048-18

FICHA	MATRÍCULA
3 VERSO	41.048

AV-10/41.048 (AV-dez/quarenta e um mil e quarenta e oito) em 21 de outubro de 2026.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Tendo decorrido o prazo de que trata o § 1º do artigo 26, da Lei 9.514/97, sem purgação de mora referente ao contrato objeto do R-8/41.048, e diante da prova de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do mesmo artigo citado, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Fiduciária, **Banco Bradesco S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ número 60.746.948/0001-12, com sede na Avenida Cidade de Deus, s/n, 2° andar, no município de Osasco-SP. Ao imóvel foi atribuído o valor de R$ 239.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R$ 239.000,00.-
Protocolado em 21/10/2026, sob número 315929.-
Emolumentos: R$ 582,00. Selo: 0557.08.2100003.04140 = R$ 80,80. PED: R$ 7,30. Selo: 0557.01.2600005.01667 = R$ 2,20. - LDS.-
Documento assinado eletronicamente por **JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA**, **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**. O hash SHA256 do documento é **57273BA31F36A54600B3CEAA22C629BB159FFFA428B22DE4B38BBA11CC6DAFAF**

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Santo Ângelo-RS, 23 de outubro de 2026.
Total: R$81,00 - LAF
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 41.048: R$47,60 (0557.04.2400006.47614 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0557.03.2600002.06956 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0557.01.2600005.01832 = R$2,20)

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
099929 53 2026 00032912 31

JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3M5WN-2U9PF-ABN4G-CFME6

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