



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de São Sebastião do Caí
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
Dra. Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Registradora

Página 1 de 5

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 (CNM - 099523.2.0020866-45) o teor seguinte:

CNM: 099523.2.0020866-45

Matrícula nº 20.866



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

Livro Nº 2 - Registro Geral

fls. matrícula

São Sebastião do Caí, 06 de janeiro de 2003 1 20.866

IMÓVEL: Um terreno composto do lote n.º 01, da quadra A, localizado na Rua B, no Loteamento **RESIDENCIAL PROGRESSO**, lado ímpar, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Caí, sem benfeitorias, quarteirão indefinido formado pela Rua A, Rua B, Avenida Dr. Bruno Cassel, terras de José Luís de Mello, Edgar Loeff e Marcos Loeff, com área superficial de **371,52m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, mede 28,47m, e divide-se com o lote de n.º 02; ao sul, mede 28,00m, no alinhamento da Rua A, formando esquina; ao leste, onde faz frente, mede 13,45m no alinhamento da Rua B; ao oeste, mede 12,87m, e divide-se com terras de Edgar Loeff, Marcos Loeff e com a Área de Uso Institucional 1.

PROPRIETÁRIOS: **SCHMITZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** empresa com sede em Bom Princípio, na RS/122 inscrita no CNPJ/MF nº90 214 214/0001-53. .

PROCEDÊNCIA: Matrícula 20.159 do Lº 2/R.G.

PROTOCOLO: 39.996 de 16/dezembro/2002

Custas R\$ 6,90

DOU FÉ REG. SUBST. DESIG.

AV-1-20.866:

Em 06 de janeiro de 2003.

Certifico, a requerimento do

proprietário, datado de 06/janeiro/2.003, aqui apresentado e arquivado, AVERBO que consta no contrato padrão na cláusula VI- O COMPRADOR fica com o direito de construir no imóvel ora contratado assegurando ao VENDEDOR o fiel cumprimento das exigências Municipais, ficando desde já a total proibição da construção de casas de madeira, pocilgas, aviários ou assemelhados. Parágrafo Único: Fica desde já acertado que a área mínima da construção principal será de 80(oitenta) metros quadrados.

PROTOCOLO Nº39.996 de 16/ dezembro/2002

Custas R\$14,00

DOU FÉ REG.SUBST.DESIG.

R- 2-20.866:

Em 25 de outubro de 2000

DAÇÃO EM PAGTO.

ADQUIRENTE: **OTILO CLAUDIO KICH**, agricultor, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 062 671 730/20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77 com **LAURENI NOEMIA DE MELLO KICH**, residente e domiciliada na Rodovia Rs/122 Km16 na Vila Progresso nesta cidade.

TRANSMITENTE: **SCHMITZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** já qualificado, representada pelo gerente João Paulo Schmitz.

IMÓVEL: O lote sob nº 01 da quadra A, do Loteamento Residencial Progresso, com área de 371,52m², sem benfeitorias, já descrito nesta matrícula.

VALOR: R\$1.289,03

AVALIACÃO: R\$13.700,00

TÍTULO: Escritura pública de Dação em Pagamento lavrada aos 25 de outubro de 2004, folhas 6/7 do Livro 192, pelo tabelião desta cidade Pio Renato Glaeser.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXCER-KHPGY-HQDH3-J5MCGY

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

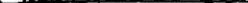
Rua Andrade Neves, 202 - Centro - São Sebastião do Caí - RS - CEP: 95760-000 - Fone: (51) 3635-3555



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
Livro Nº 2 - Registro Geral

São Sebastião do Cai., de de 2 20.866

DOU FÉ, REG.DESIG.:

A OFICIALA SUBST.:  (Bárbara Madeira Quaranta)

A Oficial: *Eliana Toshie Morita Okamura* (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

(continua no verso)

Rua Andrade Neves, 202 - Centro - São Sebastião do Caí - RS - CEP: 95760-000 - Fone: (51) 3635-3555



Continuação da Página Anterior - ::::::::::::::::::::
Valide aqui
este documento

CNM: 009523-2-00208

CNM: 099523.2.0020866-45

juo.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Nos termos do art. 248 da Lei 6.015/1973 e conforme requerimento datado de 14 de dezembro de 2023, apresentado pelo BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, representado por Rennan Parmeggiani Dall'astra e Cristina de Souza e Souza, conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, acompanhado dos Autos de Primeiro e Segundo Leilões, assim como os editais de Leilão Extrajudicial do imóvel objeto desta matrícula, procedo a esta averbação para constar que o **BANCO BRADESCO S/A** realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 11 de dezembro de 2023 e o segundo em 14 de dezembro de 2023, ambos na cidade de Porto Alegre/RS, conduzidos pela Leiloeira Oficial Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, JUCISRS nº 168/00, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel.

PROTOCOLO: N° 99.795, do Livro 1-K, de 09/01/2024.

Emolumentos: R\$ 56,00. SeloDigital: 0295.04.2200003.17953 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.86338 = R\$ 1,80.

Oficial: Eliana Toshie Morita Okamura (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

AV-9-20.866: Em 25 de janeiro de 2024 QUITAÇÃO DA DÍVIDA

Conforme requerimento e Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datados de 14 de dezembro de 2023, emitidos pelo **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, representado por Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, Rennan Parmeggiani Dall'astra e Cristina de Souza e Souza, conforme cadeia de procurações, apresentados e arquivados neste Ofício, fica constando que está **extinta a alienação fiduciária** objeto do **R-5** desta matrícula.

PROTOCOLO: Nº 99.795, do Livro 1-K, de 09/01/2024.

Emolumentos: R\$ 439,20. SeloDigital: 0295.08.2300004.00362 = R\$ 65,30.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.86339 = R\$ 1,80.

A Oficial: Eliana Toshie Morita Okamura (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

AV-10-20.866: Em 03 de abril de 2024 CADASTRO MUNICIPAL

A requerimento da parte interessada, constante na escritura pública que será objeto do R-11 desta matrícula, com base nos elementos constantes na referida escritura, conforme dispõe o art. 448 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Rio Grande do Sul, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 10679300.

PROTOCOLO: N° 100.657, do Livro 1-K, de 27/03/2024.

~~(Continua na folha 3)~~

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXCER-KHPGY-HQDH3-J5MCY>

Continua na Próxima Página -



CNM: 099523.2.0020866-45



None

fls. 3 matrícula
20.866

São Sebastião do Caí, 06 de janeiro de 2003

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0020866-45

Emolumentos: R\$ 115,50. SeloDigital: 0295.04.2300005.00523 = R\$ 4,90.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.91673 = R\$ 2,00.

A Oficial: Eliana Toshie Morita Okamura (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

R-11-20.866:

Em 03 de abril de 2024

COMPRA E VENDA

ADQUIRENTE: **THAIS APARECIDA FRITSCH**, brasileira, solteira, que declara não viver em união estável, contadora, inscrita no CPF sob o nº 033.418.720-60, residente e domiciliada na Estrada Várzea Rio Branco, nº 90, Bairro Rio Branco, no município de São Sebastião do Cai-RS.

TRANSMITENTE: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, representado por RENNAN PARMEGGIANI DALL'ASTRA, brasileiro, solteiro, leiloeiro oficial, inscrito no CPF sob o nº 823.643.030-87, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre-RS; e CRISTINA DE SOUZA E SOUZA, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF sob o nº 004.741.010-88, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre-RS.

IMÓVEL: O Lote nº 01 da Quadra A com área de **371,52m²**, com benfeitorias, já descrito nesta matrícula.

VALOR: R\$ 455.400,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil e quatrocentos reais).

AVALIACÃO: R\$ 455.400,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil e quatrocentos reais).
(Guia ITBI nº 122/2024).

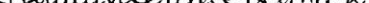
ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: Foi apresentada certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 23 de fevereiro de 2024, sob o código de controle 77C3.5F0F.F216.C6EA, com validade até 21 de agosto de 2024.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda nº 62.449/033, lavrada aos 25 de março de 2024, às folhas 102/107 do Livro nº 269 de Transmissões, no 10º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS.

PROTOCOLO: Nº 100.657, do Livro 1-K, de 27/03/2024.

Emolumentos: R\$ 2.214,80. SeloDigital: 0295.09.2300002.00380 = R\$ 90,00.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.91674 = R\$ 2,00.

A Oficial:  (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

5. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

São Sebastião do Caí-RS, terça-feira, 7 de maio de 2024, às 11:29:55.

2) 295.04.2300005.01629 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0295.03.2300005.06317 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0295.01.2100001.94073 = R\$ 2,00)

Total: R\$ 72,70



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
099523 53 2024 00010377 04

Marisa Raquel da Silva - Oficial Substituta