



CERTIDÃO

CNM:097790.2.0020684-51

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

Página 1 de 5

Rosilmar Targino Trede - Registrador

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 seguinte teor:

CNM: 097790.2.0020684-51



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CERRO LARGO - RS LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

CERRO LARGO, 03 de agosto de 2017

MATRÍCULA 20.684
FLS. 1

IMÓVEL: O LOTE URBANO Nº. 01B, DA QUADRA Nº. 76, com a área de 322,00m² (trezentos e vinte e dois metros quadrados), da cidade e município de Salvador das Missões/RS, nesta Comarca, **TERRENO DE ESQUINA**, sem benfeitorias, confrontando: ao **NORTE**, em 23,00m com a Rua do Imigrante, lado par; ao **SUL**, em 23,00m com o lote nº. 02, de propriedade de Placio José Hanzen, ao **LESTE**, em 14,00m com o lote nº. 01A, de propriedade de Maria Goreti Hoff, e ao **OESTE**, onde faz frente, em 14,00m com a Rua Pedro Kotz, lado ímpar, completando o quarteirão com a Rua do Comércio e Rua Alberto Jeronymo Limberger.

PROPRIETÁRIA: MARIA GORETI HOFF, CPF nº. 007.732.660-11, brasileira, solteira, maior, doméstica, residente e domiciliada na Rua do Imigrante, nº. 276, na cidade de Salvador das Missões-RS.

ORIGEM: Matrícula 17.515 do Livro 2-RG, em 22 de outubro de 2010, n/ofício.

Protocolo: nº. 67.510 de 19/07/2017.

Dou fé. Registrador Substituto

E. R\$18,70. Selo: 0140.03.1100011.20061 - R\$2,70

Av.1-20.684: CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA. OCORRÊNCIA: Nos termos do disposto no artigo 235-A da Lei 6.015/73 e no artigo 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, certifico que a numeração desta matrícula, em âmbito nacional, é a seguinte: CNM nº 097790.2.0020684-51. **PROTOCOLO:** 85.272/141/1-Q, em 25/06/2024. Dou fé. Cerro Largo - RS, 28 de junho de 2024.

Micheli Dugato Ledesma - Registradora Substituta

Emol.: Nihil. Selo: 0140.01.2400002.00757 - Nihil; 0140.04.2400002.00346 - Nihil. Total: Nihil.

Av.2-20.684. CONSTRUÇÃO/EDIFICAÇÃO. FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pela proprietária, Maria Goreti Hoff, datado de 25/06/2024. **OCORRÊNCIA:** Foi concluída, em 19/11/2012, uma edificação residencial unifamiliar, em alvenaria, com a área total de 36,35m² (trinta e seis metros e trinta e cinco decímetros quadrados), localizada na Rua do Imigrante, 276, Centro, no Município de Salvador das Missões - RS, conforme a Carta de Habite-se sob nº 05/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Salvador das Missões - RS, em 04/04/2024, e o Alvará de Construção nº 34B/2012, expedido em 19/11/2012. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 97.183,93 (noventa e sete mil, cento e oitenta e três Reais e noventa e três centavos). **OBSERVAÇÕES:** Foram apresentados os seguintes documentos: Memória de cálculo da aferição e a CND do INSS sob o nº 90.019.48003/66-001, emitida em 06/06/2024; e 02) Anotação de responsabilidade técnica (ART) sob nº 9156583, quitada em 05/07/2017. **PROTOCOLO:** 85.272/141/1-Q, em 25/06/2024. Dou fé. Cerro Largo - RS, 28 de junho de 2024.

Micheli Dugato Ledesma - Registradora Substituta

Emol.: R\$ 298,40. P. E. D.: R\$ 6,60. Selos: 0140.01.2400002.00758 - R\$ 2,00; 0140.07.2400002.00015 - R\$ 53,70. Total: R\$ 360,70. (FBB)

Av.3-20.684. CONSTRUÇÃO/AMPLIAÇÃO. FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pela proprietária, Maria Goreti Hoff, datado de 25/06/2024. **OCORRÊNCIA:** Foi concluída, em 03/04/2024, uma ampliação residencial unifamiliar, em alvenaria, com a área de 50,87m² (cinquenta metros e oitenta e sete decímetros quadrados), a qual somada a área existente de 36,35m², totaliza a área

(CONTINUA NO VERSO)

Continua na Próxima Página

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

CNM: 097790.2.0020684-51

8



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CERRO LARGO - RS
LIVRO Nº. 2 - **REGISTRO GERAL**

Matrícula

CERRO LARGO,

de

de 20

MATRÍCULA
FLS.

construída de **87,22m² (oitenta e sete metros e vinte e dois decímetros quadrados)**, localizada na Rua do Imigrante, 276, Centro, no Município de Salvador das Missões - RS, conforme a Carta de Habite-se sob nº 06/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Salvador das Missões - RS, em 04/04/2024, e o Alvará de Construção nº 14/2024, expedido em 03/04/2024. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 135.997,42 (cento e trinta e cinco mil, novecentos e noventa e sete Reais e quarenta e dois centavos). **OBSERVAÇÕES:** Foram apresentados os seguintes documentos: Memória de cálculo da aferição e a CND do INSS sob o nº 90.019.47992/665-001, emitida em 06/06/2024; e 02) Anotação de responsabilidade técnica (ART) sob nº 13104569, quitada em 01/04/2024. **PROTOCOLO:** 85.280/142/1-Q, em 25/06/2024. Dou fé.
 Cerro Largo - RS, 28 de junho de 2024.

Micheli Dugato Ledesma
Micheli Dugato Ledesma - Registradora Substituta

Emol.: R\$ 387,90. P. E. D.: R\$ 6,60. Selos: 0140.01.2400002.00759 - R\$ 2,00; 0140.07.2400002.00016 - R\$ 53,70. Total: R\$ 450,20. (FBB)

Av.4-20.684: DESIGNAÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL. FORMA DO TÍTULO: Conforme consta no Instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de Alienação Fiduciária em garantia e de outras avenças sob o nº 3.918.290, celebrado no Município de São Luiz Gonzaga - RS, em 23/09/202 e Guia de ITBI sob nº 49/2024. **OCORRÊNCIA:** Nos termos do artigo 176, §1º, item 3, "b", da Lei Federal 6.015/73, certifico que o imóvel retro matriculado está inscrito sob o número **961**. **PROTOCOLO:** 85.788/178/1-Q, em 01/10/2024. Arquivamento: geral. Dou fé.
 Cerro Largo - RS, 16 de outubro de 2024.

Micheli Dugato Ledesma
Micheli Dugato Ledesma - Registradora Substituta

Emol.: R\$ 108,90. P. E. D.: R\$ 6,60. Selos: 0140.01.2400005.01548 - R\$ 2,00; 0140.04.2400002.03051 - R\$ 4,90. Total: R\$ 122,40. (Mdl)

R.5-20.684: Em 16/10/2024 **TÍTULO: COMPRA E VENDA.**

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de Alienação Fiduciária em garantia e de outras avenças sob o nº 3.918.290, celebrado no Município de São Luiz Gonzaga - RS, em 23/09/2024.

TRANSMITENTE: MARIA GORETI HOFF, CPF nº 007.732.660-11, RG nº 8054218378-SSP/RS em 31/10/2019, brasileira, solteira, maior, artesã, residente e domiciliada na Rua Pedro Kotz, 1049, Centro, no Município de Salvador das Missões - RS.

ADQUIRENTE: CLAUDIO CORREA FONSECA, CPF nº 023.090.710-56, RG nº 6102394696-SJS/RS em 08/09/2005, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, agricultor, residente e domiciliado na Rua Salvador Pinheiro Machado, 920, Centro, no Município de São Luiz Gonzaga - RS.

IMÓVEL: TODO O IMÓVEL, com a área de **322,00m²**, e a edificação medindo **87,22m²**.

PREÇO: R\$ 220.000,00, tendo sido dada plena e geral quitação.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), conforme guia sob nº 49/2024, datada de 30/09/2024, tendo sido recolhido o ITBI, no valor de R\$2.200, em 01/10/2024.

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 097790.2.0020684-51

20.684



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CERRO LARGO-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

S

CNM: 097790.2.0020684-51

MATRÍCULA: 20.684

FOLHA : 2

CERRO LARGO, 16 de outubro de 2024

DEMAIS CLÁUSULAS: Alienação fiduciária conforme o próximo registro. Emitida DOI.
PROTOCOLO: 85.788/178/1-Q, em 01/10/2024. Arquivamento: 11.302 geral. Dou fé.
Cerro Largo - RS, 16 de outubro de 2024.

Micheli Dugato Ledesma
Micheli Dugato Ledesma - Registradora Substituta

Emol.: Nihil. P. E. D.: Nihil. Selos: 0140.01.2400005.01549 - Nihil; 0140.08.2400002.00136 - Nihil.
Total: Nihil.

R.6-20.684: Em 16/10/2024. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

FORMA DO TÍTULO: Descrito no registro nº 5 (R.5).

CREDORA FIDUCIÁRIO: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., inscrita no CNPJ sob nº 06.043.050/0001-32, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, bloco B, s/n, 1º andar, Edifício Banco do Brasil, CEP 70040-912, em Brasília - DF.

DEVEDOR FIDUCIANTE: CLAUDIO CORREA FONSECA, CPF nº 023.090.710-56, RG nº 6102394696-SJS/RS em 08/09/2005, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, agricultor, residente e domiciliado na Rua Salvador Pinheiro Machado, 920, Centro, no Município de São Luiz Gonzaga - RS.

OBJETO DA GARANTIA: Em caráter fiduciário, TODO O IMÓVEL, com a área de 322,00m², e a edificação medindo 87,22m².

DADOS DO CONSÓRCIO: 1) Carta de Crédito nº 3918290 a) Grupo: 579, b) Cota: 5063, c) Data da contemplação: 25/03/2024, d) Prazo do grupo: 15 meses, e) Valor da carta de crédito na data da contemplação: R\$21.013,94; 2) Carta de Crédito nº 3918296 a) Grupo: 1189, b) Cota: 4220, c) Data da contemplação: 25/06/2024, d) Prazo do grupo: 69 meses, e) Valor da carta de crédito na data da contemplação: R\$186.604,99.

CONFISSÃO DA DÍVIDA: R\$ 547.246,80 (quinhentos e quarenta e sete mil, duzentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos), sendo: 1) Grupo: 579; Cota: 5063: **Valor devido:** R\$364.783,91, com prazo de amortização de 15 meses, com data de encerramento do grupo em 10/10/2025, com vencimento para todo o dia 10 de cada mês; c) Valor da parcela: R\$24.522,99, reajustável pelo INCC/FGV; 2) Grupo: 1189, Cota: 4220: **Valor devido:** R\$182.462,89, com prazo de amortização de 69 meses, com data de encerramento do grupo em 10/04/2030, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, e) Valor da parcela: R\$2.746,21, reajustável pelo INCC/FGV.

VALOR PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do contrato arquivado neste Ofício.

PROTOCOLO: 85788/178/1-Q, em 01/10/2024. Arquivamento: 11.302 geral.

Cerro Largo - RS, 16 de outubro de 2024.

Micheli Dugato Ledesma
Micheli Dugato Ledesma - Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.208,20. P.E.D.: R\$ 6,60. Selos: 0140.01.2400005.01550 - R\$ 2,00; 0140.09.2400002.00104 - R\$ 90,00. Total: R\$ 2.306,80.

Av.7-20.684: AFETAÇÃO AO GRUPO DE CONSÓRCIO. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097790.2.0020684-51

20.684



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CERRO LARGO-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

8

CERRO LARGO, 16 de outubro de 2024

MATRÍCULA: 20.684

FOLHA : 2v

particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de Alienação Fiduciária em garantia e de outras avenças sob o nº 3.918.290, celebrado no Município de São Luiz Gonzaga - RS, em 23/09/2024. **OCORRÊNCIA:** De acordo com o artigo 5º, §5º, da Lei 11.795/08, procedo à presente averbação, para fazer constar que os bens e direitos adquiridos pela Credora em nome do Grupo de Consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Credora, observado o seguinte: a) não integram o ativo da Credora; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Credora; c) não compõem o elenco de bens e direitos da Credora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito da Credora. **PROTOCOLO:** 85.788/178/1-Q, em 01/10/2024. Arquivamento: 11.302 geral. Dou fé.
Cerro Largo - RS, 16 de outubro de 2024.

Micheli Dugato Ledesma
Micheli Dugato Ledesma - Registradora Substituta

Emol.: Nihil. P. E. D.: Nihil. Selos: 0140.01.2400005.01551 - Nihil; 0140.04.2400002.03052 - Nihil.
Total: Nihil

Av.8-20.684: TRANSIÇÃO DE SISTEMA. OCORRÊNCIA: Procedo-se a esta averbação, de ofício, nos termos do provimento 44/2024-CGJ/RS, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNRR/RS. Dou fé.
Cerro Largo/RS, 07 de agosto de 2026.

Micheli Dugato Ledesma
Micheli Dugato Ledesma - Escrevente - 1ª Substituta

Emol.: Nihil. P.E.D.: Nihil. Selos: 0140.01.2600007.04203 - Nihil; 0140.04.2600001.04261 - Nihil.
Total: Nihil. (fgr)

Continua na Folha 3

Continua na Próxima Página

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

CNM: 097790.2.0020684-51

20.684



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CERRO LARGO-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097790.2.0020684-51
MATRÍCULA: 20.684
FOLHA: 3

CERRO LARGO, 07 de agosto de 2026

Av.9-20.684: CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP). **OCORRÊNCIA:** Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, "a", do Provimento Nº 195 de 03/06/2025, do Conselho Nacional de Justiça, certifico que, conforme busca realizada no site eletrônico dos correios, o CEP de localização do imóvel da presente matrícula, em âmbito nacional, sendo: **97940-000**. **PROTOCOLO:** 89.493/37/1-S, em 22/07/2026. Dou fé.

Cerro Largo/RS, 07 de agosto de 2026.

Emol.: Nihil. P. E. D.: Nihil. Selos: 0140.01.2600007.04204 - Nihil; 0140.04.2600001.04262 - Nihil. Total: Nihil. (fgr)

Documento assinado por **MICHELI DUGATO LEDESMA:03123587096** em 07/08/2026 às 15:23:35. O hash SHA256 do documento é

A0B0A8E841664BE40DAAF3B9D0AFF3787EA79B4FC782E56EECB64B7BC21969B.

Av.10-20.684: TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado pelo credor, nos termos do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, datado de 21/07/2026.

DEVEDOR FIDUCIANTE/TRANSMITENTE: **CLAUDIO CORREA FONSECA**, CPF nº 023.090.710-56, RG nº 6102394696-SJS/RS em 08/09/2005, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, agricultor, residente e domiciliado na Rua Salvador Pinheiro Machado, 920, Centro, no Município de São Luiz Gonzaga - RS.

ADQUIRENTE: **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., inscrita no CNPJ sob nº 06.043.050/0001-32, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, bloco B, s/n, 1º andar, Edifício Banco do Brasil, CEP 70040-912, em Brasília - DF.

IMÓVEL: TODO O IMÓVEL, com a área de 322,00m², e a edificação medindo 87,22m².

OCORRÊNCIA: Procedo à presente averbação, para fins de consolidação da propriedade resolúvel do imóvel retro matriculado em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO/ADQUIRENTE, nos termos do artigo nº 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, **não** purgou a mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO FISCAL: O imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal, em R\$ 220.000,00, conforme guia de ITBI sob nº 14/2026, datada de 20/07/2026, tendo sido recolhido o ITBI, no valor de R\$ 2.200,00.

DEMAIS CLÁUSULAS: Conforme o título. Emitida DOI.

PROTOCOLO: 89493/37/1-S, em 22/07/2026. Dou fé.

Cerro Largo/RS, 07 de agosto de 2026.

Emol.: R\$ 532,10. P. E. D.: R\$ 7,30. Selos: 0140.01.2600007.04205 - R\$ 2,20; 0140.08.2400002.00728 - R\$ 80,80. Total: R\$ 622,40.

Documento assinado por **MICHELI DUGATO LEDESMA:03123587096** em 07/08/2026 às 15:24:19.

O hash SHA256 do documento é **FA0E66154505DBBF96E13BE341E815E856F6F4CB11EE6B0C62D51D02EB57C7A0.**

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

Cerro Largo-RS, sexta-feira, 7 de agosto de 2026, às 15:26:43.

Total: R\$ 74,20 - (Mdl)

Certidão Matrícula 20.684 - 5 páginas: R\$ 40,80 (0140.04.2600001.04264 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0140.03.2600005.04574 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0140.01.2600007.04208 = R\$ 2,20)

Micheli Dugato Ledesma - Escrevente - 1ª Substituta



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
097790 53 2026 00010398 24