



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUARAÍ

Página 1 de 7

Marcelo Michels Vidarte - Registrador

CNM: 099762.2.0004441-70

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 o teor seguinte:

CNM: 099762.2.0004441-70



REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
QUARAÍ — RS

LIVRO Nº 2 — Registro Geral

Quaraí, 12 de Setembro de 1989.-

MATRÍCULA 4441

FLS. 01

IMÓVEL: Partes que lhes correspondem na parte do terreno foreiro número três (03), da quadra número quarenta e cinco (45), medindo seis metros e sessenta centímetros (06,60m.) de frente, por vinte e oito e sessenta metros, digo vinte e oito metros e sessenta centímetros (28,60m.) de frente ao fundo, contendo uma casa de moradia, de madeira com uma área construída de 14,40m², situada nesta cidade, com frente para a Rua Julio de Castilhos, tendo as seguintes confrontações: Norte, com o terreno nº 02; Sul, com parte do terreno nº 03; Oeste, com o terreno nº 18, e ao Leste, com a Rua Julio de Castilhos. — **REGISTROS ANTERIORES:** 10.943. — Livro 3/Q. — Fls. 279v/280, 10.944. — Livro 3/Q. — Fls. 279v/280 e 10.945. — Livro 3/Q. — Fls. 279 v/280. — **PROPRIETÁRIOS:** Sidnei Guedes, mecânico, casado com Edy Cleuza Siqueira Guedes, do lar; Halio Juarez Saucada Marçal, militar, casado com Geni Guedes Marçal, comerciária e Alipio Velasques Guedes, pedreiro, casado com Jandira Correa Guedes, do lar, todos brasileiros, residentes nesta cidade. — Deovaldo A. Fernandes. — Oficial. — NCz\$. 7.26.-

R.1-4441. — DATA: 12 de setembro de 1989. — **TÍTULO:** Compra. — **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, nº 11.782, lavrada em 08/09/89, pelo Tabelião, Paulo Ricardo de Ávila, desta Comarca. — **IMÓVEL:** Partes que lhes correspondem na parte do terreno nº 03, da quadra nº 45, medindo 06,60m. de frente, por 28,60m. de frente ao fundo, contendo uma casa de moradia, de madeira, com uma área construída de 14,40m², situada na Rua Julio de Castilhos, com as confrontações e demais características da presente matrícula e ali exarados. — **VALOR:** NCz\$. 1.300,00. — **VALOR FISCAL:** NCz\$. 1.300,00. — **TRANSMITENTES:** Sidnei Guedes, mecânico, e sua esposa, dona Edy Cleuza Siqueira Guedes, do lar, C.I. nº 39.130, CPF/MF. nº 102.464.900-06, residentes na cidade de Santana do Livramento-RS; Halio Juarez Saucada Marçal, militar, C.I. nº 36.749.929-A, e sua esposa, dona Geni Guedes Marçal, comerciária, inscritos no CPF/MF nº 104.889.440-15, residentes na cidade de Alegrete-RS, neste ato representados por seu bastante procurador, Sr. Jose Carlos das Trevas Correa, brasileiro, casado e sua esposa, dona, digo residentes nesta cidade; Alipio Velasques Guedes, pedreiro e sua esposa, dona Jandira Correa Guedes, do lar, CPF/MF. nº 101.616.780, residentes nesta cidade, neste ato representados por seu bastante procurador, João Carlos Correa, brasileiro, casado, mecânico, residente nesta cidade, conforme procuração. — **ADQUIRENTE:** MARIA GUEDES CORREA, brasileira, casada com JOSE CARLOS DAS TREVAS CORREA, do lar, não alfabetizada, C.I. nº 6039227874, inscrita no CPF/MF. nº 35.0490.370-20, residente nesta cidade. — O referido é verdade e dou fé. — Deovaldo A. Fernandes. — Oficial. — NCz\$. 72.63.-

R.2-4441. — DATA: 12 de Janeiro de 1990. — **TÍTULO:** Domínio Direto. — **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Domínio Direto, nº 11.908, lavrada em 09/01/1990, pelo Tabelião, Paulo Ricardo de Ávila, desta Comarca. — **IMÓVEL:** Parte do terreno nº 03, da quadra nº 45, medindo 06,60m. de frente, por 28,60m. de frente ao fundo, contendo uma casa de moradia, de madeira, com uma área construída de 14,40m², situada na Rua Julio de Castilhos, com as confrontações e demais características da presente matrícula e ali exarados. — **VALOR:** NCz\$. 1.300,00. — **VALOR FISCAL:** NCz\$. 1.300,00. — **TRANSMITENTES:** Sidnei Guedes, mecânico, e sua esposa, dona Edy Cleuza Siqueira Guedes, do lar, C.I. nº 39.130, CPF/MF. nº 102.464.900-06, residentes na cidade de Santana do Livramento-RS; Halio Juarez Saucada Marçal, militar, C.I. nº 36.749.929-A, e sua esposa, dona Geni Guedes Marçal, comerciária, inscritos no CPF/MF nº 104.889.440-15, residentes na cidade de Alegrete-RS, neste ato representados por seu bastante procurador, Sr. Jose Carlos das Trevas Correa, brasileiro, casado e sua esposa, dona, digo residentes nesta cidade; Alipio Velasques Guedes, pedreiro e sua esposa, dona Jandira Correa Guedes, do lar, CPF/MF. nº 101.616.780, residentes nesta cidade, neste ato representados por seu bastante procurador, João Carlos Correa, brasileiro, casado, mecânico, residente nesta cidade, conforme procuração. — **ADQUIRENTE:** MARIA GUEDES CORREA, brasileira, casada com JOSE CARLOS DAS TREVAS CORREA, do lar, não alfabetizada, C.I. nº 6039227874, inscrita no CPF/MF. nº 35.0490.370-20, residente nesta cidade. — O referido é verdade e dou fé. — Deovaldo A. Fernandes. — Oficial. — NCz\$. 72.63.-

continua no verso ...

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -----

CNM: 099762.2.0004441-70

06,60m.de frente,por 28,60m.de frente ao fundo,contendo uma casa de moradia de madeira,com uma área construída de 14,40m²,situada nesta cidade com frente para a Rua Julio de Castilhos,com as confrontações e demais característicos da presente matrícula e alí exarados.-VALOR:NCz\$.5.000,00.-TRANSMITENTE:a Prefeitura Municipal de Quaraí,inscrita no CGC/MF.nº.88.123.492/0001-53,neste ato representada pelo Secretário Extraordinário do Município,Sr. Amaury Rodrigues de Quadros,brasileiro,casado,CPF/MF.nº.063.176.180-20,residente nesta cidade.-ADQUIRENTE:MARIA GUEDES CORREA,brasileira,casada com JOSE CARLOS DAS TREVAS CORREA,inscrita no CPF/MF.nº.333.490.270-20,residente nesta cidade.-O referido é verdade e dou fé.-Deovaldo A. Fernandes.-Oficial.-

R.3-4441.-DATA:23 de Agosto de 1991.-TÍTULO:Compra.-FORMA DO TÍTULO:Escritura Pública de Compra e Venda,nº.11.910,lavrada em 12/01/1990,pelo Tabelião,Paulo Ricardo de Ávila,desta Comarca.-IMÓVEL:Parte do terreno nº03,da quadra nº45,medindo 06,60m. de frente,por 28,60m. de frente ao fundo,contendo uma casa de moradia de madeira,com uma área construída de 14,40m²,situada nesta cidade com frente para a Rua Julio de Castilhos,tendo as seguintes confrontações:Norte,com o terreno nº02;Sul,com parte do terreno nº03;Oeste,com o terreno nº18,e ao Leste,com a Rua Julio de Castilhos.-VALOR:NCz\$.5.000,00.-VALOR FISCAL:NCz\$.5.000,00.-TRANSMITENTE:Jose Carlos das Trevas Correa,C.I.nº.1021348485,e sua esposa,Maria Guedes Correa,do lar,C.I.nº.6039227874,CPF/MF.nº.333.490.270-20,residentes nesta cidade,neste ato representados por seu bastante,procurador,Sr. Roberto Arrieta,brasileiro,casado,jornalista,C.I.nº.8012483891,CPF/MF.nº.125.440.000-15,residente nesta cidade.-ADQUIRENTE:DINAIR DEGLIUOMINI RIVAROLA,brasileira,solteira,maior,comerciante,CPF/MF.nº.347.612.170-49,residente e domiciliada nesta cidade.-O referido é verdade e dou fé.-

R.4-4441.-DATA:18 de Dezembro de 1992.-TÍTULO:Doação.-FORMA DO TÍTULO:Escritura Pública de Doação Pura e Simples,nº.12.620,lavrada em 27/08/1992,pelo Tabelião,João Pozo Camargo,desta Comarca.-IMÓVEL:Parte do terreno nº03,da quadra nº45,som benfeitorias,situado na zona urbana desta cidade,com frente para a Rua Julio de Castilhos,com a área de 188,76m²,com 06,60m. de frente,por 28,60m. de frente ao fundo,com as confrontações e demais característicos da presente matrícula e alí exarados.-VALOR:Cr\$.3.000.000,00.-VALOR FISCAL:Cr\$.6.800.000,00.-DOADORA:Dinair Dagliuomini Rivarola,brasileira,solteira,professora,maior,C.I.nº.1036323085,CPF/MF.nº.347.612.170-49,residente e domiciliada nesta cidade.-DONATARIO:ROGÉRIO RIVAROLA ARRIETA,brasileiro,solteiro,menor,absolutamente incapaz,nascido em 24/07/1977,C.I.nº.6047110462,residente nesta cidade.-O referido é verdade e dou fé.-O referido é verdade e dou fé.-Deovaldo A. Fernandes.-Oficial.-Custas:Cr\$.212.073,00.-

AV.5-4441.-DATA:19 de Agosto de 1993.-TÍTULO:Certidão.-FORMA DO TÍTULO:Certidão fornecida em 18/08/1993,pelo Escrivão Judicial, Antonio Roberto Cruz Simões,desta Comarca.-OBJETO DA AVERBAÇÃO :.

continua na Fl. 02...

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

CNM: 099762.2.0004441-70



REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
QUARAI — RS

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

MATRÍCULA 4441
 FLS. 02

continuação da f. 01.

✓ Averbar neste Cartório a Certidão da Citação da Ação Ordinária de Anulação do Registro do Imóvel, que Dezebrino Moura Soares, move a Dinair Dagliuomini Rivarola, Ronaldo Rivarola Arrieta, Roginaldo Rivarola Arrieta e Rogério Rivarola Arrieta, que visa a anulação do R.4-4441, da presente matrícula, processo n.º 9.299-191/93, certidão esta que fica arquivada neste Cartório. — O referido é verdade e dou fé. — Deovaldo A. Fernandes. — Oficial. — Custas : CR\$.694,42. —

✓ AV.6-4441. — DATA: 17 de novembro de 1.995. — Proceder-se a presente averbação para constar que, conforme certidão fornecida pelo Escrivão Judicial, Antonio Roberto Cruz Simões, desya Comarca, fica cancelada a AV.5-4441 da presente matrícula, em vista das partes litigantes terem chegado a um acordo para por fim ao litigio, — conforme consta das fls.128 do referido processo. — Fica, portanto, o imóvel constante do R.4-4441, livre e desembaraçado de quaisquer ônus. — O referido é verdade e dou fé. — Deovaldo A. Fernandes. — Oficial. — Emolumentos: Nihil. —

✓ R.7/4441. — DATA: 28 de janeiro de 1.997. — TÍTULO: Compra. — FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, nº 13.473, lavrada em 17/11/1995, pelo Ajudante do Tabelião, José Danilo Couto de Vargas, desta Comarca. — OBJETO DA COMPRA: Parte do terreno nº 03, da quadra nº 45, situado na zona urbana desta cidade, com frente para a rua Julio de Castilhos, medindo 06,60m. de frente, por 18,60m. de frente ao fundo, totalizando uma área superficial de 122,76m² constante do R.4/4441, confrontando Leste, com a rua Julio de Castilhos; Oeste, com a outra parte do terreno nº 03, do vendedor; Norte, com o terreno nº 02 e ao Sul, com a outra parte do terreno nº 03. — VALOR: R\$.1.200,00. — VALOR FISCAL: R\$.1.664,62. — TRANSMITENTE: — Roberto Rivarola Arrieta, CI/SSP/RS nº 6047110462, brasileiro, solteiro, emancipado em 10/10/95, nascido em 24/07/1977, trabalhador rural, residente na rua Chico Correa, nº 17. — ADQUIRENTE: GIORDANI — DE SOUZA GONCALVES, inscrito no CPF. sob nº 709.270.300-04, portador de CI/SSP/RS nº 5039372288, expedida em 15/07/86, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente nesta cidade, na rua Cel. Miguel Correa, 1252. — O referido é verdade e dou fé. — Deovaldo A. Fernandes. — Oficial. — Emolumentos: R\$.39,37. — PROTOCOLO Nº 19.157. — LIVRO 1-A. —

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099762.2.0004441-70

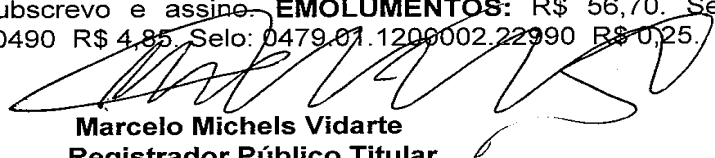


COMARCA DE QUARAÍ
SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Mat.4.441
 FOLHA.....3.....

AV. 8-4.441-AVERBAÇÃO OITO -QUATRO MIL E QUATROCENTOS E QUARENTA E UM

DATA: Quaraí, 19 de Setembro de 2012. **TÍTULO:** Averbação Predial.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento feito pelo proprietário, **GIORDANI DE SOUZA GONÇALVES**, CPF nº 709.270.300-04, datado de 13/09/2012, acompanhado da Certidão do Cadastro Imobiliário, fornecida pela Prefeitura Municipal de Quaraí, datada de 27/06/2012, que ficam arquivadas neste Ofício. **OBJETO:** REGULARIZAÇÃO de um prédio edificado sobre parte do terreno constante do **R.7** desta matrícula, em nome de **GIORDANI DE SOUZA GONÇALVES**, UM PRÉDIO EM ALVENARIA DE TIJOLOS, com a área construída de **68,60m²**, com frente para a Rua Julio de Castilhos, nº 514. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Nº1.40.45.0051.000-0. **VALOR:** R\$ 6.432,54. **CONDIÇÕES:** Incondicional. **PROTOCOLO:** Nº 33.784 de 18/09/2012 Livro 1-F. **REGISTRADOR:** Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo e assino. **EMOLUMENTOS:** R\$ 56,70. Selo: 0479.06.1200004.00490 R\$ 4,85. Selo: 0479.01.1200002.22990 R\$ 0,25.


Marcelo Michels Vidarte
Registrador Público Titular

R. 9-4.441-REGISTRO NOVE -QUATRO MIL E QUATROCENTOS E QUARENTA E UM

DATA: Quaraí, 27 de Novembro de 2012.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **GIORDANI DE SOUZA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, vigilante, residente e domiciliado na Rua Cel. Miguel Correa nº1152, centro, nesta cidade, RG nº 5039372288, CPF nº 709.270.300-04.

ADQUIRENTE: **KAREM PATRICIA FONTOURA**, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua Julio de Castilhos, nº514, centro, nesta cidade, RG nº 7074721841, CPF nº 003.234.960-24.

IMÓVEL: O imóvel constante do **R.7 e Av.8** desta Matrícula.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº1.40.45.0051.000-0.

VALOR: R\$ 48.000,00.

VALOR FISCAL: R\$ 48.000,00.- Guia de ITBI nº586/2012, datada de 22/11/2012.

(Continua no verso)

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099762.2.0004441-70



COMARCA DE QUARAÍ
SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA.....

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, contrato nº8.4444.0202779-6, datado de 13/11/2012.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

ÔNUS: Alienação Fiduciária constante do R.10/4441.

PROTOCOLO: Nº 34.125 de 23/11/2012, Livro 1-F.

REGISTRADOR: Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo e assino.

EMOLUMENTOS: R\$ 267,90.

Selo: 0479.06.1200004.00715 R\$ 5,40.

Selo: 0479.01.1200002.29860 R\$ 0,30.

Marcelo Michels Vidarte
Registrador Público Titular

R. 10-4.441-REGISTRO DEZ -QUATRO MIL E QUATROCENTOS E QUARENTA E UM

Data: Quaraí, 27 de Novembro de 2012.

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: KAREM PATRICIA FONTOURA, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua Julio de Castilhos, nº514, centro, nesta cidade, RG nº 7074721841, CPF nº 003.234.960-24.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, por sua agência da cidade de Quaraí-RS.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 42.600,00.

TAXA DE JUROS: Nominal: 4,5000% a.a. Efetiva: 4,5939% a.a.

PRAZO: 240 meses.

FORMA DE PAGAMENTO: As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.

COMPOSIÇÃO DE RENDA: KAREM PATRICIA FONTOURA - 100,00%.

(Continua na próxima página)

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099762.2.0004441-70



COMARCA DE QUARAÍ
SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Mat.4.441
 FOLHA.....4.....

OBJETO DA GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel constante do **R.9** desta matrícula.

VALOR DA GARANTIA: R\$ 48.000,00.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, contrato nº8.4444.0202779-6, datado de 13/11/2012.

CONDIÇÕES: As constantes do Contrato, que fica arquivado.

PROTOCOLO: Nº 34.125 de 23/11/2012, Livro 1-F.

REGISTRADOR: Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo e assino.

EMOLUMENTOS: R\$ 267,90.

Selo: 0479.06.1200004.00716 R\$ 5,40.

Selo: 0479.01.1200002.29861 R\$ 0,30.


Marcelo Michels Vidarte
Registrador Público Titular

R. 11 - 4.441 - REGISTRO ONZE - QUATRO MIL E QUATROCENTOS E QUARENTA E UM

DATA: Quaraí, 18 de dezembro de 2024

TÍTULO: Consolidação de Propriedade de Imóvel.

TRANSMITENTE: KAREM PATRICIA FONTOURA, brasileira, solteira, vendedora, RG nº 7074721841, CPF nº 003.234.960-24, residente e domiciliada na Rua Julio de Castilhos nº 514, bairro Centro, nesta cidade.

CREDOR FIDUCIÁRIO/ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por sua agência da cidade de Quaraí-RS.

IMÓVEL: O imóvel constante do **R.10** desta matrícula.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1.40.45.0051.000-0.

VALOR: R\$ 52.164,15.

VALOR FISCAL: R\$ 90.000,00 - ITBI nº 371/2023, em 06/09/2023. **VALOR**

ATUALIZADO: R\$ 93.168,00, em 18/12/2024.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Consolidação e Cancelamento de CCI emitido

(Continua no verso)

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099762.2.0004441-70



COMARCA DE QUARAÍ
SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099762.2.0004441-70

Mat. 4.441

FOLHA.....4v.....

pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, referente a Consolidação de Propriedade de Imóvel objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844440202779-6**, firmado em 13/12/2012, neste ato assinado eletronicamente por MILTON FONTANA Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 29/11/2024.

CONDIÇÕES: Por quebra das cláusulas do contrato e inadimplemento nas condições da Lei 9.514/97, art.26 inc. § 7º de acordo com a notificação apresentada que fica arquivada nesta Serventia.

ÔNUS: Nenhum.

PROTOCOLO: 53.429 Livro 1-L em 11/12/2024.

REGISTRADOR: Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo, dou fé e assino.

EMOLUMENTOS: Registro com valor declarado: R\$ 596,70 (0479.07.2000003.01755 = R\$ 53,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0479.01.2400002.09626 = R\$ 2,00)

Marcelo Michels Vidarte
Registrador

[Assinatura]
LAURA C. G. SALDANHA
 CPF 770.334.420-68
 Registradora Substituta
 Registros Públicos do L. 13.11.20

(Continua na próxima página)

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

Quaraí-RS, 18 de dezembro de 2024, às 13:23:02.

Total: R\$ 78,80

Certidão Matrícula 4.441 - 7 páginas: R\$ 48,80 (0479.04.2400003.01018 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0479.03.2400002.04767 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0479.01.2400002.09627 = R\$ 2,00)

Marcelo Michels Vidarte - Registrador

Validade: 30 (trinta) dias.



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
099762 53 2024 00014480 92