



CERTIDÃO

CNM:098665.2.0002321-43

República Federativa do Brasil

Estado do Rio Grande do Sul

Comarca de General Câmara

Ofício do Registro de Imóveis

Gabriela Resem Dalla Rosa - Registradora

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:

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GENERAL CÂMARA		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
2.321	MATRÍCULA	General Câmara, 26 de julho de 19 82	001	2.321	
IMÓVEL: Um terreno de forma irregular, situado nesta cidade de General Câmara, fazendo frente para a rua Senador Florêncio e para a estrada estadual que conduz do Porto da Cachoeirinha ao município/ de Venâncio Aires-RS, quadra nº 60, com as seguintes medidas e confrontações: ao leste, medindo trinta e três metros (33,00 m), dividindo-se com a estrada estadual que conduz do Porto da Cachoeirinha ao município de Venâncio Aires-RS; ao oeste, medindo trinta e sete metros e trinta centímetros (37,30 m), dividindo-se com terrenos de propriedade de João Ivo Ramé e sua mulher; ao norte, medindo quarenta (40,00 m) metros, dividindo-se com terrenos de propriedade de João Ivo Ramé e sua mulher; e ao sul, por uma linha reta / em direção leste-oeste, medindo quarenta metros (40,00 m), quebrando em direção norte-sul, medindo dezoito (18,00 m) metros, dividindo-se com terrenos de propriedade de João Ivo Ramé e sua mulher; e daí, partindo em outra linha reta, tomando a direção leste-oeste, medindo quinze (15,00 m) metros, dividindo-se com a rua Senador Florêncio, perfazendo a área de 1.627,18 m². Existe edificado sobre a área acima descrita, as seguintes benfeitorias: Uma (01) casa de alvenaria, com a área de 65,00 m²; uma (01) casa de madeira, com a área de 82,32 m²; e um (01) galpão de madeira, próprio para depósito, com a área de 64,00 m².- PROPRIETÁRIOS: JOÃO IVO RAMÉ e sua mulher ARACY RAMÉ, brasileiros, casados, ele funcionário público federal aposentado e ela do comércio, inscritos no CPF sob nº 030.547.640/87, residentes e domiciliados nesta cidade de General Câmara-RS. ORIGEM: Havido pelos proprietários conforme escrituras registradas no livro 3-Q sob nº 8.222; livro nº 2 - R.1-1613 e R.2-47; livro 3-O nº 7.226 e nº 7.492; livro 3-K sob nº 5.129; livro 3-N sob nº 6.821; livro 3-M sob nº 6.348; livro 3-P sob nº 7.771 e livro 3-S sob nº 9.668 de ordem, deste Ofício.- Emol.: Cr\$396,00.- O OFICIAL DESIGNADO: <i>[Assinatura]</i> R.1-2.321 - em 20 de junho de 1.983 - HERANÇA - PROT. nº 4.282.- Por falecimento da esposa do proprietário, Sra. ARACY RAMÉ, acima qualificada, ao herdeiro filho PEDRO RAMÉ NETO, brasileiro, casado com ROSANE GONÇALVES RAMÉ, do comércio, residente e domiciliado - nesta cidade de General Câmara, o imóvel acima matriculado, com todas as suas benfeitorias - coube em sua totalidade ao herdeiro acima, pelo valor de Cr\$1.615.000,00 (Um milhão, seiscentos e quinze mil cruzeiros), com o que fica satisfeito este pagamento.- FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha julgado pelo Ofício Judicial desta comarca de General Câmara-RS, passado em data de 31 de maio de -					

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

CNM:098665.2.0002321-43

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de General Câmara
Ofício do Registro de Imóveis
Gabriela Resem Dalla Rosa - Registradora

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098665.2.0002321-43



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GENERAL CÂMARA LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
001v	2.321

de 1.983 e julgado por sentença do Exmo.Sr.Dr.João Armando Bezerra Campos, MM. Juiz de Direito desta comarca de General Câmara-RS, em data de 23 de maio de 1.983.-

Emol.: Cr\$7.350,00.- O OFICIAL DESIGNADO: *[Assinatura]*

R.2-2.321 - em 20 de junho de 1.983 - USUFRUTO - Prot. 4.282.-

Conforme consta no Formal de Partilha registrado sob R.1-2.321, retro descrito, cinquenta por cento, cinquenta por cento (50%) - ou seja, a metade dos bens retro matriculados, pelo valor de Cr\$ - Cr\$807.500,00 (Oitocentos e sete mil e quinhentos cruzeiros), que coube ao herdeiro PEDRO RAMÉ NETO, casado com ROSANE GONÇALVES RAMÉ, já qualificados, ficam gravados com o ÔNUS DE USUFRUTO VITALÍCIO, em favor do viúvo-meeiro JOÃO IVO RAMÉ, brasileiro, funcionário público federal aposentado, residente e domiciliado nesta cidade de General Câmara-RS.-

Emol.: Cr\$5.333,00.- O OFICIAL DESIGNADO: *[Assinatura]*

Av.03/Mat.2.321/Prot.8.119/, feita em 13 de setembro de 1.990.- CERTIFICO que fica cancelado o usufruto em favor de JOÃO IVO RAMÉ, constante no R.2 da presente matrícula por ter o mesmo falecido em 14/03/89, conforme certidão de óbito extraída do Livro C-03, fls. 82v e nº674 do Registro Civil desta cidade, ficando o imóvel de propriedade de PEDRO RAMÉ NETO, objeto do R.1, livre do referido ônus de requerimento e a certidão ficam arquivadas neste Ofício.- Eu Valdecir Rodrigues Vieira, Oficial Designado, que fiz datilografar, conferi, dou fé e assino.-Emol:532,00.-

O Oficial Designado: *[Assinatura]*

=====

- R.04/2.321, feito em 23.01.97/Prot.10.878, na mesma data - . . . ÔNUS: Penhora.-Certifico e dou fé que, em cumprimento ao Mandado Judicial, expedido pela Exma.Sra.Dra.Niria Gomes Franceschina, MMa.Juiza de Direito desta Comarca, extraído dos autos da ação de execução nr.5.927/205, requerido pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul contra ARMANDO RAMÉ e PEDRO RAMÉ NETO, procedo a presente PENHORA sobre o imóvel do segundo executado PEDRO RAMÉ NETO, assim constituído: uma área de terras de 1.627m2, e benfeitorias, objeto do R.1 da presente matrícula. Eu Valéria P. dos Reis, oficial desig, conferi, dou fé e assino.-Emol.R\$107,18.- . . .

O Oficial: *[Assinatura]*

Av.5-2.321, em 30 de abril de 2010. Protocolo nº 18485 de 07 de abril de 2010.
Conforme mandado judicial de levantamento do registro de penhora, expedido em 06 de abril de 2010, pelo Exmo. Sr. Dr. Gustavo Borsa Antonello, MM. Juiz de Direito da

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página -----



CERTIDÃO

CNM:098665.2.0002321-43

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de General Câmara
Ofício do Registro de Imóveis
Gabriela Resem Dalla Rosa - Registradora

Continuação da Página Anterior -----

MATRÍCULA		General Câmara,		30	de	abril	de 20	10	02	FLS.	MATRÍCULA
											2.321

Comarca de General Câmara, oriundo do processo nº 099/1.02.0000881-5, apresentado e arquivado neste Serviço, fica cancelado o R.04/2.321.
Emol: R\$119,70. Selo: 0239.06.0900002.00266 - R\$4,00
Registradora: [assinatura] (Belª. Gabriela Resem Dalla Rosa)

Av.6-2.321, em 11 de janeiro de 2017. Protocolo nº 23627 de 14/12/2016.
AVERBAÇÃO DE REGIME DE BENS: De conformidade com escritura pública de compra e venda, que dá origem ao R-08 e com certidão de Casamento nº 431, fls. 23v, do Livro B-02, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, averbo que o Sr. PEDRO RAME NETO e a Srª. ROSANE GONÇALVES RAME, são casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77.
Emol: R\$68,00. Selo: 0239.04.1500005.01552 - R\$1,05
Registradora: [assinatura] (Belª. Gabriela Resem Dalla Rosa)

Av.7-2.321, em 11 de janeiro de 2017. Protocolo nº 23627 de 14/12/2016.
Qualificação: Conforme escritura pública que dá origem ao R-08 e com base no artigo 213, I, da Lei 6015/73, averbo para fazer constar a qualificação dos proprietários: **PEDRO RAME NETO**, brasileiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº 1003522602, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 250.188.090-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **ROSANE GONÇALVES RAME**, brasileira, comerciária, portadora da carteira de identidade nº 4028309054, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 399.903.700-87, residentes e domiciliados na Rua Senador Florêncio nº1021, Bairro centro, nesta cidade.
Emol: R\$68,00. Selo: 0239.04.1500005.01553 - R\$1,05
Registradora: [assinatura] (Belª. Gabriela Resem Dalla Rosa)

R.8-2.321, em 11 de janeiro de 2017. Protocolo nº 23627 de 14/12/2016.
TÍTULO: Compra e vendã.
TRANSMITENTE: PEDRO RAME NETO.
ADQUIRENTE: ARMANDO RAMÉ, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 8014202124, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 223.926.290-72, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **LETICIA MARIA MARTINS RAME**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 6029204275, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 443.095.110-15 residentes e domiciliados na Rua Senador Florencio nº721, Bairro centro, nesta cidade.
INTERVENIENTE ANUENTE: ROSANE GONÇALVES RAME, já qualificada.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 25 de abril de 2016, Livro nº 89, fls. 167, sob nº 8.864 e Escritura pública de aditivo, lavrada em 06 de janeiro de 2017, Livro nº 13, fls. 162, sob nº 2.015, ambas do Tabelionato de Notas

continua no verso

Continua na Próxima Página -----



CERTIDÃO

CNM:098665.2.0002321-43

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de General Câmara
Ofício do Registro de Imóveis
Gabriela Resem Dalla Rosa - Registradora

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098665.2.0002321-43



Ofício do Registro de Imóveis de General Câmara
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS	MATRÍCULA
02v	2.321

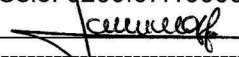
de General Câmara-RS.

IMÓVEL: A totalidade do imóvel da presente matrícula.

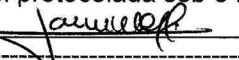
VALOR: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil Reais); avaliado em R\$ 77.829,22 (setenta e sete mil, oitocentos e vinte e nove Reais e vinte e dois centavos), para fins fiscais, conforme guia de pagamento de ITBI nº 060/2016.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

Emol:R\$428,20. Selo: 0239.07.1600005.00012 - R\$11,80

Registradora:  (Belª. Gabriela Resem Dalla Rosa)

Em tempo: A escritura pública de aditivo que deu origem as averbações Av.06 e 07 e o registro R.08 foi protocolada sob o nº23.661, em 11 de janeiro de 2017.

Registradora:  (Belª. Gabriela Resem Dalla Rosa)

R.9-2.321, em 21 de fevereiro de 2017. Protocolo nº 23711 de 20/02/2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário, Quadra 4, lote 3/4, no município de Brasília-DF.

DEVEDOR: ARMANDO RAME, inscrito no CNPJ sob nº 87.047.833/0001-96, com sede na Rua Senador Florencio s/nº, suburbios, desta cidade de General Câmara, RS.

FIDUCIANTES: ARMANDO RAME, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 8014202124, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 223.926.290-72 e sua esposa LETICIA MARIA MARTINS RAME, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 6029204275, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 443.095.110-15, brasileiros, casados pelo pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Senador Florencio nº721, Bairro centro, nesta cidade.

AVALISTA: ARMANDO RAMÉ, já qualificado.

OUTORGA UXÓRIA: LETICIA MARIA MARTINS RAME, já qualificada.

Conforme cédula de crédito bancário, termo de aditamento - repactuação com garantia de alienação fiduciária de imóvel, datado de 17 de fevereiro de 2017, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), a qual deve ser paga em 120 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 17/03/2017. Incidem juros com taxa mensal de 1,59%. Para efeitos do art.24, VI, da Lei n.º9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$510.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta (60) dias, contando o vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora ou seu cessionário poder iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustadas na forma contratual.

Emol:R\$1.292,40. Selo: 0239.08.1000001.00049 - R\$49,50

continua a fls. nº

Continua na Próxima Página -----



CERTIDÃO

CNM:098665.2.0002321-43

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de General Câmara
Ofício do Registro de Imóveis
Gabriela Resem Dalla Rosa - Registradora

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098665.2.0002321-43



Ofício do Registro de Imóveis de General Câmara

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

General Câmara, 21 de fevereiro de 2017

FLS.	MATRÍCULA
03	2.321

Registradora Substituta: _____ (Daiana Lucas Martins)

Av.10-2.321, em 05 de março de 2020. Protocolo nº 25733 de 03/01/2020.
Conforme Cédula de Crédito Bancário nº18.0509.690.0000147-49, firmado em 27 de dezembro de 2019, em São Jerônimo, RS, por Caixa Econômica Federal, representado neste ato por Luis Felipe de Oliveira Victoria e Alberto Haefliger, apresentado e arquivado neste Serviço, **fica cancelado o R-9 da presente matrícula**.
Emol:R\$645,50. Selo: 0239.08.1000001.00135 - R\$49,50
Registradora Substituta: _____ (Daiana Lucas Martins).-

R.11-2.321, em 05 de março de 2020. Protocolo nº 25733 de 03/01/2020.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário, Quadra 4, lote 3/4, no município de Brasília-DF

DEVEDOR: ARMANDO RAME, inscrito no CNPJ sob nº 87.047.833/0001-96, com sede na Rua Senador Florencio s/nº, subúrbios, desta cidade de General Câmara, RS.
FIDUCIANTES: ARMANDO RAME, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 8014202124, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 223.926.290-72 e sua esposa LETICIA MARIA MARTINS RAME, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 60292042/5, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 443.095.110-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Senador Florencio nº721, Bairro centro, nesta cidade.

AVALISTA: ARMANDO RAMÉ, já qualificado.

OUTORGA UXÓRIA: LETICIA MARIA MARTINS RAME, já qualificada.

Conforme cédula de crédito bancário, renegociação de crédito comercial P.J. nº18.0509.690.0000147-49, com garantia de alienação fiduciária de imóvel, datada de 27 de dezembro de 2019, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida de R\$310.826,85, a qual deve ser paga em 60 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 27/01/2020. Incidem juros com taxa mensal de 1,88%. Para efeitos do art.24, VI, da Lei nº9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$303.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de sessenta (60) dias, contando o vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora ou seu cessionário poder iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustadas na forma contratual.

Emol:R\$1.426,20. Selo: 0239.09.1000001.00084 - R\$61,40

Registradora Substituta: _____ (Daiana Lucas Martins).-

R.12-2.321, em 10 de abril de 2025. Protocolo nº 29283 de 12/03/2025.

continua no verso

Continua na Próxima Página -----



CERTIDÃO

CNM:098665.2.0002321-43

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de General Câmara
Ofício do Registro de Imóveis
Gabriela Resem Dalla Rosa - Registradora

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098665.2.0002321-43					
 MATRICULA	Ofício do Registro de Imóveis de General Câmara LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL CNM: 098665.2.0002321-43 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"><tr><td style="width: 50%; text-align: center;">FLS.</td><td style="width: 50%; text-align: center;">MATRICULA</td></tr><tr><td style="text-align: center;">03v</td><td style="text-align: center;">2.321</td></tr></table> CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento instruído com certidões de intimação e de decurso de prazo sem purgação da mora, fica consolidada a propriedade do presente imóvel em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário, Quadra 4, lote 3/4, no município de Brasília-DF, tendo sido recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 510.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 19/2025, Emol: R\$2.324,60. Selo: 0239.09.2100002.00147 - R\$94,70 Registradora Substituta: _____ (Belª. Daiana Lucas Martins)	FLS.	MATRICULA	03v	2.321
FLS.	MATRICULA				
03v	2.321				

continua a fls. 11

Esta fotocópia tem valor probatório de CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.(art.19 §1º Lei nº 6.015/73), e, confere com o original arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé.

General Câmara/RS, 04 de agosto de 2025.

Total: R\$76,40 ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 2.321 - 1 página: R\$44,80

(0239.04.2400003.02418 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0239.03.2400003.00840 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0239.01.2000001.29340 = R\$2,10)

Belª. Gabriela Resem Dalla Rosa

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
098665 53 2025 00002970 91