Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PALMARES DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO
REGISTRADOR DESIGNADO

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: 097931.2.0002380-39

— MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PALMARES DO SUL
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PALMARES DO SUL, 13 de MAIO de 19 92.	Fls.	MATRÍCULA
	-1-	02380.-

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no Balneário Quintão, neste município, constituido do lote Nº 38.919 da Quadra B- 995, medindo 12,00m de frente,igual largura nos fundos,por 25, 00m de extensão de frente aos fundos, por ambos os lados,perfazendo uma área superficial de 300,00m2.Faz frente,ao nordeste no alinhamento da rua Amadeu Rossi, fundos ao sudoeste onde entesta com o lote Nº 38.899, dividindo-se por um lado, ao noroeste com o lote Nº 38.918, e pelo outro lado ao sudeste com o lote Nº 38.920.' O imóvel dista 72,00m da esquina da rua Atenas. Quarteirão formado pelas ruas Amadeu Rossi, Atenas, Almirante Saldanha da Gama e Esparta. Os lotes confrontantes são ou foram de propriedade da Sociedade Nacional de Empreendimentos Imobiliários Limitada.-
PROPRIETÁRIO: JAMES JOSÉ DE OLIVEIRA, aposentado, e sua esposa MARIA TEREZA DORNELLES DE OLIVEIRA, do lar, ambos brasileiros,portadores do CPF Nºs 007.015.300-06 e 649.196.090-00, residentes e domiciliados à rua Barão do Rio Branco, 805 em Caçapava do Sul,RS.
PROCEDÊNCIA: Matricula Nº 62.780, do Livro 2 de Registro Geral do Registro de Imóveis de Osório, RS.-.
Palmares do Sul, 13 de maio de 1992.-
A Oficial: _____ Emol.: Cr$ 6.031,00

R.1/02380: Escritura Pública de compra e venda de imóvel datada de 13 de maio de 1992, lavrada em notas do Tabelionato desta cidade, sob nº 2.499, Fls. 013, Livro 14-A.-
FORMA DO TITULO: Compra e venda.-
TRANSMITENTE: JAMES JOSÉ DE OLIVEIRA E SUA ESPOSA, antes qualificados.-
ADQUIRENTE: ALZIMIRO SCHMITT, brasileiro, eletricitário, casado ' com MARIA CLOTILDE DOS REIS SCHMITT, portador do CPF Nº 093.787.' 150-87, residente e domiciliado à rua Fernando Ferrari, 247 em Canela,RS.-
VALOR: Cr$ 2.000.000,00 AVALIAÇÃO: Cr$ 2.520.000,00 GUIA Nº3066

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8USG-8BGUM-S7Y3M-XPRWP
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097931.2.0002380-39

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO MAT. 02380.- FLS. 1v.-

CONDIÇÕES: As da escritura.-
PROTOCOLO: Livro 01, Fls. 41, Nº 4.228
Palmares do Sul, 13 de maio de 1992.-
A Oficial:_____Emol.: Cr$ 55.077,00

R.2/02380: Escritura Pública de Compra e Venda da nua-propriedade, datada de 26 de janeiro de 2009, lavrada em Notas do Tabelionato desta cidade, no Livro nº 45 de Transmissões, fls. 108ev ,sob nº 6.020. **TRANSMITENTE(S)**: ALZIMIRO SCHMITT, brasileiro, aposentado, CPF nº 093.787.150-87, CI nº 9033419897-SSP/RS e sua mulher MARIA CLOTILDE DOS REIS SCHMITT, do lar, CI nº 1033337393- SSP/RS e CPF nº 008.410.320-50, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Amadeo Rossi, 429, Quintão, neste município. **ADQUIRENTE(S):** RICARDO DOS REIS SCHMITT, brasileiro, CPF nº 015.912.690-83, CI nº 8094278879- SJS/RS, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Amadeo Rossi, 429, Quintão, neste município e ALZIMARA DOS REIS SCHMITT, brasileira , comerciante, CPF Nº 962.207.400-68, CPF nº 8075353394- SJTC/RS, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Amadeo Rossi, 429, Quintão, neste município. **FORMA DO TÍTULO:** Compra e Venda. **OBJETO**: **A nua-propriedade** do imóvel da matrícula. **VALOR:** R$6.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$6.011,31. **GUIA:** 068 de 26/01/2009. **CONDIÇÕES:** As da escritura. **PROTOCOLO:** nº 032126 em 26/01/2009. Palmares do Sul, 03 de Fevereiro de 2009. **A Oficiala:**_____Emol.R$97,60. Selo nº 0405.06.0800007.00573 proc.eletron. dados R$ 2,50 Selo proc. eletron.0405.01.0800022.04788..-.-.-.-.-.-.-.-.-..-..-

R.3/02380: Escritura Pública de Compra e Venda nua-propriedade, datada de 26 de janeiro de 2009, lavrada em Notas do Tabelionato desta cidade, no Livro nº 45 de Transmissões, fls. 108ev ,sob nº 6.020. **NUS-PROPRIETÁRIOS(S)**: RICARDOS DOS REIS SCHMITT e ALZIMARA DOS REIS SCHMITT, antes qualificados. **USUFRUTUÁRIOS:** ALZIMIRO SCHMITT e sua esposa, MARIA CLOTILDE DOS REIS SCHMITT, antes qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Compra e Venda da nua-propriedade. **OBJETO**: Os direitos de usufruto vitalício, sobre o imóvel da matrícula. **CONDIÇÕES:** As da escritura. **PROTOCOLO:** nº 032126 em 26/01/2009. Palmares do Sul, 03 de Fevereiro de 2009. **A Oficiala:**_____Emol.R$38,10. Selo nº 0405.04.0800007.00964 proc.eletron. dados R$ 2,50 Selo proc. eletron.0405.01.0800022.04794..-.-.-.-.-.-.-..-

R.4/02380: Escritura Pública de Compra e Venda da nua-propriedade e do usufruto, datada de 22 de março de 2013, lavrada em Notas do Tabelionato desta cidade, no Livro nº. 55 de Transmissões, fls. 180/181, sob nº 7.752.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8USG-8BGUM-S7Y3M-XPRWP

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097931.2.0002380-39

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL | Fls. 02 | MATRÍCULA **02380**

PALMARES DO SUL, 08 de abril de 2013

TRANSMITENTE(S): RICARDO DOS REIS SCHMITT, brasileiro, CPF nº 015.912.690-83, solteiro, maior, residente e domiciliado na rua Mariana Kruszczynski, 319, na cidade de Erechim-RS e ALZIMARA DOS REIS SCHMITT, brasileira, comerciante, CPF nº 962.207.400-68, solteira , maior, residente e domiciliada na Av. Assis Brasil, 222, bairro centro, na cidade de Erechim-RS. **ADQUIRENTE(S):** CLAUDIO CUNHA DE FRAGA, brasileiro, aposentado, CPF nº 054.694.810-34, casado com ADRIANA TEREZINHA DA SILVA FRAGA, brasileira ,do lar, CPF nº 762.070.210-53, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Retiro da Ponta Grossa, nº 3419 , bairro Belém Novo, na cidade de Porto Alegre-RS. **FORMA DO TÍTULO:** Compra e Venda da nua-propriedade e do usufruto. **OBJETO**: A **nua-propriedade** do imóvel da matrícula. **VALOR:** R$ 20.100,00. **AVALIAÇÃO:** R$ 20.100,00. **GUIA:** nº 284 de 21/03/2013. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As da escritura. **PROTOCOLO:** nº 042902 em 22/03/2013. Palmares do Sul-RS, 08 de abril de 2013. **A Oficiala:** _____Emol.R$146,50. Selo nº 0405.06.1200029.00416 proc.eletron. dados R$ 3,10 Selo proc. eletron.0405.01.1300003.04215..-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-..-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R.5/02380: Escritura Pública de Compra e Venda da nua-propriedade, datada de 22 de março de 2013, lavrada em Notas do Tabelionato desta cidade, no Livro nº 55 de Transmissões, fls. 108ev ,sob nº 6.020. **TRANSMITENTE(S)**: ALZIMIRO SCHMITT,aposentado, CPF nº 093.787.150-87 e sua mulher, MARIA CLOTILDE DOS REIS SCHMITT,do lar, CPF nº 008.410.320-50, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Mariana Kruszczynski, 319, na cidade de Erechim-Rs. **ADQUIRENTE(S):** CLAUDIO CUNHA DE FRAGA , casado com ADRIANA TEREZINHA DA SILVA FRAGA, antes qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Compra e Venda da nua propriedade e do usufruto. **OBJETO**: **Os direitos de usufruto** do imóvel da matrícula. **CONDIÇÕES:** As da escritura. **PROTOCOLO:** nº 042902 em 22/03/2013. Palmares do Sul-RS, 08 de abril de 2013. **A Oficiala:** _____Emol.R$47,20. Selo nº 0405.04.1100026.02595 proc.eletron. dados R$ 3,10 Selo proc. eletron.0405.01.1300003.04218.

Av-6/2.380: Conforme Provimento 89/2019 que estabelece a implantação do SREI, averba-se nesta matrícula a numeração do Código Nacional de Matrícula (CNM), o imóvel objeto da presente passa a possuir a seguinte numeração de CNM: **"097931.2.0002380-39"**. Palmares do Sul-RS, 05 de março de 2024.- Emolumentos: nihil- Selo nº: 0405.04.2400003.00019 = nihil.- Henrique Almeida Ribeiro- Registrador Designado. _____.

AV-7/2.380: Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei nº 6015/73,

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8USG-8BGUM-S7Y3M-XPRWP

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097931.2.0002380-39

CNM: 097931.2.0002380-39

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL
LIVRO Nº 2 — **REGISTRO GERAL** | Fls. 02v | **2.380** MATRÍCULA

PALMARES DO SUL, 05 de março de 2024

conforme requerimento constante na escritura a seguir registrada e certidão de casamento nº 099002 01 55 1968 2 00018 098 0006490 35, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 5ª Zona de Porto Alegre-RS, datada de 09/02/2021, procede-se a presente averbação para **RETIFICAR** que CLAUDIO CUNHA DE FRAGA, contraiu matrimônio com ADRIANA TEREZINHA BELOMÉ DA SILVA, em 14/08/1968, que passou a assinar-se ADRIANA TEREZINHA DA SILVA FRAGA, pelo regime da **Separação de Bens, conforme parágrafo único, número 4, artigo 258 do Código Civil**, e não como constou (**R.4**). Dito documento fica arquivado nesta Serventia.- **PROTOCOLO:** 64812, de 08/02/2024. **Palmares do Sul-RS, 05 de março de 2024**. Emolumentos: R$108,90- Selo nº: 0405.04.2400003.00020 = R$4,90.- Proc. eletrônico: R$6,60- Selo nº: 0405.01.2400001.00767 = R$2,00.- Henrique Almeida Ribeiro- Registrador Designado.

R-8/2.380: Escritura Pública de **Inventário e Partilha Amigável**, lavrada em Notas do 14º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, no Livro nº 52-B, de Contratos, às fls. 035/039, sob o nº 12.573/2021, datada de 02/09/2021.- **TRANSMITENTE:** O espólio de CLAUDIO CUNHA DE FRAGA, inscrito no CPF sob nº 054.694.810-34, falecido em 31/01/2021.- **ADQUIRENTE: ADRIANA TEREZINHA DA SILVA FRAGA**, brasileira, do lar, viúva, inscrita no CPF sob nº 762.070.210-53, portadora da carteira de identidade nº 9017809931, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Estrada Ponta Grossa, nº 3419, Bairro Ponta Grossa, na cidade de Porto Alegre/RS.- **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública.- **OBJETO: A fração ideal de 50%** dentro do todo maior do imóvel antes matriculado.- **VALOR:** No imóvel desta matrícula, atribuído pelas partes em R$99.780,00, e avaliado em R$99.780,00, em 14/07/2021, haverá em pagamento de sua **meação**, a quantia de R$49.890,00, correspondente à avaliação de R$49.890,00, atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R$62.750,59.- **GUIA:** ITCD (DIT) nº 1.297.156 e certidão de quitação de ITCD nº 2.126.252 em 11/08/2021.- **DOI:** emitida a Declaração de Operações Imobiliárias.- **CONDIÇÕES:** As da escritura.- **PROTOCOLO:** 64812, de 08/02/2024. **Palmares do Sul-RS, 05 de março de 2024**. Emolumentos: R$418,10- Selo nº: 0405.07.2100009.00012 = R$53,70.- Proc. eletrônico: R$6,60- Selo nº: 0405.01.2400001.00768 = R$2,00.- Henrique Almeida Ribeiro- Registrador Designado.

R-9/2.380: Escritura Pública de **Inventário e Partilha Amigável**, lavrada em Notas do 14º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, no Livro nº 52-B, de Contratos, às fls. 035/039, sob o nº 12.573/2021, datada de 02/09/2021.- **TRANSMITENTE:** O espólio de CLAUDIO CUNHA DE FRAGA, inscrito no CPF sob nº 054.694.810-34, falecido em 31/01/2021.- **ADQUIRENTES: FLAVIA DA SILVA FRAGA**, brasileira, comerciária, divorciada, inscrita no CPF sob nº 544.869.980-49, portadora da carteira de identidade nº 7045360638, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliada na Avenida Romeu Samarani Ferreira, nº 450, apartamento 306 - bloco B, Bairro Vila Nova, na cidade de Porto Alegre/RS; **MÁRCIA DA SILVA**

CONTINUA NA FOLHA

MATRÍCULA Nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8USG-8BGUM-S7Y3M-XPRWP

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097931.2.0002380-39

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL CNM: 097931.2.0002380-39

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL | Fls. 03 | MATRÍCULA **2.380**

PALMARES DO SUL, 05 de março de 2024

FRAGA, brasileira, manicure, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 975.827.940-87, portadora da carteira nacional de habilitação nº 06066838945 - DETRAN/RS, residente e domiciliada na Avenida Nossa Senhora Guadalupe, nº 760, Bairro Hípica, na cidade de Porto Alegre/RS; **PAULA FRAGA MACHADO**, brasileira, cabeleireira, inscrita no CPF sob nº 686.294.270-00, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03232396079 - DETRAN/RS, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com MIGUEL DOS SANTOS MACHADO NETO, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF sob nº 588.683.050-20, portador da carteira nacional de habilitação nº 00267649181 - DETRAN/RS, ambos residentes e domiciliados na Rua Luan Jacoby, nº 54, Bairro Ponta Grossa, na cidade de Porto Alegre/RS; **ELISA FRAGA DE LIMA**, brasileira, vendedora, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 024.301.060-51, residente e domiciliada na Estrada Retiro da Ponta Grossa, nº 3425, Bairro Ponta Grossa, na cidade de Porto Alegre/RS; **FRANCIELE FRAGA BRASIL**, brasileira, balconista, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 853.972.960-15, portadora da carteira nacional de habilitação nº 07185992716 - DETRAN/RS, residente e domiciliada na Estrada Jacques da Rosa, nº 1834, Beco 96, Bairro Lageado, na cidade de Porto Alegre/RS e **MERIELEN FRAGA BRASIL**, brasileira, assistente de vendas, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 029.077.070-00, portadora da carteira de identidade nº 1113139024, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua dos Açores, Quadra 21, Lote 05, apartamento 03, na cidade de São José/SC.- **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública.- **OBJETO: A fração ideal de 50%** dentro do todo maior do imóvel antes matriculado nas seguintes proporções: **12,5% para Flavia; 12,5% para Márcia; 12,5% para Paula; 4,17% para Elisa; 4,17% para Franciele; e 4,16% para Merielen.**- **VALOR:** No imóvel desta matrícula, atribuído pelas partes em R$99.780,00, e avaliado em R$99.780,00, em 14/07/2021, haverá em pagamento **à título de legítima**, a quantia de R$49.890,00, correspondente à avaliação de R$49.890,00, atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R$62.750,59.- **GUIA:** ITCD (DIT) nº 1.297.156 e certidão de quitação de ITCD nº 2.126.252 em 11/03/2021.- **DOI:** emitida a Declaração de Operações Imobiliárias.- **CONDIÇÕES:** As da escritura.- **PROTOCOLO:** 64812, de 08/02/2024. **Palmares do Sul-RS, 05 de março de 2024.** Emolumentos: R$418,10- Selo nº: 0405.07.2100009.00013 = R$53,70.- Proc. eletrônico: R$6,60- Selo nº: 0405.01.2400001.00769 = R$2,00.- Henrique Almeida Ribeiro- Registrador Designado.

R-10/2.380: Escritura Pública de **Compra e Venda**, lavrada em Notas do 14º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, no Livro nº 289-A, às fls. 109/111, sob o nº 31.112/2024, datada de 16/04/2024.- **TRANSMITENTES:** ADRIANA TEREZINHA DA SILVA FRAGA; FLAVIA DA SILVA FRAGA; PAULA FRAGA MACHADO, e seu esposo MIGUEL DOS SANTOS MACHADO NETO; MÁRCIA DA SILVA FRAGA; ELISA FRAGA DE LIMA; FRANCIELE FRAGA BRASIL; e MERIELEN FRAGA BRASIL, todos antes

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8USG-8BGUM-S7Y3M-XPRWP

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097931.2.0002380-39

CNM: 097931.2.0002380-39

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL | Fls. 03v | MATRÍCULA **2.380**

PALMARES DO SUL, 23 de abril de 2024

qualificados.- **ADQUIRENTE: NOELI MARINS DE SOUZA**, brasileira, pensionista, viúva, inscrita no CPF sob nº 663.277.920-49, portadora da carteira de identidade nº 2057816379, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Primeiro de Setembro, nº 70, apartamento 201, Bairro São José, na cidade de Porto Alegre/RS.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda.- **OBJETO:** O imóvel antes matriculado.- **VALOR:** R$85.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R$145.000,00 em 09/04/2024.- **GUIA:** nº 216.- **DOI:** emitida a Declaração de Operações Imobiliárias.- **CONDIÇÕES:** As da escritura.- **PROTOCOLO:** 65078, de 16/04/2024. **Palmares do Sul-RS, 23 de abril de 2024**. Emolumentos: R$775,80- Selo nº: 0405.07.2100009.00077 = R$53,70.- Proc. eletrônico: R$6,60- Selo nº: 0405.01.2400004.00925 = R$2,00.- Henrique Almeida Ribeiro- Registrador Designado. ________________________.

MATRÍCULA Nº

CONTINUA NA FOLHA

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Palmares do Sul/RS, quinta-feira, 25 de abril de 2024, às 15:16:12.

Total: R$ 72,70 (FGC)

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$ 42,70 (0405.04.2400003.00473 = R$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0405.03.2100009.07667 = R$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0405.01.2400004.00990 = R$ 2,00)

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
097931 53 2024 00003395 39

Suelen Velho Terra
2ª Substituta do Registrador Designado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8USG-8BGUM-S7Y3M-XPRWP

.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado