



CERTIDÃO

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

José Carlos Picini - Registrador

Página 1 de 5

Valide aqui
este documento

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: 101667.2.0007599-71

— MATR —
— ULA —



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

F.º

MATRÍCULA

GUAPORÉ, 30 de agosto de 1983

01

7.599

MATRÍCULA Nº 7.599.

Parte do terreno urbano número dois (2), da quadra número cin-
quenta e sete (57), desta cidade de Guaporé, RS., com a área/
de 312,50m² (trezentos e doze metros quadrados e cinquenta -/
centímetros quadrados), com uma casa de moradia e outras ben-
feitorias, lado ímpar, confrontando: NORTE, na largura de doze
metros e cinquenta centímetros (12,50m), com a rua Euclides -
da Cunha; ao SUL, na mesma largura, com o lote quatro (4), de
propriedade de Primo Falabretti; LESTE, na extensão de 25,00/
metros, com parte do mesmo lote dois (2), de propriedade de/
Tailor Bruno Marca; e, a OESTE, na mesma extensão, com o terre-
no número um (1), de propriedade de Bruno Lunardi; --- fican-
do distante 37,50 metros, da esquina formada pelas ruas Salga-
go Filho e Euclides da Cunha, no quarteirão compreendido en-
tre as ruas Salgado Filho, Euclides da Cunha, Nabuco de Araújo
e Avenida Alberto Pasqualini. -----

PROPRIETÁRIOS: NAIR ROSTIROLLA MARCA, viúva, brasileira, do /
lar, residente e domiciliada nesta cidade de Guaporé, RS., -/
inscrita no CPF nº 149.848.810/20.-----

MATRÍCULA ANTERIOR: 5.902, fls. 1, Livro 2, em 18.11.1981.---
Guaporé, 30.08.1983. Oficial designada: *Ilana de L. Desf*

MARIA DE LOURDES OLSEFER.----- custas: cr\$593,00.-----

**R-1-7.599 - 20/06/2017 - COMPRA E VENDA - Área: 312,50m² com uma casa de moradia
e outras benfeitorias.** Transmittente: Nair Rostirolla Marca, brasileira, viúva, do lar,
CPF: 328.677.350-68, CI: 8023252078 (SSP-RS), residente e domiciliada na rua Euclides da
Cunha nº 417, nesta cidade. Adquirentes: **GELSON LUIZ ROSTIROLLA, administrador
de empresa, CPF: 148.411.429-91, CI: 2031094441 (SJS-RS)** e sua esposa **IOLANDA
JUSTINO ROSTIROLLA, bancária, CPF: 251.301.539-87, CI: 3022017961 (SSP-RS),**
brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77,
cujo pacto antenupcial está registrado sob nº 7.598 fls 01 Lº 3" Auxiliar no CRI da cidade de
Farroupilha-RS, residentes e domiciliados na rua Rui Barbosa nº 142, apartamento 1001, na
cidade de Farroupilha-RS. Forma do Título: Escritura Pública lavrada em 16.06.2017, p/Tabeliã
Substituta desta cidade, bel. Rejane Toldo (Lº 234 fls 187/188 nº 086/24.627). Valor:
R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) arbitrado pela Fazenda Municipal p/R\$235.000,00

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101667.2.0007599-71

-7.599-

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ****LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

Guaporé, 20 de Junho de 2017.

01v

-7.599-

(duzentos e trinta e cinco mil reais). O ITVBI foi satisfeito conforme guia nº 250/2017, transcrita na escritura pública. Condições: Consta na escritura pública a apresentação das negativas da Justiça Federal e Trabalhista. As partes contratantes dispensaram a apresentação da negativa da Justiça Estadual, assumindo os riscos dele decorrente, conforme declaração na escritura, ora registrada. Dou fé. Protocolo nº 087821 Lº1-"F", de 16/06/2017. selo proc. elet. nº 0263.01.1700006.03874(R\$1,40) proc. elet. (R\$4,50) selo nº 0263.08.0700001.01409 (R\$49,50) **Emol: R\$1.047,80. Oficial.**

Av.2-7.599 - 04 de abril de 2022.- Prot. 99838, Livro 1-I, em 01/04/2022 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM:** Nos termos do artigo 2º e 3º do Provimento CNJ nº 89/2019, certifico que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **10166.2.0007599-86**.- cda.- Emolumentos: Artigo 3º, § único do Provimento CNJ nº 89/2019 - Averbção sem valor declarado: nihil (0263.04.2100002.07904 = nihil) Processamento eletrônico de dados: nihil (0263.01.2100007.06611 = nihil).

José Carlos Picini**Registrador Interino**

Av.3-7.599 - 04 de abril de 2022.- Prot. 99838, Livro 1-I, em 01/04/2022 - **ATUALIZAÇÃO DE CARACTERÍSTICAS E RETIFICAÇÃO DE DADOS DA CONSTRUÇÃO** - De acordo com requerimento, datado de 01.04.2022, instruído com Certidão Municipal, datada de 01.04.2022, aqui arquivados, certifico que o imóvel objeto desta matrícula está situado na **Rua Euclides da Cunha, nº 445**, no lado ímpar da numeração, Bairro Nossa Senhora da Saúde, **distante** 37,50m da esquina com a Rua Salgado Filho, no **quartelão** compreendido pela Rua Euclides da Cunha, Rua Salgado Filho, Rua Nabuco do Araújo, e, Avenida Alberto Pasqualini, inscrição municipal nº 20910, bem como, retifico o preâmbulo da presente matrícula para constar que as benfeitorias referidas consistem em **uma casa residencial mista** com a área de 84,50m² (oitenta e quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), construída há mais de 25(vinte e cinco) anos.- cda.- Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: c) Artigo 213, I, 'b', 'c', 'e', 'º', 'g': R\$ 98,00 (0263.04.2100002.07905 = R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0263.01.2100007.06612 = R\$ 1,80).

José Carlos Picini**Registrador Interino**

R.4-7.599 - 15 de junho de 2022.- Prot. 100299, Livro 1-I, em 08/06/2022.- **TÍTULO: COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - área de **312,50m²**, com uma casa residencial mista com a área de **84,50m²**.- **TRANSMITENTES: GELSON LUIS ROSTIROLLA**, diretor administrativo e financeiro, inscrito no CPF sob nº 148.411.429-91 e sua esposa **IOLANDA JUSTINO ROSTIROLLA**, vendedora, inscrita no CPF sob nº 251.301.539-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ruy Barbosa, nº 142, Apto. 1001, centro, na cidade de Farroupilha, RS. **ADQUIRENTE: RUDINEI TOLDO PULGA**, brasileiro, divorciado, que declara não viver em união estável, empresário, inscrito no CPF sob nº 680.228.320-49, portador da Carteira de Identidade (C.I.) nº 5005036495 - SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Gioelle Ghiggi, nº 1020, bairro Nossa Srª da Paz, nesta cidade. **INTERVENIENTE: BANRISUL S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, empresa brasileira, com sede na Rua Caldas Júnior, nº 108,4º andar, Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob nº **92.692.979/0001-24**, neste ato

CONTINUA A FOLHAS

ontinua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101667.2.0007599-71

7.599
MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE GUAPORÉ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Guaporé, 15 de junho de 2022

Continuação da matrícula nº 7.599

FOLHA	MATRÍCULA
02	7.599

representada por Márcia Abs da Cruz, brasileira, divorciada, maior, bancária, inscrita no CPF sob nº 433.453.280-20 e Leonardo Cordeiro Machado, brasileiro, solteiro, maior, bancário, inscrito no CPF sob nº 027.433.860-29.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos oriundos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia nº 0085/2022, emitido em 24.05.2022 na cidade de Porto Alegre, RS.- **VALOR TOTAL DA OPERAÇÃO:** R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$143.970,94; Recursos oriundos da carta de crédito, consórcio grupo nº 10025, cota 073: R\$186.029,06. Avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), sendo o imposto pago no valor de R\$6.600,00, conforme guia municipal nº 303/2022, aqui arquivada.- **CONDICÕES:** Da escritura consta: Foram apresentadas em nome dos vendedores as Certidões Negativas de tributos municipais e débitos trabalhistas.- A DOI será emitida no prazo legal.- ~~cda~~ Emolumentos: Artigo 45 da Lei Federal nº 11.795/08 e Artigo 611, § 2º do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: Registro com valor declarado: R\$1.542,80 (0263.09.1900008.00736 = R\$81,00) Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0263.01.2100007.11963 = R\$1,80).

José Carlos Picini

Registrador Interino

R.5-7.599 - 15 de junho de 2022.- Prot. 100299, Livro 1-I, em 08/06/2022.- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - área de 312,50m², com uma casa residencial mista com a área de 84,50m².- **DEVEDOR:** RUDINEI TOLDO PULGA, qualificado no **R.4-7.599**. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** BANRISUL S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, qualificada no **R.4-7.599**.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular caracterizado no **R.4-7.599**.- **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$128.097,09 (cento e vinte e oito mil, noventa e sete reais e nove centavos), referente ao Grupo de Consórcio 10025, Cota 073.- **ENCARGOS, SALDO DEVEDOR, PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** GRUPO 10025, COTA 073: a) valor da carta de crédito: R\$186.029,06; b) Prazo remanescente: 54 meses; c) data do vencimento da próxima parcela: 09.06.2022; d) data do vencimento da última parcela: 09.11.2026; e) data da assembléia de contemplação: 15.10.2020; f) valor atual da parcela mensal: R\$2.372,89; g) Valor do saldo devedor / alienação fiduciária: R\$128.097,09; h) percentual da próxima parcela: 0,7357%; i) percentual da última parcela: 0,7357%; j) percentual pago: 60,2802%; k) percentual remanescente: 39,7198%.- **OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário.- **VALOR DA GARANTIA:** Avaliado para efeitos do art. 24, inc. VI, da Lei 9.514/97, em R\$330.000,00.- **PRAZO DE CARÊNCIA:** Para os fins previstos no art. 26 e parágrafos da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- **CONDICÕES:** 1) Nos termos da Lei 9.514/97, fica constando ser resolúvel a propriedade do imóvel desta matrícula, ou seja, caso o devedor NÃO PAGAR A DÍVIDA, a propriedade se consolidará em nome da credora fiduciária; 2) As demais condições constam do instrumento.- ~~cda~~ Emolumentos: Artigo 45 da Lei Federal nº 11.795/08 e Artigo 611, § 2º do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: Registro com valor declarado: nihil (0263.08.1900008.01269 = nihil) Processamento eletrônico de dados: nihil (0263.01.2100007.11964 = nihil).

José Carlos Picini

Registrador Interino

Continua fls 02v9

continua: o

continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101667.2.0007599-71

7.599
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE GUAPORÉ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Guaporé, 15 de junho de 2022

FOLHA

MATRÍCULA

02v

7.599

Av.6-7.599 - 15 de junho de 2022.- Prot. 100299, Livro 1-I, em 08/06/2022 - **DESTAQUE PATRIMONIAL**: Nos termos do artigo 5º, §§5º e 7º, da Lei Federal nº 11.795/2008, a propriedade fiduciária de que trata o **R.5-7.599**, não integra o patrimônio da administradora do consórcio, e se submete às seguintes restrições: **a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não pode ser dada em garantia de débito da administradora.- cda.- Emolumentos: Artigo 45 da Lei Federal nº 11.795/08 e Artigo 611, § 2º do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: Averbação sem valor declarado: nihil (0263.04.2100002.09560 = nihil) Processamento eletrônico de dados: nihil (0263.01.2100007.11965 = nihil).**

José Carlos Picini**Registrador Interino**

Av.7-7.599 - 07 de agosto de 2024.- Prot. 105087, Livro 1-J, em 01/08/2024- **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - De acordo com requerimento da parte interessada, datado de 30/07/2024, instruído com Certidão Judicial para Fins de Averbação no Registro de Imóveis, expedida pelo Cartório Judicial da 2ª Vara Judicial desta Comarca, em 24/07/2024, e nos termos do Artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro, faço constar que na data de 24/07/2024, foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5002386-54.2024.8.21.0053, que **EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC/PR/RS**, inscrita no CNPJ sob nº **81.607.046/0001-75** move contra **EXECUTADOS: MAICON TOME**, inscrito no CPF sob nº 011.919.920-39; e **RUDINEI TOLDO PULGA**, inscrito no CPF sob nº 680.228.320-49, tendo como valor da ação R\$14.700,02.- Valor para efeitos de cálculo de emolumentos nos termos do artigo 646, § 2º do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: R\$14.700,02.- Valor atualizado para efeitos de cálculo de emolumentos de acordo com o artigo 37, do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: R\$14.700,02.- **mf.- Emolumentos: Artigo 646 do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: Averbação com valor declarado: R\$126,20 (0263.06.1900008.03981 = R\$35,90) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0263.01.2300007.06011 = R\$2,00).**

José Carlos Picini**Registrador Interino**

Av.8-7.599 - 12 de dezembro de 2024.- Prot. 105900, Livro 1-J, em 04/12/2024 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - De acordo com requerimento da parte interessada, datado de 03/12/2024, instruído com Certidão Judicial para Fins de Averbação no Registro de Imóveis, expedida pelo Cartório Judicial da 1ª Vara Judicial desta Comarca, em 29/11/2024, e nos termos do Artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro, faço constar que na data de 29/11/2024, foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5004180-13.2024.8.21.0053, que a **EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC**, inscrita no CNPJ sob nº **81.607.046/0001-75** move contra os **EXECUTADOS: RUDINEI TOLDO PULGA**, inscrito no CPF sob nº 680.228.320-49; e **GOLD PLATED SERVICE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº **18.643.786/0001-20**, tendo como valor da ação R\$45.453,45.- Valor para efeitos de cálculo de emolumentos nos termos do artigo 646, § 2º do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: R\$45.453,45.- **mf.- Emolumentos: Artigo 646 do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: Averbação**

continua na folha 3

continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101667.2.0007599-71

Continuação da matrícula nº 7.599

7.599
MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE GUAPORÉ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Guaporé, 12 de dezembro de 2024

FOLHA

MATRÍCULA

03

7.599

com valor declarado: R\$ 121,60 (0263.06.1900008.04168 = R\$35,90) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0263.01.2300007.14048 = R\$2,00).

Liana Matilde Bresolin**Substituta do Registrador Interino**

Av.9-7.599 - 24 de julho de 2026.- Prot. 109305, Livro 1-K, em 15/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: área de **312,50m²**, com casa residencial mista, com a área de 84,50m².- De acordo com requerimento de averbação e consolidação da propriedade, passado na cidade de Brasília/DF em 02/07/2026, aqui arquivado, **CERTIFICO** que, após promover a intimação do Devedor/Fiduciante **RUDINEI TOLDO PULGA**, qualificado no **R.4-7.599**, devidamente cumprida por este Ofício, em 23/04/2026, decorreu o prazo legal sem que houvesse a purga da mora por parte do devedor fiduciante, assim sendo, por força de solicitação da credora fiduciária, bem como, em face do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei Federal 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da **BANRISUL S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, nos termos do contrato registrado sob nº **R.5-7.599**, Livro 2-RG, em 15 de junho de 2022.- Avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$333.000,00 (trezentos e trinta e três mil reais), sendo o imposto pago no valor de R\$6.660,00, conforme guia municipal nº 3194, aqui arquivada.- A DOI será emitida no prazo legal.- sg. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 756,20 (0263.09.1900008.02502 = R\$ 100,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0263.01.2600002.02900 = R\$ 2,20).

José Carlos Picini**Registrador Interino**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NEDK-E3RUS-W4R97-8LRDM



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
101667 53 2026 00014793 86

Guaporé, terça-feira, 28 de julho de 2026, às 14:24:17.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0263.04.2600001.08408 = R\$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0263.03.2500007.09713 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0263.01.2600002.03059 = R\$ 2,20)

José Carlos Picini - Registrador Interino