Valide aqui este documento

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:

CNM: 098707.2.0010261-64

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
COMARCA DE GUAPORÉ
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

-10.261- MATRÍCULA

Serafina Corrêa, RS.	24	de	agosto	de	2015	FICHA 01	MATRÍCULA 10.261

IMÓVEL: LOJA Nº 01 (um), do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL D'TONI**, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, localizado no térreo ou primeiro pavimento, de frente para com a Av. Arthur Oscar, n° 3.199, com a **área real privativa de 250,88m²**, totalizando **a área real global de 250,88m²**, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,473930, ou seja, a área ideal de 213,2685m² no imóvel sobre o qual foi construído o prédio, constituído de **terreno urbano** sem numeração administrativa, com a área de **450,00m²** (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados), situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na **Av. Arthur Oscar**, n° **3.199**, **lado ímpar** da numeração, **distante** 74,13m (setenta e quatro metros e treze centímetros) da esquina com a Rua 12 de Outubro, no **quarteirão** formado pela Rua 12 de Outubro, Rua Santa Lúcia, projetada Rua Minuano e Av. Arthur Oscar, com as seguintes confrontações: ao **NORDESTE**, por 15,00m (quinze metros), com a Av. Arthur Oscar; ao **SUDOESTE**, por 15,00m (quinze metros), com terras do Município de Serafina Corrêa; a **SUDESTE**, por 30,00m (trinta metros), com terras de Paulo Luiz Fedrigo; e ao **NOROESTE**, por 30,00m (trinta metros), com terras de Moacir Enderle. **PROPRIETÁRIOS: CLAUSIR PICOLI**, aposentado, inscrito no CPF sob nº 029.606.640-00, e sua esposa **ANA LUCIA PICOLI**, do lar, inscrita no CPF sob nº 312.289.680-04, casados pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Castelo Branco, n° 111, nesta cidade. **CONDIÇÕES:** Nada Consta. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula **2.527**, fls. 01 à 04 do Livro 2-RG, de 05/10/1995, deste Ofício.- Protocolo nº 24290, Livro 1-H, em 12/08/2015. Dou fé.- *gt*.- Emolumentos: Abertura de matrícula: R$15,20 (0264.03.0900002.17946 = R$0,55) PED: R$3,60 (0264.01.1500002.08548 = R$0,30).

José Carlos Picini — **Oficial do Registro**

Av.1-10.261 - 24 de agosto de 2015.- Prot. 24290, Livro 1-H, em 12/08/2015 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do **Edifício Residencial e Comercial D'Toni**, foi registrada hoje neste Ofício, no Livro 03, Registro Auxiliar, sob número **4.812**.- *gt*.- Emolumentos: Averbação sem valor: R$27,30 (0264.03.0900002.17947 = R$0,55) PED: R$3,60 (0264.01.1500002.08549 = R$0,30).

José Carlos Picini — **Oficial do Registro**

Av.2-10.261 - 10 de janeiro de 2022.- Prot. 32071, Livro 1-J, em 16/12/2021 - **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): 09870.2.0010261-08**.- *gt*.- **Emolumentos: Artigo 3º, § único do Provimento CNJ nº 89/2019 - Averbação sem valor: NIHIL (0264.04.0900002.16142 = NIHIL) PED: NIHIL (0264.01.2000003.15368 = NIHIL).**

José Carlos Picini — **Oficial do Registro**

R.3-10.261 - 10 de janeiro de 2022.- Prot. 32071, Livro 1-J, em 16/12/2021.- **TÍTULO: COMPRA E VENDA – Loja nº 01**, com a área real global de **250,88m²**. **TRANSMITENTES: CLAUSIR PICOLI**, aposentado, inscrito no CPF sob nº 029.606.640-00, portador da CNH nº 01454317710 - DETRAN/RS em 18/09/2015, e sua esposa **ANA LUCIA PICOLI**, aposentada,

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VED3L-63RRY-YVSNS-MTDDJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 098707.2.0010261-64

FICHA	MATRÍCULA
01 VERSO	10.261

inscrita no CPF sob nº 312.289.680-04, portadora da CNH nº 00316758392 - DETRAN/RS em 06/06/2018, casados pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Castelo Branco, nº 111, nesta cidade. **ADQUIRENTE**: **ANELISE DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, que declara não viver em união estável, biomédica, inscrita no CPF sob nº 013.350.310-06, portadora da CNH nº 03942811592 - DETRAN/RS em 11/10/2016, residente e domiciliada na Avenida Miguel Soccol, nº 2698, apartamento 301, centro, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 033/15.750, Livro 104, fls. 070 à 071, lavrada em 16/12/2021, pelo Tabelião de Notas desta cidade, Daniel Keunecke Brochado.- **VALOR:** R$300.000,00 (trezentos mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), sendo o imposto pago no valor de R$7.500,00, conforme guia municipal nº 2073, aqui arquivada. **CONDIÇÕES:** Da escritura consta: a) Não há débitos ou multas para com o Condomínio Residencial e Comercial D'Toni; b) Os vendedores não se equiparam à empresa, e não são contribuintes diretos à Previdência Social, na qualidade de empregadores, firma individual ou produtores rurais, não estando sujeitos à apresentação de CND/INSS, para fins do disposto na Lei 8.212/91; c) Foram apresentadas as Certidões Negativas de tributos municipais e débitos trabalhistas.- A **DOI** será emitida no prazo legal.- *gt*.- Emolumentos: Registro com valor: R$1.755,60 (0264.09.0900002.00756 = R$61,40) PED: R$5,30 (0264.01.2000003.15369 = R$1,40).
José Carlos Picini **Oficial do Registro**

Av.4-10.261 - 10 de janeiro de 2022.- Prot. 32071, Livro 1-J, em 16/12/2021 - **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL**: De acordo com autorização contida na Escritura Pública de Compra e Venda nº 033/15.750, Livro 104, fls. 070 à 071, lavrada em 16/12/2021, pelo Tabelião de Notas desta cidade, Daniel Keunecke Brochado, e de acordo com certidão de casamento termo nº **2606,** Livro **B-7**, fls. 155, neste ofício, certifico que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula casou em 17/12/2021, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei 6.515/77 com **JOAO ANTONIO FARIAS DANELI**, inscrito no CPF sob nº 022.731.840-42, passando a mulher, após o casamento, a assinar-se **ANELISE DA COSTA DANELI**.- *gt*.- Emolumentos: Processamento de retificação - Averbação nas hipóteses do artigo 213, I, "b", "c", "e", "p" e "g", d: R$86,60 (0264.04.0900002.16143 = R$3,30) PED: R$5,30 (0264.01.2000003.15370 = R$1,40).
José Carlos Picini **Oficial do Registro**

R.5-10.261 - 08 de março de 2024.- Prot. 34984, Livro 1-J, em 05/03/2024.- **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Loja nº 01**, com a área real global de **250,88m²**, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- **DEVEDORES**: **ANELISE DA COSTA DANELI**, empresária, inscrita no CPF sob nº 013.350.310-06, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03942811592 emitida pelo DETRAN/RS em 03/08/2022, e seu esposo **JOAO ANTONIO FARIAS DANELI**, inscrito no CPF sob nº 022.731.840-42, portador da carteira nacional de habilitação nº 04527156021 emitida pelo DETRAN/RS em 03/05/2023, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Barão do Triunfo, nº

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VED3L-63RRY-YVSNS-MTDDJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 098707.2.0010261-64

Continuação da matrícula nº 10.261

-10.261- MATRÍCULA

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
COMARCA DE GUAPORÉ
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
02	10.261

Serafina Corrêa, RS. 08 de março de 2024

1420, Apto 502, Bairro Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Santa Maria, RS. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Setor Bancário Sul, nº 3/4, quadra 4, na cidade de Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob nº **00.360.305/0001-04**, representada pela Srª. CAROLINA WEBER DE FREITAS, brasileira, casada, economiária, inscrita no CPF sob nº 012.220.260-07.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária nº 1.4444.2249548-7, celebrado em 26/02/2024, na cidade de Santa Maria, RS, da qual uma via fica aqui arquivada.- **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).- **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 120 meses. **TAXAS DE JUROS:** Os juros são devidos à taxa anual nominal de 14.0000%, correspondendo à taxa efetiva de 14.9342%. **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 26/03/2024 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.- **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$370.000,00.- **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.- **CONDIÇÕES:** 1) Nos termos da Lei 9.514/97, fica constando **ser resolúvel a propriedade do imóvel desta matrícula**, ou seja, caso os devedores **NÃO PAGAREM A DÍVIDA**, a propriedade se consolidará em nome da credora fiduciária; 2) As demais constantes do contrato.- *cd.*- Emolumentos: Registro com valor: R$955,00 (0264.08.0900002.02446 = R$72,60) PED: R$6,60 (0264.01.2200002.12532 = R$2,00).
José Carlos Picini **Oficial do Registro**

Av.6-10.261 - 02 de outubro de 2026.- Prot. 38448, Livro 1-K, em 30/09/2026 - **SANEAMENTO - ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL**: De acordo com requerimento, datado de 30/09/2026, instruído com Certidão Municipal, datada de 02/10/2026, e nos termos do artigo 440-AS, do Provimento CNJ nº 149/2023, aqui arquivados, faço constar os dados cadastrais do presente imóvel, conforme a seguir: **DADOS CADASTRAIS:** (1) **Código Nacional da Matrícula - CNM:** 098707.2.0010261-64; (2) **Cadastro Imobiliário Fiscal:** 81.- cd.- Emolumentos: Averbação sem valor: R$55,10 (0264.04.2500003.05457 = R$5,50) PED: R$7,30 (0264.01.2500002.15092 = R$2,20).
José Carlos Picini **Oficial do Registro**

Av.7-10.261 - 02 de outubro de 2026.- Prot. 38448, Livro 1-K, em 30/09/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Loja nº 01**, com a área real global de **250,88m²**.- De acordo com requerimento de averbação e consolidação da propriedade, passado na cidade de Florianópolis, SC, em 30/09/2026, aqui arquivado, **CERTIFICO** que, após promover a intimação da Devedora/Fiduciante **ANELISE DA COSTA DANELI**, qualificada nesta matrícula, devidamente cumprida, em 24/06/2026, decorreu o prazo legal sem que houvesse a purga da mora por parte da devedora 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

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VED3L-63RRY-YVSNS-MTDDJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 098707.2.0010261-64

FICHA	MATRÍCULA
02	10.261

VERSO

propriedade do imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Setor Bancário Sul, n° 3/4, quadra 4, na cidade de Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob nº **00.360.305/0001-04**, representada pelo Sr. MILTON FONTANA, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, nos termos do contrato registrado sob nº **R.5-10.261**, Livro 2-RG, em 08/03/2024.- Avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R$384.376,47 (trezentos e oitenta e quatro mil, trezentos e setenta e seis reais e quarenta e sete centavos), sendo o imposto pago no valor de R$7.687,53, conforme guia municipal nº 4892, aqui arquivada.- A DOI será emitida no prazo legal.- cd.- Emolumentos: Averbação com valor: R$856,00 (0264.09.0900002.01849 = R$100,20) PED: R$7,30 (0264.01.2500002.15094 = R$2,20).

José Carlos Picini **Oficial do Registro**

continua na ficha n.°....................

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

VÁLIDA SOMENTE POR 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS.-

Serafina Corrêa-RS, 05/10/2026 10:05:52. *cd*

Total: R$81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 10.261: R$47,60 (0264.04.2500003.05486 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0264.03.2500003.02691 = R$4,40)
PED: R$7,30 (0264.01.2500002.15129 = R$2,20)

Camila Dambros - Substituta do Registrador

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
098707 53 2026 00009697 80

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VED3L-63RRY-YVSNS-MTDDJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr