Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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 Inteiro teor seguinte:

Matrícula 29.308 | Folha -01-

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO BORJA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
São Borja, 27 de Outubro de 2021....

Imóvel:- O lote de **terreno de propriedade** nº **20-A**, da **quadra "B"**, do Loteamento Parque Residencial Sete Povos, com a área de **Trezentos e noventa metros quadrados (390,00 m²)**, situado nesta cidade, na **rua Soldado Mancias Alves**, lado impar, distando 18,00m da Travessa Manoel Almeida Aquino, lado par, dentro das seguintes confrontações e dimensões: **Norte**, com a rua Soldado Mancias Alves, medindo 20,00m; **Sul**, com o lote nº21, medindo 20,00m; **Leste**, com o lote nº20, medindo 19,00m; e **Oeste**, com o lote nº 19, medindo 20,00m. **Proprietária:- MARIA LISIANE MUNIZ MACHADO**, brasileira, gerente, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 003.511.820-20, residente e domiciliada na Rua Soldado Mancias Alves, nº 3137, bairro Maria do Carmo, nesta cidade. **Registro anterior:-** Matrícula nº 19.200, Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 11/11/1998. **Protocolo:-** nº174.769 do livro 1-M de 13/10/2021. Dou fé. Registrador Substituto Cristiano Prieb Teló. Emol. R$21,90. (Selo: 0585.03.2100001.05444 = R$2,70). p.e. R$5,30. (Selo: 0585.01.2000001.17567 = R$1,40) = Total: R$31,30

Av.01-29.308.- 27 Outubro 2021. Conforme o **R.02-19.200 do lv.2**, sobre o imóvel desta matrícula constam as seguintes restrições: **R.02-19.200:-** 11 Novembro 1998. **Título:-** Servidão. **Forma do Título:-** Escritura Pública de 09 de Novembro de 1998, lavrada no livro nº62, fls.99, do 2º Tabelionato. Pelo adquirente me foi dito que aceitava as seguintes condições impostas no loteamento: a) no caso de construção de casa de habitação, o adquirente é obrigado a respeitar um recúo mínimo de 4,00 metros, contados do limite frontal do terreno, para a implantação de jardim ou gramado; b) área mínima de 80,00m², de construção; c) construção de calçadas em toda a frente do terreno; d) a construção será do tipo estritamente residencial de alvenaria, proibida a construção de casa de madeira ou edifício de apartamentos, garagem ou abrigo que se preste a caminhões ou material agrário, coberto de zinco e manter animais de médio e grande porte. Protocolo nº174.769 do livro 1-M de 13/10/2021. Dou fé. Registrador Substituto Cristiano Prieb Teló. Emol. R$39,30. (Selo: 0585.04.2100004.00312 = R$3,30). p.e. R$5,30. (Selo: 0585.01.2000001.17568 = R$1,40) = Total: R$49,30

---

vide-verso...

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/28EXA-V7JRX-AD7MC-696PT
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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

Matrícula -29.308- Folha -01- Verso

R.02-29.308.- 04 Outubro 2022. **Título:-** Compra e Venda. **Forma do Título:-** Escritura Pública nº 4.508 de 19 de Agosto de 2022, lavrada no livro nº 30 de Transmissões, fls.099/100, do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de São Borja/RS. **Transmitente:-** MARIA LISIANE MUNIZ MACHADO, já qualificada, neste ato representada por seu procurador, Francisco Alex Nunes Santiago. **Adquirente:- FRANCISCO ALEX NUNES SANTIAGO**, nascido em 08/04/1983, empresário, portador da CNH nº 02223960893, expedida pelo Detran/RS em 05/03/2018, inscrito no CPF sob nº 005.680.270-60, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **CLAUDIA MICHELE CORRÊA AMARILHO SANTIAGO**, nascida em 21/10/1982, empresária, portadora da carteira de identidade nº 7088528158, expedida pela SSP/RS em 30/05/2019, inscrita no CPF sob nº 002.912.810-28, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Vargas, nº 2093, nesta cidade. **Objeto:- O imóvel descrito nesta matrícula. Valor:-** R$40.000,00 (quarenta mil Reais). **Avaliação:-** R$100.000,00 (cem mil Reais), conforme Guia de Recolhimento nº SMF/03963/2022 de 20/07/2022. Protocolo nº178.646 do livro 1-M de 03/10/2022. Dou fé. Registrador Interino Cristiano Prieb Teló. Emol. R$536,70. (Selo: 0585.07.2200003.00035 = R$48,30). p.e. R$6,00. (Selo: 0585.01.2200001.10681 = R$1,80) = R$592,80

Av.03-29.308: 21 maio 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado no **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** sob nº **099192.2.0029308-56**, nos termos do Art. 235-A, da Lei nº 6.015/73 c/c Art. 3º, do Provimento 89/2019 do CNJ. **PROTOCOLO**: 185223/2v/1-O, em 14/05/2024. Ana Carolina Marques Belladona - Escrevente Autorizada Emol.: NIHIL. Proc. Dados: NIHIL. Selos: 0585.01.2300001.28863 - NIHIL; 0585.01.2300001.28864 - NIHIL. Total: NIHIL.

R.04-29.308.- 21 maio 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB nºC41322583-2. EMISSÃO:** São Borja/RS, em 14/05/2024. **EMITENTE: IMPRIME SOLUÇÕES GRÁFICAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº07.793.561/0001-34, com sede na Rua Presidente Vargas, nº2093 nesta cidade de São Borja/RS, neste ato representada por Francisco Alex Nunes Santiago.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/28EXA-V7JRX-AD7MC-696PT

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099192.2.0029308-56

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO BORJA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
-29.308-	-02-

São Borja, de de 20 .....

R.04-cont.:- **INTERVENIENTES GARANTIDORES**:- **FRANCISCO ALEX NUNES SANTIAGO**, e sua esposa **CLAUDIA MICHELE CORRÊA AMARILHO SANTIAGO**, já qualificados. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO SICREDI UNIÃO RS/ES**, inscrita no CNPJ sob nº88.894.548/0001-73, com sede na Rua Sete de Setembro, nº899, bairro União, na cidade de Cerro Largo/RS. **VALOR:** R$105.892,00 (cento e cinco mil e oitocentos e noventa e dois reais). **JUROS:** Juros à taxa efetiva de 23,580332% ao ano, 1,780000% ao mês, capitalizados mensalmente. **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO:** São Borja/RS. Será pago em 48 (quarenta e oito) prestações, na periodicidade mensal e sucessiva, vencendo a primeira parcela em 10/06/2024 e a última em **10/05/2028**. **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: "O lote de terreno de propriedade nº20-A, da quadra "B", do Loteamento Parque Residencial Sete Povos, com a área de trezentos e noventa metros quadrados (390,00 m²), situado nesta cidade, na rua Soldado Mancias Alves, lado impar, distando 18,00m da Travessa Manoel Almeida Aquino, lado par", objeto da presente matrícula, adquirido pelo **R.02**. **VALOR DA GARANTIA:** R$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Protocolo nº185.223 do livro 1-O de 14/05/2024. Dou fé. Escrevente Autorizada Ana Carolina Marques Belladona. Emol. R$596,70. (Selo: 0585.07.2300001.00794 = R$53,70). p.e. R$6,60. (Selo: 0585.01.2300001.28866 = R$2,00) = Total: R$659,00

Av.5-29.308: 19 de fevereiro de 2026. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROVIMENTO 44/2024 - CGJ/RS**: Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. **PROTOCOLO**: 191852/45/1-Q, em 03/02/2026. Vladson dos Santos Ajala - 3º Substituto do Oficial _____. Emol.: NIHIL. Proc. Dados: NIHIL. Selos: 0585.01.2500004.02127 - NIHIL; 0585.01.2500004.02128 - NIHIL. Total: NIHIL.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/28EXA-V7JRX-AD7MC-696PT

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

29.308 - Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BORJA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CNM: 099192.2.0029308-56
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Borja, 19 de fevereiro de 2026

Fls.	Matrícula
002v	29.308

Av.6-29.308. 19 de fevereiro de 2026. **CADASTRO IMOBILIÁRIO URBANO**. Certifico, a partir do requerimento de consolidação da propriedade, datado de 27/01/2026, e de acordo com o art. 440-AQ, inciso IV, alínea "a", item 1, do Provimento nº 149/2023 do CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula está **cadastrado no Município de São Borja sob a matrícula nº 49178** - Setor / Lote / Quadra: 0003 / 0055 / 0103. **PROTOCOLO**: nº 191.852 do livro 1-Q de 03/02/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pelo 3º Substituto do Oficial **Vladson dos Santos Ajala** em 19/02/2026 às 09:29:40. O hash SHA256 do documento é **6E31DD6BF072DB15E02A10DBCF842AF46CD2864B985EF1FF9EDA9A7C99BABECE**. Emol. R$55,10. (Selo: 0585.04.2500002.05484 = R$5,50). p.e. R$7,30. (Selo: 0585.01.2500004.02129 = R$2,20) = Total: R$70,10

Av.7-29.308. 19 de fevereiro de 2026. **TÍTULO**: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. **FORMA DO TÍTULO**: Nos termos do requerimento datado de 27/01/2026, em Santo Ângelo/RS, firmado por *Rafael Ceretta Alegranzzi*, CPF nº 830.232.400-00, representante da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES**, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73, com fulcro no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, c/c art. 574 da CNNR/RS, faço constar a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto da **alienação fiduciária** do **R.4** desta matrícula, em nome da credora fiduciária supracitada. **IMÓVEL CONSOLIDADO**: O lote de **terreno de propriedade nº 20-A**, da **quadra "B"**, do Loteamento Parque Residencial Sete Povos, com área de **390,00m²** (trezentos e noventa metros quadrados), situado na Rua Soldado Mancias Alves, nesta cidade de São Borja/RS, objeto do **R.4** desta matrícula. **VALOR**: R$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). **TRIBUTAÇÃO**: O imóvel foi avaliado pela Fazenda Pública Municipal no valor de R$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), em 19/01/2026, conforme guia de recolhimento nº SMF/08084/2026, sendo que o imposto de transmissão (ITBI) foi pago no valor de R$3.100,00 (três mil e cem reais), em 20/01/2026, conforme comprovante de pagamento realizado por meio do Sicredi. **OBSERVAÇÕES**: **01/03)** A devedora fiduciante e os intervenientes garantidores foram intimados por meio de notificação extrajudicial desta

Continua na ficha nº 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/28EXA-V7JRX-AD7MC-696PT

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

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BORJA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CNM: 099192.2.0029308-56
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Borja, 19 de fevereiro de 2026

Fls.	Matrícula
003	29.308

Serventia de Registro de Imóveis, para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas, assim como demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação; o prazo transcorreu sem purgação da mora, conforme procedimento prenotado sob nº 190.569, de 16/10/2025; **02/03)** Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o fiduciário/proprietário deverá promover leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro; **03/03)** Protocolo apresentado em formato eletrônico, por meio do E-Intimações ONR, pedido nº 631903. **PROTOCOLO**: nº 191.852 do livro 1-Q de 03/02/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pelo 3º Substituto do Oficial **Vladson dos Santos Ajala** em 19/02/2026 às 09:31:19. O hash SHA256 do documento é **01E104FA5F1494A80C4574591D0EB0A0EEF197D9BA9C70EC7E3BB79FF88094E4**. Emol. R$432,30. (Selo: 0585.08.2500002.00016 = R$80,80). p.e. R$7,30. (Selo: 0585.01.2500004.02130 = R$2,20) = Total: R$522,60

Av.8-29.308.- 12 de junho de 2026. **OCORRÊNCIA DE LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DA DÍVIDA**. Conforme requerimento datado de 26/05/2026, assinado eletronicamente por *Jorge Vinicius de Moura Correa*, CPF nº 042.689.509-66, procurador da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES**, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73, fica averbada **a ocorrência dos leilões negativos**, sendo que o primeiro leilão ocorreu no dia 19/05/2026, às 14h, e o segundo leilão ocorreu no dia 22/05/2026, às 14h, realizados na forma eletrônica, tendo resultados os leilões desertos, sem licitantes. **OBSERVAÇÃO**: Pedido apresentado em formato digital, por meio do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC) protocolo nº AC015331014, nos termos do Provimento 89/2019 do CNJ. **PROTOCOLO**: nº 192.878 do livro 1-Q de 26/05/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pelo 3º Substituto do Oficial **Vladson dos Santos Ajala** em 12/06/2026 às 09:34:33. O hash SHA256 do documento é **94CA61E44F46C0CAD4ACA4D50705559AC4A71AA8E798D7CBA0BA21F5F8E59095**. Emol. R$55,10. (Selo: 0585.04.2500004.00069 = R$5,50). p.e. R$7,30. (Selo: 0585.01.2600001.01726 = R$2,20) = Total: R$70,10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/28EXA-V7JRX-AD7MC-696PT

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.
São Borja-RS, 12 de junho de 2026, às 09:42:08.
Vladson dos Santos Ajala - 3º Substituto do Oficial
VSA
Total: R$81,00
CertidÃ£o digital (Provimento CNJ 127/2022): R$47,60 (0585.04.2500004.00071 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0585.03.2600001.04299 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0585.01.2600001.01730 = R$2,20)

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
099192 53 2026 00013770 92

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr