CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE GUAPORÉ
REGISTRO DE IMÓVEIS
José Carlos Picini - Registrador

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: 101667.2.0015932-98

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA -15.932-	GUAPORÉ, 18 de JANEIRO de 2.000	FLS. 01	MATRÍCULA -15.932-

Imóvel: **O APARTAMENTO Nº302**, situado no **TERCEIRO PAVIMENTO do Edifício Dorigo, sob nº1.240**, situado NESTA CIDADE DE GUAPORÉ com acesso por escada interna, lado direito de quem olha da frente do prédio, o da direita do corredor de acesso, com a **área real privativa de 119,20m², área real de uso comum de 5,26m², e área real-global de 124,46m²**, correspondendo a **0,1034**, ou seja, **44,591250m²**, no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, composto de dois banheiros, tres dormitórios, uma sala de estar, uma sala de jantar, e uma área de serviço. Assentado sobre PARTE DOS LOTES Nºs05, 07 e 08 da QUADRA "30", no QUARTEIRÃO compreendido pela av. Mons. Scalabrini e ruas Manoel Francisco Guerreiro , Dr. Luiz a. Púperi e Julio Campos, distante 48,50m da esquina formada pelas ruas Manoel Francisco Guerreiro c/Dr. Luiz A. Púperi , lado PAR da numeração, com a área de **QUATROCENTOS E TRINTA E UM METROS E VINTE E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS(431,25m²)**, confrontando: **NORTE**, em duas linhas: a 1ª na extensão de 1,50m com parte do lote nº06 e a 2ª na extensão de 12,50m com parte do lote nº05; **SUL**, c / a rua Manoel Francisco Guerreiro, em 14,00m; **LESTE**, na extensão de 31,50m c/o lote nº07 e parte do lote nº05; **OESTE**, em duas linhas:- a 1ª em 25,00m c/o lote nº08 e a 2ª em 6,50m com parte do lote nº-06.

Proprietários: **DOMINGOS DORIGO**, CPF:029.610.320/91, do comércio e sua mulher Lydia Dorigo, do lar, CPF:640.291.070 / 87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal - de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

Origem.: Matrícula nº15.908 fls 01 Lº"2", de 28.12.1.999, deste Ofício.

Título: Requerimento de Individualização, datado de 29.12.1.999.

Protocolo nº41.122 fls 099 Lº1-B, de 29.12.1.999.

Avaliação da Unidade:R$28.003,50 - Em:R$120,90

A Oficial Ajte.:
Custas:R$4,70 - Vera Nilva Marroni Marcolina

==========

R-1-15.932 - 18/Maio/2.000 - **DOAÇÃO** - Área: O APARTAMENTO Nº302 nesta caracterizado. Doadores: Domingos Dorigo, aposentado, CPF:029.610.320/91 e sua esposa Lydia Dorigo, do lar, CPF:640.291.070/87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. Donatários: **NADIR ANA DORIGO BAVARESCO**, auxiliar de escritório, CPF:328.770.800/72, CI:3019706583, casada com Valsir Antônio Bavaresco, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei6.515/77 , cujo pacto antenupcial esta registrado sob nº2.172 fls01 Lº"3" Auxiliar deste - Oficio, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua "O" nº80, Vila Planalto , nesta cidade. Forma do Título: Escritura Pública lavrada em 05.05.2000, p/Tabelião Designado d/cidade, Nauro Zanella(Lº171 fls164 Nº134/16.734). Valor: /

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHHBG-KEC58-VCLWL-ZUHVG

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101667.2.0015932-98

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAPORÉ, de de

MATRÍCULA -15.932-	FLS. 01v	MATRÍCULA -15.932-

R$23.000,00(Vinte e tres mil reais) arbitrado p/R$25.000,00(Vinte e cinco mil reais) ITCD satisfeito conforme guia nº28/2000. Condições: A presente doação é da parte disponivel dos bens deles doadores, razão pela qual o seu valor não deverá ser trazido à colação por morte deles doadores, na forma dos arts. 1.788 e 1.789 do CCB. Dou fé.

Protocolo nº41.893 fls005 Lº1"C", de 15.05.2000.

O Oficial.: C.R$116,30-

R-2-15.932 - 06/10/2009 - COMPRA E VENDA - Área:O APARTAMENTO Nº302, nesta caracterizado. Transmitentes: Valsir Antonio Bavaresco, funcionário público municipal, CPF: 312.301.990/04, CI: 8011641845-SSP/RS e sua esposa Nadir Ana Dorigo Bavaresco, secretária, CPF: 328.770.800/72, CI: 3019706583-SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial está registrado sob nº2.172 fls 01 do Lº3, Auxiliar, desta Serventia Registral, residentes e domiciliados na rua Antonio Batistel, nº80, centro, nesta cidade .Adquirentes: **JEAN DANIEL** PEDRINI, CPF: 815.271.440/20, CI: 187129-PTC/AM; e **ROBERTA BAVARESCO,** CPF: 816.241.660/91, CI: 8082505374-SJS/RS, ambos brasileiros, solteiros, maiores, empresários, residentes e domiciliados à av. Monsenhor Scalabrini, nº1523, nesta cidade. Forma do Título: Contrato particular, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus §§ da Lei nº4.380, de 21.08.1.964, combinado com a Lei 9.514/97, firmado em 25.09./2009, do qual fica arquivada uma via nesta Serventia Registral.Valor:R$130.000,00(cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R$26.953,77 diretamente dos compradores aos vendeores:R$3.046,23 do FGTS, e R$100.000,00 do finaciamento, a seguir registrado. Condições: Concordou com a presente transação, o sr. Daniel Bavaresco. O ITVBI foi pago conforme guia nº 389/2009, arquivada nesta Serventia Registral. Dou fé.Protocolo nº064410 fls 071v Lº1-"D", de 28/9/2009.selonº0263.07.0900008.00081(R$6,00).proc.elet.R$2,50selo do proc.0263.01.0900008.04268(R$0,20).Em:R$525,50.Oficial.

R-3-15.932 - 06/10/2009 - MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FICUCIARIA: Credora-fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Dec.Lei nº759, de 12.08.1.969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, sr. Carlos Roberto Stefanello, brasileiro, casado, economiário, CPF: 472.533.710/20, residente e domiciliado nesta cidade. Devedores-Fiduciantes: **Jean Daniel Pedrini e Roberta Bavaresco, acima qualificados. Valor da dívida inicial: R$100.000,00 (cem mil reais) Taxa anual de juros: Nominal - 8,5563%. Efetiva - 8,9001%. Prazo em meses: De amortização: 360. Sistema de amortização: SAC. Prestação Inicial: R$1.043,62 . Multa moratória: 2% (dois porcento). Forma do Título:** Idem R-2-15.932. **Garantia: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel objeto desta matricula - **O APARTAMENTO Nº302, nesta caracterizado .Avaliação da Garantia: R$145.600,00 (cento e quarenta e cinco mil e seiscentos reais).** Dou fé. Protocolo

CONTINUA A FOLHAS

ontinua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHHBG-KEC58-VCLWL-ZUHVG

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

ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101667.2.0015932-98

MATRÍCULA -15.932-

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02	-15.932-

GUAPORÉ, 06 de Outubro de 20 09.

n°064410 L° 1-"D", fls 071v de 28/9/2009. 0263.01.0900008.04273(R$0,20) proc. elet.(R$2,50) selo n°0263.07.0900008.00082(R$6,00). **Em:R$404,30.Oficial.**

Av.4-15.932 - 10 de novembro de 2022.- Prot. 101.359, Livro 1-I, em 08/11/2022 - **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): **10166.2.0015932-16**.- *mp*.- Emolumentos: Artigo 3º, § único do Provimento CNJ nº 89/2019 - Averbação sem valor declarado: nihil (0263.04.2200002.03232 = nihil) Processamento eletrônico de dados: nihil (0263.01.2200004.03363 = nihil).
José Carlos Picini — **Registrador Interino**

Av.5-15.932 - 10 de novembro de 2022.- Prot. 101.359, Livro 1-I, em 08/11/2022 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedida pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, por sua representante Sra. Jane Gilioli, em favor dos devedores fiduciantes Jean Daniel Pedrini e Roberta Bavaresco, datada de 08/11/2022, faço constar que fica **cancelada** a Alienação Fiduciária constante do **R.3-15.932** que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade.- *mp*.- Emolumentos: Averbação com valor declarado: R$268,40 (0263.07.1900008.02859 = R$48,30) Processamento eletrônico de dados: R$6,00 (0263.01.2200004.03364 = R$1,80).
José Carlos Picini — **Registrador Interino**

R.6-15.932 - 17 de novembro de 2022.- Prot. 101.413, Livro 1-I, em 17/11/2022.- **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Apartamento nº 302,** com a área real global de **124,46m².**- **DEVEDORES-FIDUCIANTES**: **ROBERTA BAVARESCO**, brasileira, solteira, maior, gerente, inscrita no CPF sob nº 816.241.660-91, portadora da Carteira de Identidade (C.I.) nº 8082505374 - SSP/RS, residente e domiciliada na rua Manoel Francisco Guerreiro nº 1240, Apto 302, Centro, na cidade de Guaporé, RS; e **JEAN DANIEL PEDRINI**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, inscrito no CPF sob nº 815.271.440-20, portador da Carteira de Identidade (C.I.) nº 2080860691 - SSP/RS, em 17/03/2016, residente e domiciliado na rua Manoel Francisco Guerreiro, nº 1240, Apto 302, Centro, na cidade de Guaporé, RS; **CREDORA FIDUCIÁRIA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituida sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob nº **00.360.305/0001-04**, neste ato representada por SILVANE SCHEIDT, brasileira, casada, economiária, inscrita no CPF sob nº 003.329.880-74.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, nº 1.4444.1976550-9, datado de 16/11/2022, nesta cidade de Guaporé, RS, do qual uma via fica aqui arquivada.- **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R$305.000,00 (trezentos e cinco mil reais). **ORIGEM DOS RECURSOS**: SBPE.- **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 120 meses.- **TAXAS DE JUROS:** Os juros são devidos à taxa anual nominal de **12.2604%,** correspondendo à taxa efetiva de **12.9734%**.- **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em prestações

CONTINUA NO VERSO

ontinua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHHBG-KEC58-VCLWL-ZUHVG

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

ação da Página Anterior -:-

Valide aqui este documento

CNM: 101667.2.0015932-98

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL FLS. MATRÍCULA

GUAPORÉ, de de 20

mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em **15/12/2022.**- **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$610.000,00.- **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 condições constam do contrato. - Emolumentos devidos: Registro com valor declarado: R$1.381,90 (0263.09.1900008.00915 = R$81,00) Processamento eletrônico de dados: R$6,00 (0263.01.2200004.03780 = R$1,80)

José Carlos Picini **Registrador Interino**

Av.9-15.932 - 20 de julho de 2026.- Prot. 109304, Livro 1-K, em 15/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Apartamento nº 302,** com a área real global de **124,46m².**- De acordo com requerimento de averbação e consolidação da propriedade, passado na cidade de Bauru, SP, em 01/07/2026, aqui arquivado, **CERTIFICO** que, após promover a intimação dos Devedores/Fiduciantes **JEAN DANIEL PEDRINI e ROBERTA BAVARESCO**, qualificado no **R.6-15.932**, devidamente cumprida por este Ofício, em 15/04/2026, decorreu o prazo legal sem que houvesse a purga da mora por parte dos devedores fiduciantes, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do contrato registrado sob nº **R.6-15.932**, Livro 2-RG, em 17/11/2022.- Avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R$644.131,38 (seiscentos e quarenta e quatro mil, cento e trinta e um reais e trinta e oito centavos), sendo o imposto pago no valor de R$12.882,63, conforme guia municipal nº 3205, aqui arquivada.- A DOI será emitida no prazo legal.- sg.- Emolumentos: Averbação com valor declarado: R$1.479,50 (0263.09.1900008.02486 = R$100,20) Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0263.01.2600002.02312 = R$2,20).

José Carlos Picini **Registrador Interino**

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHHBG-KEC58-VCLWL-ZUHVG

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

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 00018237 71

Guaporé, quinta-feira, 3 de setembro de 2026, às 08:01:35.
Total: nihil
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): nihil (0263.04.2600005.00591 = nihil)
Busca em livros e arquivos: nihil (0263.03.2600004.01865 = nihil)

José Carlos Picini - Registrador Interino

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