Valide aqui
este documento

CERTIDÃO
Inteiro Teor

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 teor seguinte:

CNM: 098186.2.0013109-74

Ofício do Registro de Imóveis

MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO SEPÉ — RS.

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

São Sepé - RS, **18** *de* **NOVEMBRO** *de 199* **6** | FLS. **01** | MATRÍCULA **13109**

IMÓVEL: Um Terreno Urbano, situado neste município, com a área de **258,50 m² (DUZENTOS E CINQUENTA E OITO METROS E CINQUENTA DECI METROS QUADRADOS)** correspondente ao Lote nº. 16 da Quadra nº. 47 do Loteamento da Vila Kurtz (Quadra BB do C.I.M.) situado à rua Augusto Simões Pires, distante 10,00 metros da esquina com a rua Clemenciano Barnasque, no quarteirão que se completa com as ruas José Luiz Ferreira e Visconde do Rio Branco, tendo as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, onde mede 10,00 metros, confronta com o Lote nº. 18; ao **SUL**, onde mede 10,00 metros, confronta com a rua Augusto Simões Pires; ao **LESTE**, onde mede 25,80 metros, confronta com o Lote nº. 15; e, ao **OESTE**, onde mede 25,90 metros, confronta com o Lote nº. 17.

PROPRIETÁRIOS: 1) JULIANO BØECK SANTOS, brasileiro, estudante, portador da C.I. RG nº. 4038570158 SSP/RS e do CPF/MF sob nº. 771728500-25, solteiro, maior por Emancipação; e, 2) MIRIAM CRISTIANE BØECK SANTOS, brasileira, estudante, maior, solteira, portadora da C.I. RG nº. 2038570145 SSP/RS e do CIC sob nº. 771728410-34, residentes e domiciliados neste município, à rua Clemenciano Barnasque, nº. 1.941.

ORIGEM: Registro nº. R.1/1.693 fls. 01 do Lvº. 02 de Registro Geral deste Ofício.

Emol.: R$ 4,40.
Prot.: 29.589 Lvº. 1-C, em 11/11/1.996.
DECIO JOSÉ GOSSLER - OFICIAL

AV.1/13.109 - Data: 08/07/2015 - **CASAMENTO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS** - Certifico que, no dia 30/03/2005, o proprietário Juliano Boeck Santos, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, com Ludmilla Oliveira Ribeiro, os quais permaneceram com os mesmos nomes, conforme a Certidão de Casamento, datada de 18/05/2015, extraída da Matricula nº 116491 01 55 2005 2 00050 048 0010223 91, do 1º Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, de Botucatu/SP, acompanhada de requerimento assinado por Taylor Charão Penteado, datado de 10/06/2015, arquivados neste Ofício. Dou fé.
Prot.: 73.939 do Lvº 1-D, em 16/06/2015.
Emol.: R$ 60,30. Selo: 0301.04.1400005.01158 R$ 0,70.
Processamento eletrônico: R$ 3,60. Selo: 0301.01.1500003.08945. R$ 0,30.
Decio José Gossler - Oficial

AV.2/13.109 - Data: 08/07/2015 - **SEPARAÇÃO CONSENSUAL e DIVÓRCIO** - Por sentença datada de 19/04/2007, transitada em julgado, assinada pelo Exmº. Sr. Dr. Cristiano de Castro Jarreta Coelho, MM. Juiz de Direito Titular da 3ª Vara Cível da Comarca de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDYGW-FA76H-BYYKY-TLZGV

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: 098186.2.0013109-74

Ofício do Registro de Imóveis

MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO SEPÉ — RS.

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

São Sepé - RS, 08 de Julho de 199 2015 | FLS. 01v | MATRÍCULA 13109

Botucatu/SP, foi homologada a SEPARAÇÃO CONSENSUAL do casal Juliano Boeck dos Santos e Ludmilla OLiveira Ribeiro, permanecendo ambos com o mesmo nome, e em sentença datada de 19/02/2010, transitada em julgado nos Autos nº 130/1.09.0002287-4, proferida pelo Exmº. Sr. Dr. Miguel Carpi Nejar, MM. Juiz de Direito desta Comarca de São Sepé-RS, a separação do casal foi convertida em DIVÓRCIO, conforme averbação à margem da Certidão de Casamento, datada de 18/05/2015, extraída da Matricula nº 116491 01 55 2005 2 00050 048 0010223 91, do 1º Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da cidade de Botucatu/SP, acompanhada de requerimento assinado por Taylor Charão Penteado, datado de 10/06/2015, arquivados neste Ofício. Dou fé.
Prot.: 73.939 do Lvº 1-D, em 16/06/2015.
Emol.: R$ 60,30. Selo: 0301.04.1400005.01159. R$ 0,70.
Processamento eletrônico: R$ 3,60. Selo: 0301.01.1500003.08946. R$ 0,30.
Decio José Gossler - Oficial

R.3/13.109 - Data: 08/07/2015 - **COMPRA E VENDA - ÁREA: 258,50 m².** **TRANSMITENTES:** JULIANO BOECK SANTOS, brasileiro, divorciado, tecnólogo em informatica, residente e domiciliado na Rua Agenor Nogueira, nº 636, na cidade de Botucatu/SP; e MIRIAM CRISTIANE BÖECK SANTOS, brasileira, analista de sistemas, solteira, residente e domiciliada na Rua Tuiuti nº 1789, Aptº 302, centro, na cidade de Santa Maria/RS, ambos já qualificados nesta matricula. **ADQUIRENTE:** TAYLOR CHARÃO PENTEADO, brasileiro, operador de produção, solteiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 9091349705, expedida pela SJS/RS, em 11/06/2002, inscrito no CPF sob nº 025.416.520-62, residente e domiciliado na Av. Dioclecio Pereira nº 720, casa 1, bairro Kurtz, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do comprador, sob nº 8.4444.0901969-1, lavrado com data de 03/06/2015, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, o qual fica uma via arquivada neste Ofício. **VALOR:** R$ 35.000,00. Avaliado pela Fazenda Municipal em R$ 35.000,00, conforme guia informativa nº 236, datada de 08/06/2015. **CONDIÇÕES:** As demais descritas no Contrato.
Emol.: R$ 115,65. Selo: 0301.06.0800001.08479. R$ 5,40.
Processamento eletrônico: R$ 3,60. Selo: 0301.01.1500003.08943. R$ 0,30.
Prot.: 73.940 do Lvº 1-D, em 16/06/2015.
Decio José Gossler - Oficial

R.4/13.109 - Data: 08/07/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - IMÓVEL: Terreno Urbano com a área de 258,50 m² e a casa de alvenaria com a área construída de 51,97 m², a ser edificada no referido terreno (R.4).** **DEVEDOR:** TAYLOR CHARÃO PENTEADO, solteiro, já qualificado no R.4, desta matrícula. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA

CONTINUA A FOLHAS 02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDYGW-FA76H-BYYKY-TLZGV

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: 098186.2.0013109-74

Ofício do Registro de Imóveis

MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO SEPÉ - RS

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

São Sepé - RS, 08 de Julho de 2015 | FLS. 02 | MATRÍCULA 13.109

Transportado das folhas 01-verso: -

ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, no ato do contrato representada por Cleber Leandro Bonfanti, CPF nº 971.740.760-68. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R$ 69.329,40. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$ 85.500,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante. **PRAZOS EM MESES:** De Construção: 05. De Amortização: 360. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **TÍTULO:** Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual-FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do Comprador, sob nº 8.4444.0901969-1, lavrado com data de 03/06/2015, assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, o qual fica uma via arquivada neste Ofício. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do referido título.
Emol.: R$ 189,90. Selo: 0301.07.0800001.02390. R$ 8,10.
Processamento eletrônico: R$ 3,60. Selo: 0301.01.1500003.08944. R$ 0,30.
Prot.: 73.940 do Lvº 1-D, em 16/06/2015.
Decio José Gossler - Oficial

AV.5/13.109 - Data: 30/11/2015 - **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA** - Certifico que, o proprietário Taylor Charão Penteado mandou construir sobre o terreno desta matrícula uma casa de alvenaria coberta com telhas de cerâmica com a área construída de **51,97 m² (CINQUENTA E UM METROS E NOVENTA E SETE DECÍMETROS QUADRADOS)** sob nº 1147, com destinação residencial e no valor estimado em R$ 50.000,00, conforme Carta de Habitação e Certidão expedidas pela Prefeitura local, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 003052015-88888026, datada de 10/11/2015, válida até 08/05/2016, acompanhados de requerimento assinado pelo proprietário, datado de 11/11/2015, arquivados neste Ofício. Dou fé.
Emol.: R$ 165,05. Selo: 0301.06.0800001.08902. R$ 6,70.
Processamento eletrônico: R$ 03,60. Selo: 0301.01.1500004.12936. R$ 0,40.
Prot.: 75.476 Lvº 1-D, em 11/11/2015.
Decio José Gossler - Oficial

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDYGW-FA76H-BYYKY-TLZGV

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: 098186.2.0013109-74

Fls.	Matrícula
02v	13.109

Av.6/13.109, em 02 de junho de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA** - Nos termos do Provimento n.º 44/2024 – CGJ/RS, averba-se a notícia da transição à escrituração eletrônica, encerrando-se a física, com fulcro no Art. 464-A da CNNR/RS. Dou fé. São Sepé, 02/06/2026. Emol.: Isento. Selo: 0301.01.2600008.00420 - Isento; 0301.01.2600008.00421 - Isento (AGNR). Isento. Selo: 0301.01.2600008.00420 - Isento; 0301.01.2600008.00421 - Isento
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizada **Janine Corrêa Marzari** em 02/06/2026 às 09:05:46. O hash SHA256 do documento é **6663CB51AD39D0B36326433C3712DDA2EA444113DD6D0EDF7A754B6DB439E754**.

Av.7/13.109, em 02 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, conforme requerimento datado aos 22/05/2026, pela credora fiduciária, instruído com a guia de ITBI sob nº 152/2026, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, e certidão de não purgação da mora, emitida por este Ofício, cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, onde, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** da totalidade do imóvel desta matrícula, constante do **R.4,** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **PROTOCOLO**: Nº 101078, Lº1-E, em 22/05/2026. **EMOLUMENTOS**: R$ 482,10. Selo Digital: 0301.08.2500005.00286 = R$ 80,80. Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo Digital: 0301.01.2600008.00422 = R$ 2,20. **Total: R$ 572,40.** Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizada **Janine Corrêa Marzari** em 02/06/2026 às 09:06:04. O hash SHA256 do documento é **E467CF4B228AF50E9257918680F0D1D289A2AC9DAB6F80C1228F7C0FC04733F9**.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDYGW-FA76H-BYYKY-TLZGV

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
São Sepé-RS, terça-feira, 2 de junho de 2026, às 09:09:32.
Total: R$ 67,40
Certidão Matrícula 13.109 - 4 páginas: R$ 34,00 (0301.04.2600005.01826 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0301.03.2600008.00137 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0301.01.2600008.00423 = R$ 2,20)

Janine Corrêa Marzari - Escrevente Autorizada
Para fins do Provimento nº 04/2026, art. 426 da CNNR/RS, prazo de validade de 20 (vinte) dias úteis.

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
098186 53 2026 00007594 58

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