CERTIDÃO

CNM : 097246.2.0000631-51

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRADOR INTERINO - PAULO RICARDO DE AVILA

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VENANCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01 | MATRÍCULA Nº631

Venancio Aires, 28 de junho de 1976

IMOVEL: Um terreno com a area superficial de 605m2(seiscentos e cinco metros quadrados),medindo onze metros (11m) de frente,por cinquenta e cinco metros (55m) de frente aos fundos,sem benfeitorias,situado numa rua projetada sem denominação oficial,nesta cidade,sem quarteirão,confrontando-se pela frente,a oeste,com a rua projetada sem denominação oficial,pelos fundos a leste,e pelo lado norte,tudo com propriedade dos vendedores,e pelo lado sul,com Nelson Machado,correspondente ao lote administrativo nº5,da quadra nº339.
PROPRIETARIO: Paulo Gressler Junior,brasileiro,casado,residente nesta cidade,CPF nº
REG ANTERIOR: nº20.334 do livro nº3 letra "U".

O OFICIAL:

CUSTAS Cr$ 30,00

R - 1 - 631 - Prot. 631 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: Paulo Gressler Junior e sua mulher Antonieta Manoela Gressler, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTE: Osvaldo Dias, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade. TITULO: EPC/Venda nº 19.361 de 3 de Julho de 1.975, pelo Tabelião desta cidade. PREÇO: Cr$ 3.000,00. Dou fé.-

O OFICIAL

CUSTAS Cr$38,00

AV.02 - 631- Prot.:63.630, fls.35, Lº 1-G- Data: 13.10.2000.-
CASAMENTO - Conforme Certidão de Casamento nº 8.002, fls.236vº, Lº B-38, CERTIFICO que OSVALDO DIAS casou-se no dia 29.03.1975, com JOSEFINA FERREIRA FRANÇA, passando ela assinar-se JOSEFINA DIAS. Dou fé.-
Emol.: R$ 10,90.- Venâncio Aires(RS), 17 de outubro de 2000/sc.-
OFICIAL:

AV.03 - 631- Prot.: 63.630, fls.35, Lº 1-G- Data: 13.10.2000.-
CONSTRUÇÃO - CERTIFICO que conforme requerimento arquivado neste Ofício juntamente com a Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade e a CND do INSS sob nº 006252000, foi construído no imóvel objeto desta matrícula UM PRÉDIO EM MADEIRA com área de 46,75 m2, e mais um galpão em madeira com área de 18,00, sob nº 1.860, com a Carta de Habite-se a partir de 27.08.1982. Valor da benfeitorias: R$ 1.000,00. Dou fé. Arqº 1.457.-(CPF: 313.028.070-72).-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO

CNM : 097246.2.0000631-51

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRADOR INTERINO - PAULO RICARDO DE AVILA

Continuação da Página Anterior

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VENANCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venancio Aires, 13 de outubro de 19XX 2000	FLS. 01 VERSO	MATRÍCULA 631

R-04 - 631- Prot.:63.630, fls.35, Lº 1-G- Data: 13.10.2000.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA DA NUA-PROPRIEDADE.-
TRANSMITENTE: OSVALDO DIAS, aposentado, CPF: 313.028.070-72 e sua - esposa JOSEFINA DIAS, pensionista do INSS, CPF: 001.598.650-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Major Hermes Pe - reira, 1852, nesta cidade; sendo ele neste ato representado por sua procuradora, Josefina Dias, sendo ela analfabeta, assinando a seu - rogo Teresinha de Fátima Machado.-
ANUENTES: Antelmo Neri Dias casado com Catarina Juraci Dias, ele - representado por seu procurador Orvalino Kniphoff Jandrey; José Anselmo Pereira Dias, divorciado; Teresinha de Fátima Machado casada- com Sebastião Machado; Maria de Lourdes Lopes casada com Vitor Vieira Lopes; e Juraci da Rosa casada com Nercio Francisco da Rosa.-
ADQUIRENTES: ALBERI DIAS, brasileiro, solteiro, maior, pintor, CPF: 520.549.770-04, residente e domiciliado na Rua Major Hermes Pereira, 1852, nesta cidade; e 2) IRACI LORENA DIAS, brasileira, solteira, - maior, safrista, CPF: 586.525.660-20, residente e domiciliada na Rua Major Hermes Pereira, 1852, nesta cidade.-
IMÓVEL: O imóvel retro matriculado com área de 605,00m2, contendo - uma casa de madeira com área de 46,75m2 e um galpão de madeira com- área de 18,00m2; sendo que: Alberi Dias adquire a área de 340,00m2- e o galpão de madeira com área de 18,00m2; e Iraci Lorena Dias, adquire a área de 265,00m2 e a casa de madeira com área de 46,75m2.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada sob nº 35.886, fls.175, Lº 216, assinada pela Tabeliã Subatituta desta cidade, Débora Cristine Lemos Veiga, em data de 20.07.2000.-
CONDIÇÕES: Foram apresentadas todas as negativas necessárias para a lavratura desta Escritura, não se equiparam a empresa e DOI.-
VALOR: R$ 7.000,00 AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 11.000,00 conforme Guia do ITBI sob nº 850/00 com reconhecimento à exoneração do ITBI. dou fé. Emol.: R$ 77,20.-. Venâncio Aires(RS), 17 de outubro de 2000/sc.-
OFICIAL:

R-05 - 631- Prot.: 63.630, fls.35, Lº 1-G- Data: 13.10.2000.-
TÍTULO: USUFRUTO:-
USUFRUTUÁRIOS: OSVALDO DIAS e sua esposa JOSEFINA DIAS, já qualificados no R-04 desta matrícula.-
NÚS-PROPRIETÁRIOS: ALBERI DIAS e IRACI LORENA DIAS, já qualificados no R-04 desta matrícula.-
IMÓVEL: O imóvel retro matriculado com área de 605,00m2, contendo - uma casa de madeira com 46,75m2 e um galpão de madeira com 18,00m2.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda da Nua-Proprie-

. . . continua na folha 02 . . .

Continua na Próxima Página

C E R T I D Ã O

CNM : 097246.2.0000631-51

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRADOR INTERINO - PAULO RICARDO DE AVILA

Continuação da Página Anterior -:-

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 13 *de* outubro *de* 2000 — *FLS.* 02 — *MATRÍCULA* 631

dade lavrada sob nº 35.886, fls.175, Lº 216, assinada pela Tabeliã-Substituta desta cidade, Débora Cristine Lemos Veiga, em 20.07.2000. Emol.: R$ 21,80.- Venâncio Aires(RS), 17 de outubro de 2000/sc.-
OFICIAL:

Av-6/631 (Av-seis/seiscentos e trinta e um), em 16 de novembro de 2022.
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA – CNM - Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº **09724.2.0000631-65**.
Eu, **Paulo Ricardo de Avila**, Registrador Interino, conferi e assino.(sc)
Registrador Interino -
Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.01.2200004.13550 - NIHIL -AGNR

Av-7/631 (Av-sete/seiscentos e trinta e um), em 14 de novembro de 2022.
REVERSÃO DE USUFRUTO - Procede-se a presente averbação para constar que o Usufruto Reversível objeto do **R-05** passa a ser exercido exclusivamente por JOSEFINA DIAS, em razão do falecimento do usufrutuário OSVALDO DIAS, em 23.02.2000, conforme requerimento datado de 09.06.2000, instruído com cópia autenticada da certidão de óbito matriculada sob nº 097212 01 55 2000 4 00017 111 0006847 68, do Registro Civil de Venâncio Aires/RS e Certidão de quitação do ITCD nº 2068724 datada de 06.05.2022, tendo sido o imóvel avaliado pelas partes em R$1.000,00, constando dispensa de avaliação e a decadência do referido imposto.
PROTOCOLO - Título apontado sob nº 143292, Livro 1-AB, em 26/10/2022.
Eu, **Paulo Ricardo de Avila**, Registrador Interino, conferi e assino.(sc)
Registrador Interino -
Emolumentos: R$ 91,30. Selo: 0723.06.2200005.00630 - R$ 32,30

Av-8/631 (Av-oito/seiscentos e trinta e um), em 14 de novembro de 2022.
CANCELAMENTO DE USUFRUTO - Procede-se a presente averbação para constar o **cancelamento** do USUFRUTO VITALÍCIO, registrado no **R-05**, com reversão constante na Av-7, retro, em razão do falecimento de JOSEFINA DIAS conforme cópia autenticada da certidão de óbito matriculada sob nº 097212 01 55 2015 4 00050 010 0013163 11; nos termos do requerimento datado de 09.06.2022, instruído com a certidão de quitação do ITCD nº 2072663, datada de 29/04/2022, tendo sido o imóvel avaliado pela Secretaria da Fazenda em R$150.300,000, em 29/04/2021, constando o pagamento do referido imposto.
PROTOCOLO - Título apontado sob nº 143292, Livro 1-AB, em 26/10/2022.
Eu, **Paulo Ricardo de Avila**, Registrador Interino, conferi e assino.(sc)
Registrador Interino -
Emolumentos: R$ 429,50. Selo: 0723.08.2200003.00382 - R$ 65,30

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Venâncio Aires(RS), 14 de julho de 2023, às 10:15:20

Total: NIHIL - sm
Certidão Matrícula 631 - 3 páginas: NIHIL (0723.03.2300001.05317 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: NIHIL (0723.02.2300004.09205 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0723.01.2300005.06254 = NIHIL)

Ass. :______________________________
Escrevente Autorizada - Silvane Karen Naivert Muller

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
097246 53 2023 00023090 81

Documento assinado por SILVANE KAREN NAIVERT MULLER:03186107016. O hash SHA256 do documento é
2785E6F3B5145FAEE09EF31ACD27C3B1359CC2228869C2349DE57481FD3A32A1