Valide aqui
este documento
Registro de Imóveis do Brasil
SANTA ROSA - RS

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: 097691.2.0042428-04

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **42.428** -Fls.01

Santa Rosa, 16 de abril de 20 19

Matrícula 42.428

IMÓVEL: Um (01) terreno urbano, com a área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), situado no perimetro urbano desta cidade, com frente para a Rua Ernesta Dell Valle, pelo lado par da numeração, distante 75,00 metros da Rua Luiz Lorenzatto, dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído de **LOTE URBANO Nº 16 DA QUADRA Nº 1.585**, do Loteamento Residencial Dell Valle, no Bairro Sulina, na cidade de Santa Rosa, localizado em um quarteirão definido pelas Ruas Capitão Lorençatto, Ernesta Dell Valle e Luiz Lorenzatto e por fração do lote rural nº 109 da 2ª Secção Santo Cristo, com as seguintes confrontações: ao Norte, com a Rua Ernesta Dell Valle, onde mede 12,00 metros; ao Sul, com o lote urbano nº 07, onde mede 12,00 metros; a Leste, com o lote urbano nº 15, onde mede 30,00 metros; a Oeste, com o lote urbano nº 17, onde mede 30,00 metros, sem benfeitorias.- **PROPRIETÁRIO: DELL VALLE E CHITOLINA LTDA**, inscrito no C.N.P.J. sob nº 30.765.215/0001-64, com sede social no Rodovia RS-344, nº 220, Sala 01, Bairro Sulina, na cidade de Santa Rosa-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3-36.772, em 16 de agosto de 2018, do Livro 2, deste Ofício.-Protocolado o título sob nº. 179.178, em 14 de março de 2019. Dou fé. Noeli Haas Bazzanella, Escrevente Autorizada.
Emolumentos: R$ 20,10. Selo Digital: 0536.03.1800006.09347 - R$ 2,70. NBazzanella

AV-1-42.428. 08 de fevereiro de 2021. Alteração de Dados do Imóvel. Nos termos do requerimento da parte interessada, instruído com a Declaração nº 09/2020, emitida aos 14/07/2020 pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura Municipal desta cidade apresentados e arquivados nesta Serventia, bem como dos competentes documentos que instruíram o registro do loteamento que originou o lote desta matrícula, faço constar que o imóvel constante da presente matrícula, **está inserido no Bairro Glória**, perímetro urbano desta cidade de Santa Rosa/RS e não como na abertura desta matrícula constou. Protocolado o título em 20/01/2021 sob nº.186.949. Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0536.04.2000009.01282 - Isento. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders, Oficial Substituto

R-2-42.428. 26 de julho de 2023. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: DELL VALLE E CHITOLINA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 30.765.215/0001-64, com sede social na Rodovia RS-344, nº 220, Sala 01, bairro Sulina, nesta cidade de Santa Rosa/RS, sendo, no ato, representada pelos seus sócios **Roseara Camargo Rosanelli**, portadora da Carteira de Identidade nº 4042467839-SSP/RS, inscrita no CPF nº 591.715.880-00, e **Lauriano Antonio Chitolina**, portador da Carteira de Identidade nº 8031631198-SSP/RS, inscrito no CPF nº 152.163.900-06, conforme seu contrato social outrora apresentado e arquivado nesta Serventia. **ADQUIRENTE: MARCOS RENAN BRINHOL**, brasileiro, vendedor externo, solteiro, que declarou não manter união estável, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 07635684320-Detran/RS, inscrito no CPF nº 026.634.940-46, residente e domiciliado na Rua Urucatai, nº 102, bairro Timbaúva, nesta cidade de Santa Rosa/RS. **IMÓVEL: TODO o imóvel constante da presente matrícula**; **VALOR**: R$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL**: O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), tendo sido o imposto incidente sobre o ato recolhido no valor de R$ 808,05, conforme guia informativa nº 1159-2023, com a devida autenticação mecânica referente ao pagamento datada de 19/07/2023, apresentada e arquivada nesta Serventia. **TÍTULO**: Contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia – Pró-cotista com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.4444.3018271-7, firmado pelas partes e testemunhas, em 30 de junho de 2023. A vendedora declarou que exerce exclusivamente atividade de

Maria Pinto Maicá- Registradora

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHLRK-479VT-SEZDX-2PBGM

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 0042428-04

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 42.428 FL. 01 v Santa Rosa, 09/7691.2.0042428-04

Matrícula 42.428

compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, declarou, sob penas da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante e enquadrado na dispensa da Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União – CND. As partes declararam estar cientes da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. Foram verificadas as indisponibilidades de bens em nome do contratante. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Demais condições: as constantes do contrato que ora se registra do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Protocolado o título em 19/07/2023 sob nº.198.628. Emolumentos: R$ 288,20. Selo Digital: 0536.07.2100021.00652 - R$ 48,30. (emolumentos reduzidos em 50%). Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders - Oficial Substituto

R-3-42.428. 26 de julho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCOS RENAN BRINHOL, devidamente qualificado no registro anterior. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede social no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, sendo, no ato, representada por Eduardo Carpenedo Steffen, inscrito no CPF sob nº 003.755.590-19, conforme procuração lavrada em 05/04/2023, às folhas 017/018 do Livro nº 3557-P e substabelecimento lavrado em 02/05/2023, às folhas 026/027 do Livro nº 3562-P, ambas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF; substabelecimento lavrado em 15/05/2023, às folhas 181/182 do Livro nº 009 do 1º Tabelionato de Notas de Passo Fundo/RS; e, substabelecimento lavrado em 23/05/2023, às folhas 43/44 do Livro nº 20 e escritura pública de aditamento lavrada em 24/05/2023, à folha 130 do Livro nº 21, ambos do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Santa Rosa/RS, outrora apresentados e arquivados nesta Serventia. **Título**: Idem ao contrato que deu origem ao registro anterior. **VALOR DA DÍVIDA**: R$ 172.400,00 (cento e setenta e dois mil e quatrocentos reais); Prazo total de amortização: 420 meses; Taxa de Juros Balcão: nominal de 7.6600% a.a. e 0.6364% a.m. e efetiva de 7.9347% a.a. e 0.6383% a.m.; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/08/2023; Valor do Encargo Mensal: R$ 1.570,32 (balcão); Valor destinado à construção: R$ 122.000,00; Valor da Garantia: avaliado para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 em R$ 219.000,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: TODO o imóvel constante da presente matrícula, uma construção de alvenaria com a área de 52,97m² que será edificada e oportunamente averbada na presente matrícula**, bem como as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Com o presente registro efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o devedor possuidor direto e a CEF, possuidora indireta do imóvel. O alienante declarou que não está vinculado à Previdência Social como contribuinte na qualidade de empregador ou como produtor rural. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei nº 7.433/85, bem como nas demais legislações vigentes. Foi verificada a inexistência de indisponibilidade de bens em nome do alienante perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Demais condições: as constantes no contrato, do qual fica uma via neste ofício arquivada. Protocolado o título em 19/07/2023 sob nº.198.628. Emolumentos: R$ 461,30. Selo Digital: 0536.08.1000007.07544 - R$ 65,30. (emolumentos reduzidos em 50%). Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders - Oficial Substituto

AV-4-42.428. 17 de maio de 2024. CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento da parte interessada,

CONTINUA NO VERSO

Maria Pinto Maicá- Registradora

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHLRK-479VT-SEZDX-2PBGM

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 0042428-04

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Rosa, 17 de maio de 2024.

Matrícula 42.428 FL. 02

Código Nacional de Matrícula 097691.2.0042428-04

Matrícula 42.428

instruído com os competentes documentos, faço constar que foi edificada sobre o imóvel constante da presente matrícula uma residência, em alvenaria, com 01 pavimento, com a área construída de **cinquenta e dois metros e noventa e sete decímetros quadrados (52,97m²)**, a qual recebeu o **nº 332**. Foi atribuído à edificação o valor de R$ 150.000,00. Documentos apresentados e arquivados nesta Serventia: **a)** carta de habitação nº 162/2024 e certidão de existência nº 162/2024, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade em 03/04/2024; e, **b)** certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União com nº de aferição 90.015.00410/69-001, emitida em 12/04/2024 e válida até 09/10/2024. Protocolado o título em 16/05/2024 sob nº.202.762. Emolumentos: R$ 194,00. Selo Digital: 0536.07.2100021.02791 - R$ 53,70. Dou fé. Neidete Maria Knebel – Registradora Substituta

Data: 30 de julho de 2026. - Prenotado sob nº 215376 no Livro nº 1-W, em 28/07/2026.

Av 5/42.428 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 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, com base no art. 464-A da CNNR/RS. Dou fé.

Emolumentos: Nihil (0536.04.2600005.06178 = Nihil) - AGNR
Processamento Eletrônico: Nihil (0536.01.2600005.06980 = Nihil) - AGNR

Rosângela Wohlenberg - Registradora

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHLRK-479VT-SEZDX-2PBGM

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: 097691.2.0042428-04

Registro de Imóveis do Brasil
SANTA ROSA - RS

Fls.	Matrícula
02v	- 42.428 -

Data: 30 de julho de 2026. - Prenotado sob nº 215376, do Livro 1-W, em 28/07/2026.
Av 6/42.428 - CADASTRO IMOBILIÁRIO / INSCRIÇÃO MUNICIPAL / CEP
Conforme Guia Informativa para fins de ITBI 1149/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Rosa/RS, em 20/07/2026, faço constar que o imóvel desta matrícula: 1) está cadastrado neste Município sob nº **90781244**, com inscrição imobiliária nº **01.14.074.0350**; e 2) possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **98.785-634**. Dou fé.

Emolumentos: R$ 55,10 (0536.04.2600005.06179 = R$ 5,50)
Processamento Eletrônico: R$ 7,30 (0536.01.2600005.06981 = R$ 2,20)
Averbação nato digital assinada pela Registradora **Rosângela Wohlenberg** em 30/07/2026 às 16:37:05. O hash SHA256 do documento é **3EC9C04B9B84C6E20206F7A4B9FD3254EF381B9742259622D35C8074214E0F51**.

Data: 30 de julho de 2026. - Prenotado sob n° 215376, do Livro 1-W, em 28/07/2026.
Av 7/42.428 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Conforme requerimento, datado de 27/07/2026, faço constar que, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e após os procedimentos legais, em razão do **R-3**, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, tendo sido avaliado o imóvel em **R$228.270,50**, de acordo com a guia nº 1149/2026. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da mencionada lei. Dou fé.

Emolumentos: R$ 582,00 (0536.08.2500022.01151 = R$ 80,80)
Processamento Eletrônico: R$ 7,30 (0536.01.2600005.06982 = R$ 2,20)
Averbação nato digital assinada pela Registradora **Rosângela Wohlenberg** em 30/07/2026 às 16:37:28. O hash SHA256 do documento é **EFF0BD0E2965B7827AB0FDD0AC1C47605F408E199EF596988C1FE31EBD34CF27**.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa-RS, quinta-feira, 30 de julho de 2026, às 16:38:28.

Total: R$ 83,07
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 42.428: R$ 47,60 (0536.04.2600005.06219 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0536.03.2600005.03577 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0536.01.2600005.07056 = R$ 2,20)

ISS: R$ 2,07 (3%)

Certidão assinada eletronicamente por:
Maísa Alves Fernandes - Escrevente Autorizada

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
097691 53 2026 00031738 05

Documento expedido de forma digital nos termos do art. 464-A, da CNNR/RS.
Para fins do Provimento n° 04/2026, art. 426 da CNNR/RS, prazo de validade de 20 (vinte) dias úteis.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHLRK-479VT-SEZDX-2PBGM
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