Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TENENTE PORTELA
MUNICÍPIO DE MIRAGUAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miraguaí, 25 de janeiro de 2019	FLS. 01	MATRÍCULA 2.267

IMÓVEL: Lote Urbano nº 06, da Quadra nº 77, do Loteamento Alvarenga, com a área superficial de **377,13m² (trezentos e setenta e sete metros e treze decímetros quadrados)**, situado na Rua Claide Marchioro Wisniewski, distante 39,98 metros da esquina com a Rua Santo Antônio, no quarteirão formado pelas ruas, Santo Antônio, Claide Marchioro Wisniewski, Jose Alencar Lutz dos Santos, e Flor de Liria Alvarenga, neste município de Miraguaí - RS, confrontando: ao **NORDESTE**, com o lote urbano nº 05, onde mede 25,14 metros; ao **SUDESTE**, com o lote urbano nº 14, onde mede 15,09 metros; ao **SUDOESTE**, com o lote urbano nº 07, onde mede 25,14 metros; e, ao **NOROESTE**, com a Rua Claide Marchioro Wisniewski, onde mede 15,09 metros.

PROPRIETÁRIO: **LOURENÇO ALVES ALVARENGA**, brasileiro, viúvo, de acordo com a certidão de casamento matrícula nº. 097410 01 55 1958 2 00001 037 00000 81, do Registro Civil das Pessoas Naturais de São Martinho - RS, que declara não possuir vínculo que constitua união estável, nascido em 02 de agosto de 1934, agricultor, portador da CI RG nº 6064576793, expedida pela PCII/RS em 09/09/1992, inscrito no CPF nº 119.259.220-49, não possui e-mail, residente e domiciliado na Rua Santo Antonio, nº. 933, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2.158 (R-1), Lº 02, Regº Geral, deste Serviço Registral, em 24/01/2019. Matrícula aberta em virtude de registro de loteamento. Protocolo: n.º 7065, Livro 1-C, em 24 de janeiro de 2019. Dou fé.

Jordana da Silveira Rutzen - Substituta Designada :
Emol: Abertura de matrícula: R$20,10 (0667.03.1700001.01488 = R$2,70)
Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0667.01.1800004.01877 = R$1,40)

Av - 1 / 2.267 - Protocolo nº 7427, Lº nº 1-C, em 04/12/2019.-
AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE NOME: Procede-se a esta averbação para constar que, de acordo com o requerimento datado de 26 de novembro de 2019, firmado por GTS Empreendimentos Ltda -ME, representado por Tiago Ferreira da Silva, instruído com a cópia dos documentos pessoais do proprietário da presente matrícula, Lourenço Alves de Alvarenga, fica retificado o nome do proprietário de Lourenço Alves Alvarenga, para "LOURENÇO ALVES DE ALVARENGA".-
Miraguaí, 04 de dezembro de 2019.-
Ana Claudia Vieira - Substituta do Registrador :
Emol: Processamento de retificação (12030): R$79,60 (0667.04.1900003.00199 = R$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0667.01.1900001.02007 = R$1,40)

Av - 2 / 2.267 - Protocolo nº 7428, Lº nº 1-C, em 04/12/2019.-
AVERBAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Procede-se a esta averbação para constar

Continua no verso

CERTIDÃO
CERTIFICO que presente cópia é reprodução fiel do original arquivado neste serviço (Art. 19, § 1°, da LPR).
O referido é verdade e dou fé.
Miraguaí, 08 de setembro de 2026.

Ricardo Levi Jales de Brito
Registrador

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Comarca de TenentePortela
Município de Miraguaí
Registro de Títulos e Documentos
RCP Naturais e Jurídicas
Registro de Imóveis
Ricardo Levi Jales de Brito- Registrador
Avenida Presidente Vargas, nº. 121, Centro -Fone (55) 999181883

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9PZB-CXN68-FQ63S-BMXGH
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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TENENTE PORTELA
MUNICÍPIO DE MIRAGUAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miraguai, 04 de dezembro de 2019	FLS. 01 v	MATRÍCULA 2.267

que, de acordo com o requerimento datado de 26 de novembro de 2019, firmado por GTS Empreendimentos Ltda - ME, representada por Tiago Ferreira da Silva, instruído com a Certidão Inscrição Imobiliária, expedida em 25 de novembro de 2019, pela Prefeitura Municipal desta cidade, assinada pela Fiscal Tributária, Talita Fernanda Bressan, o imóvel constante da presente matrícula possui inscrição imobiliária nº. 1228.
Miraguaí, 04 de dezembro de 2019.
Ana Claudia Vieira - Substituta do Registrador :
Emol: Processamento de retificação (12030): R$79,60 (0667.04.1900003.00200 = R$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0667.01.1900001.02008 = R$1,40)

R - 3 / 2.267 - Protocolo nº 7429, Lº nº 1-C, em 04/12/2019.
REGISTRO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: O imóvel constante da presente matrícula, foi vendido, pelo proprietári, Lourenço Alves de Alvarenga, já qualificado, para: **GTS EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, constituido em 21/01/2016, inscrito no CNPJ sob nº 24.059.063/0001-81, com sede na Estrada Linha Santo Antônio, nº s/n, Linha Negrini, Bairro interior no município de Palmitinho- RS, neste ato representado por seu sócio administrador TIAGO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 24/04/1989, empresário, portador da CI RG nº 3087319749, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob o nº 018.714.580-64, residente e domiciliado em Taquaruçu do Sul - RS. Credora: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA, pessoa juridica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., com sede no SBS (Setor Bancário Sul), Quadra 2, Bloco E, s/nº, 5º Andar, Edificio Prime em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 06.043.050/0001-32, representada pelo gerente Geral da Agência 0680-7, Frederico Westphalen - RS, do Banco do Brasil S.A., Selito Evandro Lunardi, brasileiro, casado, bancário e economiário, portador da CI RG nº 9049536841, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 555.053.250-68, com endereço comercial no município de Frederico Westphalen - RS. Do Preço e Forma de Pagamento: Valor da Compra e Venda é de R$ 52.000,00, que será pago, no todo ou em parte, por meio de Carta de Crédito do Consórcio de imóveis emitida pela credora em até 5 dias úteis após a entrega deste Instrumento, devidamente registrado no Cartório de registro de Imóveis competente, de cujo valor, o vendedor dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação do referido preço, para nada mais ser repetido ou reclamado em tempo algum, a que titulo for, por conta deste Instrumento. O valor desta compra e venda é constituido da seguinte forma: a) recursos próprios: R$ 27.603,03; b) carta de crédito: R$ 24.396,97; b.1) carta de crédito nº 1864351: R$ 24.396,97. O valor correspondente a carta de crédito será creditado na conta corrente informada pelo vendedor e desde que de sua titularidade, sob responsabilidade do mesmo as informações prestadas conforme indicado a seguir: a) Banco: 041-Banrisul; b) Agência: 0740; c) Conta Corrente: 350064390-7. Do Crédito da Cota de Consórcio e da sua Utilização: o comprador, como participante do Grupo de Consórcio de Imóveis nº 578, por meio da Cota nº 2462, mediante as regras e condições definidas na proposta de Participação

Continua na folha 02

CERTIDÃO
CERTIFICO que presente cópia é reprodução fiel do original arquivado neste serviço (Art. 19, § 1°, da LPR).
O referido é verdade e dou fé.
Miraguaí, 08 de setembro de 2026.

Ricardo Levi Jales de Brito
Registrador

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Comarca de TenentePortela
Município de Miraguaí
Registro de Títulos e Documentos
RCP Naturais e Jurídicas
Registro de Imóveis
Ricardo Levi Jales de Brito- Registrador
Avenida Presidente Vargas, nº. 121, Centro -Fone (55) 999181883

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9PZB-CXN68-FQ63S-BMXGH
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

Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TENENTE PORTELA
MUNICÍPIO DE MIRAGUAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FLS.	MATRÍCULA
Miraguaí, 04 de dezembro de 2019	02	2.267

("Proposta") e no Contrato de Participação em Grupo de Consórcio, por Adesão, Referenciado em Bens Imóveis ("Contrato"), que se encontra devidamente registrado sob microfilme nº 778594, em 25/09/2019, no Cartório Marcelo Ribas - 1º Ofício de Títulos e Documentos, localizado no Super-Center - Edifício Venancio 2000, SCS, Quadra 08, B1. B - 60, sala 140 - E, 1º Andar - Brasilia (DF), foi contemplado na Assembleia Geral Ordinária - AGO, realizada em 20/02/2019, adquirindo o direito ao crédito no valor de R$ 24.396,97, conforme Carta de Crédito nº 1864351. Confissão da Divida e Condições de Pagamento: O comprador participante e contemplado do Consórcio de Imóveis administrado pela credora, confessa, expressamente, dever a credora na datra de assinatura deste Instrumento, a importancia total de R$ 86.309.05, composto da seguinte forma: a) Grupo nº 578, Cota nº 2462, a importancia de R$ 86.309,05, correspondente a 68,2442% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembléia Geral, equivalentes a: a.1) fundo comum: 54,9663%= R$ 69.516,37; a.2) fundo de reserva: 2,6475%= R$ 3.348,32; a.3) taxa de administração: 10,6304%= R$ 13.444,36. O prazo para amortização da dívida ora confessada é de 71 meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da Primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura deste instrumento e data encerramento do grupo em 10/10/2025, salvo se ocorrerem antecipações de prestação em data posterior à assinatura deste instrumento. Da prestação mensal e dos Encargos: A prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, pelo Índice Nacional de Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), nesta data, equivalente ao valor de R$ 1.085,88 para o Grupo nº 578, Cota nº 2462, totalizando o importe de RS 1.085,88. Sobre os valores das prestações pagos em atrazo incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2%. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 52.000,00. Foro: as partes elegem o foro da situação do domicilio do devedor/fiduciante com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças nº 1864351, celebrado em 22/11/2019, na cidade de Frederico Westphalen-RS, assinado pelos contratantes, e pelas testemunhas Ana de Fátima G. Albarella, inscrita no CPF nº 604.636.000-53 e Claudinéia Fernanda Fontana Telles, inscrita no CPF nº 002.546.450-70. Observações: As demais cláusulas e condições constam do Contrato do qual fica uma via arquivada neste Serviço. ITBI: Foi pago, no valor de R$ 1.040,00, junto à Tesouraria da Prefeitura Municipal desta cidade, em 25/11/2019, de acordo com a guia nº. 92/2019.

Miraguaí, 04 de dezembro de 2019.-

Ana Claudia Vieira - Substituta do Registrador : _____

Emol: Registro com valor declarado: R$370,90 (0667.07.1100001.00472 = R$36,60)
Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0667.01.1900001.02009 = R$1,40)

R - 4 / 2.267 - Protocolo nº 7429, Lº nº 1-C, em 04/12/2019.-
REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a este registro para constar que, o imóvel constante da presente matrícula, e referido no R-3/2267-RG, foi dado, em Alienação

Continua no verso

CERTIDÃO
CERTIFICO que presente cópia é reprodução fiel do original arquivado neste serviço (Art. 19, § 1°, da LPR).
O referido é verdade e dou fé.
Miraguaí, 08 de setembro de 2026.

_____
Ricardo Levi Jales de Brito
Registrador

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Comarca de TenentePortela
Município de Miraguaí
Registro de Títulos e Documentos
RCP Naturais e Jurídicas
Registro de Imóveis
Ricardo Levi Jales de Brito- Registrador
Avenida Presidente Vargas, nº. 121, Centro -Fone (55) 999181883

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9PZB-CXN68-FQ63S-BMXGH
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

Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TENENTE PORTELA
MUNICÍPIO DE MIRAGUAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FLS.	MATRÍCULA
Miraguaí, 04 de dezembro de 2019	02 v	2.267

Fiduciária, pela proprietária, GTS EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, já qualificada, representada por seu sócio administrador TIAGO FERREIRA DA SILVA, também já qualificado, em favor da BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA, já qualificada, conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças nº 1864351, celebrado em 22/11/2019, na cidade de Frederico Westphalen-RS, assinado pelos contratantes, e pelas testemunhas Ana de Fátima G. Albarella, inscrita no CPF nº 604.636.000-53 e Claudinéia Fernanda Fontana Telles, inscrita no CPF nº 002.546.450-70. Valor da Dívida/Financiamento: R$ 86.309,05. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 52.000,00. Observação: As demais cláusulas e condições constam do Contrato do qual fica uma via arquivada neste Serviço.
Miraguaí, 04 de dezembro de 2019.-
Ana Claudia Vieira - Substituta do Registrador : _____
Emol: Registro com valor declarado: R$501,50 (0667.07.1100001.00473 = R$36,60)
Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0667.01.1900001.02010 = R$1,40)

Av - 5 / 2.267 - Protocolo nº 7429, Lº nº 1-C, em 04/12/2019.
AVERBAÇÃO DE DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA: Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças nº 1864351, objeto do R-3/2267-RG e R-4/2267-RG, dispõe que: Nos termos do Artigo 5º, parágrafo quinto, da Lei 11.795, de 08/10/2008, os bens e direitos adquiridos pela credora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da credora, observado que: a) Não integram o ativo da credora; b) Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da credora; c) Não compõem o elenco de bens e direitos da credora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) Não podem ser dados em garantia de débito da credora.
Miraguaí, 04 de dezembro de 2019.-
Ana Claudia Vieira - Substituta do Registrador : _____
Emol: Averbação sem valor declarado: R$36,10 (0667.04.1900003.00201 = R$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0667.01.1900001.02011 = R$1,40)

Av - 6 / 2.267 - Protocolo nº 9766, Lº nº 1-D, em 05/08/2026.-
AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel constante da presente matrícula, foi transmitida pelo proprietário, GTS Empreendimentos Ltda - Me, já qualificado, para: **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 06.043.050/0001-32, com sede no Setor de Autarquias Norte Asa Norte, Brasília/DF, a requerimento firmado pela adquirente, em data de 30 de julho de 2026, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, e de pagamento do imposto respectivo,

Continua na folha 03

CERTIDÃO
CERTIFICO que presente cópia é reprodução fiel do original arquivado neste serviço (Art. 19, § 1°, da LPR).
O referido é verdade e dou fé.
Miraguaí, 08 de setembro de 2026.

_____
Ricardo Levi Jales de Brito
Registrador

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Comarca de TenentePortela
Município de Miraguaí
Registro de Títulos e Documentos
RCP Naturais e Jurídicas
Registro de Imóveis
Ricardo Levi Jales de Brito- Registrador
Avenida Presidente Vargas, nº. 121, Centro -Fone (55) 999181883

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9PZB-CXN68-FQ63S-BMXGH
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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TENENTE PORTELA

MUNICÍPIO DE MIRAGUAÍ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 130997.2.0002267-44

FLS.	MATRÍCULA
03	2.267

Miraguaí, de 08 de setembro de 2026

averba-se a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. Valor atribuído ao imóvel: R$ 86.309,05 (valor da avaliação fiscal R$ 86.309,05). ITBI: Foi pago, no valor de R$1.726,18, em 25/02/2026, de acordo com a guia nº. 05/2026, a qual fica arquivada neste Serviço. OBSERVAÇÃO: Por força do que estabelece o Artigo 27, da Lei nº. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
Miraguaí, 08 de setembro de 2026.-
Ana Claudia Vieira - Substituta do Registrador :
Emol: Averbação com valor declarado: R$282,80 (0667.07.2200001.00031 = R$59,80)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0667.01.2500002.02801 = R$2,20)

CERTIDÃO
CERTIFICO que presente cópia é reprodução fiel do original arquivado neste serviço (Art. 19, § 1°, da LPR).

O referido é verdade e dou fé.
Miraguaí, 08 de setembro de 2026.
Emol: Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 2.267: R$47,60 (0667.04.2600001.00577 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0667.03.2500003.03277 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0667.01.2500002.02804 = R$2,20)

Ricardo Levi Jales de Brito
Registrador

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
130997 53 2026 00001968 60

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9PZB-CXN68-FQ63S-BMXGH

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