Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SOLEDADE
OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOLEDADE

Nicácio João Maria de Lima

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: 098236.2.0004938-21

-4938- MATRÍCULA

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
— COMARCA DE SOLEDADE —
LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 001 | MATRÍCULA -4938-

SOLEDADE, 06 de DEZEMBRO de 19 77

Imóvel: O LOTE Nº 01 (um), da QUADRA "Q", no BAIRRO MISSÕES, NESTA CIDADE, com a área de QUATROCENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS (480,00m2), sem benfeitorias, no quarteirão formado pelas ruas José Atilio Vera, Emilio Morais, Antenor Rodrigues de Almeida e Tissiani Felipe, confrontando: LESTE, com a rua José Atilio Vera em 40,00m; SUL, com a rua Emilio Morais em 12,00m; OESTE, com o lote nº 02 em 40,00m; NORTE, com parte do lote nº 24 em 12,00m.

Proprietários: LARY BORGES DE ALMEIDA, do comércio, CPFNº019.083 670-91 e sua mulher Odir Uhlmann de Almeida, professora, residentes e domiciliados na cidade de Venâncio Aires - RS, à rua 13 de Maio, 561; RONY ROMEU BORGES DA SILVEIRA, do comércio, CPFNº 153.862.600-49 e sua mulher Ara de Almeida Silveira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Farrapos, s/nº; JOÃO MARIO SCHMITT, do comércio, CPFNº 092.932.050-68 e sua mulher Zaira de Almeida Schmitt, do lar, residentes e domiciliados em Salto do Jacuí, no município de Espumoso-RS; PHILEMON BORGES DE ALMEIDA, funcionário público estadual, CPFNº 006.551.390-87 e sua mulher Maria Vosniak Borges de Almeida, do lar, residentes e domiciliados na Capital deste Estado, à rua Comendador Rodolfo Gomes, 640; ÉRO BORGES DE ALMEIDA, funcionário público estadual, CPFNº 005.142.170-49 e sua mulher Jussara Tatim de Morais Almeida, professora, residentes e domiciliados na cidade de Lajeado-RS, à rua Duque de Caxias, 434; LAURO BORGES DE ALMEIDA, funcionário público estadual, CPFNº 009.250.980-00 e sua mulher Lourdes Lucia de Almeida, professora, residentes e domiciliados na cidade de Santa Rosa-RS, à rua Guaporé, 1093; e, MARLY THEREZINHA DE ALMEIDA, viuva, professora, CPFMº 018.947.140-91, residente e domiciliada na cidade de Venâncio Aires-RS, à rua Alberto Pasqualini, s/nº; todos brasileiros.

Origem: M. 3830 e R-1-3830, fls. 001 do Lº"2", de 23/8/1977.

Custas: Cr$30,00

O oficial: Nicacio João Maria de Lima PCS

R-1-4938 - 08.11.1978 - COMPRA E VENDA - Área: 480,00m2, sem benfeitorias. Transmitentes: Os proprietários qualificados na matrícula supra. Adquirente: ODIL ROQUE ZAGONEL, brasileiro, casado, bancário, CPFNº076.594.400-63, domiciliado nesta cidade. Título: Escr.Públ. de 20.01.1978 Tab. d/ cidade. Valor: Cr$20.000,00. - Escr. (Lºnº101, fls.08 à 09, nº1.500/008).

Custas: Cr$104,70 - O Oficial.:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVXBM-ZYCSW-HB6FF-CXFPG

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: 098236.2.0004938-21

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
— COMARCA DE SOLEDADE —
LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01 vº	-4938-

R.2-4.938 - 02.01.2001 - COMPRA E VENDA - Área de:480,00m2. (QUATROCENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, do imóvel objeto desta. Transmitentes: Odil Roque Zagonel, aposentado, com Céd. de Ident. n.º8025537427, SSP.RS., de 14.09.1994, e com CPF.MF. de n.º076.594.400-63; e sua mulher Sirlei Salete Zagonel, aposentada, com Céd. de Ident. n.º1025537745, SSP.RS., de 22.06.81, e com CPF.MF. de n.º200.283.930-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em data anterior à vigência da Lei n.º6.515/77, atualmente residentes e domiciliados à Rua "Luiz Ebling", n.º260., na cidade de São Leopoldo.RS, qualificados no R.1 (Erre.um) supra. Adquirentes: ***ALMORÉ ALVES DE FREITAS,*** brasileiro, supervisor , com Céd. de Ident. n.º4058985385, SSP.RS., de 25.05.92, e com CPF.MF. de n.º558.678.980-91, casado com Cleci Elaine Foletto de Freitas, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º6.515/77, residente e domiciliado na Travessa São Jorge, n.º128, nesta cidade de Soledade.RS. Forma: Escr. Públ. lavrada no Tabelionato de Soledade, em data de 02.01.2001 (L.º136-Transmissões, fls.053, n.º14.351/039). Valor: R$3.000,00 e Avaliação: R$4.500,00. Prot. n.º71.527, fls.068, L.º 1"L", d/d. Emols. R$56,70.
O Registrador: Nicacio J. M. de Lima.

AV.3 - 4.938 - 13/11/2013 - **ATUALIZAÇÃO DE CARACTERÍSTICAS** - O imóvel desta matrícula, constituído do LOTE nº "01" da Quadra "Q", do Bairro Missões, nesta cidade de Soledade/RS, é situado na esquina formada pela Rua Emílio Gaudêncio de Moraes e Rua Dr. José Atílio Vera, no quarteirão formado por mais a Rua Antenor Rodrigues de Almeida e Tissiano Felipe, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com o Lote n.º "24", em 12,00m; ao SUL, com a Rua Emílio Gaudêncio de Moraes, em 12,00m; ao LESTE, com a Rua Dr. José Atílio Vera, em 40,00m; e, ao OESTE, com o Lote n.º "02", em 40,00m, como se vê da certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 05 de novembro de 2013, apresentada e que fica arquivada neste ofício - (pasta 03) junto ao requerimento do proprietário. Prot. n.º 112.780, do dia 11/11/2013. Dou fé. Emol. R$.52,20.
(Selo: 0330.04.0800001.20115 - R$.0,70).
O Escrevente Autorizado: Fabiano Teló Trindade. (Tainah).

AV.4 - 4.938 - 09/01/2014 - **COMPLEMENTAÇÃO DE DADOS PESSOAIS** - A proprietária ***CLECI ELAINE FOLETTO DE FREITAS,*** referida e qualificada no R.2 (erre dois) retro, é portadora da Carteira de Identidade nº.1077958501 - SJS/RS, e inscrita no CPF.MF sob nº.950.395.200-00, de acordo com o instrumento particular de compra e venda registrado a seguir. Protocolo nº.113.328, do dia 08/01/2014. Do que, dou fé. Emols.: R$.56,60.
(Selo: 0330.04.0800001.20788 R$ 0,70).
O Escrevente Autorizado.: Lucas Brito Meinen.

R.5 - 4.938 - 09/01/2014 - **COMPRA E VENDA (BB Administradora de Consórcios)** -

CONTINUA NA PRÓX

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVXBM-ZYCSW-HB6FF-CXFPG

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: 098236.2.0004938-21

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

SOLEDADE, 09 de	Janeiro de	2014	FLS. -002-	MATRÍCULA -4.938-

Continuação R.5 da Matrícula 4.938.

Objeto: O Lote nº.01 (UM), da Quadra "Q" (QUE) do Bairro Missões, neste município de Soledade/RS, com a área de "480,00m2" (QUATROCENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, com origem no R.2 (erre dois) retro. Transmitentes: ***ALMORE ALVES DE FREITAS,*** brasileiro, administrador, portador da Carteira de Identidade nº.4058985385 - SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº.558.678.980-91, e sua mulher ***CLECI ELAINE FOLETTO DE FREITAS,*** brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº.1077958501 - SJS/RS, inscrita no CPF sob o nº.950.395.200-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Benjamin Constant, nº.1725, Bairro Centro, no município de Lagoa Vermelha/RS. Adquirentes: ***HOMERO PRATES DE LORENO,*** brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº.1047729346 - SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº.610.600.540-00, e sua mulher ***VANDA DOS SANTOS OLIVEIRA DE LORENO,*** brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº.1073885376 - SJS/RS, inscrita no CPF sob o nº.009.737.060-66, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Emilio de Moraes, nº.1918, Bairro Missões, neste município de Soledade/RS. Forma: Instrumento Particular de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de nº.000.724.172, com força de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei nº.9.514/97, lavrado e firmado em data de 30 de dezembro de 2013, no município de Pouso Novo/RS, do qual fica arquivada uma via neste Ofício, com os demais documentos que o instruem. Valor e Avaliação: R$.383.000,00, pagos na forma do título, como consta do registro lançado a seguir. Condições: Com "Alienação Fiduciária", nos termos do instrumento, lançada no ato seguinte. Obs.: a) ITBI recolhido no montante de R$.7.660,00, consoante recibo nº.282/2014, emitido em 08 de janeiro de 2014 pela Tesouraria deste município de Soledade/RS; b) As demais condições constam do título. Protocolo nº.113.328, do dia 08/01/2014. Do que, dou fé. Emols.: R$.1.611,60.
(Selo: 0330.09.0800001.00409 R$ 13,55).
O Escrevente Autorizado.: Lucas Brito Meinen. (Lucas).

R.6 - 4.938 - 09/01/2014 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (BB Administradora de Consórcios) - Objeto: O Lote nº.01 (UM), da Quadra "Q" (QUE) do Bairro Missões, neste município de Soledade/RS, com a área de "480,00m2"** (QUATROCENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, com origem no R.5 (erre cinco) retro, avaliado em R$.383.000,00 para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº.9.514/97. Devedores / Fiduciantes: ***HOMERO PRATES DE LORENO,*** brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº.1047729346 - SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº.610.600.540-00, e sua mulher ***VANDA DOS SANTOS OLIVEIRA DE LORENO,*** brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVXBM-ZYCSW-HB6FF-CXFPG

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

Continuação da Página Anterior

CNM: 098236.2.0004938-21

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
-002v-	-4.938-

nº.1073885376 - SJS/RS, inscrita no CPF sob o nº.009.737.060-66, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Emilio de Moraes, nº.1918, Bairro Missões, neste município de Soledade/RS. Credora / Fiduciária: ***BB ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S.A.,*** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº.06.043.050/0001-32, com sede no Setor Comercial Sul, Quadra 02, Bloco "C", Lote nº.115, 5º Andar, Asa Sul, no município de Brasília/DF. Forma: Instrumento Particular de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de nº.000.724.172, com força de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei nº.9.514/97, lavrado e firmado em data de 30 de dezembro de 2013, no município de Pouso Novo/RS, do qual fica arquivada uma via neste Ofício, com os demais documentos que o instruem. **Valor da Dívida: R$.271.163,77** (DUZENTOS E SETENTA E UM MIL, CENTO E SESSENTA E TRÊS REAIS E SETENTA E SETE CENTAVOS). Vencimento: Em 10 de outubro de 2025. Forma de pagamento: Em prestações mensais e sucessivas no valor de R$.2.276,63 (DOIS MIL, DUZENTOS E SETENTA E SEIS REAIS E SESSENTA E TRÊS CENTAVOS), com vencimento final em 10 de outubro de 2025, reajustáveis pelo INCC/FGV. Juros: não há incidência de taxa de juros, consoante declaração expressa do credor constante na cláusula oitava, parágrafo terceiro do título. Juros Moratórios: sobre os valores das prestações pagos em atraso incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2%. Inadimplemento e Mora: Decorrida a carência de trinta (30) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargos mensais vencidos e não pagos, para os fins previstos no §2º, do artigo 26, da Lei nº.9.514/97, poderá iniciar-se o procedimento de intimação, que inclui atualização monetária, juros de mora de 1% ao mês, e multa moratória irredutível de 2%, calculados sobre o valor da dívida em aberto, devidamente atualizado até a data da purgação da mora. Da Quitação da Dívida: No prazo de 30 dias, a contar da data da liquidação da Dívida, a credora fornecerá o respectivo Termo de Quitação ao devedor / fiduciante. Demais Condições: as do título. Protocolo nº.113.328, do dia 08/01/2014. Do que, dou fé. Emols.: R$.1.146,80.
(Selo: 0330.08.0800001.00669 R$ 10,85).
O Escrevente Autorizado.: Lucas Brito Meinen. (Lucas).

R.7 - 4.938 - 15/04/2019 - **PENHORA** - **Objeto: Os direitos e ações sobre o bem imóvel objeto desta matrícula, dos quais o devedor/fiduciário referido e qualificado na Av.3/R.5/R.6 retro é titular.** Exequente/Credora: ***COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS BOTUCARAÍ - SICREDI BOTUCARAÍ .*** Executado/Devedor: ***HOMERO PRATES DE LORENO.*** Executada: ***VERONI PRATES CHAVES.*** Forma: Mandado de Citação Penhora, Depósito, Avaliação e Intimação -

CONTINUA A FOLHAS 003

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVXBM-ZYCSW-HB6FF-CXFPG

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: 098236.2.0004938-21

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

SOLEDADE, 15 de abril de 2019	FLS.	MATRÍCULA
	-003-	-4.938-

Continuação R.7 da Matrícula 4.938.

Execução, datado de 16 de julho de de 2018, acompanhado do Auto de Penhora e Depósito, datado de 31 de outubro de 2018, extraído dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial n°.036/1.17.0000954-0, em tramitação na 1ª Vara Cível desta Comarca de Soledade/RS, assinado pela Oficial Escrevente Roberta Zanotelli Moraes, cuja documentação fica arquivada neste Ofício. Valor do Débito: R$.56.973,22 (cinquenta e seis mil, novecentos e setenta e três reais e vinte e dois centavos) - cálculo de 07/03/2017. Depositário: O executado/devedor. **Condição: Fica resguardada/ressalvada a eventual futura consolidação de propriedade em nome do credor fiduciário, especialmente nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei 9.514/97, sendo que acontecendo a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário a presente averbação não atingirá/alcançará/impedirá tal futura consolidação.** Demais dados e condições: do processo e da legislação pertinente. Prot. n.°.130.601, do dia 03/04/2019. Do que, dou fé. Emols.: R$.256,30 - (engloba as matrículas n°.4.919 e 4.938, ambas do L°"2", desta Serventia). (Selo: 0330.06.0800001.20145 R$ 24,50); (Selo: 0330.01.1700002.81645 R$ 1,40 - PED).
A Escrevente Autorizada.: Tânia Borges da Cruz. (Tânia)

AV.8 - 4.938 - 27/10/2026 - **COMPLEMENTAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL (CEP E CADASTRO IMOBILIÁRIO)** - Certifico que o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula situa-se no município de Soledade/RS, com código de endereçamento postal (CEP) nº 99.300-000, e possui o cadastro imobiliário municipal nº 1729-0, conforme a documentação que dá origem ao ato seguinte. Protocolo n.°.155.207, do dia 27/10/2026. Do que, dou fé. Emols.: R$55,10. (Selo: 0330.04.2100001.73194 = R$5,50); PED: R$7,30. (Selo: 0330.01.2400001.47625 = R$2,20). **Total: R$70,10.**
Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Mirela Franco Gomes).

AV.9 - 4.938 - 27/10/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - **Objeto: O imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula**, com origem no R.5 (erre cinco) retro. **Origem deste registro**: A Alienação Fiduciária registrada no R.6 (erre seis) da matrícula nº 4938 - L°."2" desta Serventia Registral. Transmitentes: **HOMERO PRATES DE LORENO**, empresário, inscrito no CPF sob nº 610.600.540-00, portador do RG nº 1047729346, SSP/RS, e sua esposa **VANDA DOS SANTOS OLIVEIRA DE LORENO**, do lar, inscrita no CPF sob nº 009.737.060-66, portadora do RG nº 1073885376, expedido pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na

– CONTINUA NO VERSO –

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVXBM-ZYCSW-HB6FF-CXFPG

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: 098236.2.0004938-21

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
003v	4.938

Rua Emílio de Moraes, nº 1918, bairro Missões, nesta cidade de Soledade/RS. Adquirente: **BB ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S.A.**, com sede no Setor de Autarquias Norte Asa Norte, no município de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 06.043.050/0001-32. Forma: Requerimento firmado pela ora adquirente, acompanhado dos demais documentos que o instruem, incluindo a Guia Informativa e de Arrecadação de ITBI nº ITBI20260367, emitida pela tesouraria deste município de Soledade/RS - cuja documentação fica arquivada neste Ofício; tudo nos termos da Lei Federal n.º 9.514/97. Valor: R$.383.000,00. Avaliação: R$.515.112,48. Observações: Foram cumpridas todas as exigências legais e tributárias. Protocolo nº.155.207, do dia 27/10/2026. Do que, dou fé. Emols.: R$1.230,40. (Selo: 0330.09.2100001.02575 = R$100,20); PED: R$7,30. (Selo: 0330.01.2400001.47626 = R$2,20). **Total: R$1.340,10.**

Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Mirela Franco Gomes).

– CONTINUA A FOLHAS –

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

Soledade-RS, 28 de outubro de 2026, às 10:34:37.

Total: R$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 4.938: R$47,60 (0330.04.2100001.73248 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0330.03.2100001.91016 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0330.01.2400001.47695 = R$2,20)

ASSINADO DIGITALMENTE

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
098236 53 2026 00021630 26

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVXBM-ZYCSW-HB6FF-CXFPG

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