


CERTIDÃO

Comarca de São Borja

Ofício de Registro de Imóveis de São Borja

Rubens Raphael Tranin de Pauli - Registrador Interino

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 Inteiro teor seguinte:



COMARCA DE SÃO BORJA

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

São Borja, 23 de novembro de 1992

matrícula
-17.068-

folha
01

Imóvel:- A casa nº768, localizada na rua Dep. Olinto Aramy Silva, composto de três dormitórios, uma sala de estar, jantar, uma copa, cozinha, um hall de entrada, um banheiro privativo, um banheiro social, um lavabo, uma dependência de empregada (quarto e banheiro), uma área de serviço, uma sacada e circulação, possui uma área total de 181,91m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 164,45m². A casa está construída sobre o terreno de propriedade nº26 e 27, do quarteirão nº92, com a área de trezentos e vinte e oito metros quadrados e noventa decímetros (328,90m²), dentro das seguintes confrontações e dimensões: Norte, com terreno de Djalma Menezes Pinto; Sul, com terreno de Oscar Lago de Paula, medindo 25,30 metros em cada face; Leste, com a rua Dep. Olinto Aramy Silva; Oeste com terreno de Ercy Santos Dias, medindo 13,00 metros em cada face.

Proprietários:- IBRAHIM AHMAD ABURA, engenheiro civil, e s/m. RUKAIA AQEL ABURA, comerciante, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF-142.514.260-53. Reg. ant. R.09 e Av. 11 da matrícula nº638 do livro nº02. Dou fé. Oficial Ajudante *[assinatura]*

R.01-17.068.- 23 novembro 1992. Título:- Compra e venda. Forma do Título:- EPC/venda de 17 de novembro de 1992 (livro nº 48, fl. 198 e verso) 2º tabelionato. Transmitentes:- Ibrahim Ahmad Abura e s/m. Rukaia Aqel Abura. Adquirente:- DENIZE ROLLIM NUNES, psicóloga, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Alexandre Dillemburg Nunes, brasileiros, residentes em Porto Alegre-RS, CPF-464.847.790-15. Preço: R\$170.000.000,00. Avaliação - R\$268.000.000,00. Dou fé. O Oficial Ajudante *[assinatura]*

Av.02-17.068.- 12 fevereiro 1999. Conforme requerimento de 05 de fevereiro de 1999, instruído com certidão do Ofício de Registro Civil da 1ª Zona de Porto Alegre-RS, a adquirente em -
continua no verso.....

Continúa na Próxima Páxina -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

matrícula

-17.068-

folha

01 ver.

Av.02. cont. virtude da homologação de seu divorcio consensual, a mesma passará a usar o nome de "Denise Pires Rolim". '/ Protocolo nº96.609 de livro 1-D. Dou fé. A Registr. Substituta Dila R. Lazaro. Emol.R\$9,40.-

R.03-17.068.- 12 fevereiro 1999. Título:- Compra e venda. Forma do Título:- Escritura Pública de 05 de fevereiro de 1999, - lavrada no livro nº62, fls.173, no 2º Tabelionato. Transmitentes:- Denise Pires Rolim e Alexandre Dillenburg Nunes, já qualificados. Adquirente:- HERMES DE MORAES DOURADO FILHO, agropecuarista, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a lei 6.515/77 com Vera Regina Falcão Dourado, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, CPF.137.683.790-00. Objeto:- o imóvel descrito no anverso desta matrícula. Valor:- R\$35.000,00. Avaliação -R\$50.000,00. Protocolo nº96.610 do livro 1-D. Dou fé. A Reg. Substª. Dila R. Lazaro R\$186,90

R.04-17.068.- 13 novembro 2001. Título:- Compra e venda. Forma do Título:- Escritura Pública de 13 de novembro de 2001, - lavrada no livro nº68, fls.17, no 2º Tabelionato desta Comarca. Transmitentes:- Hermes de Moraes Dourado Filho e s/m. Vera Regina Falcão Dourado, já qualificados. Adquirente:- DANIEL CERETTA OLIVESKI, estudante, solteiro, maior, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, CPF.975.386.470-15. Objeto:- A casa nº768 e o respectivo terreno descritos no anverso desta matrícula. Valor:- R\$35.000,00. Avaliação-R\$73.000,00.- Protocolo nº103.452 do livro 1-D. Dou fé. A Registr. Substituta Dila R. Lazaro Emol.R\$263,70.-

> R.05-17.068.- 09 Junho 2005. Título:- Compra e venda. Forma do Título:- Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de imóvel de 08 de Junho de 2005, assinado pelos contratantes e por duas testemunhas. Transmitente:- Daniel Ceretta

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continúa na Próxima Páxina -

Av.08.-cont.- Cristiano Prieb Teló. Emol. R\$79,60. (Selo: 0585.04.1900002.00365 = R\$3,30). p.e. R\$4,90. (Selo: 0585.01.1800001.40143 = R\$1,40) = R\$89,20

Continua na Próxima Página -

CNM: 099192 2 0017068-13

Fls. 003 _v	Matrícula 17.068
--------------------------	---------------------

R.14-17.068. 28 de janeiro de 2025. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTES:** ELVIO LUIZ LANGENDOLFF FELTRIN e sua esposa **MARCIA REGINA FELTRIN**, já qualificados, neste ato representados por seu procurador, Marcio Noskoski. **ADQUIRENTE:** **MARCIO NOSKOSKI**, brasileiro, cirurgião dentista, portador da carteira de identidade nº3068118532, expedida pela SSP/RS em 17/01/2011, inscrito no CPF sob nº026.736.679-54, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **ALINE SARAIVA FALCÃO NOSKOSKI**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da carteira de identidade nº1040678584, expedida pela SSP/RS em 17/01/2011, inscrita no CPF sob nº982.571.370-49; ambos residentes e domiciliados na Rua Aparício Mariense da Silva, nº1877, apartamento nº202, bairro Pirahy, nesta cidade de São Borja/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda nº12.046/25, em 10/01/2025, lavrada no livro nº129 - Transmissões, fls.129/131, pela Tabeliã de Notas, Claudia Perusso dos Santos, do 1º Tabelionato de Notas desta cidade. **IMÓVEL TRANSMITIDO:** A casa nº768, localizada na rua **Dep. Olinto Aramy Silva**, com a área de 181,91m³, construída sobre o terreno de propriedade nº26 e 27, do quarteirão nº92, com a área de 328,90m² (trezentos e vinte e oito metros e noventa decímetros quadrados), objeto do **R.11** desta matrícula. **VALOR:** R\$537.601,54 (quinhentos e trinta e sete mil, seiscentos e um Reais e cinquenta e quatro centavos), já pagos. **TRIBUTACÃO:** 01/01) O imóvel foi avaliado pela Fazenda Pública em R\$537.601,54 (quinhentos e trinta e sete mil,

Continua na Próxima Página -

CNM: 099192 2 0017068-13

Fls. 004	Matrícula 17.068
-------------	---------------------

R.15-17.068.- 28 de janeiro de 2025. **TÍTULO:-** **DACÃO EM PAGAMENTO.** **TRANSMITENTES:** MARCIO NOSKOSKI e sua esposa ALINE SARAIVA FALCÃO NOSKOSKI, já qualificados. **ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LIMITADA, com sede na Rua Antônio Manoel, nº571, bairro Centro, na cidade de Santo Ângelo/RS, inscrita no CNPJ sob nº95.163.002/0001-08. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública nº12.053/25 de 15 de 01 de 2025, lavrada no livro nº129, fl.151/154, pela Tabeliã de Notas, Claudia Perusso dos Santos, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de São Borja/RS. **IMÓVEL TRANSMITIDO:** A casa nº768, localizada na rua **Dep. Olinto Aramy Silva**, com a área de **181,91m³**, construída sobre o terreno de propriedade nº26 e 27, do quarteirão nº92, com a área de **328,90m² (trezentos e vinte e oito metros e noventa decímetros quadrados)**, objeto do **R.11** desta matrícula. **VALOR:** Dão em pagamento o imóvel acima descrito para quitar o débito no valor de R\$537.601,54

Continua na Próxima Página -

CNM: 099192.2.0017068-13

Fls. 004v	Matrícula 17.068
--------------	---------------------

(quinhentos e trinta e sete mil, seiscentos e um Reais e cinquenta e quatro centavos) devido a credora, oriundo de um vínculo contratual bancário mantido entre a credora e os devedores, que pelo adimplemento do valor dá plena, geral e irrevogável quitação. **TRIBUTAÇÃO:** O imóvel foi avaliado pela Fazenda Pública em R\$537.601,54 (quinhentos e trinta e sete mil, seiscentos e um Reais e cinquenta e quatro centavos), conforme guia de avaliação nº SMF/06954/2025 de 20/12/2024, sendo pago o imposto de transmissão (ITBI), incidente sobre esta transação, no valor de R\$10.752,03, na Unicred Eleva, em 24/12/2024, de acordo com a escritura. **OBSERVAÇÕES:** **01/03)** Protocolo apresentado em formato eletrônico, por meio do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC) protocolo nºAC004990507, nos termos do Provimento 89/2019 do CNJ, **02/03)** Registro realizado conforme elementos constantes na escritura pública, nos termos do art. 448, da CNNR/RS, e **03/03)** Foram realizadas consultas junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens através do site: <https://www.indisponibilidade.org.br>, nesta data, para fazer constar a INEXISTÊNCIA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, em nome das partes. **CONDICÕES:** As demais constantes no título. **PROTOCOLO:** nº187.958 do livro 1-O de 21/01/2025. Dou fé. Registro nato digital assinado pela Escrevente Autorizada **Rosália Kucera Piccoli** em 28/01/2025 às 09:00:59. O hash SHA256 do documento é **B5CF1E868D5853FAC57B4759DC18F2BD93E6EA480949150FB9FF59F38D126F55**. Emol. R\$2.324,60. (Selo: 0585.09.2400003.00101 = R\$90,00). p.e. R\$6,90. (Selo: 0585.01.2400006.01460 = R\$2,00) = Total: R\$2.423,50



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
099192 53 2025 00002855 01