Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 099929.2.0034395-92

Registro de Imóveis da Comarca de Santo Ângelo
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-34.395-

Santo Ângelo, 15 de outubro de 19 97

MATRÍCULA -34.395-

IMÓVEL - Um prédio de alvenaria, residencial, tipo RS-3/40, sob número 92, com um só pavimento, com a área de construção de 40,70 metros quadrados, medindo 5,50 metros de frente, por 7,40 metros da frente aos fundos, coberto com chapas de cimento amianto, recuado 4,00 metros do alinhamento da Travessa Jacob Kaercher, e o respectivo terreno urbano, que é o lote número 13, da quadra número 200, de centro, de forma retangular, com a área de 260,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente, por 26,00 metros da frente aos fundos, situado no lado par da Travessa Jacob Kaercher, distante 20,00 metros da esquina com a Rua Manoel dos Santos Pedroso, setor 03, na Vila Aliança, nesta cidade, com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote número 08; ao Sul, com a Travessa Jacob Kaercher; ao Leste, com os lotes números 11 e 12; e, ao Oeste, com o lote número 14.-

PROPRIETÁRIO - MUNICÍPIO DE SANTO ÂNGELO.-

TITULO AQUISITIVO - Adquirido do Governo Imperial do Brasil, em conformidade com o Decreto número 2.672, de 20 de outubro de 1875, (Loteamento inscrito sob número 31, fls. 54 do Livro 8-A, em 02 de junho de 1977).-

Protocolado em 15/10/97, sob número 184.134.-

O OFICIAL: _____.-

Emolumentos: R$ 4,60/ESS.-

R-1/34.395 (R-um/trinta e quatro mil, trezentos e noventa e cinco) em 15 de outubro de 1997.-

TITULO - Compra e Venda.-

TRANSMITENTE - MUNICÍPIO DE SANTO ÂNGELO, com sede na Rua Antunes Ribas, nesta cidade, inscrito no CGC/MF sob número 87.613.071/0001-48, representado pela Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB-RS, "em Liquidação", e esta representada por seu "Liquidante", Senhor Paulo Emilio J. Barbosa, brasileiro, casado, procurador de justiça, portador do CIC sob número 139.519.630-34,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9VTD-PUYBR-7BFYK-5ZTEE

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

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0034395-92

FICHA	MATRÍCULA
-1- VERSO	-34.395-

domiciliado em Porto Alegre_RS.-
ADQUIRENTE - HELENA GASPARETTO, polonesa, viúva, aposentada, portadora do CIC sob número 220.761.580-49, domiciliada nesta cidade.-
FORMA DO TITULO - Escritura Particular de Compra e Venda, celebrada em 08 de outubro de 1997.-
IMOVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-
VALOR - R$ 0,10, avaliado para efeitos fiscais em R$ 8.000,00.-
CONDIÇÕES - Não constam.-
Protocolado em 15/10/97, sob número 184.134.-
O OFICIAL: _____.-
Emolumentos: R$ 59,60/ESS.-

AV_2/34.395 (AV_dois/trinta e quatro mil, trezentos e noventa e cinco) em 15 de outubro de 1997.-
ATUALIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO - Conforme a certidão expedida em 25 de agosto de 1997, pela Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, expedida em 01 de setembro de 1997, sob número 163962, arquivadas neste Ofício, fica constando que o terreno desta matrícula, situa-se no quarteirão que confronta com as seguintes ruas: ao Norte, com a Rua Francisco Graziadei; ao Sul, com a Travessa Jacob Kaercher; ao Leste, com a Rua Manoel Santos Pedroso; e, ao Oeste, com a Rua Gabriel Rodrigues de Almeida. O prédio de alvenaria, constante desta matrícula, após a construção de uma ampliação, com a área de 76,05 metros quadrados, passou a ter as seguintes características: Um prédio de alvenaria, residencial, de um pavimento, sob número 86, coberto com telhas de cimento amianto, com a área de construção de 116,75 metros quadrados, de forma irregular, como a seguir se descreve: Partindo de um ponto recuado 4,00 metros do alinhamento da rua e sobre a divisa Leste, seguindo o sentido Sul/Norte, medindo 4,80 metros; aí segue o sentido Leste/Oeste, medindo 1,50 metros; aí segue o sentido Sul/Norte, medindo 1,50 metros; aí segue o sentido Oeste/Leste, medindo 1,50 metros;

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9VTD-PUYBR-7BFYK-5ZTEE
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

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0034395-92

(Cont. da M-34.395)

Registro de Imóveis da Comarca de Santo Ângelo

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
-2-	-34.395-

Santo Ângelo, 15 de outubro de 19 97

-34.395- MATRÍCULA

aí segue o sentido Sul/Norte, medindo 5,60 metros; aí segue o sentido Leste/Oeste, medindo 10,00 metros; aí segue o sentido Norte/Sul, medindo 11,90 metros; aí segue o sentido Oeste/Leste, medindo 10,00 metros, chegando assim ao ponto inicial da descrição. Foi construído ainda, uma ampliação em alvenaria, com um pavimento, para serventia residencial, com a área de 39,555 metros quadrados, coberta com telhas de cimento amianto, de forma irregular, como a seguir se descreve: Com uma parede que parte de um ponto na divisa Oeste, seguindo o sentido Oeste/Leste, medindo 4,40 metros; aí segue o sentido Norte/Sul, medindo 1,20 metros; aí segue o sentido Oeste/Leste, medindo 5,05 metros; aí segue o sentido Sul/Norte, medindo 4,30 metros; aí segue o sentido Leste/Oeste, medindo 4,90 metros; aí segue o sentido Sul/Norte, medindo 0,60 metros; aí segue sobre a divisa Norte, sentido Leste/Oeste, medindo 4,55 metros; aí segue sobre a divisa Oeste, sentido Norte/Sul, medindo 3,70 metros, chegando assim ao ponto inicial da descrição. Todos os ângulos que formam a figura acima são ângulos retos. As referidas ampliações foram concluídas nos anos de 1984 e 1986. Valor declarado pela proprietária é de R$ 15.000,00.-

Protocolado em 15/10/97, sob número 184.135.-

O OFICIAL: _____.-

Emolumentos: R$ 40,30/ESS.-

R-3/34.395 (R-três/trinta e quatro mil, trezentos e noventa e cinco) em 05 de dezembro de 1997.-

TÍTULO - Compra e Venda.-

TRANSMITENTE - HELENA GASPARETTO, já qualificada.-

ADQUIRENTES- TARSO GILBERTO THUM, bancário, inscrito no CPF sob número 366.218.890-20, e sua mulher MARIA INES THUM, funcionária pública estadual, inscrita no CPF sob número 434.442.450-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9VTD-PUYBR-7BFYK-5ZTEE

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

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0034395-92

FICHA	MATRÍCULA
-2- VERSO	-34.395-

com Obrigações e Hipoteca, celebrado em 05 de dezembro de 1997.-
IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-
VALOR - R$ 31.000,00.-
CONDIÇÕES - As constantes do contrato.-
Protocolado em 05-12-97, sob número 185.162.-
O OFICIAL: _____.-
Emolumentos: R$ 128,60/sgc.-

R-4/34.395 (R-quatro/trinta e quatro mil, trezentos e noventa e cinco) em 05 de dezembro de 1997.-
ÔNUS - Hipoteca.-
DEVEDORES - TARSO GILBERTO THUM e sua mulher MARIA INES THUM, retro qualificados.-
CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira '' sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob número 00.360.305/0001-04, por seu Escritório de Negócios de Passo Fundo - RS, representada pelo Gerente Eloi Pedro Bohm, da Agência local, '' brasileiro, casado, economiário, domiciliado nesta cidade, servidor da CEF.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo, com Obrigações e Hipoteca, celebrado em 05 de dezembro de 1997.-
VALOR DA DÍVIDA - R$ 22.000,00.-
PRAZO - Pelo prazo de duzentos e quarenta (240) meses, com vencimento do 1º encargo mensal em 05 de janeiro de 1998.-
FORMA DE PAGAMENTO E ENCARGOS FINANCEIROS - Os constantes do contrato.-
OBJETO DA GARANTIA - Em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos devedores.-
CONDIÇÕES - As constantes do contrato.-
Protocolado em 05-12-97, sob número 185.162.-
O OFICIAL: _____.-
Emolumentos: R$ 22,00/sgc.----------

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9VTD-PUYBR-7BFYK-5ZTEE

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

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0034395-92

(Cont. da M-34.395)

Registro de Imóveis da Comarca de Santo Ângelo

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
-3-	-34.395-

Santo Ângelo, 02 de março de 2004

-34.395- MATRÍCULA

AV-5/34.395 (AV-cinco/trinta e quatro mil, trezentos e noventa e cinco) em 02 de março de 2004.-
CESSÃO - Conforme a Escritura Pública de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada em 18 de março de 2002, no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasilia-DF, Livro 2323-E, fls. 001, a Caixa Econômica Federal CEDEU à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ/MF sob número 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília-DF, pelo valor de R$ 23.574,32, todos os direitos oriundos do contrato objeto do R-4/34.395, desta matrícula.-
Protocolado em 02/03/2004, sob número 219.842.-
O OFICIAL: _____.-
Emolumentos: R$ 74,00/ESS.-

AV-6/34.395 (AV-seis/trinta e quatro mil e trezentos e noventa e cinco) em 26 de maio de 2021.-
CANCELAMENTO – Fica cancelado o R-4/34.395, em virtude de autorização contida no Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, celebrado em 03 de dezembro de 2020, dada pela Empresa Gestora de Ativos - Emgea, representada pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, a favor de Tarso Gilberto Thum e sua esposa Maria Ines Thum.-
Protocolado em 25/05/2021, sob número 292330.-
O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: _____.-
Emolumentos: R$78,50. Selo: 0557.04.1900006.05845 = R$3,30. PED: R$5,30. Selo: 0557.01.2000002.32297 = R$1,40. - DWG.-

---

AV-7/34.395 (AV-sete/trinta e quatro mil e trezentos e noventa e cinco) em 01 de novembro de 2021.-
CADASTRO MUNICIPAL – Conforme documento arquivado neste Serviço, fica constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se inscrito no cadastro municipal sob número 000.274-010.-
Protocolado em 26/10/2021, sob número 294343.-
O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: _____.-
Emolumentos: R$39,30. Selo: 0557.04.2100002.01391 = R$3,30. PED: R$5,30. Selo: 0557.01.2000002.53599 = R$1,40. - DWG.-

---

R-8/34.395 (R-oito/trinta e quatro mil e trezentos e noventa e cinco) em 01 de novembro de 2021.-
TÍTULO – Compra e Venda.-
TRANSMITENTES - **TARSO GILBERTO THUM**, bancário, inscrito no CPF número 366.218.890-20, filho de Rudolfo Thum e de Alzira Laura Frohlich Thum e sua esposa **MARIA INÊS THUM**, servidora pública estadual, inscrita no CPF número 434.442.450-68, filha de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9VTD-PUYBR-7BFYK-5ZTEE

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

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0034395-92

FICHA	MATRÍCULA
VERSO	34.395

Carlos Rodeski da Silva e de Lidia Gottems da Silva, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados no município de Caibaté-RS.-

ADQUIRENTE - **MANUELI ENGROFF**, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, inscrita no CPF número 043.875.770-02, filha de Mauri Jose Engroff e de Eva Adriani Engroff, domiciliada neste município.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, celebrado em 13 de outubro de 2021.-

IMÓVEL – O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR – R$520.000,00.-

CONDIÇÕES – As constantes do contrato.-

Protocolado em 26/10/2021, sob número 294343.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: _____.-

Emolumentos: R$2.111,00. Selo: 0557.09.1300003.03027 = R$61,40. PED: R$5,30. Selo: 0557.01.2000002.53600 = R$1,40. - DWG.-

---

R-9/34.395 (R-nove/trinta e quatro mil e trezentos e noventa e cinco) em 01 de novembro de 2021.-

ÔNUS – Alienação Fiduciária.-

DEVEDORA FIDUCIANTE - **MANUELI ENGROFF**, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, inscrita no CPF número 043.875.770-02, filha de Mauri Jose Engroff e de Eva Adriani Engroff, domiciliada neste município.-

CREDOR FIDUCIÁRIO - **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo, denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, representado por Monalisa D. S. Costa e Andréa Lopes Gindri.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, celebrado em 13 de outubro de 2021.-

VALOR DA DÍVIDA – R$370.000,00.-

PRAZO – Pelo prazo de duzentos e quarenta (240) meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10 de dezembro de 2021.-

FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO E ENCARGOS FINANCEIROS – Os constantes do contrato.-

OBJETO DA GARANTIA – Em alienação fiduciária, nos termos do artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula.-

CONDIÇÕES – As constantes do contrato.-

Protocolado em 26/10/2021, sob número 294343.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: _____.-

Emolumentos: R$1.755,60. Selo: 0557.09.1300003.03028 = R$61,40. PED: R$5,30. Selo:

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9VTD-PUYBR-7BFYK-5ZTEE

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

CNM: 099929.2.0034395-92

Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
4	34.395

MATRÍCULA 34.395

Santo Ângelo, 01 de novembro de 20 21

0557.01.2000002.53601 = R$1,40. - DWG.-

AV-10/34.395 (AV-dez/trinta e quatro mil e trezentos e noventa e cinco) em 07 de outubro de 2026.-
TRANSIÇÃO DE SISTEMA – 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 fulcro no art. 464-A da CNNR/RS e Prov. 44/2024-CGJ/RS.-
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: Jean Jesse.-
Emolumentos: R$ 55,10. Selo: 0557.04.2400006.46414 = R$ 5,50. Selo: 0557.01.2600005.00134 = R$ 2,20. - LDS.- AGNR

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9VTD-PUYBR-7BFYK-5ZTEE

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

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099929.2.0034395-92

Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 07 de outubro de 2026

CNM: 099929.2.0034395-92

FICHA	MATRÍCULA
4 VERSO	**34.395**

AV-11/34.395 (AV-onze/trinta e quatro mil e trezentos e noventa e cinco) em 07 de outubro de 2026.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Tendo decorrido o prazo de que trata o § 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, sem purgação de mora referente ao contrato objeto do R-9/34.395, e diante da prova de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do mesmo artigo citado, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do Fiduciário, **Banco Bradesco S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara, no município de Osasco-SP, inscrito no CNPJ número 60.746.948/0001-12. Ao imóvel foi atribuído o valor de R$530.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R$530.000,00.-

Protocolado em 21/09/2026, sob número 315464.-

Emolumentos: R$ 1.230,40. Selo: 0557.09.2100003.01394 = R$ 100,20. PED: R$ 7,30. Selo: 0557.01.2600005.00140 = R$ 2,20. - LDS.-

Documento assinado eletronicamente por **JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA**, **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**. O hash SHA256 do documento é **5F363F21B5CACB73FF9A030B39AB7E18DBBF845FFB36A49B2D13D392ADE45481**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9VTD-PUYBR-7BFYK-5ZTEE

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santo Ângelo-RS, 08 de outubro de 2026.

Total: R$81,00 - LAF

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 34.395: R$47,60 (0557.04.2400006.46515 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0557.03.2600002.05580 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0557.01.2600005.00312 = R$2,20)

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
099929 53 2026 00031257 30

JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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