



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 0999112.0015804-02

-----continuação do anverso-----
 encerrado na parte final da 28ª linha de fls.179v.- ESC.AUT. *Paulo Ricardo de Ávila*
 Subscrito. OFICIAL DESIGNADO: (Bel. Paulo Ricardo de Ávila)
 R=CR\$37.328,00=5.80URES-

AV.3/15.804: RETIFICAÇÃO: Conforme requerimento datado de 02/01/2018, juntamente com documentos comprobatórios que o instruem, retifica-se o nome do proprietário **Diego Bagestan**, qualificado no R.2, para o correto, ou seja, **DIEGO BERTI BAGESTAN**. (Prot. 111972, livro 1-R, de 02/01/2018). Em 10 de janeiro de 2018. E.: R\$75,40, Selo: 0207.04.1200005.04356 - R\$3,30; PED: R\$4,60, Selo PED: 0207.01.1700018.01628 - R\$1,40 = Total: R\$84,70

Caroline Nascimento de Souza
 Registradora Substituta

AV.4/15.804: AVERBAÇÃO DO CPF/CIRG/CNH: Averbação que se faz para consignar-se que o proprietário **Diego Berti Bagestan** é inscrito no CPF sob nº **009.260.850-77**; e portador da CNH sob nº **03393306501**, DETRAN/RS em 28/05/2014; e, portador da CIRG nº **1083969418**, SJS/RS, conforme petição datada de 02/01/2018 e cópia do cartão de identificação que ficam arquivados neste Serviço Registral. (Prot. 111972, livro 1-R, de 02/01/2018). Em 15 de janeiro de 2018. E.: R\$75,40, Selo: 0207.04.1200005.04357 - R\$3,30; PED: R\$4,60, Selo PED: 0207.01.1700018.01629 - R\$1,40 = Total: R\$84,70

Caroline Nascimento de Souza
 Registradora Substituta

AV-5-15.804 - 30/09/2021 - (Protocolo 123156, em 30/09/2021). EDIFICAÇÃO: Fica averbado o requerimento, firmado em 29/09/2021, pelo proprietário: **Diego Berti Bagestan**, instruído com o Habite-se nº 10.054, a Certidão nº 379-01/2021, ambos expedidos em 21/09/2021, pelo Município de Estrela/RS, e, a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.008.21512/64-001, emitida em 30/09/2021, pelo Ministério da Economia/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, válida até 29/03/2022, para fazer constar a **EDIFICAÇÃO** de um prédio residencial/unifamiliar/ampliação, em alvenaria/concreto, com área de 127,70m², situado na Rua Jacó Horn, nº 508, lado par, bairro Chacrinha, quadra nº 43, lote administrativo nº 34, 2ª zona urbana desta cidade de Estrela/RS, inscrito no IPTU sob nº 2391, compreendido no quarteirão formado pelas ruas: Jacó Horn, Felipe Benno Horn, Ella Horn e Arnaldo J. Diel, distante 21,00 metros da esquina com a Rua Felipe Benno Horn (antiga rua sem nome), tendo as seguintes confrontações: pela frente, na extensão de 13,00 metros, com a Rua Jacó Horn; pelos fundos, na mesma extensão, com os lotes administrativos nºs 235 e 250; por um lado, na extensão de 27,50 metros, com o lote administrativo nº 21; e, pelo outro lado, na mesma extensão, com lote administrativo nº 46, ao qual foi atribuído o valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais); tudo conforme e demais condições, dos documentos registrados e arquivados. Foi apresentado relatório de consulta de indisponibilidade de bens, com resultado negativo, emitido em 30/09/2021, sob código HASH: 4098.9b74.752c.def0.14e5.781b.ce47.8003.779b.d839. Emot: R\$237,20, Selo: *02*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.omr.org.br/docs/QWHTH-2SRYP-LJN4J-8CZUV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

nos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099911.2.0015804-02

15.804

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIOS DE ESTRELA E COLINAS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

- FICHA - - MATRÍCULA -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Estrela, 30 de setembro de 2021.

02 15.804

0207.07.1800019.02699 - R\$36,60; PED: R\$5,30, Selo PED: 0207.01.1900001.34656 - R\$1,40 = Total: R\$280,50. Gundela Tischer Schafer - Registradora Substituta

Gundela Tischer Schafer
Gundela Tischer Schafer

R-6-15.804 - 26/11/2021 - (Protocolo 123669, em 26/11/2021). COMPRA E VENDA: Por instrumento particular com eficácia de escritura pública - venda e compra de imóvel - financiamento - alienação fiduciária de imóvel em garantia nº 0010252917, firmado em 25/10/2021, o proprietário: **DIEGO BERTI BAGESTAN**, brasileiro, solteiro, maior, sem convivência em união estável, filho de Sergio Inácio Bagestan e de Ana Rita Berti Bagestan, professor, portador da CIRG nº 1083969418-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 009.260.850-77, com endereço eletrônico: bagestan@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Jacó Horn nº 508, bairro Cristo Rei, nesta cidade de Estrela/RS, **vendeu O IMÓVEL** constante da presente matrícula para: **FRANCISCO NUNES**, brasileiro, solteiro, maior, sem convivência em união estável, filho de Eva Nunes, empresário, portador da CIRG nº 1101181053-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 017.939.540-89, com endereço eletrônico: sulnoxcontato@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Júlio de Castilhos nº 2.860, Casa, bairro Centro, nesta cidade, pelo preço de **R\$350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: recursos próprios: R\$80.000,00; recursos do financiamento: R\$270.000,00; e, avaliado, para fins de pagamento de ITBI, pelo Município de Estrela/RS, em R\$350.000,00, em 27/10/2021, conforme Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I. nº 719-2021, e o pagamento do imposto de transmissão, no valor de R\$7.000,00. Consta ainda, do referido contrato, que foram dispensados os documentos indicados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados; e, que foram apresentadas: certidões negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias; em nome do vendedor: certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União; certidão negativa de débitos trabalhistas - CNDT; em nome do comprador/devedor fiduciante: certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União; certidão negativa de débitos trabalhistas - CNDT; e, relatórios de consulta de indisponibilidade de bens, com resultados negativos, emitidos em 26/11/2021; tudo conforme e demais condições, dos documentos arquivados. Emol: R\$1.506,50, Selo: 0207.09.1800019.00347 - R\$61,40; PED: R\$5,30, Selo PED: 0207.01.1900001.37732 - R\$1,40 = Total: R\$1.574,60. Gundela Tischer Schafer - Registradora Substituta.

R-7-15.804 - 26/11/2021 - (Protocolo 123669, em 26/11/2021). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por instrumento particular com eficácia de escritura pública - venda e compra de imóvel - financiamento - alienação fiduciária de imóvel em garantia nº 0010252917, firmado em 25/10/2021, o proprietário: **FRANCISCO NUNES**, brasileiro, solteiro, maior, sem convivência em união estável, filho de Eva Nunes, empresário, portador da CIRG nº 1101181053-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 017.939.540-89, com endereço eletrônico: sulnoxcontato@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Júlio de Castilhos nº 2.860, Casa, bairro Centro, nesta cidade de Estrela/RS, **deu EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel** constante da presente matrícula, para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWHTH-2SRYP-LJN4J-8CZUV

V. Carlos S.

Continua na Próxima Página

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099911.2.0015804-02

- FICHA -	- MATRÍCULA -
02	15.804

CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, no ato representado por seus procuradores, Roberta Simone Dal Berto Ribeiro, portadora da CIRG nº 3081697702, inscrita no CPF sob nº 005.399.460-44, e, Vagner Scheffer Rodrigues, portador da CIRG nº 3735318, inscrito no CPF sob nº 028.958.019-67, para garantia da dívida de **R\$270.000,00** (duzentos e setenta mil reais), mediante as seguintes condições: sistema de amortização: SAC; prazo de amortização: 420 meses; taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; taxa nominal de juros anual: 9,5690%; taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; taxa nominal de juros anual: 6,7756%; taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; valor total do encargo mensal: R\$2.270,82; data de vencimento da primeira prestação: 25/11/2021; custo efetivo total - CET (anual): 7,73%; data de vencimento do financiamento: 25/10/2056; valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$438.000,00; reajuste dos encargos: o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. Consta ainda, do referido contrato, que foram dispensados os documentos indicados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados; e, que foram apresentadas: certidões negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União; certidão negativa de débitos trabalhistas - CNDT; e, relatório de consulta de indisponibilidade de bens, com resultado negativo, emitido em 26/11/2021; tudo conforme e demais condições, dos documentos arquivados. Emol: R\$1.221,40, Selo: 0207.08.1800019.00778 - R\$49,50; PED: R\$5,30, Selo PED: 0207.01.1900001.37733 - R\$1,40 = Total: R\$1.277,60. Gundela Tischer Schafer - Registradora Substituta.

[Handwritten signature]

Av-8/15.804 (Av-oito/quinze mil e oitocentos e quatro), em 18 de dezembro de 2024.
TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO - Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da próxima folha, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emol: NIHIL. Selo: 0207.01.2400003.18682 - NIHIL. ~~0207.04.2400005.00877~~ - NIHIL.
 AGNR. TB. Tainara Bauermann - Oficial Substituta.

V

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWHTH-2SRYP-LJN4J-8CZUV

Continua na Próxima Página

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099911.2.0015804-02

15.804 - Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTRELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099911.2.0015804-02

Estrela, 18 de dezembro de 2024

Fls. 03

Matrícula 15.804

Av-9/15.804 (Av-nove/quinze mil e oitocentos e quatro), em 18 de dezembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade definitiva do imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, conforme certificação do decurso do prazo sem purgação da mora, com a prova da intimação por inadimplemento do devedor fiduciante e requerimento datado de 11.12.2024, tendo sido o imóvel avaliado em R\$438.000,00, sendo pago o imposto de transmissão, nos termos da guia do ITBI nº 1174-2024 de 09.12.2024, a qual fica arquivada neste Ofício. Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. DOI/RFB: Emissão nos termos de legislação.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 132348, Livro I-V, em 11/12/2024.

Emol: R\$954,10. Selo: 0207.01.2400003.18683 - R\$2,00; 0207.09.2400005.00356 - R\$90,00 . TB.

Documento assinado por PAULO RICARDO DE AVILA:27250717049. O hash SHA256 do documento é

8C6107F4CCDEC16FB6413DD2C14E3EDD5FAE315CBFB0E603D18082779805B9FF. Paulo Ricardo de Avila - Oficial Interino.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWHTH-2SRYP-LJN4J-8CZUV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Estrela/RS, Estrela, 18 de dezembro de 2024

AL

Total: R\$72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0207.04.2400005.00878 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0207.03.2400004.02484 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0207.01.2400003.18684 = R\$2,00)

Ana Júlia Silva da Luz - Escrevente Autorizada

QR code and text: 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 099911 53 2024 90018161 06