



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul

Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

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: 099333.2.0015259-83



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL — RS.

LIVRO Nº 2 - - REGISTRO GERAL

Fls

F. 1

Matrícula

15.259

ANO:

Matrícula

UM LOTE URBANO Nº 10, situado na Rua Merêncio da Fontoura, quarteirão nº 297-A, nesta cidade de Rosário do Sul, RS, com a área superficial de 320,00m², medindo 10,00m de frente por 32,00m de frente a fundos, em lado par do logradouro, frente sul, distante 15,50m da esquina formada pela Rua São Francisco, confrontando: **AO NORTE**, com o lote nº 6, na extensão de 10,00m; **AO SUL**, com a rua Merêncio da Fontoura, na extensão de 10,00m; **AO LESTE**, com o lote nº 11, na extensão de 32,00m; e, **AO OESTE**, com o lote nº 9 e parte do lote nº 8, na extensão de 32,00m. **PROPRIETÁRIO: RODECINO VAZ BARBOSA**, pecuarista, CPF n. 420.355.460-87, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Mônica Machado Barbosa, CPF n. 442.851.320-87, ambos brasileiros, domiciliado nesta cidade de Rosário do Sul, na Rua General Osório, nº 2244. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 15.220**, sob R. 1-15.220 no Livro 02, neste Ofício, em 17.03.2004. Emol. R\$ 7,90. Rosário do Sul, 12 de agosto de 2004. Bel. Rosalda de Fátima Vieira, Oficiala.

R. 1-15.259 - **COMPRA E VENDA**: Por Escritura Pública, lavrada no L. 207, do Livro das Transmissões, às fls. 106/107, sob o n. 16.991/231, em 25/02/2005, pelo Tabelião Substituto desta cidade de Rosário do Sul, Sr. Odorico Alves Nagipe; comparece como **ADQUIRENTE: NILO ANTONIO SANTOS DE SOUZA**, brasileiro, médico, inscrito no CPF sob nº 506.883.590-00, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens com MIRELE PINO DE SOUZA, secretária, inscrita no CPF sob nº 902.213.200-59, domiciliado nesta cidade de Rosário do Sul; adquiriu a área de 320,00m², constantes desta matrícula, pelo preço de R\$ 2.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 3.960,00, em 04/01/2005; e, como **TRANSMITENTES: RODECINO VAZ BARBOSA**, pecuarista, inscrito no CPF sob nº 420.355.460-87 e sua mulher **MÔNICA MACHADO BARBOSA**, inscrita no CPF sob nº 442.851.320-87, do lar, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliados na Rua General Osório, nº 2244, nesta cidade de Rosário do Sul. **PROTOCOLO: 60.734**, L. 1/X, às fls. 13, em 28/03/2005. Emol. R\$ 75,70. Rosário do Sul, 28 de março de 2005. Bel. Rosalda de Fátima Vieira, Oficiala Registradora.

Segue no verso...

Gráf. N. S. Aparecida — Rosul — — 11/91

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L8HV-A73QW-AHG6A-6UWRP>

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

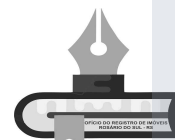
ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015259-83



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nº

Fls

Matricula

1v

15.259

R. 2-15.259 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida n. 855550480635, emitido nesta cidade de Rosário do Sul/RS em 26/08/2010, assinado pelas partes e por duas testemunhas; comparece como **ADQUIRENTE: LUIZ ALBERTO BAGESTEIRO FURQUIM**, brasileiro, estivador e carregador, solteiro, inscrito no CPF sob nº 588.722.300-63, residente e domiciliado na Rua Alfredo A da Silva, nº 172, nesta cidade de Rosário do Sul/RS; adquiriu a área de 320,00m², do imóvel constante desta matrícula R. 1-15.259, pelo preço de R\$ 5.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 7.000,00, em 27/08/2010; e como **TRANSMITENTES: NILO ANTONIO SANTOS DE SOUZA**, médico, inscrito no CPF sob nº 506.883.590-00 e sua esposa **MIRELE PINO DE SOUZA**, secretária, inscrita no CPF sob nº 902.213.200-59, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, ambos brasileiros, residente e domiciliados na Rua Voluntários da Pátria, nº 1887, nesta cidade de Rosário do Sul/RS. **PROTOCOLO: 77288, L. 1/AC, às fls. 81, em 09/09/2010. Emol. NIHIL. Selo: 0504.01.1000Q01.30587 - NIHIL; 0504.06.0800008.01866 - NIHIL.** Rosário do Sul, 09 de setembro de 2010. Janaina Girard Machado, Escrevente Autorizada. N

R. 3-15.259 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida n. 855550480635, emitido nesta cidade de Rosário do Sul/RS, em 26/08/2010, assinado pelas partes e por duas testemunhas; comparece como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede matriz ao Setor Bancário Sul, quadra 04, Lotes 3/4 - Brasília - DF - inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04; adquire em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel da área de 320,00m², constante desta
Segue nas fls. 02...

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L8HV-A73QW-AHG6A-6UWRP>

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

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015259-83



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.

2

Matrícula

15.259

Continuação da matrícula 15.259...

matrícula, R. 2-15.259, inclusive uma casa de alvenaria a ser construída, com área de 46,36m², com suas instalações, dependências e benfeitorias. Em garantia ao valor financiado de R\$ 29.000,00; e como **DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIZ ALBERTO BAGESTEIRO FURQUIM**, brasileiro, estivador e carregador, solteiro, inscrito no CPF sob nº 588.722.300-63, residente e domiciliado na Rua Alfredo A da Silva, nº 172, nesta cidade de Rosário do Sul/RS. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 40.000,00; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 29.000,00; **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 40.000,00; **RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS, COMO DESCONTO:** R\$ 11.000,00; **RENDA COMPROVADA DO DEVEDOR:** R\$ 1.154,58; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 300 meses; **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 5 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS:** Taxa nominal 4,5000 e Taxa efetiva 4,5941. **ENCARGO INICIAL:** prestação (a+j) R\$ 205,41, FGAB: R\$ 7,22, Taxa de Administração: R\$ 0,00; **TOTAL:** R\$ 212,63. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO PAGAMENTO:** 26/09/2010. **PROTOCOLO:** 77288, L. 1/AC, às fls. 81, em 09/09/2010. Emol. NIHIL. Selo: 0504.01.1000001.30588 - NIHIL; 0504.06.0800008.01867 - NIHIL. Rosário do Sul, 09 de setembro de 2010. Janaina Girard Machado, Escrevente Autorizada. *λ*

AV. 4-15.259 - **CONSTRUÇÃO:** Certifico, a requerimento e inclusa Certidões de Lotação e de Habite-se, da Prefeitura Municipal desta cidade, que o proprietário do imóvel constante desta matrícula R.2-15.259, LUIZ ALBERTO BAGESTEIRO FURQUIM, construiu sob o sistema de mutirão, nos termos do art. 278, Decreto Federal nº 3.048/99 e art. 30, VIII, Lei 8.212/91, uma casa de alvenaria, com a área de 46,36m², para ocupação residencial, situada na Rua Merencio da Fontoura, nº 580, obra iniciada em 15/09/2010 e concluída em 21/12/2010, valor atribuído pelo

Segue no verso...

Gráfica Saran - (55) 3231-2660

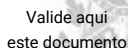
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L8HV-A73QW-AHG6A-6UWRP>

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



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



סמל

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099333.2.0015259-83



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls
2v

Matrícula
15.259

proprietário em 16.900,00, Inscrição Municipal 727800. Dou fé. **PROTOCOLO:** 78797, L. 1/AD, às fls. 30, em 10/01/2011. NIHIL. Selo: 0504.06.0800008.02208 - NIHIL. Rosário do Sul, 10 de janeiro de 2011. Bel. Rosalda de Fátima Vieira, Registradora.

AV.5/15.259 - TRANSICÃO DE SISTEMA - PROVIMENTO.

44/2024-CGJ/RS - Proceda-se a presente averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNRR/RS.- Rosário do Sul, 23 de março de 2026.-

Bernardo Vinkler Vieira, Escrevente Autorizado:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2600001.00758 = NIHIL).Ato gratuito não ressarcível.

[illegible]

Continua na Próxima Página

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





Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



ri digital

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015259-83

15.259
- Matrícula -



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

CNM: 099333.2.0015259-83

Rosário do Sul, 24 de março de 2026

Fls. 3	Matrícula 15.259
-----------	---------------------

AV.6/15.259, em 18/03/2026.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) – Procede-se a presente averbação, em cumprimento ao que dispõe o art. 3º do Prov. 89 do CNJ, para que fique constando que o imóvel da presente Matrícula apresenta o seguinte **CNM: 099333.2.0015259-83**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **122.582**, em 18/03/2026.- Rosário do Sul, 24 de março de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **BERNARDO VINKLER VIEIRA:02455954064** em 24/03/2026 às 09:29:16. O hash SHA256 do documento é **BD91F66C9B6D6FE74823108AA8FA1BF39235BA74CED0EE167503D75FB452240A.**

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2600001.00774 = NIHIL).Ato gratuito não ressarcível.

AV.7/15.259, em 18/03/2026.-

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP) – Procede-se a presente averbação, em cumprimento ao que dispõe o art. 440-AQ, e art. 440-AV e seu parágrafo único, do Provimento 195/2025 do CNJ, para que fique constando que o imóvel da presente Matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - **CEP n.º 97.590-000**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **122.582**, em 18/03/2026.- Rosário do Sul, 24 de março de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **BERNARDO VINKLER VIEIRA:02455954064** em 24/03/2026 às 09:29:29. O hash SHA256 do documento é **A93F079726E90AF5255ADB299398453E330934F8303A8F5DBBC38428FA99CEEE.**

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2600001.00775 = NIHIL).Ato gratuito não ressarcível.

AV.8/15.259 em 18/03/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (ART. 26, §7º, DA LEI Nº 9.514/97)
– Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento de Caixa

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L8HV-A73QW-AHG6A-6UWRP>

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

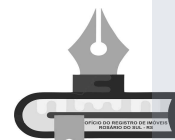


Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015259-83

15.259
- Matrícula -



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

CNM: 099333.2.0015259-83

Rosário do Sul, 24 de março de 2026

Fls. 3v	Matrícula 15.259
------------	---------------------

Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, assinado digitalmente em 17/03/2026, onde o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, onde o devedor transmite a sua propriedade resolúvel a fiduciária com o escopo de garantir a alienação fiduciária objeto do **R.3/15.259**, em vista que em data de 23/12/2024, foi protocolado sob nº 119430, nesta Serventia um requerimento celebrado, em razão do qual foram realizadas 2 (duas) tentativas de notificação no dias 26/12/2024, às 10:15h e 03/01/2025 às 16:50h, sendo que no primeiro comparecimento o devedor fiduciário não se encontrava, e, no segundo comparecimento, foi informado pela moradora de aluguel do imóvel que há mais de 6 (seis) anos o Sr. Luiz Alberto Bagesteiro Furquim residente em Porto Alegre/RS, tendo então seguido o rito legal, sendo feitas as notificações via edital, as quais foram publicadas em data 06/03/2025, 07/03/2025 e 10/03/2025, no endereço eletrônico <https://www.registrodeimoveis.org.br/intranet/editais/gerenciador-editais>, a fim de intimar LUIZ ALBERTO BAGESTEIRO FURQUIM, inscrito no CPF sob nº 588.722.300-63, para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança, considerando a não purgação da mora dentro do prazo legal pelo devedor fiduciário, **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula nº R.2 e R.3/15.259, Lv. 02 R.G., deste Ofício, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados no artigo 26 da referida Lei, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão inter vivos devido, sobre a avaliação de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), de acordo com a guia de ITBI 094/2026, mediante recolhimento de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) em 27/02/2026.-
OBSERVAÇÃO - Conforme artigo 27, da Lei 9.514/97, o credor fiduciário deverá promover o leilão, para alienação do imóvel, no prazo de trinta dias, contados da

Continua na ficha nº 4

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L8HV-A73QW-AHG6A-6UWRP>

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

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



ri digital

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015259-83

15.259
- Matrícula -



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

CNM: 099333.2.0015259-83

Rosário do Sul, 24 de março de 2026

Fls. 4	Matrícula 15.259
-----------	---------------------

data do registro de que trata o artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97.- **PROTOCOLO** -
Título apontado sob o número **122.582**, em 18/03/2026.- Rosário do Sul, 24 de
março de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **BERNARDO**
VINKLER VIEIRA:02455954064 em 24/03/2026 às 09:29:37. O hash SHA256
do documento é
D5039A855B4D639739BFFBA7DA955BAC169411123E087BB6A9B030E1F6AB08D0.:_____

Emolumentos - R\$ 332,50. Selo de Fiscalização 0504.01.2600001.02408,
0504.07.1900006.03726.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L8HV-A73QW-AHG6A-6UWRP>

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do art.19, § 1º, da lei 6.015, de 19/12/75.

Rosário do Sul, RS 24 de março de 2026, às 09:47:34.

Total: R\$ 87,80

Certidão 7 páginas: R\$ 54,40 (0504.04.2600001.00786 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0504.03.2600001.01530 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0504.01.2600001.02423 = R\$ 2,20)

Ass: _____

Bernardo Vinkler Vieira - Escrevente Autorizado



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
099333 53 2026 00006062 07

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