
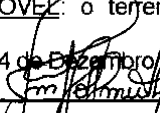




CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

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

CNM: 098491.2.0011760-40					
MATRÍCULA	 OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL				
	<table border="1" style="float: right; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50px;">FICHA</td> <td style="width: 50px;">MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">001</td> <td style="text-align: center;">11.760</td> </tr> </table>	FICHA	MATRÍCULA	001	11.760
FICHA	MATRÍCULA				
001	11.760				
Arroio do Meio, 15 de Março de 2002.					
<p>IMÓVEL: QUADRA J – LOTE 08: Uma área de terrenos com a superfície de 360,18m² (trezentos e sessenta vírgula dezoito metros quadrados), situada na zona urbana do município de Arroio do Meio/RS, na Rua 06, zona fiscal 04, lado par, quadra J do Loteamento Dona Rita, Bairro São Caetano, compreendido no quarteirão incompleto formado pela Rua 06, Rua 03 e Rua 05, distante 45,12 metros da esquina com a Rua 03; confrontando-se: pela frente, ao NORDESTE, na extensão de 12,42 metros com a Rua 06, formando ângulos internos de 90º00' com os lados sudeste e noroeste, pelos fundos, ao SUDOESTE, na extensão de 12,42 metros com o lote 09 de propriedade de Kern-Negócios Imobiliários Ltda., formando ângulos internos de 90º00' com os lados sudeste e noroeste; por um lado, ao NOROESTE, na extensão de 29,00 metros com o lote 06 de propriedade de Kern-Negócios Imobiliários Ltda; e, pelo outro lado, ao SUDESTE, na extensão de 29,00 metros com terras do Espólio de Maria de Fátima Drebes.</p> <p>BENFEITORIA: (Nada consta).</p> <p>PROPRIETÁRIO: KERN - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ:94.275.609/0001-17, com sede à rua Visconde do Rio Branco, 900, Arroio do Meio/RS.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.663, fls.001, livro 2-RG. Protocolo nº 33.116 de 14/02/2002. Arroio do Meio, 15 de Março de 2002. Oficial: _____ (Donato Thomas) Emol.: R\$6,10 = 0,50 URE</p> <hr/> <p>R.1 - 11760 – Protocolo nº35.920 de 03.12.2003 – COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE: Kern – Negócios Imobiliários Ltda., CNPJ nº94.275.609/0001-17; ADQUIRENTE: OLAVIO BLASI, CPF 175.133.830-49, brasileiro, industrial, casado com NAÍDE BLASI, pelo regime de comunhão universal de bens anteriormente à Lei nº6.515/77, residente e domiciliado à RS 130, Km 81/82, Bairro São Caetano, Arroio do Meio - RS; FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada no livro nº172-A, fls.182, sob nº36.913-086, em 02.12.2003, pelo Tabelionato de Lajeado - RS; VALOR: R\$5.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R\$7.500,00 (27.11.2003); IMÓVEL: o terreno de 360,18m²; CONDIÇÕES: As demais constantes da escritura. Arroio do Meio, 04 de Dezembro de 2003 - Oficial Ajudante:  (Luciane M. L. Wollmuth) Emol.: 5,458 UREs = R\$81,10</p> <hr/> <p>Av.2 - 11.760 - Protocolo nº80197 de 03/12/2021 - DADOS CADASTRAIS - Nos termos do requerimento de Olavio Blasi, datado de 09/10/2020, instruído com Lei Municipal nº3.873, datada de 17/09/2020, averbo para fazer constar a alteração da denominação da rua frontal do imóvel da presente matrícula, de "Rua 06" para: Rua das Oliveiras. - Arroio do Meio, 14 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas) Emolumentos: Retificação Art. 213, I, "a", "c", "p" e "g" - LRP: R\$86,60 (0007.04.2000006.05096 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0007.01.2000006.17056 = R\$1,40)</p> <hr/> <p>Av.3 - 11.760 - Protocolo nº80197 de 03/12/2021 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento de Olavio Blasi, datado de 09/10/2020, instruído com carta de habitação nº4086, datada de 01/10/2020, certidão municipal nº532/2020, datada de 06/10/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Arroio do Meio/RS, certidão municipal de avaliação</p>					
CONTINUA NO VERSO					

Bel. Donato Thomas - Oficial

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0011760-40

Arroio do Meio, 14 de dezembro de 2021.

FICHA	MATRÍCULA
001	11.760
VERSO	

do imóvel nº825/2020, datada de 09/10/2020, e certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, emitida em 02/12/2021, pela SERFB, nº de aferição:90.008.96134/67-001, averbo para fazer constar a construção de uma residência, em alvenaria e concreto, com **162,72m²** (cento e sessenta e dois metros e setenta e dois decímetros quadrados) de área construída, de nº314, em conformidade com o processo de regularização e vistoria nº110456/2020, para a qual o requerente atribui o valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), avaliada para efeitos fiscais em R\$80.000,00 (oitenta mil reais).-

Arroio do Meio, 14 de dezembro de 2021.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$237,20 (0007.07.2100002.00222 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0007.01.2000006.17057 = R\$1,40)

R.4 - 11.760 - Protocolo nº80701 de 04/02/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** NAIDE BLASI, CPF nº697.587.350-04, aposentada, e seu esposo OLAVIO BLASI, CPF nº175.133.830-49, aposentado, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº6.515/77, em 20/07/1974, residentes e domiciliados na Rodovia RS-130, nº6971, Km 81/82, Bairro São Caetano, Arroio do Meio/RS; **ADQUIRENTES:** DIOMARA LUCIA BUENO GESKE, CPF nº984.264.780-34, administradora, e seu esposo **SILMAR GESKE**, CPF nº644.003.600-91, agricultor, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, em 10/09/1993, residentes e domiciliados na Rua Picada Bicudo, nº400, Arroio do Meio/RS.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº0010292468 por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nº4.380/1964 e nº5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº9.514/1997 e Lei nº13.465/2017, emitido em 24/01/2022, pelo Banco Santander (Brasil) S.A; **VALOR:** R\$460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais); **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais), Guia de ITBI nº85/2022, de 31/01/2022; **IMÓVEL:** O terreno com a superfície de **360,18m²** (trezentos e sessenta metros e dezoito decímetros quadrados), e a residência, em alvenaria e concreto com **162,72m²**, de área construída, anteriormente descritos; **ORIGEM:** R.1 e Av.3-11.760; **CONDICÕES:** Os transmitentes declaram que não estão vinculados a Previdência Social como empregadores e não são contribuintes na qualidade de produtores rurais e não se sujeitam às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social; As partes declaram que dispensam a apresentação dos documentos indicados no Decreto nº93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, não mencionadas no contrato nº0010292468. Foi apresentada certidão negativa de débito nº130/2022, datada de 07/02/2022.-

Arroio do Meio, 15 de fevereiro de 2022.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$1.986,30 (0007.09.2100003.00032 = R\$81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0007.01.2000006.20809 = R\$1,80)

Av.5 - 11.760 - Protocolo nº80701 de 04/02/2022 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Nos termos do Contrato nº0010292468, objeto do R.4-11.760, averbo para fazer constar que os proprietários **DIOMARA LUCIA BUENO GESKE** e **SILMAR GESKE**, casaram-se em 10/09/1993, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, cuja Escritura Pública de Pacto Antenupcial foi registrada no Registro de Imóveis de Arroio do Tigre/RS, sob nº**5.720**,

CONTINUA NA FICHA Nº .2.....

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0011760-40

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
Arroio do Meio, 15 de fevereiro de 2022.

FICHA 002
MATRÍCULA 11.760

Livro 3-RA.-

Arroio do Meio, 15 de fevereiro de 2022.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Retificação Art. 213, I/ "b", "c", "P" e "g" - LRP: R\$98,00 (0007.04.2000006.06111 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0007.01.2000006.20810 = R\$1,80)

R.6 - 11.760 - Protocolo nº80701 de 04/02/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato nº0010292468 por Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nº4.380/1964 e nº5.049/1966, alienação fiduciária de Imóvel em garantia - Lei nº9.514/1997 e Lei nº13.465/2017, emitido em 24/01/2022, pelo Banco Santander (Brasil) S.A; os proprietários, **DIOMARA LUCIA BUENO GESKE** e seu esposo **SILMAR GESKE**, já qualificados, alienam em caráter fiduciário o imóvel constante da presente matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2235/2041, São Paulo/SP; bem como suas acessões, construções e instalações, como garantia do financiamento no valor de R\$368.000,00 (trezentos e sessenta e oito mil reais), com taxa anual de juros nominal de 10,4724% e efetiva de 10,9900%, com prazo de amortização de 348 (trezentos e quarenta e oito) meses, cuja garantia foi avaliada em R\$460.000,00; e, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$460.000,00; e demais condições constantes do contrato.-
Arroio do Meio, 15 de fevereiro de 2022.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$1.704,50 (0007.09.2100003.00033 = R\$81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0007.01.2000006.20811 = R\$1,80)

Av.7 - 11.760 - Protocolo nº91058 de 20/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2041, São Paulo/SP, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, foram intimados os fiduciários, **DIOMARA LÚCIA BUENO GESKE**, CPF nº984.264.780-34, e, **SILMAR GESKE**, CPF nº644.003.600-91, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI), por Intermédio da guia nº674/2025 de 17/06/2025, cujo imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais), ficando arquivada em Ofício.-
Arroio do Meio, 07 de julho de 2025.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 997,40 (0007.09.2500002.00030 = R\$ 94,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0007.01.2300001.39968 = R\$ 2,10)

CONTINUA NO VERSO

Bel. Donato Thomas - Oficial

Era o que me cumpria certificar e acima me reporto e dou fé.

Arroio do Meio - RS, 07 de julho de 2025.

Total: R\$ 56,20

Certidão 3 páginas: R\$ 25,60 (0007.03.2400006.11867 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0007.03.2400006.11866 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0007.01.2300001.40005 = R\$ 2,10)



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
098491 53 2025 00013047 12

() Bel. Donato Thomas-Oficial Registrador

() Bel. Guilherme Thomas-2º Registrador Substituto

() Bel. Eunice Arlete Thomas-1ª Registradora Substituta

() Ana Léia Hollmann Lougue-Escrevente Autorizada