



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO OURO
WILSON MANFIO - REGISTRADOR DESIGNADO

Página 1 de 6

CERTIDÃO

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 teor seguinte:

CNM: 100271.2.0006171-09



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município de São José do Ouro/RS
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

São José do Ouro,

20

novembro

2015

Fls.

01

Matrícula

Nº 6.171

MATRÍCULA

IMÓVEL: UM LOTE URBANO DE TERRAS, sob o número 02B, da Quadra 118, com a área de 918,16 m² (novecentos e dezoito metros e dezesseis centímetros quadrados), sem benfeitorias, localizado no lado par da Rua Orlando Berlardin, distante 58,45 metros da esquina com a Rua Florentina Lottici, nesta cidade de São José do Ouro - RS, no Quarteirão formado pelas Ruas Orlando Belardin, João Carniel, Francisco de Paula Felipe e o Limite do Perímetro Urbano, confrontando: **ao NORTE:** por uma linha de 17,49 metros, com a Rua Orlando Belardin, onde faz frente de propriedade do Município de São José do Ouro; **ao SUL:** por uma linha de 17,49 metros, com o lote nº 20 de propriedade de Cristóvão Nercy Carniel; **a LESTE:** por uma linha de 52,45 metros, com o lote nº 02 A de propriedade de José Valter Picoloto; **e a OESTE:** por uma linha de 52,55 metros, com o lote nº 02 C de propriedade de José Valter Picoloto.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ VALTER PICOLOTO, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº 4010581363, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 287.336.730-04, e sua esposa MARIA JANE DE GODOY PICOLOTO, do lar, portadora da carteira de identidade nº 5044264355, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 398.268.640-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco de Paula Felipe nº 12, Bairro Operário, nesta cidade de São José do Ouro -RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 5.840, fls. 1, do Lv. nº 2-Registro Geral, datada de 05 de agosto de 2013, desta Serventia.

CONDICÕES: Sobre o presente imóvel **NÃO HÁ RESTRIÇÕES AMBIENTAIS**, para fins de edificação, desde que sejam atendidas as exigências da Legislação Ambiental vigente, conforme Certidão Restritiva Ambiental nº 019/2015, fornecida pela Prefeitura Municipal de São José do Ouro - RS, em 11 de novembro de 2015. Matrícula aberta em virtude do Desdobramento e Matrícula, e amparada no **CARÁTER NORMATIVO**, constante na Sentença datada de 02 de junho de 2015, devidamente assinada pela Exma. Sra. Dra. Paula Moschen Brustolin Fagundes, MMª Juíza de Direito desta cidade e Comarca de São José do Ouro - RS, extraída dos autos da Ação de Dúvida, Processo nº 127/1.15.0000273-3 (CNPJ: 0000722-60.2015.8.21.0127), tudo conforme documentação arquivada nesta Serventia.

PROTOCOLO: nº 47.869, datado de 16/11/2015.

São José do Ouro, 20 de novembro de 2015. - (WM)

Wilson Manfio - Registrador:

Emolumentos:

Abertura de matrícula: R\$ 15,20 (0609.03.1500012.00080 = R\$ 0,70)

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 100271.2.0006171-09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWQP-S3LRF-TQX6D-FRBVM>

MATRÍCULA

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0609.01.1500010.03315 = R\$ 0,40)

R.1/6.171.- Em 18 de janeiro de 2022.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: **JOSÉ VALTER PICOLOTO**, funcionário público municipal, portador da carteira de identidade nº 4010581363, expedida pela SSP/RS em 13/12/1991, inscrito no CPF sob nº 287.336.730-04, e sua esposa **MARIA JANE DE GODOY PICOLOTO**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 5044264355, expedida pela SSP/RS em 19/08/1986, inscrita no CPF sob nº 398.268.640-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco de Paula Felipe nº 12, bairro Operário, nesta cidade de São José do Ouro-RS.

ADQUIRENTE: **JORGE IVAN DE BARROS**, brasileiro, agricultor, divorciado, portador da carteira de identidade nº 4076056284, expedida pela SSP/RS em 26/04/1996, inscrito no CPF sob nº 002.777.560-73 e **SILVANE FATIMA DA SILVA**, brasileira, do lar, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 1097835878, expedida pela SSP/RS em 08/01/2003, inscrita no CPF sob nº 005.944.610-22, ambos residentes e domiciliados na Capela São Paulo, neste município de São José do Ouro-RS.

OBJETO: O imóvel objeto da presente matrícula, ou seja: **UM LOTE URBANO DE TERRAS, sob o número 02B, da Quadra 118, com a área de 918,16 m² (novecentos e dezoito metros e dezesseis centímetros quadrados), sem benfeitorias**, localizado no lado par da Rua Orlando Berladin, distante 58,45 metros da esquina com a Rua Florentina Lottici, nesta cidade de São José do Ouro - RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 70.864,00 (setenta mil e oitocentos e sessenta e quatro Reais).-

ATUALIZAÇÃO: R\$ 80.175,53 (oitenta mil, cento e setenta e cinco Reais e cinquenta e três centavos).- **GUIA:** nº 085/2018, pago o ITBI no valor de R\$ 1.417,28 (mil, quatrocentos e dezessete reais e vinte e oito centavos), ao município de São José do Ouro, em 24/08/2018.

FORMA DE TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de São José do Ouro - RS, no livro nº 115 de Transmissões, à folhas 029, sob o nº 11.582, em data de 30 de maio de 2018, pelo Tabelião Substituto Ricardo Spanholi Cirino.

CONDIÇÕES: Do imóvel caberá em partes iguais aos adquirentes. E, as demais constantes da Escritura acima mencionada.

EMIÇÃO DA DOI: Foi emitida a DOI, conforme instrução normativa da SRF.

PROTOCOLO: nº 53.035, datado de 17/01/2022.

(Continua na folha nº 02)

Continua na Próxima Página -----





Continuação da Página Anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 100271.2.0006171-09



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município de São José do Ouro/RS
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

02

Matrícula

Nº

6.171

São José do Ouro,

18

janeiro

2022

São José do Ouro, 18 de janeiro de 2022. - (WMJ).

Wilson Manfio Junior - Escrevente Autorizado:

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$ 536,70 (0609.07.2000010.00186 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0609.01.1900001.11073 = R\$ 1,40)

AV-2/6.171.- Em 05 de maio de 2022.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS.

AVERBO nos termos do artigo 235-A da Lei dos Registros Públicos que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **10027.2.0006171-26.**

São José do Ouro, 05 de maio de 2022. - (WMJ).

Wilson Manfio - Registrador:

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: NIHL (0609.04.2100012.00776 = NIHL)

R.3/6.171.- Em 05 de maio de 2022.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: JORGE IVAN DE BARROS, brasileiro, agricultor, divorciado, portador da carteira de identidade nº 4076056284, expedida pela SSP/RS em 26/04/1996, inscrito no CPF sob nº 002.777.560-73 e SILVANE FATIMA DA SILVA, brasileira, do lar, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 1097835878, expedida pela SSP/RS em 08/01/2003, inscrita no CPF sob nº 005.944.610-22, ambos residentes e domiciliados na Capela São Paulo, neste município de São José do Ouro-RS.

ADQUIRENTE: JULIANO ANTUNES DOS SANTOS, brasileiro, operador de máquinas, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 1088546088, expedida pela SSP/RS em 18/05/2021, inscrito no CPF sob nº 005.944.890-32, residente e domiciliado na Rua 10 de Setembro, apartamento 02, bairro Planalto, nesta cidade de São José do Ouro-RS.

OBJETO: O imóvel objeto da presente matrícula, ou seja: **UM LOTE URBANO DE TERRAS, sob o número 02B, da Quadra 118, com a área de 918,16 m² (novecentos e dezoito metros e dezesseis centímetros quadrados), sem benfeitorias, localizado no lado par da Rua Orlando Berlardin, distante 58,45 metros da esquina com a Rua Florentina Lottici, nesta cidade de São José do Ouro - RS.**

VALOR: R\$ 60.000,00 (sessenta mil Reais).- **AVALIAÇÃO:** R\$ 100.685,43 (cem mil, seiscentos e oitenta e cinco Reais e quarenta e três centavos).- **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 100.685,43 (cem mil, seiscentos e oitenta e cinco Reais e quarenta e três centavos).- **GUIA:** nº 039/2022,
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWQP-S3LRF-TQX6D-FRBVM>

MATRÍCULA

Continua na Próxima Página -----



ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100271.2.0006171-09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWQP-S3LRF-TQX6D-FRBVM>

MATRÍCULA

pago o ITBI no valor de R\$ 2.013,71 (dois mil, treze reais e setenta e um centavos), ao município de São José do Ouro, em 27/04/2022.

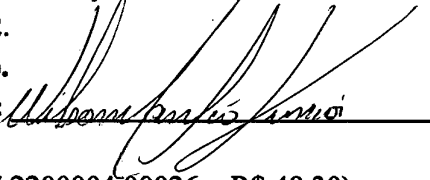
FORMA DE TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de São José do Ouro - RS, no livro nº 128 de Transmissões, à folhas 094, sob o nº 12.518, em data de 04/05/2022, pelo Tabelião Substituto Ricardo Spanholi Cirino.

CONDICÕES: As demais constantes da Escritura acima mencionada.

EMIÇÃO DA DOI: Foi emitida a DOI, conforme instrução normativa da SRF.

PROTOCOLO: nº 53.176, datado de 04/05/2022.

São José do Ouro, 05 de maio de 2022. - (WMJ).

Wilson Manfio Junior - Escrevente Autorizado: 

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$ 617,30 (0609.07.2200004.00026 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0609.01.1900001.12324 = R\$ 1,80)

R.4/6.171: Em 12 de junho de 2023.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR.

EMITENTES: JULIANO ANTUNES DOS SANTOS 00594489032, inscrito no CNPJ 44.886.431/0001-72, com sede na Rua Sergio Orestes T.Oliveira, nº 207, bairro Treze de Maio, na cidade de Tapejara-RS; e JULIANO ANTUNES DOS SANTOS, brasileiro, administrador, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 1088546088, expedida pela SSP/RS em 18/05/2021, inscrito no CPF sob nº 005.944.890-32, residente e domiciliado na Rua Sergio Orestes T.Oliveira, nº 207, bairro Treze de Maio, na cidade de Tapejara-RS.

CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS - SICOOB CREDICARU SC/RS, inscrito no CNPJ 00.694.389/0001-12, com sede na Rua Anacleto da Silva Ortiz nº s/n, casa, bairro centro, na cidade de São José do Cerrito - SC.

FINALIDADE: Limite de crédito com garantia guarda-chuva.

VALOR DA CÉDULA: R\$ 200.000,00 (duzentos mil Reais).

VENCIMENTO: Vencimento final em: 05/06/2030.

FORMA DE PAGAMENTO: O emitente pagará à credora em 0 parcelas, nas datas e condições constantes da Cédula.

PRACA DE PAGAMENTO: São José do Cerrito - SC

GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula, ou seja: UM LOTE URBANO DE TERRAS, sob o número 02B, da Quadra 118, com a área de

(Continua na folha nº 3)

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 100271.2.0006171-09

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Município de São José do Ouro/RS
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

03

Matrícula

Nº 6.171

São José do Ouro,

12

junho 2023

MATRÍCULA

918,16 m² (novecentos e dezoito metros e dezesseis centímetros quadrados), sem benfeitorias, localizado no lado par da Rua Orlando Berladin, distante 58,45 metros da esquina com a Rua Florentina Lottici, nesta cidade de São José do Ouro - RS.

VALOR DA GARANTIA: Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, o valor do bem alienado fiduciariamente é de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).

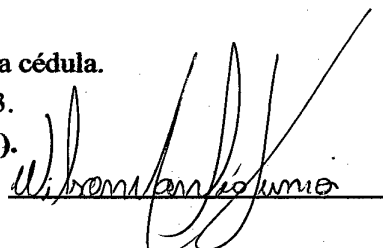
ENCARGOS: Os encargos serão definidos nas operações derivadas, observando a taxa de juros remuneratórios mínima de 0,00% e máxima de 20,00%; juros moratórios mínima de 0,00% e máxima de 6,00%; multa por inadimplemento mínima de 0,00% e máxima de 0,00%; índice e percentual de correção, sistema de amortização e custo efetivo total serão descritos no instrumento da operação derivada, a capitalização será mensal.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 1371747, emitida em 05/06/2023, na cidade de São José do Cerrito - SC.

CONDICÕES: As demais condições constantes na cédula.

PROTOCOLO: nº 53.873, datado de 09/06/2023.

São José do Ouro, 12 de junho de 2023. - (WMJ).

Wilson Manfio Junior - Escrevente Autorizado: 

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$ 1.009,00 (0609.08.2200006.00101 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0609.01.1900001.16985 = R\$ 1,80)

R.5/6.171.- Em 24 de junho de 2024.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO

TRANSMITENTE/DADOR: JULIANO ANTUNES DOS SANTOS, brasileiro, operador de máquinas, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 1088546088, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 005.944.890-32, residente e domiciliado na Rua Vergílio Stangherlin nº 20, bairro centro, nesta cidade de São José do Ouro - RS.

ADQUIRENTE/TOMADOR: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS - SICOOB CREDICARU SC/RS, inscrito no CNPJ 00.694.389/0001-12, com sede na Rua Anacleto da Silva Ortiz nº s/n, casa, bairro centro, na cidade de São José do Cerrito - SC.

OBJETO: O imóvel objeto da presente matrícula, ou seja: **UM LOTE URBANO DE TERRAS, sob o número 02B, da Quadra 118, com a área de 918,16 m² (novecentos e dezoito metros e dezesseis centímetros quadrados), sem benfeitorias, localizado no lado par da Rua Orlando Berladin, distante 58,45 metros da esquina com a Rua Florentina Lottici, nesta**

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página -----





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100271.2.0006171-09

CNM: 100271.2.0006171-09

cidade de São José do Ouro - RS, dentro das demais descrições, confrontações e características da presente matrícula.

VALOR: R\$ 234.928,84 (duzentos e trinta e quatro mil, novecentos e vinte e oito reais e oitenta e quatro centavos).- **AVALIAÇÃO:** R\$ 234.928,84 (duzentos e trinta e quatro mil, novecentos e vinte e oito reais e oitenta e quatro centavos).- **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 234.928,84 (duzentos e trinta e quatro mil, novecentos e vinte e oito reais e oitenta e quatro centavos).- **GUIA:** nº 108/2024, pago o ITBI no valor de R\$ 4.698,58 (quatro mil, seiscentos e noventa e oito reais e cinquenta e oito centavos), em data de 17/06/2024.

FORMA DE TÍTULO: Escritura pública de dação em pagamento lavrada no tabelionato de notas desta cidade de São José do Ouro - RS, no livro nº 2 de Transmissões Digital, à folhas 194, sob o nº 110, em data de 19 de junho de 2024, pela Tabeliã Simone Rezende da Rosa.

CONDICÕES: A relação entre o dador e o tomador foi convencionada na Cédula de Crédito Bancário nº 1375357, no valor de R\$ 113.964,42 (cento e treze mil, novecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e dois centavos), com vencimento em 16 de junho de 2028, e da Cédula de Crédito Bancário nº 1375332, no valor de R\$ 120.964,42 (cento e vinte mil, novecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e dois centavos), com vencimento em 12 de junho de 2026, ambas vinculadas à garantia guarda-chuva registrada sob nº 4 desta matrícula (cédula de crédito bancário nº 1371747), os devedores JULIANO ANTUNES DOS SANTOS já qualificado, e JULIANO ANTUNES DOS SANTOS 00594489032 qualificado no R-4, nesta data, devem à tomadora o valor de R\$ 234.928,84 (duzentos e trinta e quatro mil, novecentos e vinte e oito reais e oitenta e quatro centavos). Em face da presente dação em pagamento, o tomador, já qualificado, da total e irrevogável quitação à dívida, com isso fica **CANCELADA** a hipoteca do registro **R-4**. E, as demais constantes da Escritura acima mencionada.

EMIÇÃO DA DOI: Foi emitida a DOI, conforme instrução normativa da SRF.

PROTOCOLO: nº 54557, datado de 20/06/2024.

São José do Ouro, 24 de junho de 2024. - (WMJ).

Wilson Manfio Junior - Escrevente Autorizado:

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$ 1.178,50 (0609.08.2200006.00196 = R\$ 72,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0609.01.2400006.00354 = R\$ 2,00)

(Continua na folha nº _____)

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

São José do Ouro-RS, 24 de junho de 2024, às 13:50:38.

(WMJ)

Total: R\$ 72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 42,70 (0609.04.2400008.00783 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0609.03.2400003.01873 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0609.01.2400006.00356 = R\$ 2,00)

Ass:

Wilson Manfio Junior - 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
100271 53 2024 00002641 69