Valide aqui
este documento

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 seguinte teor:

CNM: 097725.2.0033246-82

33246 MATRÍCULA

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 06 DE janeiro DE 1998 | FLS. 01 | MATRÍCULA 33246

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nos subúrbios desta cidade, no lugar denominado "Parque dos Ipês", designado pelo lote 25, da quadra 24, medindo 10,00 metros de frente para a Rua B, por 25,00 metros de frente a fundos em ambos os lados, lindando pelo lado direito de quem olha o imóvel de frente com o lote 23, pelo lado esquerdo com os lotes 27, 28 e 29, tendo na face dos fundos a mesma metragem da frente, onde confronta-se com o lote 26, todos da proprietária, encerrando a área total de 250,00m2, distando 23,58 metros da esquina da Rua E.

PROPRIETÁRIA: Firma CONSTRUTORA ESCOSTEGUY LIMITADA, estabelecida nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 88.124.110/0001-06, com seus atos constitutivos devidamente arquivados e registrados na Junta Comercial do Estado.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 de Registro Geral, matrícula 32549, sob o nº R-1-32549, em 06/01/98.
E=R$4,60 - Recibo: 126170 - Talão: 2524.
A Oficial: _____ Terezinha Thalheimer Moraes.

AV-1-33.246 - Sant'Ana do Livramento, 14 de Outubro de 2015.
CONSTRUÇÃO: Certifico que, conforme requerimento, datado de 07 de Outubro de 2015, assinado por Luiz Pedro Duarte Escosteguy, arquivado neste Oficio, juntamente com as Cartas de Habite-se nºs 132/2015 e 133/2015, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 003192015-88888132, 12ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da Construtora Escosteguy Ltda-EPP, e a Certidão Declaratória da Prefeitura Municipal nº 0768/15, datada de 07/10/2015, sobre o terreno constante desta matrícula, acha-se construída uma casa de alvenaria, com a área de 114,00m², conforme Alvará de Construção nº 287/2015 e a mencionada carta de habite-se, situada à rua Hugo Costa Duarte, nº 157, localizada no Setor 29, Quadra 24, Lote 25 do Cadastro Imobiliário da Cidade, cujo valor venal é de R$49.146,02.
Protocolado sob nº 152102, em 13/10/2015.
O referido é verdade e dou fé.
E=R$144,05. Selo: 0547.01.1500001.32418 - R$0,40; 0547.06.0700003.20953 - R$6,70
A Substituta: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-2-33.246 - Sant'Ana do Livramento, 22 de Janeiro de 2018.
TÍTULO: COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ESCOSTEGUY LIMITADA, estabelecida nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 88.124.110/0001-06, com seus atos constitutivos devidamente arquivados e registrados na MM. Junta Comercial do Estado, representada pelo sócio majoritário, Dr. Luiz Pedro Duarte Escosteguy, inscrito no CPF nº 012.736.390-49, portador da carteira de identidade nº 8021864239, expedida pela SSP/RS em 11/12/1980, brasileiro, engenheiro civil e pecuarista, casado, residente e domiciliado na rua Uruguai, nº 934, bairro centro, nesta cidade.
ADQUIRENTE: BRUNO LOVATTO FELIPPINI, brasileiro, solteiro, conforme declarou, maior, autônomo, inscrito no CPF nº 011.632.950-51, portador da carteira de identidade nº 1068084647, expedida pela SJS/RS, conforme consta na carteira nacional de habilitação nº 03668612525, expedida pelo DETRAN/RS em 06/07/2015, residente e domiciliado na Avenida General Daltro Filho, nº 489, nesta cidade.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XFEF-2WPKW-GRBQR-HETDH

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097725.2.0033246-82

MATRÍCULA 33246

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1vº	33246

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 55.128-073, do Livro nº 436, lavrada em 07 de Abril de 2016, por Sandra Rosele da C. Cademartori, Tabeliã Designada do 1º Tabelionato local.
VALOR: R$65.000,00 (sessenta e cinco mil Reais) e, para fins fiscais R$98.811,59.
IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.
CONDIÇÕES: Não constam.
Protocolado sob nº 164234, em 18/01/2018.
O referido é verdade e dou fé.
E=R$541,30. Selo: 0547.01.1700001.10821 - R$1,40; 0547.07.0700003.07894 - R$36,60.
A Substituta: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-3-33.246 - Sant'Ana do Livramento, 05 de Julho de 2022.
RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA: Certifico que, conforme faculta-me a Lei e nos termos do Art. 235-A da Lei 6.015/73, regulamentado pelo Provimento 89/2019 - do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM), que corresponde à numeração única das matrículas imobiliárias no âmbito nacional, fica averbada a nova numeração desta matrícula para: **09772.2.0033246-69**.
Protocolado sob nº 187101, em 04/07/2022.
O referido é verdade e dou fé.
E=NIHIL. Selo: 0547.01.1900004.36844 - NIHIL; 0547.04.1500001.04029 - NIHIL
A Substituta da Oficial: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-4-33.246 - Sant'Ana do Livramento, 05 de Julho de 2022.
TÍTULO: COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE: BRUNO LOVATTO FELIPPINI, brasileiro, solteiro, nascido em 03/05/1987, contador, inscrito no CPF sob nº 011.632.950-51, portador da carteira nacional de habilitação nº 03668612525, expedida pelo DETRAN/RS em 23/07/2020, residente e domiciliado em Avenida General Daltro Filho, nº 858, apto. 203, bairro Hidráulica, nesta cidade.
ADQUIRENTES: LUIS ALBERTO MOITINO GUTIERREZ, uruguaio, solteiro, nascido em 29/04/1977, maior, inscrito no CPF sob nº 717.121.211-46, portador da carteira de identidade para estrangeiro nº F539490Z, expedida pela Polícia Federal/DF em 19/03/2022, residente e domiciliado na Travessa A, nº 32, bairro Vila Kennedy, nesta cidade; e MARCIA VERONICA DE SOUZA RODRIGUEZ, brasileira, solteira, nascida em 26/03/1980, maior, enfermeira e nutricionista, inscrita no CPF sob nº 600.456.210-63, portadora da carteira de identidade nº 2131296151, expedida pela SSP/RS em 02/12/2015, residente e domiciliada na Travessa A, nº 32, bairro Vila Kennedy, nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1863993-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, cujo instrumento foi firmado 30 de Junho de 2022, do qual fica uma via arquivada neste Ofício, juntamente com Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e a cópia de uma via da Guia de Arrecadação do ITBI nº 24062/2022, devidamente quitada.
VALOR: R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: - Recursos Próprios: R$70.000,00; e Financiamento concedido pela CAIXA R$280.000,00. E, para fins fiscais R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).
IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.
CONDIÇÕES: A Alienação Fiduciária a ser registrada no R-5-33.246, desta matrícula.
Protocolado sob nº 187101, em 04/07/2022.
O referido é verdade e dou fé.

CONTINUA À FOLHAS

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XFEF-2WPKW-GRBQR-HETDH

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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097725.2.0033246-82

33.246 MATRÍCULA

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 05 DE julho DE 2022 | FLS. 02 | MATRÍCULA 33.246

E=R$774,40. Selo: 0547.01.1900004.36845 - R$1,80; 0547.09.0700003.03273 - R$81,00
A Substituta da Oficial: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-5-33.246 - Sant'Ana do Livramento, 05 de Julho de 2022.
ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
DEVEDORES FIDUCIANTES: LUIS ALBERTO MOITINO GUTIERREZ, uruguaio, solteiro, nascido em 29/04/1977, maior, inscrito no CPF sob nº 717.121.211-46, portador da carteira de identidade para estrangeiro nº F539490Z, expedida pela Polícia Federal/DF em 19/03/2022, residente e domiciliado na Travessa A, nº 32, bairro Vila Kennedy, nesta cidade; e MARCIA VERONICA DE SOUZA RODRIGUEZ, brasileira, solteira, nascida em 26/03/1980, maior, enfermeira e nutricionista, inscrita no CPF sob nº 600.456.210-63, portadora da carteira de identidade nº 2131296151, expedida pela SSP/RS em 02/12/2015, residente e domiciliada na Travessa A, nº 32, bairro Vila Kennedy, nesta cidade.
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira construída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Luciana Oliveira da Silva Pires, brasileira, casada, nascida em 16/05/1982, economiário, portadora da carteira de identidade nº 1.061.861.744, expedida por SSP/RS em 28/12/2010 e do CPF sob nº 003.729.880-16, conforme procuração lavrada às fls. 035, 036, do Livro 3474-P, em 07/07/2021, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos, de Brasília, DF, e substabelecimento lavrado às fls. 123 e 124, do Livro 3484-P, em 07/07/2021, no 2º Tabelionato de Notas de Brasília-RS, e procuração lavrada às fls. 73 e 74 do Livro 23, em 17/09/2021, no 2º Tabelionato de notas de Santa Maria-RS, doravante denominada CAIXA.
FORMA DO TÍTULO: A mesma já mencionada no R-4-33.246, desta matrícula.
VALOR: R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).
PRAZO, JUROS E DEMAIS ENCARGOS: Os devedores pagarão a dívida à Credora no prazo de amortização de 420 meses, à taxa de juros anual Nominal de 8,3712% e Efetiva de 8,70% ano, sendo o Sistema de Amortização SAC e o valor do encargo mensal inicial de R$2.738,60, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 05/08/2022; Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: Luis Alberto Moitino Gutierrez 69,98% e Marcia Veronica de Souza Rodriguez 30,02%; e tudo sob as demais cláusulas e condições do contrato.
GARANTIA: Em Garantia da dívida contraída e das demais obrigações assumidas, os devedores alienam à CAIXA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, avaliado em R$350.000,00.
OBS: Foi apresentada uma Declaração, que esta é a primeira unidade imobiliária residencial dos adquirentes, financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação, a quem tem direito no Artigo 290, da Lei 6.015/73, cuja declaração fica arquivada neste Ofício.
Protocolado sob nº 187101, em 04/07/2022.
O referido é verdade e dou fé.
E=R$613,40. Selo: 0547.01.1900004.36846 - R$1,80; 0547.08.0700003.04436 - R$65,30
A Substituta da Oficial: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-6-33.246 - Sant'Ana do Livramento, 05 de Julho de 2022.
TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.1863993-3, série 0622, emitida em 30 de Junho de 2022.
DEVEDORES FIDUCIANTES: LUIS ALBERTO MOITINO GUTIERREZ e MARCIA VERONICA DE

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XFEF-2WPKW-GRBQR-HETDH

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097725.2.0033246-82

MATRÍCULA 33.246

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

CNM: 097725.2.0033246-82 | FLS. 02v | MATRÍCULA 33.246

CANCELADA

SOUZA RODRIGUEZ, já qualificados.
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificados.
VALOR: R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).
FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis na forma prevista na Alienação Fiduciária, constante do R-5-33.246.
Protocolado sob nº 187102, em 04/07/2022.
O referido é verdade e dou fé.
E=NIHIL. Selo: 0547.01.1900004.36847 - NIHIL; 0547.08.0700003.04437 - NIHIL
A Substituta da Oficial: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-7-33.246 - Sant'Ana do Livramento, 09 de Setembro de 2026.
RETIFICAÇÃO DO CNM: Procedo à essa averbação, nos termos do Provimento nº 143/CNJ, para fazer constar a retificação da anotação do Código Nacional de Matrícula para o nº **"097725.2.0033246-82"**.
O referido é verdade e dou fé.
Realizado em 09/09/2026.
Averbação sem valor declarado: NIHIL (0547.04.2100001.38220= NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0547.01.2500001.64225= NIHIL) - Justificativa: AGNR
A Substituta da Oficial: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-8-33.246 - Sant'Ana do Livramento, 09 de Setembro de 2026.
CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico que, conforme requerimento, datado de 17 de Agosto de 2026, assinado por Milton Fontana, na qualidade de representante da Caixa Econômica Federal, agência de Florianópolis-SC, arquivado neste Ofício **(arquivo digital)**, juntamente com Procurações, fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário, constante do AV-6-33.246, desta matrícula.
Protocolado sob nº 211083, em 21/08/2026.
O referido é verdade e dou fé.
Cancelamento de cédula de crédito: NIHIL (0547.04.2100001.38221= NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0547.01.2500001.64226= NIHIL)
Isenção total - AGNR
A Substituta da Oficial: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-9-33.246-Sant'Ana do Livramento, 09 de Setembro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico que, conforme requerimento, datado de 17 de Agosto de 2026, assinado por Milton Fontana, na qualidade de representante da Caixa Econômica Federal, agência de Florianópolis-SC, arquivado neste Ofício **(arquivo digital)**, juntamente com Procurações, Comprovante de Quitação de ITBI nº 31486/2026, Comprovante de Notificação emitido pelo Ofício de Registros Civil e Registros Especiais desta comarca, procedo esta averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes **LUIS ALBERTO MOITINO GUTIERREZ e MARCIA VERONICA DE SOUZA RODRIGUEZ**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor da Consolidação: R$373.090,66 (trezentos e setenta e três mil, noventa reais e sessenta e seis centavos)**
Protocolado sob nº 211083, em 21/08/2026.
O referido é verdade e dou fé.
Averbação com valor declarado: R$856,00 (0547.09.0700003.05952= R$100,20)

CONTINUA A FOLHAS 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XFEF-2WPKW-GRBQR-HETDH

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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 097725.2.0033246-82

33.246 MATRÍCULA

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO N° 2 REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 09 DE setembro DE 2026 | FLS. 03 | MATRÍCULA 33.246

CNM: 097725.2.0033246-82

Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0547.01.2500001.64227= R$2,20)
A Substituta da Oficial: ______________________Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XFEF-2WPKW-GRBQR-HETDH

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Sant'Ana do Livramento/RS, 9 de setembro de 2026, às 16:38:25.
Validade da certidão 20 dias úteis
Total: R$81,00 ()
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$47,60 (0547.04.2100001.38301 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0547.03.2100001.73427 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0547.01.2500001.64342 = R$2,20)
Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta da Oficial

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
097725 53 2026 00046294 51

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
ridigital