



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

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: 099929.2.0045671-20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FN4M-YXTVB-DQ2NU-LFUZQ>

-45.671-
MATRÍCULA



Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 19 de julho de 2012

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-45.671-

IMÓVEL - Um terreno urbano, que é o lote número 13, da quadra número 30, de centro, com forma retangular, com área de 295,00 metros quadrados, medindo 11,80 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, situado no lado par da Rua Artur Alberto Dunke, distante 57,00 metros da esquina com a Rua Vereador Augusto Ivan do Nascimento e Silva, setor 29, nesta cidade, com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote número 12; ao Sul, com o lote número 14; ao Leste, com a Rua Artur Alberto Dunke; e, ao Oeste, com parte do lote número 04. Quarteirão: ao Norte, com a Rua Vereador Augusto Ivan do Nascimento e Silva; ao Sul, com área de particulares; ao Leste, com a Rua Artur Alberto Dunke; e, ao Oeste, com a Rua Miguel Francisco Zuskiewski.-

PROPRIETÁRIA - SOCIEDADE RECANTO DO SOL LTDA, sociedade civil por cotas de responsabilidade limitada, com sede na Rua Florêncio de Abreu, número 1741, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob número 89.932.651/0001-23.-

TÍTULO AQUISITIVO - R-1/24.176, ficha 2 do Livro 2, em 18 de agosto de 1986, deste Serviço.-

Protocolado em 10/07/2012 sob número 258.899.

O OFICIAL DESIGNADO: _____.-

Emolumentos: R\$ 12,40/ESS. Selo 0557.03.1200005.00911.

AV-1/45.671 (AV-um/quarenta e cinco mil, seiscentos e setenta e um) em 19 de julho de 2012.-

CADASTRO MUNICIPAL - Conforme documento arquivado neste Serviço, fica constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se inscrito no cadastro municipal sob número 30304.-

O OFICIAL DESIGNADO: _____.-

Emolumentos: R\$ 48,90/ESS. Selo 0557.04.1200004.00864.

R-2/45.671 (R-dois/quarenta e cinco mil, seiscentos e setenta e um) em 19 de julho de 2012.-

TÍTULO - Compra e Venda.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/7

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099929.2.0045671-20

FICHA	MATRÍCULA
-1- VERSO	-45.671-

TRANSMITENTE - SOCIEDADE RECANTO DO SOL LTDA, já qualificada, representada pelos sócios gerentes: Harald Reinaldo Rieger, brasileiro, 'casado, do comércio, inscrito no CPF sob número 012.909.160-04, domiciliado na cidade de Porto Alegre-RS, e Roque Torzeski Leviski, brasileiro, casado, do comércio, inscrito no CPF sob número 147.128.140-04, domiciliado na cidade de Porto Alegre-RS.-

ADQUIRENTE - LUCAS MAYCA DA SILVA, brasileiro, vendedor, inscrito no CPF sob número 014.949.560-98, domiciliado nesta cidade, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, com MARIA RITA GOMES CESARINO DA SILVA.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, lavrada em 23 de maio de 2012, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro número 129-A, fls. 168/170 e Ato Aditivo, lavrado em 19 de junho de 2012, no mesmo Tabelionato, Livro número 94, fls. 100.-

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - R\$ 7.000,00.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

Protocolado em 10/07/2012, sob número 258.902.

O OFICIAL DESIGNADO: _____.-

Emolumentos: R\$ 113,30/ESS. Selo 0557.06.1200004.00418.

AV-3/45.671 (AV-três/quarenta e cinco mil e seiscentos e setenta e um) em 19 de fevereiro de 2013.-

CPF - Conforme documento arquivado neste Serviço, fica constando que o CPF de Maria Rita Gomes Cesarino da Silva é, atualmente, o de número 015.205.960-14.-

Protocolado em 18/01/2013, sob número 261632.-

O OFICIAL DESIGNADO: _____.-

Emolumentos: R\$52,20. Selo: 0557.04.1300003.00267 - R\$0,70 - MMF.-

AV-4/45.671 (AV-quatro/quarenta e cinco mil e seiscentos e setenta e um) em 19 de fevereiro de 2013.-

CADASTRO MUNICIPAL - Conforme documento arquivado neste Serviço, fica constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se inscrito no cadastro municipal sob número 30304.-

O OFICIAL DESIGNADO: _____.-

Emolumentos: R\$52,20. Selo: 0557.04.1300003.00270 - R\$0,70 - MMF.

CONTINUA NA FICHA Nº _____

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/7

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099929.2.0045671-20

FICHA	MATRÍCULA
2 VERSO	45.671

AV-7/45.671 (AV-sete/quarenta e cinco mil e seiscentos e setenta e um) em 22 de outubro de 2013.-

CONSTRUÇÃO – Conforme a Certidão expedida em 16 de setembro de 2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão Negativa de Débito do Ministério da Fazenda expedida em 24 de setembro de 2013, sob número 000372013, arquivadas neste Serviço, fica constando que no terreno desta matrícula foi construído Um prédio de alvenaria, residencial, de um pavimento, sob nº 08, coberto com telhas de barro, com área de 88,50 metros quadrados, de forma irregular, como a seguir se descreve: partindo de um ponto recuado 4,00 metros do alinhamento da rua e 3,15 metros da divisa Sul inicia-se o P01, seguindo no sentido Sul/Norte, medindo 3,15 metros; aí segue no sentido Leste/Oeste, medindo 0,55 metros; aí segue no sentido Sul/Norte, medindo 5,50 metros; aí segue pela divisa Norte no sentido Leste/Oeste, medindo 2,90 metros; aí segue no sentido Norte/Sul, medindo 1,50 metros; aí segue no sentido Leste/Oeste, medindo 5,85 metros; aí segue no sentido Norte/Sul, medindo 7,15 metros; aí segue no sentido Oeste/Leste, medindo 1,50 metros; aí segue no sentido Norte/Sul, medindo 3,15 metros; aí segue pela divisa Sul no sentido Oeste/Leste, medindo 6,30 metros; aí segue no sentido Sul/Norte, medindo 3,15 metros; aí segue no sentido Oeste/Leste, medindo 1,50 metros, chegando assim ao ponto inicial desta descrição. A edificação foi concluída em 25/08/2013. Valor da construção R\$70.000,00.-

Protocolado em 24/09/2013, sob número 264316.-

O OFICIAL DESIGNADO: A.-

Emolumentos: R\$143,00. Selo: 0557.07.1300003.01145 - R\$8,10 - MMF.-

AV-8/45.671 (AV-oito/quarenta e cinco mil e seiscentos e setenta e um) em 17 de julho de 2023.-

CANCELAMENTO – Fica cancelado o R-6/45.671, em virtude de autorização contida no Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, celebrado em 16 de junho de 2023, dada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, agência desta cidade, a favor de Dennison Silveira Paixão Coelho.-

Protocolado em 03/07/2023, sob número 300747.-

O OFICIAL SUBSTITUTO: A.-

Emolumentos: R\$331,50. Selo: 0557.07.1300003.18026 = R\$48,30. PED: R\$6,40. Selo: 0557.01.2300001.02019 = R\$1,80. - ESS.

AV-9/45.671 (AV-nove/quarenta e cinco mil e seiscentos e setenta e um) em 17 de julho de 2023.-

CADASTRO MUNICIPAL – Conforme documento arquivado neste Serviço, fica constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se inscrito no cadastro municipal sob número 030.304-010.-

Protocolado em 03/07/2023, sob número 300747.-

O OFICIAL SUBSTITUTO: A.-

Emolumentos: R\$47,70. Selo: 0557.04.2300002.01149 = R\$4,40. PED: R\$6,40. Selo: 0557.01.2300001.02020 = R\$1,80. - ESS.

R-10/45.671 (R-dez/quarenta e cinco mil e seiscentos e setenta e um) em 17 de julho de 2023.-

TÍTULO – Compra e Venda.-

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 5/7

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099929.2.0045671-20

45.671
MATRÍCULA



Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 17

de julho

de 20 23

FICHA

3

MATRÍCULA

45.671

TRANSMITENTE - **DENNISON SILVEIRA PAIXÃO COELHO**, brasileiro, separado judicialmente, servidor público estadual, inscrito no CPF número 196.370.390-15, e-mail: dennisoncoelho@ibest.com.br, filho de Nildo Lagarreta Paixão Coelho e de Noecy Silveira Coelho, domiciliado neste município.-

ADQUIRENTES - **RANIÉLLY ANDRADE FERNANDES**, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF número 038.885.240-24, e-mail: rani11_24@outlook.com, filho de Adeildo Martins Fernandes e de Marli de Andrade Fernandes e sua esposa **JÉSSICA PAZ DA SILVA FERNANDES**, proprietária de estabelecimento comercial, inscrita no CPF número 040.062.410-97, e-mail: jehpaz12@gmail.com, filha de Gerson Mello da Silva e de Débora Denise Paz da Silva, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados neste município.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, celebrado em 16 de junho de 2023.-

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - R\$560.000,00.-

CONDICÕES - As constantes do contrato.-

Protocolado em 03/07/2023, sob número 300747.-

O OFICIAL SUBSTITUTO

Emolumentos: R\$1.282,50. Selo: 0557.09.1300003 04038 = R\$81,00. PED: R\$3,20. Selo: 0557.01.2300001.02021 = R\$1,80. - ESS.-

R-11/45.671 (R-onze/quarenta e cinco mil e seiscentos e setenta e um) em 17 de julho de 2023.-

ÔNUS - Alienação Fiduciária.-

DEVEDORES FIDUCIANTES - **RANIÉLLY ANDRADE FERNANDES**, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF número 038.885.240-24, e-mail: rani11_24@outlook.com, filho de Adeildo Martins Fernandes e de Marli de Andrade Fernandes e sua esposa **JÉSSICA PAZ DA SILVA FERNANDES**, proprietária de estabelecimento comercial, inscrita no CPF número 040.062.410-97, e-mail: jehpaz12@gmail.com, filha de Gerson Mello da Silva e de Débora Denise Paz da Silva, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados neste município.-

CREDORA FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Luis Fabiano do Nascimento.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, celebrado em 16 de junho de 2023.-

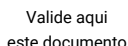
VALOR DA DÍVIDA - R\$448.000,00.-

PRAZO - Pelo prazo de quatrocentos e vinte (420) meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17 de julho de 2023.-

FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO E ENCARGOS FINANCEIROS - Os constantes do contrato.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099929.2.0045671-20

FICHA	MATRÍCULA
VERSO	45.671

CONDICÕES – As constantes do contrato

Protocolado em 03/07/2023, sob número 30074

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$1.066,60. Selo: ~~0557.09.1300003.04039~~ = R\$81,00. PED: R\$3,20. Selo: ~~0557.01.2300001.02022~~ = R\$1,80. - ESS.-

AV-12/45.671 (AV-doze/quarenta e cinco mil e seiscentos e setenta e um) em 17 de julho de 2023.-

TÍTULO - Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2110171-0, Série 0623, emitida em 16 de junho de 2023.-

CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Luis Fabiano do Nascimento.-

DEVEDORES - JÉSSICA PAZ DA SILVA FERNANDES, proprietária de estabelecimento comercial, inscrita no CPF número 040.062.410-97, e-mail: jehpaz12@gmail.com, filha de Gerson Mello da Silva e de Débora Denise Paz da Silva e seu esposo **RANIÉLLY ANDRADE FERNANDES**, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF número 038.885.240-24, rani11_24@outlook.com, filho de Adeildo Martins Fernandes e de Marli de Andrade Fernandes, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados neste município.-

VALOR - R\$448.000,00.-

FORMA DE PAGAMENTO - Pagável na forma prevista na alienação fiduciária constante do R-11/45.671.-

CONDICÕES - As constantes da cédula.

Protocolado em 03/07/2023, sob número 300.47

O OFICIAL SUBSTITUTO

AV-13/45.671 (AV-treze/quarenta e cinco mil e seiscentos e setenta e um) em 17 de agosto de 2026.-

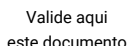
TRANSIÇÃO DE SISTEMA – Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS e Prov. 44/2024-CGJ/RS.- *o o*

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS:

Emolumentos: R\$55,10. Selo: 0557.04.2400006.42235 = R\$5,50. Selo: 0557.01.2600003.03433 = R\$2,20. - LDS.- AGNR

CONTINUA NA FICHA Nº

[illegible]



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099929.2.0045671-20

45.671
MATRÍCULA



Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 17 de agosto de 2026

CNM: 099929.2.0045671-20

FICHA	MATRÍCULA
4	45.671

AV-14/45.671 (AV-quatorze/quarenta e cinco mil e seiscentos e setenta e um) em 17 de agosto de 2026 -

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Tendo decorrido o prazo de que trata o § 1º do artigo 26, da Lei 9.514/97, sem purgação de mora referente ao contrato objeto do R-11/45.671, e diante da prova de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do mesmo artigo citado, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04. Ao imóvel foi atribuído o valor de R\$584.256,31 e avaliado para efeitos fiscais em R\$584.256,31.-

Protocolado em 21/07/2026, sob número 314513.-

Emolumentos: R\$ 1.230,40. Selo: 0557.09.2100003.01294 = R\$ 100,20. PED: R\$ 7,30. Selo: 0557.01.2600003.03437 = R\$ 2,20. - LDS.-

Documento assinado eletronicamente por **JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA**, **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**. O hash SHA256 do documento é **AB5F2B4A4B2C924C9B851312E7F4109493EC98C04C8EBB5115B76B500529A991**

AV-15/45.671 (AV-quinze/quarenta e cinco mil e seiscentos e setenta e um) em 17 de agosto de 2026.-

CANCELAMENTO - Fica cancelado a AV-12/45.671, desta matrícula, em virtude de autorização contida no Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, passado em 20 de julho de 2026, pela Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, a favor de Jéssica Paz da Silva Fernandes e seu esposo Raniélly Andrade Fernandes.-

Protocolado em 07/08/2026, sob número 314778.-

Emolumentos: R\$ 1.055,90. Selo: 0557.09.2100003.01295 = R\$ 100,20. PED: R\$ 7,30. Selo: 0557.01.2600003.03438 = R\$ 2,20. - LDS.-

Documento assinado eletronicamente por **JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA, OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**. O hash SHA256 do documento é **DE1D8F2981B27B07EB270FE620A9358D602190D3F3755297D68CDABC80D521C0**

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santo Ângelo-RS, 18 de agosto de 2026.

Total: R\$ 81,00 - LAF

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 45.671: R\$ 47,60 (0557.04.2400006.42376 = R\$ 5.50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0557.03.2600002.01495 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0557.01.2600003.03616 = R\$ 2,20)



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
099929 53 2026 00024406 32