

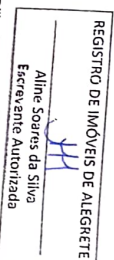


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE
OFICIALIA REGISTRADORA: ELAINE ALIATTI
Rua Nº Stra do Carmo, 143 - Centro - Fone:(51) 3422-4230
E-mail: cartorioalegrete@gmail.com - CEP: 97541-110

**CERTIDÃO CONJUNTA DE ÔNUS REAIS E DE AÇÕES REAIS E/OU
PESSOAS REIPERSECUTÓRIAS**

CERTIFICO, em razão do meu cargo e do pedido verbal da parte interessada que, revendo neste Ofício, no Registro Geral, dele, verifiquei não existir nenhuma hipoteca ou qualquer ônus real e nenhum registro de Ação Real ou Pessoal Reipersecutória, que grave o imóvel constante do registro nº 02, da matrícula nº 12.900 de ordem, em que figura como adquirente **NARA MARIA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, professora aposentada, portadora da carteira de identidade nº 3012504233, expedida pela SSP/RS em 18/03/2015, inscrita no CPF sob nº 483.849.500-59, residente e domiciliada na Avenida Clóvis Palm Grivot nº 300, Apto 203, Bairro Humaita, na cidade de Porto Alegre/RS. O referido é verdade e dou fé.

Alegrete, 13 de Setembro de 2022.



Elaine Aliatti - Registradora
 Célia Maria A. Poleto - RegistradoraSubstituta
 Mari Terézinha S. da Silva - Esc. Autorizada
 Aline Soares da Silva - Esc. Autorizada

Jorge Tadeu Pillar Magglio - Substituto
 Patrícia Dias Saucedá - Esc. Autorizada
 Daniele Santos Ferrari - Esc. Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://tjgo.rjrs.jus.br/selecdigitalconsulta>
Chave de autenticação para consulta:
099276 53 2022 00020432 66

M.S.
Recho: 189516
Nº do Pedido: 130097
Emolumentos:
01 Certidão 1 Página..... R\$ 11,00
02 Busca em livros e arquivos..... R\$ 22,60
01 Processamento Eletrônico (por ato)..... R\$ 6,00
Selos: 0750.01.2100001.55620; 0750.02.2100001.39661 a 0750.02.2100001.39663
Total: R\$ 48,90

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS****

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer alteração será considerado fraude.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

RIO GRANDE DO SUL

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO GERAL DE PERÍCIAS
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO



NOME
NARA MARIA DOS SANTOS

FILIAÇÃO
NERCIO QUADROS DOS SANTOS
MARFEZA SOARES DOS SANTOS

DATA NASCIMEN TO: 09/11/1947
NATURALIDADE: DOM PEDRITO RS

ORGÃO EMITIDOR: SSP

PAIS DE NAC: BR

Nara Maria dos Santos
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

CARTEIRA DE IDENTIDADE

CPF 483 849 500-59

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 483.849.500-59
REGISTRO GERAL 3012504233
REGISTRO CIVIL
C CAS 5018 DOM PEDRITO RS
LV 818 FL 12V AV DIVÓRCIO

DATA DE EMISSÃO: 27/01/2008

OCCUPAÇÃO

RESERVA
RESERVA G3P
RESERVA G3M
RESERVA G3M

CTPS
SERIE 14

IDENTIDADE PROFISSIONAL

RESERVA G3M

500512

Nara Maria dos Santos
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

2 VIA

500512

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



LIVRO Nº 446
FOLHA Nº 063
TRASLADO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
1º TABELIONATO DE NOTAS DE ALEGRETE

Nº 49.047. - **PROCURAÇÃO PÚBLICA** que faz NARA MARIA DOS SANTOS, na forma abaixo. SAIBAM os que este instrumento virem que aos seis (06) dias do mês de outubro, do ano de dois mil e vinte e dois (2022), neste município de Alegrete, Estado do Rio Grande do Sul, neste **PRIMEIRO TABELIONATO**, compareceu como outorgante **NARA MARIA DOS SANTOS**, brasileira, professora aposentada, filha de Nercio Quadros dos Santos e Marfiza Soares dos Santos, portadora da Carteira de Identidade nº 3012504233, expedida pela SSP/RS em 27/01/2020, CPF nº 483.849.500-59, divorciada, declara que não vive em união estável, residente e domiciliada em Avenida Clóvis Paim Grivot nº 300, aptº 203, bairro Humaita, na cidade de Porto Alegre/RS, ora de passagem por esta cidade; identificada por mim, ANTONIO JORGE LIMA BARCELLOS DE SOUZA FILHO, Substituto do Tabelião, e de cuja identidade e capacidade para o ato dou fé; e por ela foi dito que nomeava e constituía sua procuradora, **PATRICIA SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileira, técnica de enfermagem, filha de Luiz Carlos Chagas de Oliveira e Nara Maria Santos de Oliveira, portadora da Carteira de Identidade nº 1043012374, expedida pela SSP/RS em 09/07/2013, CPF nº 674.838.870-87, solteira, maior, declara que vive em união estável, residente e domiciliada na Rua Manoel Soares de Oliveira nº 164, bairro Vila Grande, nesta cidade; a quem confere amplos poderes para tratar de todos e quaisquer assuntos relativos ao seguinte imóvel: **O terreno designado pelo número onze (11) da quadra trinta e nove (39), da Vila Grande, situado nos subúrbios desta cidade, na rua Manoel Soares de Oliveira, com a área de 375,00mq, objeto da Matrícula do Registro de Imóveis desta cidade, sob número 12.900**, para o fim especial de vender e/ou prometer vender, a quem quiser, pelo preço, prazo e demais condições que ajustar; transmitir posse, domínio, direitos e ações; dar confrontações, área, origem e demais características do imóvel; responder pela evicção; receber importâncias, prestações, princípio de pagamento, parcelas ou o total, passar recibo, receber e dar quitação; assinar escrituras de compra e venda ou de qualquer natureza, bem como escrituras de re-ratificação, ou qualquer documento público ou particular hábil para a transferência e alienação; fazer as declarações exigidas por lei; representá-la perante às repartições públicas federais, estaduais, municipais, autárquicas e suas respectivas fiscalizações, tabelionatos, cartório de registro de imóveis, e onde mais preciso for, tudo requerendo, promovendo e assinando; juntar e retirar documentos, passar recibo, pagar taxas e impostos e dar quitação; combinando cláusulas e condições, inclusive re-ratificação, fazer averbações e registros; enfim, usar dos mais variados poderes em direito permitidos e indispensáveis ao fiel e cabal desempenho do presente mandato, inclusive substabelecer. O nome e dados da



Antonio Jorge Lima Barcellos de Souza - Tabelião

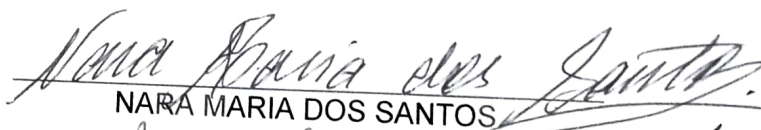
Rua Luiz de Freitas, 47 - Cep 97541-350 - Alegrete - RS

Fones: (55) 3422-2589 e 3422-5355 - e-mail: ajlb.souza@gmail.com

procuradora, bem como os elementos relativos ao objeto do presente instrumento, foram fornecidos e confirmados pela outorgante, que por eles se responsabiliza, reservando-se o Tabelionato o direito de não corrigir erros daí advindos. **CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**: CERTIFICO e dou fé, que em conformidade com o Provimento número 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi consultado e verifiquei NÃO ter sido encontrado nenhuma ocorrência em nome de NARA MARIA DOS SANTOS, conforme código gerado: c2b4.1ed5.4cec.57e0.701d4de4.aecc.03e7.217d.39dd, na data de 06/10/2022 às 11:07:25 horas.- Assim o disse do que dou fé, e me pediu lhe lavrasse este instrumento, o qual lhe sendo lido, achou conforme, ratifica e assina comigo, ANTONIO JORGE LIMA BARCELLOS DE SOUZA FILHO, Substituto do Tabelião, que digitei e assino. Dou fé. Emol.: Procuração: R\$ 88,80 (0747.04.2200002.02017 = R\$ 4,40) Processamento eletrônico: R\$ 6,00 (0747.01.2200004.06761 = R\$ 1,80)

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

ALEGRETE, 6 DE OUTUBRO DE 2022


NARA MARIA DOS SANTOS


ANTONIO JORGE LIMA BARCELLOS DE SOUZA FILHO
Substituto do Tabelião

1º TABELIONATO SOUZA
Antônio Jorge L. B. de Souza Filho
Substituto do Tabelião



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
098863 51 2022 00041342 71

procuradora, bem como os elementos relativos ao objeto do presente instrumento, foram fornecidos e confirmados pela outorgante, que por eles se responsabiliza, reservando-se o Tabelionato o direito de não corrigir erros daí advindos. **CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** CERTIFICO e dou fé, que em conformidade com o Provimento numero 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi consultado e verifiquei NAO ter sido encontrado nenhuma ocorrência em nome de NARA MARIA DOS SANTOS, conforme código gerado: c2b4.1ed5.4cec.57e0.701d.4de4.aecc.03e7.217d.39dd, na data de 06/10/2022 às 11:07:25 horas - Assim o disse do que dou fé, e me pediu lhe lavrasse este instrumento, o qual lhe sendo lido, achou conforme, ratifica e assina comigo, ANTONIO JORGE LIMA BARCELLOS DE SOUZA FILHO, Substituto do Tabelião, que digitei e assino. Dou fé. Emol.:
Procuração: R\$ 88,80 (0747.04.2200002.02017 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico: R\$ 6,00 (0747.01.2200004.06761 = R\$ 1,80)

EM TESTEMUNHO DA VERDADE
ALEGRETE, 6 DE OUTUBRO DE 2022

Nara Maria dos Santos
NARA MARIA DOS SANTOS

Antonio Jorge Lima Barcellos de Souza Filho
ANTONIO JORGE LIMA BARCELLOS DE SOUZA FILHO
Substituto do Tabelião

1º TABELIONATO SOUZA
Antônio Jorge L. S. de Souza Filho
Substituto do Tabelião



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
098863 51 2022 00041342 71

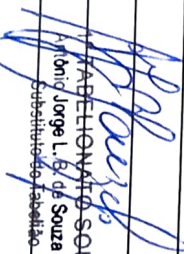
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
1º TABELIONATO DE NOTAS DE ALEGRETE



Nº 26.357.063 - **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** que **VILA GRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** faz com **NARA MARIA DOS SANTOS**, na forma abaixo. SAIBAM quantos virem esta escritura pública de compra e venda que, aos onze (11) dias do mês de janeiro, do ano de dois mil e dezenove (2019), neste município de Alegrete, Estado do Rio Grande do Sul, neste **PRIMEIRO TABELIONATO**, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber de um lado, como outorgante vendedora, **VILA GRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob número 90.865.148/0001-81, com sede na Rua Gaspar Martins nº 55, bairro Centro, nesta cidade, neste ato representada por **CIBELE ARAMBURU DE MEDEIROS**, brasileira, advogada, inscrita na OAB/RS sob número 62.796, CPF nº 779.713.100-72, solteira, maior, residente e domiciliada na Avenida Assis Brasil nº 697, bairro Cidade Alta, nesta cidade, devidamente autorizada pela Ata Assembléia da Vila Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda datada e assinada no dia 09/02/2015, cuja cópia está arquivada e registrada neste 1º Tabelionato, no livro próprio nº 35, às folhas 090, sob registro número 956, datado de 27/04/2015; e de outro lado, como outorgada compradora, **NARA MARIA DOS SANTOS**, brasileira, professora aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 3012504233, CPF nº 483.849.500-59, divorciada, residente e domiciliada na Aveniada Clóvis Paim Grivot nº 300, aptº 203, bairro Humaita, na cidade de Porto Alegre/RS, identificados documentalmente por mim Substituto do Tabelião, do que dou fé. E, perante mim, **ANTONIO JORGE LIMA BARCELLOS DE SOUZA FILHO**, pela outorgante vendedora foi dito que é senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçada de quaisquer ônus de: **o terreno designado pelo número onze (11) da quadra trinta e nove (39), da Vila Grande, situado nos subúrbios desta cidade, quarteirão formado pela rua N-1, Avenida 01, rua T-7 e rua T-8, com a área de 375,00mq., medindo quinze metros (15m) de frente, por vinte e cinco metros (25m) de frente a fundos, confrontando, ao norte, com a rua N-1; ao sul, com o terreno nº 12; a leste, com o terreno nº 09; e, a oeste, com a rua T-8; havido conforme Matrícula do Registro de Imóveis desta cidade, sob número 12.900, que contratou vender, como efetivamente vendido tem à outorgada compradora **NARA MARIA DOS SANTOS**, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais)**, moeda corrente nacional, que a vendedora já recebeu anteriormente, e do que lhe dá plena e geral quitação, valendo a presente como recibo, transferindo-lhe, todo o domínio, posse, direitos e ações, para que possa a compradora dele**

ANTONIO JORGE LIMA BARCELLOS DE SOUZA - TABELIÃO
Rua Luiz de Freitas, 47 - CEP 97541-350 - ALEGRETE - RS
FONE: (55) 3422-2589 - FAX (55) 3422-5355
E-mail: antoniojorgesouza@brturbo.com.br

livremente dispor, gozar e usufruir como propriedade sua que fica sendo de hoje em diante, obrigando-se ainda a fazer esta venda, para sempre e em qualquer tempo, boa, firme e valiosa e a responder pela evicção - *A compradora declara estar ciente que o terreno objeto da presente escritura não possui obras de infraestrutura realizadas, tais como ruas abertas, calçamentos e rede de energia. Declara aceitar o terreno nas condições físicas que se encontra na realização do negócio, desobrigando a proprietária Vila Grande de qualquer obrigação presente e futura com relação às condições do terreno acima mencionadas.*- Pela outorgada compradora, foi dito, que, inteiramente de acordo com o acima exposto, aceitava esta escritura em todos os seus termos.- **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Certifico, para fins de pagamento do Imposto de Transmissão que o imóvel devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob matrícula número 19039, foi avaliado pela Fazenda Municipal de Alegrete em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), em 08 de janeiro de 2019, conforme guia de avaliação número SMF/13479/2019; e que o imposto de transmissão inter vivos incidente sobre esta transação, foi pago no valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), conforme guia de recolhimento número SMF/13479/2019, no Banco do Estado do Rio Grande do Sul - BANRISUL, em 08 de janeiro de 2019.- **CERTIDÕES que acompanham o traslado da escritura:** a) MUNICIPAL: Pela compradora, foi dispensada a apresentação das certidões de quitação da fazenda federal, estadual e municipal; e, b) DE ÔNUS: Foram apresentadas as Certidões e/ou Matrículas Atualizadas e as Certidões Negativas de Ações Reais, Pessoais, Reipersecutórias e Hipotecas ou qualquer Ônus Real, fornecidas pelo Registro de Imóveis desta cidade, em 04 de janeiro de 2019.- A outorgada compradora declara que foi orientada pelo tabelião sobre os riscos inerentes no caso da não apresentação das certidões negativas de feitos ajuizados, porém, a mesma, dispensa a apresentação das referidas certidões.- Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. A vendedora declara: **1)-** o imóvel objeto desta escritura não integra o ativo permanente da empresa e tendo em vista o Ofício nº 04/0031/93, datado de 24/08/93, assinado pelo Delegado da Receita Federal de Novo Hamburgo e a circular nº 06/93 de 25/01/93 assinada pela Coordenadora Geral de Arrecadação do INSS, a vendedora se enquadra nos casos de dispensa da apresentação da Certidão Negativa de Tributos Federais e da Certidão Negativa de Débitos do INSS; **2)-** sob pena de responsabilidade civil e penal, que não existe outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo.-


FABELLONATTO SOUZA
Mário Jorge L. B. de Souza Filho
Substituto Tabelião

AGRETE R:
do Bom Imo
PRATE VENE
to e Notif
do do Trans
one.
ificado, de
referencia
ovel
Número d
Lc
L.
S DE OLIV
ndos :
ado Esq
201
ANTE DE ENIN
S SANTOS
DE NUMERA
SSINTEL



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE
 OFICIAL REGISTRADORA: ELAINE ALIATTI
 Rua Nª Sra. do Carmo nº 143, Centro - CEP. 97541-410
 E-mail: cartorioalegrete@gmail.com - Fone: (55) 3422-4230



REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE ALEGRETE
 RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Número 12.900

Folha 001v

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 12.900

Alegrete, 01 de Julho de 2019

Martins nº 55, Centro, nesta cidade. ADQUIRENTE: NARA MARIA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, professora aposentada, portadora da carteira de identidade nº 3012504233, expedida pela SSP/RS em 18/03/2015, inscrita no CPF sob nº 483.849.500-59, residente e domiciliada na Avenida Clóvis Paim Grivot nº 300, Apto 203, Bairro Humaita, na cidade de Porto Alegre/RS. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 25.357-063, lavrada em 11 de janeiro de 2019, no 1º Tabelionato desta cidade. VALOR: R\$16.000,00. AV.FISCAL: R\$40.000,00 em 08/01/2019. Guia de ITBI nº: SMF/13479/2019. Esc. Autorizada *AM*
 c829.eb63.7b2b.79b5.ec0e.75dc.c92d.1da2.862a.ec1c
 d041.91c9.4a66.4fe8.f8e5.547d.14ee.27f3.9d60.c8cf
 C.G. Prot.nº 201245 em 10/06/2019 N.E.nº 161467 Emol:R\$310,40. Selo: 0750.01.1800001.39384 R\$1,40; Selo: 0750.06.1200002.00150 R\$24,50.

O referido é verdade e dou fé. Alegrete/RS, 01 de Julho de 2019

Elaine Aliatti
 Elaine Aliatti - Registradora
 Jorge Tadeu Pillar Maggio - Substituto
 Célia Maria Abreu Poletto - Substituta

Mari Terezinha Silva da Silva - Esc. Autorizada
 Fátima Rosane de O. Severo - Esc. Autorizada
 Daniele Santos Ferrari - Esc. Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão 2 Páginas.....
 R\$ 13,40
 01 Busca em livros e
 arquivos..... R\$ 9,20
 01 Processamento Eletrônico (por
 ato)..... R\$ 4,90

Selos: R\$ 6,00

Selo Digital: 0750.01.1800001.39388;
 0750.02.1900001.04778;
 0750.03.1400001.47280;

Total R\$ 33,50

Guia/Pedido 161467

Recibo: 151.371



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
 099275 53 2019 00005122 04

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE

Fátima Rosane de Oliveira Severo
 Fátima Rosane de Oliveira Severo
 Escrevente Autorizada