



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUARAÍ
 Marcelo Michels Vidarte - Registrador
 CNM: 099762.2.0011488-75

Página 1 de 6

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099762.2.0011488-75



COMARCA DE QUARAÍ
 SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 11.488

FOLHA.....1.....

M. 11.488 - ONZE MIL E QUATROCENTOS E OITENTA E OITO

DATA: Quaraí, 30 de setembro de 2021.

IMÓVEL: TERRENO NÚMERO 04, DA QUADRA "07", sem benfeitorias, localizado com frente para a Rua 05 do Loteamento, no bairro Gaudêncio Conceição, distando 23,20m da área de propriedade de Iolanda Beatriz Fortes Machado, fazendo parte do Loteamento Bella Vista, tendo as seguintes medidas e confrontações: testada com 9,31m de frente, por 20,00m de frente ao fundo, totalizando uma área de 186,20m², confrontando ao Norte(nordeste): frente com 9,31m com a Rua 05 do Loteamento; ao Leste(sudeste): com 20,00m com o lote nº 03; ao Sul(sudoeste): fundos com 9,31m com propriedade do Sr. Leo Dallacorte; ao Oeste(noroeste): com 20,00m com o lote nº 05 da Quadra nº 07; Quarteirão formado por: Rua 05, Área de propriedade de Leo Dallacorte, Área de propriedade de Elio Barbieri e Área de propriedade de Iolanda Beatriz Fortes Machado.

PROPRIETÁRIOS: NARA SUZETE LAZZAROTTO, autônoma, RG nº 2053965154, CPF nº 881.103.700-04, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com PAULO IRENO CABRAL LAZZAROTTO, agricultor, RG nº 3038467481, CPF nº 496.784.260-72, brasileiros, residentes e domiciliados em São Pedro do Sul-RS, na BR 287, Km 280; e JAIR FRANCISCO DOS SANTOS MACHADO, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público, RG nº 1058686237, CPF nº 589.509.400-78, residente e domiciliado na Rua Gabriel Machado nº 1690, na cidade de São Francisco de Assis-RS.

TÍTULO AQUISITIVO: "Caput", Av.3 e Av.7 da Matrícula nº 9.987, fls.1f, 2f e 3f do Livro 2 de Registro Geral, de 05.07.2017 e 01.10.2021.

CONDIÇÕES: Incondicional.

ÔNUS: Nenhum.

PROTOCOLO: 49.044 Livro 1-K em 30/09/2021.

REGISTRADOR: Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo, dou fé e assino.

EMOLUMENTOS: R\$ 27,20

Selo: 0479.03.2000003.05806 = R\$ 2,70

Selo: 0479.01.2100001.13141 = R\$ 1,40

Laura C. G. Saldanha
 LAURÁ C. G. SALDANHA
 CPF 770.334.420-68
 Registradora Substituta
 Registros Públicos de Quaraí-RS

Marcelo Michels Vidarte
Registrador

R. 1 - 11.488 - REGISTRO UM - ONZE MIL E QUATROCENTOS E OITENTA E OITO

(Continua no verso)

Continua na próxima página - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099762.2.0011488-75



COMARCA DE QUARAÍ
SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 11.488

FOLHA.....1v.....

DATA: Quaraí, 08 de dezembro de 2021**TÍTULO:** Compra e Venda.

TRANSMITENTE: JAIR FRANCISCO DOS SANTOS MACHADO, brasileiro, separado judicialmente, declara que não vive em união estável, funcionário público, CNH nº 01179352890, CPF nº 589.509.400-78, filho de Francisco Soares Machado e Tereza Roseli dos Santos Pazini, residente e domiciliado na Rua Gabriel Machado nº 1690, na cidade de São Francisco de Assis-RS.

ADQUIRENTE: NARA SUZETE LAZZAROTTO, brasileira, autônoma, RG nº 2053965154, CPF nº 881.103.700-04, filha de Francisco Soares Machado e Nadir da Silva Bordin, casada com PAULO IRENO CABRAL LAZZAROTTO, agricultor, RG nº 3038467481, CPF nº 496.784.260-72, pelo regime da comunhão universal de bens, posterior à vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada na BR 287, Km 280, no município de São Pedro do Sul-RS.

IMÓVEL: 50% (cinquenta por cento) do TERRENO NÚMERO QUATRO (04), DA QUADRA "07", sem benfeitorias, localizado com frente para a Rua 05 do Loteamento, no bairro Gaudêncio Conceição, distando 23,20m da área de propriedade de Iolanda Beatriz Fortes Machado, fazendo parte do Loteamento Bella Vista, medindo 9,31m de frente, por 20,00m de frente ao fundo, perfazendo uma área total de 186,20m² com todas as confrontações e demais características constantes do "Caput" desta matrícula.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 54.54.07.0043.000-0.**VALOR:** R\$ 20.000,00.**VALOR FISCAL:** R\$ 22.500,00 - ITBI nº 418/2021, em 25/10/2021.

FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada no Tabelionato local, sob número 20.462, Livro nº 207 de Transmissões, fls. 008/011, em data de 09/11/2021.

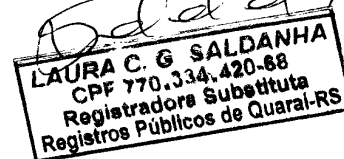
CONDIÇÕES: Incondicional.**ÔNUS:** Nenhum.**PROTOCOLO:** 49.309 Livro 1-K em 01/12/2021.

REGISTRADOR: Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo, dou fé e assino.

EMOLUMENTOS: R\$ 248,50

Selo: 0479.06.2000003.00599 = R\$ 24,50

Selo: 0479.01.2100001.17457 = R\$ 1,40



Marcelo Michels Vidarte
Registrador

R. 2 - 11.488 - REGISTRO DOIS - ONZE MIL E QUATROCENTOS E OITENTA E

(Continua na próxima página)

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099762.2.0011488-75



COMARCA DE QUARAÍ
SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 11.488

FOLHA.....2.....

OITO**DATA:** Quaraí, 15 de julho de 2022**TÍTULO:** Compra e Venda-CEF.

TRANSMITENTES: **NARA SUZETE LAZZAROTTO**, brasileira, administradora, CNH nº 04373922572, CPF nº 881.103.700-04, filha de Nadir da Silva Bordin e Francisco Soares Machado, casada no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 4275, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar do São Pedro do Sul de São Pedro do Sul, e seu cônjuge **PAULO IRENO CABRAL LAZZAROTTO**, brasileiro, administrador, RG nº 3038467481, CPF nº 496.784.260-72, filho de Maria Cabral Lazzarotto e Nery Lazzarotto, residentes e domiciliados em Est Br 287, 575, Rural em São Pedro do Sul-RS.

ADQUIRENTE: **MARIO ALBERI SOUZA SANTANA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, RG nº 1050889061, CPF nº 604.480.400-34, filho de Zely de Souza Santana e Atanagildo Vaz Santana, residente e domiciliado em R Albino Zago, 539, VI M Andreazza, nesta cidade.

IMÓVEL: O imóvel constante do "Caput" e R.1 desta Matrícula.**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Nº 54.54.07.0043.000-0.**VALOR:** R\$ 46.000,00.**VALOR FISCAL:** R\$ 46.000,00. ITBI Nº 281/2022, em data de 13/07/2022.

FORMA DO TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, contrato nº 8.4444.2737597-6, em data de 12/07/2022.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.**ÔNUS:** Alienação Fiduciária constante do R.3/11.488.**PROTOCOLO:** 50.088 Livro 1-K em 14/07/2022.

REGISTRADOR: Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo, dou fé e assino.

EMOLUMENTOS: R\$ 191,10

Selo: 0479.06.2000003.00892 = R\$ 32,30

Selo: 0479.01.2100001.29239 = R\$ 1,80

Marcelo Michels Vidarte
Registrador



R. 3 - 11.488 - REGISTRO TRÊS - ONZE MIL E QUATROCENTOS E OITENTA E OITO

DATA: Quaraí, 15 de julho de 2022

(Continua no verso)

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099762.2.0011488-75



COMARCA DE QUARAÍ
SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 11.488

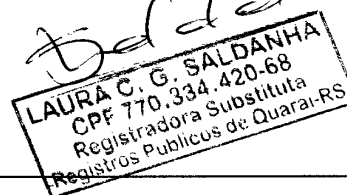
FOLHA.....2v.....

TÍTULO: Alienação fiduciária.**DEVEDOR FIDUCIANTE:** MARIO ALBERI SOUZA SANTANA, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, RG nº 1050889061, CPF nº 604.480.400-34, filho de Zely de Souza Santana e Atanagildo Vaz Santana, residente e domiciliado em R Albino Zago, 539, VI M Andreazza, nesta cidade.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, por sua agência da cidade de Quaraí-RS.**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 119.000,00.**TAXA DE JUROS:** Nominal: 7.6600% a.a. - 0.6364% a.m. / Efetiva: 7.9347% a.a. - 0.6383% a.m.**PRAZO: Total:** 332 meses / **Amortização:** 322 meses.**FORMA DE PAGAMENTO:** As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato.**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE.**COMPOSIÇÃO DE RENDA:** MARIO ALBERI SOUZA SANTANA - 100,00%.**OBJETO DA GARANTIA:** EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel constante do R.2 desta matrícula.**VALOR DA GARANTIA:** R\$ 161.000,00**FORMA DO TÍTULO:** CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, contrato nº 8.4444.2737597-6, em data de 12/07/2022.**CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato, que fica arquivado.**PROTOCOLO:** 50.088 Livro 1-K em 14/07/2022.**REGISTRADOR:** Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo, dou fé e assino.**EMOLUMENTOS:** R\$ 311,70

Selo: 0479.07.2000003.00788 = R\$ 48,30

Selo: 0479.01.2100001.29240 = R\$ 1,80

Marcelo Michels Vidarte
Registrador



AV. 4 - 11.488 - AVERBAÇÃO QUATRO - ONZE MIL E QUATROCENTOS E OITENTA E OITO

(Continua na próxima página)

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099762.2.0011488-75



COMARCA DE QUARAÍ
SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

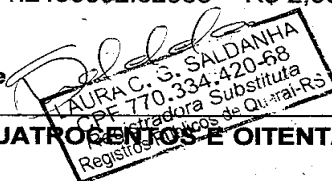
CNM: 099762.2.0011488-75

Mat. 11.488
FOLHA...3.....

DATA: Quaraí, 26 de agosto de 2024. **TÍTULO:** Averbação Predial. **FORMA DE TÍTULO:** Requerimento feito por **DIEGO CURVELLO LASCOMBE**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG e CPF nº 975.121.090-91, residente e domiciliado na Rua Alegrete, bairro Morelle, nesta cidade, datado de 26/08/2024, acompanhado da **Carta de Habite-se número 092/2024** e da certidão de cadastro imobiliário, ambas fornecidas pela Prefeitura Municipal de Quaraí, datadas de 01/08/2024 e da **ART número 11912136**, datada de 31/05/2022, que ficam arquivados neste Ofício. **OBJETO:** Foi edificado sobre parte do terreno constante do **R.2** desta matrícula, em nome de **MARIO ALBERI SOUZA SANTANA**, CPF nº 604.480.400-34, já qualificado, **UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR EM ALVENARIA DE TIJOLOS**, com área construída de **50,00m²**, localizada com frente para a **Rua Carlos Alberto Vanega Ximenes (Rua Nº05) Nº56**, Terreno Nº04, Quadra Nº07, Loteamento Bella Vista. **VALOR:** R\$ 90.000,00. **CONDIÇÕES:** Incondicional. **PROTOCOLO:** 52.983 Livro 1-L em 26/08/2024. **REGISTRADOR:** Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo, dou fé e assino.

EMOLUMENTOS: Averbação com valor declarado: R\$ 149,20 (0479.07.2000003.01642 = R\$ 53,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0479.01.2400002.02563 = R\$ 2,00)
Desconto 50%

Marcelo Michels Vidarte
Registrador



R. 5 - 11.488 - REGISTRO CINCO - ONZE MIL E QUATROCENTOS E OITENTA E OITO

DATA: Quaraí, 09 de janeiro de 2026
TÍTULO: Consolidação de Propriedade de Imóvel.
TRANSMITENTE: **MARIO ALBERI SOUZA SANTANA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, RG nº 1050889061, CPF nº 604.480.400-34, filho de Zely de Souza Santana e Atanagildo Vaz Santana, residente e domiciliado em R Albino Zago, 539, VI M Andrezza, nesta cidade.
CREDOR FIDUCIÁRIO/ADQUIRENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por sua agência da cidade de **Quaraí-RS**.
IMÓVEL: O imóvel constante do **R.3 e Av.4** desta matrícula.

(Continua no verso)

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099762.2.0011488-75



COMARCA DE QUARAÍ
SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099762.2.0011488-75

Mat. 11.488

FOLHA.....3v.....

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 5454070043000-0.**VALOR:** R\$ 169.390,30.**VALOR FISCAL:** R\$ 180.000,00 - ITBI nº 797, em 11/12/2025.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Consolidação e Cancelamento de CCI emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, referente a Consolidação de Propriedade de Imóvel objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844442737597-6**, firmado em 12/07/2022, neste ato assinado eletronicamente por MILTON FONTANA Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 23/12/2025.

CONDIÇÕES: Por quebra das cláusulas do contrato e inadimplemento nas condições da Lei 9.514/97, art.26 inc. § 7º de acordo com a notificação apresentada que fica arquivada nesta Serventia.

ÔNUS: Nenhum.**PROTOCOLO:** 54.282 Livro 1-L em 19/08/2025.

REGISTRADOR: Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo, dou fé e assino.

EMOLUMENTOS: Registro com valor declarado: R\$ 910,80
(0479.08.2400001.00240 = R\$ 76,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0479.01.2500005.00149 = R\$ 2,10)

Marcelo Michels Vidarte
Registrador

LAURA C. G. SALDANHA
LAURA C. G. SALDANHA
CPE 770.334.420-68
Registradora Substituta
Registros Públicos de Quaraí-RS

(Continua na próxima página)

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

Quaraí-RS, 09 de janeiro de 2026, às 14:37:38.

Total: R\$ 76,40

Certidão Matrícula 11.488 - 6 páginas: R\$ 44,80 (0479.04.2500003.00196 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0479.03.2500001.07103 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0479.01.2500005.00150 = R\$ 2,10)

Marcelo Michels Vidarte - Registrador

Validade: 30 (trinta) dias.

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
099762 53 2026 00000215 16