Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
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: 099929.2.0047965-25

MATRÍCULA -47.965-

Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
1	47.965

Santo Ângelo, 24 de setembro de 20 14

IMÓVEL – Um terreno urbano, que é o lote número 12, da quadra número 41, de centro, de forma irregular, com área de 1.379,66 metros quadrados, situado no lado par da Rua Marquês de Tamandaré, distante 34,00 metros da esquina com a Travessa Antônio Oliveira, setor 22, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: partindo de um ponto localizado no alinhamento da Rua Marquês de Tamandaré e distante 34,00 metros da esquina com a Travessa Antônio Oliveira, onde inicia o P01, formando um ângulo interno de 80º00'22", seguindo no sentido Leste/Oeste, medindo 39,50 metros, confrontando ao Sul com a Rua Marquês de Tamandaré, atingindo P02; aí forma um ângulo interno de 91º40'08", segue no sentido Sul/Norte, medindo 37,15 metros, confrontando ao Oeste com parte do lote número 13, atingindo P03; aí forma um ângulo interno de 85º37'51", segue no sentido Oeste/Leste, medindo 24,65 metros, confrontando ao Norte com os lotes números 17 e 18, atingindo P04; aí forma um ângulo interno de 187º50'01", segue no sentido Oeste/Leste, medindo 8,30 metros, confrontando ao Norte com parte do lote número 08, atingindo P05; aí forma um ângulo interno de 106º39'21", segue no sentido Noroeste/Sudeste, medindo 25,40 metros, confrontando ao Nordeste com os lotes números 09 e 10, atingindo P06; aí forma um ângulo interno de 83º41'02", segue no sentido Nordeste/Sudoeste, medindo 4,00 metros, confrontando ao Sudeste com parte do lote número 11, atingindo P07; aí forma um ângulo interno de 264º31'15", segue no sentido Noroeste/Sudeste, medindo 12,25 metros, confrontando ao Nordeste com o lote número 11, chegando assim ao ponto de partinda. Quarteirão: ao Norte, com área de particulares; ao Sul, com a Rua Marquês de Tamandaré; ao Leste, com a Travessa Antônio Oliveira; e, ao Oeste, com a Rua Francisco Antunes.-

PROPRIETÁRIOS - **AFONSO CARDOSO**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF número 376.299.210-04, domiciliado neste município; e **DOMINGOS CARDOSO**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF número 331.310.900-49, domiciliado neste município.-

TÍTULO AQUISITIVO – R-14/45.712, fichas 3 verso e 4 do Livro 2, em 12 de agosto de 2013, deste Serviço.-

Protocolado em 09/09/2014, sob número 267855.-

O OFICIAL DESIGNADO: _____.-

Emolumentos: R$14,30. Selo: 0557.03.1300003.18534 - R$0,55 - ESS.-

---

AV-1/47.965 (AV-um/quarenta e sete mil e novecentos e sessenta e cinco) em 24 de setembro de 2014.-

CADASTRO MUNICIPAL – Conforme documento arquivado neste Serviço, fica constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se inscrito no cadastro municipal sob número 31587 010.-

O OFICIAL DESIGNADO: _____.-

Emolumentos: R$25,60. Selo: 0557.03.1300003.18535 - R$0,55 - ESS.-

---

R-2/47.965 (R-dois/quarenta e sete mil e novecentos e sessenta e cinco) em 24 de setembro de 2014.-

TÍTULO – Compra e Venda.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EE9C-AGDTH-K523Q-KNTP3

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

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

Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0047965-25

FICHA	MATRÍCULA
1 VERSO	47.965

TRANSMITENTES - **AFONSO CARDOSO**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF número 376.299.210-04, domiciliado neste município; e **DOMINGOS CARDOSO**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF número 331.310.900-49, domiciliado neste município.-
ADQUIRENTE - **JOSÉ ALVES RIBEIRO**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF número 104.434.360-53, domiciliado neste município, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **LENIR BIRMANN RIBEIRO**.-
FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, lavrada em 23 de junho de 2014, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro número 135, fls. 072/073.-
IMÓVEL – O imóvel objeto desta matrícula.-
VALOR – R$65.000,00.-
CONDIÇÕES – Não constam.-
Protocolado em 09/09/2014, sob número 267856.-
O OFICIAL DESIGNADO:_____.-
Emolumentos: R$356,40. Selo: 0557.07.1300003.02462 - R$8,10 - ESS.-

---

AV-3/47.965 (AV-três/quarenta e sete mil e novecentos e sessenta e cinco) em 19 de maio de 2023.-
CPF – Conforme documento arquivado neste Serviço, fica constando que o CPF de Lenir Birmann Ribeiro é, atualmente, o de número 275.567.350-87.-
Protocolado em 26/04/2023, sob número 300007.-
O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS:_____.-
Emolumentos: R$105,20. Selo: 0557.04.2200001.09659 = R$4,40. PED: R$6,40. Selo: 0557.01.2200001.07022 = R$1,80. - ESS.-

---

AV-4/47.965 (AV-quatro/quarenta e sete mil e novecentos e sessenta e cinco) em 19 de maio de 2023.-
ÓBITO – Conforme a Certidão de Óbito, expedida em 21 de junho de 2022, pela Escrevente Autorizada do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, Jéssica Ortaça, fica constando que José Alves Ribeiro, faleceu em 15 de junho de 2022, nesta cidade.-
Protocolado em 26/04/2023, sob número 300007.-
O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS:_____.-
Emolumentos: R$105,20. Selo: 0557.04.2200001.09660 = R$4,40. PED: R$6,40. Selo: 0557.01.2200001.07023 = R$1,80. - ESS.-

---

R-5/47.965 (R-cinco/quarenta e sete mil e novecentos e sessenta e cinco) em 19 de maio de 2023.-
TÍTULO – Legítima Paterna.-
TRANSMITENTE - **ESPÓLIO DE JOSÉ ALVES RIBEIRO**, inscrito no CPF número 104.434.360-53, falecido em 15/06/2022.-
ADQUIRENTE - **PATRICK VANDERLEI BIRMANN RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF número 959.403.750-49, filho de José Alves Ribeiro e de Lenir

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EE9C-AGDTH-K523Q-KNTP3

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

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

Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0047965-25

MATRÍCULA 47.965

Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
2	47.965

Santo Ângelo, 19 de maio de 20 23

Birmann Ribeiro, domiciliado neste município.-
FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Partilha Amigável, lavrada em 28 de fevereiro de 2023, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, pelo Substituto do Tabelião, Paulo Rogerio da Rosa Ribeiro, Livro número 107, fls. 084/090.-
IMÓVEL – O imóvel objeto desta matrícula.-
VALOR – R$180.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R$345.000,00.-
CONDIÇÕES – Não constam.-
Protocolado em 26/04/2023, sob número 300007.-
O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: _____.-
Emolumentos: R$1.656,80. Selo: 0557.09.1300003.03961 = R$81,00. PED: R$6,40. Selo: 0557.01.2200001.07024 = R$1,80. - ESS.-

AV-6/47.965 (AV-seis/quarenta e sete mil e novecentos e sessenta e cinco) em 07 de maio de 2025.-
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.-
OFICIALA SUBSTITUTA: _____.-
Emolumentos: Nihil. Selo: 0557.04.2400006.09710 = Nihil. Selo: 0557.01.2400006.23410 = Nihil. - ESS.- AGNR

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EE9C-AGDTH-K523Q-KNTP3

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

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

Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0047965-25

Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Santo Ângelo, 07 de maio de 2025

CNM: 099929.2.0047965-25

FICHA	MATRÍCULA
2 VERSO	47.965

R-7/47.965 (R-sete/quarenta e sete mil e novecentos e sessenta e cinco) em 07 de maio de 2025.–
ÔNUS - Alienação Fiduciária.-
DEVEDOR - **PATRICK VANDERLEI BIRMANN RIBEIRO**, com sede na Avenida Sagrada Família, nº 680, Terreo 01, Bairro Pippi, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 34.400.174/0001-63.-
FIDUCIANTE/AVALISTA - **PATRICK VANDERLEI BIRMANN RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF número 959.403.750-49, filho de José Alves Ribeiro e de Lenir Birmann Ribeiro, domiciliado no município de Entre-Ijuís-RS.-
CREDORA FIDUCIÁRIA - **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA**, sociedade cooperativa de nacionalidade brasileira, com sede na Rua Antônio Manoel, nº 571, Bairro centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 95.163.002/0001-08, representada por Katia Cavalheiro Costa e Eduardo Pazdziora.-
FORMA DO TÍTULO - Cédula de Crédito Bancário nº 2025000659, emitida em 05 de maio de 2025.-
VALOR DA DÍVIDA - R$305.524,71.-
VENCIMENTO - Em 05 de maio de 2035.-
FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO E ENCARGOS FINANCEIROS - Os constantes da cédula.-
OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula.-
CONDIÇÕES - As constantes da cédula.-
Protocolado em 07/05/2025, sob número 308690.-
Emolumentos: R$1.428,60. Selo: 0557.09.2100003.00286 = R$94,70. PED: R$6,90. Selo: 0557.01.2400006.23411 = R$2,10. - ESS.-
Documento assinado eletronicamente por **ALECSANDRA TAMARA HANUSCH**, **OFICIALA SUBSTITUTA**. O hash SHA256 do documento é **4183FED8E247E429C565FECF8A63F0F03FAA7C906B91E9E3D1F5D4D791E4F0A9**

AV-8/47.965 (AV-oito/quarenta e sete mil e novecentos e sessenta e cinco) em 10 de julho de 2026.-
AÇÃO JUDICIAL – Por Certidão, expedida em 30 de outubro de 2025, pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, fica constando que tramita na 3ª Vara Cível desta Comarca, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob número 5015739-05.2025.8.21.0029, no valor de R$130.356,87, que o Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ número 90.400.888/0001-42 move em face de Patrick Vanderlei Birmann Ribeiro, inscrito no CPF número 959.403.750-49 e Patrick Vanderlei Birmann Ribeiro, inscrito no CNPJ número 34.400.174/0001-63.-
Protocolado em 18/06/2026, sob número 314047.-
Emolumentos: R$382,40. Selo: 0557.07.1300003.23281 = R$59,80. PED: R$7,30. Selo: 0557.01.2600001.09658 = R$2,20. - BL.-
Documento assinado eletronicamente por **JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA**, **OFICIAL**

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EE9C-AGDTH-K523Q-KNTP3

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

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

Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099929.2.0047965-25

47.965
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, 10 de julho de 2026

CNM: 099929.2.0047965-25

FICHA	MATRÍCULA
3	47.965

DE REGISTRO DE IMÓVEIS. O hash SHA256 do documento é **2BFC841096306059F5B8E172A79CBE7705D939E6BDD61A06AC11E06FBBD830C7**

AV-9/47.965 (AV-nove/quarenta e sete mil e novecentos e sessenta e cinco) em 30 de outubro 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-7/47.965, 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, **Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Eleva Ltda**, sociedade cooperativa de nacionalidade brasileira, com sede na Rua Antônio Manoel, nº 571, bairro centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 95.163.002/0001-08. Ao imóvel foi atribuído o valor de R$428.287,13 e avaliado para efeitos fiscais em R$428.287,13.-
Protocolado em 13/10/2026, sob número 315785.-
Emolumentos: R$ 955,70. Selo: 0557.09.2100003.01447 = R$ 100,20. PED: R$ 7,30. Selo: 0557.01.2600005.02532 = R$ 2,20. - LDS.-
Documento assinado eletronicamente por **JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA**, **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**. O hash SHA256 do documento é **E70C2C1B2F8EF89492363ACC5DDD49F94992AD7D1017F3D55B1D9435D2B51C40**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EE9C-AGDTH-K523Q-KNTP3

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Santo Ângelo-RS, 03 de novembro de 2026.
Total: R$ 81,00 - LAF
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 47.965: R$ 47,60 (0557.04.2400006.48167 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0557.03.2600002.07882 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0557.01.2600005.02673 = 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 00034292 84

JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar