

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DA JUSTIÇA DA SEGURANÇA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

POLÍCIA DEBETO

*Beliza Rosalba Dionizio Morinigo*  
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

**2º TABELIONATO DE NOTAS**  
RUA DR. ASTROGILDO CÉZAR DE AZEVEDO, N° 303 - CEP: 97015-150 - CENTRO - SANTA MARIA - RS  
FONES: (55)3223-0999 E 3027-6450 - E-mail: segundotabelionatosm@gmail.com  
NATÁLIA BORBA CAMPOS - TABELIA DE NOTAS

AUTENTICO a presente cópia reprográfica, frente e verso, que confere com o ORIGINAL apresentado neste ato - Dou fé -

052601210000709751/09752 Emol. R\$ 10,60 Selo R\$ 2,80  
Santa Maria-RS 07/12/2021

Vanessa Barros Iha - Escrevente Autorizada

CAMPOS

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 1040856336 DATA DE EXPEDIÇÃO 30/05/1996

NOME BELIZA ROSALBA DIONIZIO MORINIGO

FILIAÇÃO FRANCISCO DEMONTIER D LEITE  
MARIA TERESA MORINIGO DE DIONIZIO

NATURALIDADE PARAGUAI DATA DE NASCIMENTO 05/04/1982

DOC ORIGEM C NASC 20/82 CONS DO BRASIL

EM ASSUNCAO-PARAGUAI FL 106

CPF: \*\*\*\*\*/\*\*

PORTO ALGORE RS

ASSINATURA DO DIRETOR 150589

LEI N° 7.116 DE 29/08/83

 **MINISTERIO DA FAZENDA**  
Secretaria da Receita Federal

# CPF

Cadastro de Pessoas Físicas

Número de Inscrição  
**007.399.310-75**

Nome  
**BELIZA ROSALBA DIONIZIO MORINIGO**

Nascimento  
**05/04/1982**



**2º TABELIONATO DE NOTAS**

 **Colégio Notarial do Brasil**  
RUA DR. ASTROGILDO CEZAR DE AZEVEDO, N° 303 - CEP: 97015-150 - CENTRO - SANTA MARIA - RS  
FONES: (55) 3223-0099 E 3027-6450 - E-mail: segundotabellonatosm@gmail.com

**NATÁLIA BORBA CAMPOS - TABELIA DE NOTAS**

 AUTENTICO a presente cópia reprográfica, frente e verso, que confere com o ORIGINAL apresentado neste ato. - Dou fé -


052601210000709747/09748 Emol.: R\$ 10,60 Selo: R\$ 2,80  
Santa Maria-RS 07/12/2021

*Natália Borba Campos*  
Vanessa Barros Ilha - Escrevente Autorizada

**CAMPOS**

Cartão de uso pessoal e intransferível.  
Deve ser apresentado junto com um documento de identidade.

Emissão  
FEV/2002

 **BANCO DO BRASIL**  
ABNO-BRASIL/2002002



À  
HS Administradora de Consórcios Ltda.  
Dois Irmãos – RS



**DECLARAÇÃO – NÃO CONVIVÊNCIA EM UNIÃO ESTÁVEL**

Eu, BELIZA ROSALBA DIONÍZIO MORINIGO,  
inscrito no CPF sob nº 007 399 310-75 declaro, para todos os  
fins e efeitos legais, especialmente das estipulações contidas no Artigo 1723<sup>A</sup>,  
do Código Civil Brasileiro, que não mantenho união ou convivência estável.

Sendo esta a expressão da verdade, assino-a, juntamente com duas  
testemunhas, que confirmam esta condição, assumindo penalmente a exatidão  
desta.

SANTA MARIA, 03 de JANEIRO de 2022.  
(local e data)

1º TABELIONATO

Beliza Rosalba Dionízio Morinigo  
(assinatura reconhecida por autenticidade)

1º TABELIONATO

**TESTEMUNHAS**

Vanessa Oliveira  
NOME: Vanessa Abreu de Oliveira  
RG nº: 3092329261  
(assinatura reconhecida por autenticidade)

Anderson Righi Zurlo  
NOME: Anderson Righi Zurlo  
RG nº: 3087227421  
(assinatura reconhecida por autenticidade)

**Não serão aceitos como testemunhas parentes ou partes interessadas.**

<sup>A</sup> Art. 1723. É reconhecida como entidade familiar a união estável entre o homem e a mulher, configurada na convivência pública, contínua e duradoura e estabelecida com o objetivo de constituição de família.



## TERMO DE OPÇÃO

CONSORCIADO(A) E CÔNJUGE/COMPRADOR(ES):

Beliza Raquel da Mota Moringo

GRUPO/COTA: 1043-1995 1043-1599 1037-710

ENDEREÇO QUE RESIDE(M): Rua Venâncio Aires N.º 513 COMPL. AP 602

BAIRRO: Centro CIDADE: Santa Maria UF: RS

CPF: 007.399.310-5 e CPF RG: 1040856336 e RG

PROFISSÃO: Advogado e

E-mail: belizadadv@bolmail.com e

Nº TEL. COM DDD: 1551 99193-3777

PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES): Rafael Viero Kowalski e Magliane Luiz Frede

ENDEREÇO QUE RESIDE(M): Rua Paraisópolis N.º 200 COMPL. AP 405

BAIRRO: Nossa Senhora do Rosário CIDADE: Santa Maria UF:

CPF: 926.490.990-87 e CPF 816.054.440-87 RG: 506.144.7869 e RG 1069404399

PROFISSÃO: Dentista e Dentista

E-mail: rukowalski@bolmail.com e magliane@bolmail.com

Nº TEL. COM DDD: 1551 99614-7245

DADOS DE CONTA BANCÁRIA: Banco: Poupança do Brasil Agência: 551-2 Conta: S. 491-1

Corrente ☒ Poupança ☐ Conjunta ☐ Individual ☒ Titular: Rafael V. Kowalski

IMÓVEL: Conjunto 105, situado no décimo terceiro pavimento  
do décimo andar, no Edifício Rio do Prado, sito no  
Rua Filomeno Pereira, nº 1000, no Centro da cidade de  
Santa Maria. VALOR TRANSAÇÃO: R\$ 240.032,47

Por extenso ( Duzentos e Quarenta e nove Reais e Quarenta e sete ) sendo que  
centavos  
serão pagos ao vendedor com recursos relativos à carta de crédito através de transferência bancária na conta acima.

MATRICULA: 27.946 LV: 2 FLS. REGISTRO DE IMÓVEIS de: Santa Maria

### AS PARTES DECLARAM EXPRESSAMENTE QUE:

1- A assinatura do presente termo representa uma intenção de realização de negócio, devendo as Partes, para a confirmação e aceitação do mesmo pela HS Consórcios, atender todos os requisitos constantes no Anexo II (DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA LIBERAÇÃO DE CRÉDITO CONTEMPLADO), do Contrato de Consórcio firmado/assumido pelo(s) Consorciado(s), autorizando a HS realizar a vistoria e avaliação do imóvel para verificar a viabilidade da aceitação deste;

2- Autoriza(m) a HS Consórcios tomar as providências necessárias para a efetivação da compra e venda ora prometida realizar, requerendo toda documentação exigida para torná-la para sempre boa, firme e valiosa, obrigando-se por si e seus sucessores;



consórcios

uma empresa do Grupo Herval

3- Para efetivação das providências acima referidas, autorizam a HS Consórcios a realizar as despesas necessárias para tal, comprometendo-se a pagá-las, mesmo que através de abatimento de sua carta de crédito;

4- Não existem contra eles ações de qualquer natureza envolvendo o imóvel aqui descrito;

5- Mesmo atendido o constante no Anexo II, o valor a ser liberado será limitado ao valor do crédito do Consorciado;

6- O(s) Vendedor(es) receberá(ão) o valor liberado ao Consorciado no prazo de até setenta e duas (72) horas úteis, contadas da entrega na sede da ADMINISTRADORA do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis e pacto adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, devidamente registrado no Cartório de Registros de Imóveis competente, acompanhado da respectiva matrícula imobiliária atualizada, com o registro do gravame de alienação fiduciária em favor da HS Administradora de Consórcios Ltda.

E, por ser esta a expressão da verdade, assinam-na\*, sob as penas da lei.

Santa Maria, 03 de JANEIRO de 2022

PROMITENTE COMPRADOR

*Belize Rosalba Dionizio Morinigo*

PROMITENTE COMPRADORA

\* ASSINATURA COM FIRMA RECONHECIDA POR AUTENTICIDADE

PROMITENTE VENDEADOR

*Rafael Viero*

PROMITENTE VENDEDORA

## 2º TABELIONATO DE NOTAS

RUA DR. ASTROGILDO CEZAR DE AZEVEDO, Nº 303 - CEP: 97016-150 - CENTRO - SANTA MARIA - RS  
FONES: (55) 3223-0995 e 3027-6450 - E-mail: segundotabelionatosm@gmail.com

NATÁLIA BORBA CAMPOS - TABELIÃ DE NOTAS

Reconheço por AUTENTICIDADE a(s) firma(s) indicada(s) de  
BELIZA ROSALBA DIONIZIO MORINIGO - Dou fé. \*\*\*\*\*

Dou fé Em test. da verdade Emol: R\$ 8,80 Selo R\$ 1,40  
Santa Maria-RS 05/01/2022 052601210000716092

Vanessa Barros Ilha - Escrevente Autorizada

Bel. Elaine Soares de Lima

Av. Rio Branco 594 - Centro - Santa Maria/RS - CEP 97010-422 - Fone: (55) 32212900

Reconheço por autenticidade a firma de RAFAEL VIERO  
KOWALSKI/Dou Fé Santa Maria, 6 de janeiro de 2022.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE  
Jonas Roberto de Lima Menechini - Tabelião Substituto  
Emol: R\$ 8,80 + Selo digital R\$ 1,40 052601210000216294

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS



NOME  
RAFAEL VIERO KOWALSKI



DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / LUF  
9061447069 SSP/PC RS

CPF  
926.790.990-87 DATA NASCIMENTO  
31/05/1978

FILIAÇÃO  
LUIZ CARLOS KOWALSKI

LEDA MARIA VIERO  
KOWALSKI

PERMISSÃO  
ACC  
CAT. HAB  
AB

Nº REGISTRO  
01898839630

VALIDADE  
19/05/2025 1ª HABILITAÇÃO  
20/06/1996

VÁLIDA EM TODO  
O TERRITÓRIO NACIONAL  
2096987072

OBSERVAÇÕES

PROIBIDO PLASTIFICAR

2096987072

LOCAL  
SANTA MARIA, RS

DATA EMISSÃO  
28/05/2020

ASSINATURA DO EMISSOR  
03110018526  
RS233335242

RIO GRANDE DO SUL

DEPARTAMENTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

9583590



Bel. Elaine Soares de Lima

Av. Rio Branco, 594 - Centro - Santa Maria/RS - CEP 97010-422 - Fone: (55) 32212900

AUTENTICAÇÃO FRENTE E VERSO

Autentico a presente cópia reprográfica extraída das nestas notas,  
a qual confere com o original, do que dou fé.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Santa Maria, 6 de dezembro de 2021

Jonas Roberto de Lima, Meneghini - Tabelião Substituto

Empl. RS 10.80 - Selo digital: RS 2.80 -

0525 01 2100002 02631 a 02632\*

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

2ª VIA

## CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES

**RAFAEL VIERO KOWALSKI**

CPF

926.790.990-87

**MAGLIANE LUIZA FREDDO**

810.054.740-87

MATRÍCULA

**098996 01 55 2018 2 00117 044 0035124 31**

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIRO, DATAS DE NASCIMENTO, NATURALIDADE, NACIONALIDADE E FILIAÇÃO DOS CÔNJUGES

**Rafael Viero Kowalski**, solteiro, nascido em trinta e um (31) de maio de mil novecentos e setenta e oito (1978), em Santa Maria, RS, brasileiro, filho de Luiz Carlos Kowalski e de Leda Maria Viero Kowalski. **Magliane Luiza Freddo**, solteira, nascida em quatro (04) de outubro de mil novecentos e oitenta e dois (1982), em Três de Maio, RS, brasileira, filha de José Freddo Neto e de Noelia Beatriz Schardong Freddo.

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

Dezenove de outubro de dois mil e dezoito

DIA

19

MÊS

10

ANO

2018

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

Separação de Bens

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

(nada consta)

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES À ACRESCEER

O regime é o da Separação de Bens conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no 1º Tabelionato, Santa Maria-RS, aos 13 de setembro de 2018. Não constam anotações ou averbações no registro.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	DATA EXPEDIÇÃO	ÓRGÃO EXPEDIDOR	DATA DE VALIDADE
RG noivo	9061447869	10/01/2012	SSP/RS	-
RG noiva	1069404299	30/01/2009	SSP/RS	-

\* As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para identificação de seu portador.

Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona  
João Milton Kemmerich - Oficial  
Cidade e Comarca de Santa Maria/RS  
Rua Benjamin Constant, 670 loja 101  
(55)3222-3258 - contato@rcsantamaria.com.br

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.  
Santa Maria, 07 de dezembro de 2021.

Roberta Dozza Gerzson  
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização Notarial e Registral (Lei Estadual n.12.692/2006):

(0527.03.2100001.24905 = R\$ 2,70); (0527.01.2100001.25549 = R\$ 1,40)

Emolumentos: Certidão: R\$ 30,10; Processamento eletrônico: R\$ 5,30

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: [www.tjrs.jus.br](http://www.tjrs.jus.br)



ARPENBRASIL BA 013182315 BRP



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA**  
**DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES**  
**CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO**

**RS**

**NOME**  
**MAGLIANE LUIZA FREDDO**

**DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF**  
 1069404299 SUS/11 RS

**CPF**  
 810.054.740-87

**DATA NASCIMENTO**  
 04/10/1982

**FILIAÇÃO**  
**JOSE FREDDO NETO**

**NOELIA BEATRIZ**  
**SCHARDONG FREDDO**

**PERMISSÃO**  
 ACC CAT. HAB. B

**Nº REGISTRO**  
 05129935712

**VALIDADE**  
 14/12/2025

**1ª HABILITAÇÃO**  
 27/01/2011

**OBSERVAÇÕES**

*Magliane Luiza Freddo*  
 ASSINATURA DO PORTADOR

**LOCAL**  
 SANTA MARIA, RS

**DATA EMISSÃO**  
 14/12/2020

*Enio Bacci*  
 ENIO BACCI  
 Diretor-Geral  
 ASSINATURA DO EMISSOR

76528816908  
 RS240365844

**RIO GRANDE DO SUL**

**VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL**  
**2170267249**

**PROIBIDO PLASTIFICAR**  
**2170267249**

**Bel. Elaine Soares de Lima**  
 Av. Rio Branco 594 - Centro - Santa Maria/RS - CEP 97010-422 - Fone: (55) 32212900

**AUTENTICAÇÃO FRENTE E VERSO**  
 Autentico a presente cópia reprográfica extraída das nestas notas, a qual confere com o original, de que dou fe.

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE**  
 Santa Maria, 23 de dezembro de 2021

**Bel. Brandali Soares de Lima Meneghini - Tabellã Substituta**  
 Emol.: R\$ 10,60 + Selo digital: R\$ 2,80 -  
 0525.01.2100002.11470 a 11471\*

**VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU ASSINATURAS**

**9592976**