



24130000011338

CNM: 099267.2.0012910-82

12.910
MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE/RS, 25 de fevereiro de 2016

FLS. 03
MATRÍCULA 12.910

PROTOCOLO: 716.680 de 18/02/2016. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 30,80. Selo 0471.03.1600001.06388: R\$ 0,70.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600007.04701: R\$ 0,40.

AV-16-12.910, de 25 de fevereiro de 2016. CANCELAMENTO: Conforme requerimento, de 16/02/2016, o **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.8 e Av.12, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 716.679 de 18/02/2016. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 61,60. Selo 0471.04.1600006.00307: R\$ 0,90.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600007.04702: R\$ 0,40.

AV-17-12.910, de 21 de março de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0012910-82.

Auxiliar de Escrevente: Andresa
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300010.02180: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300013.01677: (Isento).

R-18-12.910, de 21 de março de 2023 INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO ESTADUAL: Conforme Ofício nº 324/2023/DIFIS/DEAPE/SPE/SPGG, de 02/03/2023, por meio da Lei Estadual nº15.144/18, de 05 de abril de 2018, em seu artigo 28 publicada no DOE em 06 de abril de 2018, regulamentada pelo Decreto lei Estadual nº55.916, de 31 de maio de 2021, publicado no DOE em 01 de junho de 2021, o imóvel objeto da presente matrícula, passou a pertencer ao **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, CNPJ 87.934.675/0001-96, por ter sido incorporado ao seu patrimônio.

PROTOCOLO: 917.377 de 08/03/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa
Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300010.02184: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300013.01689: (Isento).

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 12.910 do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de 23 de fevereiro de 2024. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0012910-82.

Atos: Certidão: Nihil - 0471.04.2400007.00095 - (Isento), Busca: Nihil - 0471.03.2400010.01332 - (Isento), Proc. Eletrônico: Nihil - 0471.01.2400006.03800 - (Isento). Total: Nihil
Porto Alegre, 23/02/2024. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente por André Luis Araujo Soares - Escrevente autorizado conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

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:
099267 53 2024 00019761 87



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fe7ce6e4-cfa2-4769-9cdf-ba0cc369cb76

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.regisradores.onr.org.br

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE LUIS ARAUJO SOARES - 26/02/2024 16:53 PROTOCOLO: 2402013165



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste Ofício a meu cargo o Lº 2 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor:

CNM: 097733.2.0005814-21	
MATRÍCULA 5814	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL Cachoeira do Sul, 28 de dezembro de 1977 FLS. 01 MATRÍCULA 5814 MATRÍCULA: Um prédio de alvenaria, sob nº382, antigo 206, situado nesta cidade, na Vila Nossa Senhora de Fátima, na rua do Rosário no antigo Bairro Bom Retiro ou Vila Militar, coberto com telhas de barro, tipo francesas, medindo 9,60m. por 6,00m. , com suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno sob número 14 da quadra A da Vila Nossa Senhora de Fátima, medindo 8,80m. de frente, à rua do Rosário, por 35,20m. de frente a fundos, com as seguintes confrontações: pela frente, com a rua do Rosário; pelos fundos, com terrenos de Libano Nunes de Moraes; por um lado, - com propriedade de Eva Oliveira da Rosa; e, pelo outro lado, com a rua da Glória que também é conhecida por rua da Olaria, onde faz esquina; localizado no quarteirão formado pelas ruas do Rosário, da Glória, ou da Olaria, São Miguel e terras da Várzea de Nossa Senhora. PROPRIETARIO-EVARISTO DA SILVA TRINDADE, desquitado, brasileiro, cpf-283224490/68, nesta cidade. PROCEDÊNCIA: transcrição número 70976, fls. 77 do livro 3/BV, em 26 de abril de 1972. Valor de \$1.000,00. O escrevente <u>Aluísio</u> O Oficial <u>Aluísio</u> R-1-5814. Por escritura pública de compra e venda de 28.12.1977, lavrada no Primeiro Tabelião, digo, no primeiro tabelionato desta cidade, pela qual EVARISTO DA SILVA TRINDADE, desquitado, carpinteiro, - nesta cidade, vendeu a JOAO PEDRO ARAUJO MORAES, carpinteiro, casado, com SONIA TEREZINHA TRINDADE ARAUJO MORAES, do lar, cpf-278929130/68, nesta cidade, pela importância de cr\$ 70.000,00, o imóvel constante da presente matrícula. CACHOEIRA DO SUL, 28 de dezembro de 1977. O ESCRIVENTE <u>Aluísio</u> O OFICIAL <u>Aluísio</u> R/2/5814. Por contrato de compra e venda de 29 de setembro de 1981; o senhor JOÃO PEDRO ARAUJO MORAES, e sua mulher SONIA TEREZINHA / TRINDADE ARAUJO MORAES, brasileiros; supra qualificados; venderam ao senhor ALBRANTINO RODRIGUES, e sua mulher MARIA SOLANGE FERREIRA / CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail: registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0005814-21

CONTINUAÇÃO

RODRIGUES, brasileiros, ele policial militar, ela do lar, cpf-224361620/34, nesta cidade; pela importância de R\$ 790.000,01, o imóvel constante da presente matrícula. Cachoeira do Sul, 08 de outubro de 1981. O escrevente Ufrua O Oficial Ufrua R\$ 1.806,00.

R/3-5814. Por contrato de compra e venda, financiamento, constituição de hipoteca de 29 de setembro de 1981; o senhor ALBRANTINO RODRIGUES e sua mulher MARIA SOLANGE FERREIRA RODRIGUES; supra qualificados, deram em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE, IPERGS-Autar - quia de Previdência Social, Agente Financeiro do BNH, cgc-92.829.100/0001-43; o imóvel constante da presente matrícula; Valor do financiamento p/compra: R\$ 790.000,01; Valor total da dívida: R\$ 816.492,66 / UPC 780,92914; Nº fixo de prestações: 300; Valor da prestação inicial R\$ 6.403,74; Taxa de juros: nominal: 6,8% a.a. Efetiva: 7,016% a.a. Vencimento da prestação: 30 dias contados desta data; Razão e decréscimo mensal: R\$ 0,00; Total dos acessórios: R\$ 736,87; Coeficiente de Equiparação Salarial: 1,13; Encargo mensal: R\$ 7.140,62; Composição de renda: Albrantino: 100%; Valor da avaliação R\$ 979.200,00 UPC 936,54953; Plano de reajustamento: PES; Sistema de Amortização: PRICE COM as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Cachoeira do Sul, 08 de outubro de 1981. O escrevente Ufrua O Oficial do Registro Ufrua R\$ 1.826,00.

Av-4-5814. CAUÇÃO. O credor IPERGS, cauciona ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (BNH) todos os seus direitos creditórios relativos ao R/3-5814, fl.1 do livro 2/RG. Cachoeira do Sul, 08 de outubro de 1981. O escrevente Ufrua O Oficial Ufrua R\$ 1.087,00.

R-5-5814: Título: Adjudicação. Nos termos da Carta de Adjudicação - passada em 11 de maio de 2005, pela Escrivã do 1º Cartório Cível - desta cidade, Eliana Loureiro Moreira e assinada pela Dra. Traudelili Jung, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da Execução Hipotecária - processo nº 006/1.03.0001076-7 promovida pelo Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul (IPERGS) contra Albrantino Rodrigues e sua mulher Maria Solange Ferreira Rodrigues, já qualificados, coube ao adjudicante INSTI

Continua na próxima página

Rua Otto Mernak, nº 59 - Bairro Soares - Cachoeira do Sul-RS - CEP: 96.501.480 - Tel: (51) 3630-3555

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5b3c4ed2-7a11-486e-8ae7-f53615a829af

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por FÁBIANO DE OLIVEIRA SILVEIRA - 23/02/2024 13:55 PROTOCOLO: 2402013156



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

MATRÍCULA 5.814		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CACHOEIRA DO SUL, 06 DE julho DE 20 06	FLS. _____
			2
			MATRÍCULA 5.814

TUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL (IPERGS), autarquia estadual com sede na AV. Borges de Medeiros, nº 1945, em Porto Alegre, CGC/MF 92.829.100/0001-43, o imóvel desta matrícula (R-2).- Avaliação fiscal: R\$22.742,00 (Prefeitura Municipal). Cópia da guia do ITBI fica arquivada neste Ofício. Condições: As da Carta. Cachoeira do Sul, 06 de julho de 2006. O Registrador Designado: _____

Prot. nº 154.504 - 06.07.2006 Prov. 62/94 da CGJ/RS-R\$130,00

AV-6-5814: Fica cancelado o R-3-5814 em virtude de ter sido registrada a Carta de Adjudicação conforme se verifica do R-5-5814. Cachoeira do Sul, 06 de julho de 2006. O Registrador Designado: _____

Prot. nº 154.504 - 06.07.2006 R\$33,70

AV-7-5814: Cancelo a AV-4-5814 em virtude do Termo de Liberação de Caução de 07.12.2005, que fica arquivado neste Ofício. Cachoeira do Sul, 06 de julho de 2006. O Registrador Designado: _____

Prot. nº 154.505 - 06.07.2006 R\$16,90

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5b3c4ed2-7a11-486e-8ae7-f53615a829af

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANO DE OLIVEIRA SILVEIRA - 23/02/2024 13:55 PROTOCOLO: 2402013156

Nada mais consta. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. A validade desta certidão será de **30 (trinta) dias** após a emissão, conforme previsto no Provimento nº 037/2018-CGJ. O referido é verdade e dou fê.

Cachoeira do Sul - RS, sexta-feira, 23 de fevereiro de 2024, às 13h: 54min:

Total: NIHL

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: NIHL (0066.04.2300001.12692 = NIHL)
Busca em livros e arquivos: NIHL (0066.03.2400002.00516 = NIHL) RQEA (FOS)



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
097733 53 2024 00005572 11



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO

Página 1 de 6

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO JERÔNIMO
Daniel Keunecke Brochado - Registrador

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

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO JERÔNIMO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
São Jerônimo, 01 de dezembro	de 1976	01	1.193
MATRÍCULA Nº1.193(hum mil, cento e noventa e tres), feita em 01 de dezembro de 1.976, do imóvel nominalmente assim identificado: Um terreno medindo oze metros(11,0m) de frente, por trinta metros(30,00m) da frente aos fundos, por ambos os lados, com a mesma largura da frente nos fundos, sito a uma travessa da rua 30 de setembro, zona urbana desta cidade, sem conter benfeitorias, com as seguintes confrontações ao norte, com terrenos de Elpidio Farias e outros, ao sul e leste, com terrenos dos proprietários, e a oeste, com a travessa supra citada. PROPRIETÁRIOS:MARIO FISCHER DORNELLES, corretor de imóveis e sua esposa dona YOLANDA DE OLIVEIRA DORNELLES, professores, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Aquisição anterior: Livro:- "3-V" nº18.927. O Oficial designado <i>José Italo Lena</i> José Italo Lena. Custas:Cr\$30,00.- REGISTRO Nº1-1.193, feito em 01 de dezembro de 1.976. Por Escritura pública de compra e venda lavrada em 24 de setembro de 1.974, pelo Tabelião José Italo Lena, do Tabelionato desta comarca, os proprietários MARIO FISCHER DORNELLES e sua esposa YOLANDA DE OLIVEIRA DORNELLES, acima qualificados na matrícula nº1.193, venderam ao comprador, o sr DELCIO DA SILVA, brasileiro, casado, eletrecista, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de Cr\$4.000,00(quatro mil cruzeiros), a data do terreno constante da matrícula nº1.193. O Oficial designado <i>José Italo Lena</i> José Italo Lena. Custas:Cr\$46,00.- AVERBAÇÃO Nº2-1.193, feita em 07/7/80. CERTIFICO E DOU FE QUE, conforme requerimento assinado pela sra Aida S. dos Santos, datado de 03/7/80, e instruído com a Certidão Municipal (HABITE-SE) nº517/80, consta que, no imóvel objeto da matrícula supra, de propriedade de Delcio da Silva, foi construído um prédio de construção mista, próprio para moradia, com todas as suas dependências e benfeitorias, com			

Continua na Próxima Página

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui

este documento

CNM: 098582.2.0001193-25



FLS.

MATRÍCULA

São Jeronimo, 07 de JULHO

de 1990

01

1.193

VERSCH

REGISTRO Nº 3-1.193, feito em 29/7/80. OUTORGANTES VENDEDORES: DELCIO DA

SILVA, e sua mulher Henriqueta Teresa Grippa da Silva, que também possui documentos como Henriqueta Tereza Grippa da Silva, brasileiros, êle eletrecista, éla do lar, residentes e domiciliados na cidade de São Jerônimo-RS, inscritos no cpf sob nº001.972.720/91 e 241.409.530/04, respectivamente.--OUTORGADA COMPRADORA: CARMEN REGINA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, residente e domiciliada em Porto Alegre-RS, cpf nº295.939.480/15.OBJETO: o imóvel descrito e caracterizado na matrícula supra, registro do idigo, um(1) e averbação dois(2). TÍTULO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO E SEUS= CARACTERISTICOS: Contrato de compra e venda, Financiamento, Constituição de Hipoteca e de Caução de Crédito Hipotecário, com força de escritura pública, de acordo com o artigo 1º da Lei 5.049, de 29/6/66, assinado pelas partes e duas testemunhas em 29 de Julho de 1.980.-- VALOR DA TRANSAÇÃO: R\$550.000,00. Dou fé. A OFICIAL: *Terezinha Thalheimer Moraes* TEREZINHA THALHEIMER MORAES.

REGISTRO Nº4-1.193, feito em 29/7/80. OUTORGADA DEVEDORA: CARMEN REGINA DOS SANTOS, já qualificada. INTERVENIENTE CREDOR: o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO GRANDE DO SUL-IPERGS, Autarquia de Previdência Social, Agente Financeiro do BNH, com sede em Porto Alegre-RS CGC nº92.829.100/0001-43, representado pelo sr. Julião Ernesto Trein brasileiro, casado, economista, cpf nº004.715.000/97, Chefe da Divisão Habitacional do IPERGS, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS. OBJETO: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel descrito e caracte-

Continua na Próxima Página

E-mail: risaojeronimo@gmail.com - CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Valide aqui

este documento

CNM: 098582.2.0001193-25

MATRÍCULA

AVERBAÇÃO Nº 5-1.193, feita em 29/7/80. CERTIFICO E DOU FÉ QUE, De -
 acordo com a Cláusula Décima Primeira, Parágrafo Segundo, fica aver-
 bado o seguinte: CAUÇÃO: O Credor, por este instrumento e na melhor
 forma de direito, em garantia do refinanciamento recebido do BNH,
 nos termos do Contrato de Refinanciamento, CAUCIONA ao BNH, o cré-
 dito hipotecário de que se tornou titular, na conformidade desta-
 cláusula. Dou fé. A OFICIAL Terezinha Thalheimer TEREZINHA THALHEIMER=
 MORAES.

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

3

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098582.2.0001193-25

MATRICULA		CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JERÔNIMO — RS	
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
		São Jerônimo, 29 de julho de 1980	FLS. 02vº MATRICULA 1.193

EM TEMPO:no registro quatro(4), onde se lê as prestações decrescen-
do de uma para outra, leia-se: As prestações irão decrescendo de
uma para outra em progressão aritmética, cuja razão á Cr\$0,00, e não
como constou. Dou fé. *[Assinatura]*

REGISTRO Nº 6-1.193, feito em 25/11/80. OUTORGANTE DEVEDORA: CARMEN RE-
GINA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, funcionária pública,
residente e domiciliada em Porto Alegre-RS, portadora do CIC sob -
nº 295.939.480/15. CREDOR HIPOTECÁRIO: O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO
ESPADO DO RIO GRANDE DO SUL-IPERGS, Autarquia de Previdência Social
Agente Financeiro do BNH, com sede em Porto Alegre, CGC nº 92.829.100
/0001-43, representado pelo Chefe da Divisão Habitacional, sr. Julio
Ernesto Trein. OBJETO: Em hipoteca de 2º grau, sem prejuízo da primei-
ra(1ª), o imóvel descrito na matrícula supra, averbação dois e regi-
stro tres da mesma, referente a financiamento suplementar para ser
aplicado na reforma do referido imóvel. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TI-
TULO E SEUS CARACTERISTICOS: Contrato particular de financiamento -
para Reforma de imóvel residencial, e mútuo com obrigações e hipo-
teca, em caráter de escritura pública, na forma do art.1º da Lei -
5.049, de 29/6/1.966, assinado pelas partes e testemunhas, em data-
de 24 de Novembro de 1.980. Valor do financiamento suplementar: Cr\$:
300.000,00 (trezentos mil cruzeiros), equivalentes nesta data, a hum
mil, oitocentos e cinquenta e cinco, digo, equivalentes nesta data, -
a 452,10682 WPCs do BNH. PRAZO: 297 meses, em prestações mensais e
consecutivas de Cr\$1.855,11 (Hum mil, oitocentos e cinquenta e cinco
cruzeiros e onze centavos); taxa de juros: 3% ao ano, pelo Sistema Pri-
ce, vencendo-se a primeira prestação, trinta dias após a liberação

(continua fls 03)....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T5TR-GZU2R-6YYG9-2VGTJ>

Continua na Próxima Página

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098582.2.0001193-25

MATRICULA



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JERÔNIMO — RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

São Jerônimo, 25 de Novembro de 1980

FLS.

MATRICULA

03

1.193

liberação da última parcela do financiamento. Incide sobre o financiamento ora concedido, uma taxa de 4% (quatro por cento), igual a Cr\$12.000,00, que será paga em 48 prestações mensais e consecutivas de Cr\$250,00 cada uma. Valor do imóvel para fins do art. 818 do Código Civil e comprovação junto ao BNH: Cr\$1.053.500,00 (Hum milhão e cinquenta e tres mil e quinhentos, aliás, hum milhão, cinquenta e tres mil, quinhentos cruzeiros). Dou fé. A OFICIAL: Terezinha Thalheimer Moraes

TEREZINHA THALHEIMER MORAES.

AV. 07/1.193 feita em 22.11.00. Pren. nº 36.309.

ALTERAÇÃO CADASTRAL: CERTIFICO que, a requerimento, que o imóvel constante da matrícula supra, situa-se atualmente na RUA MARCHEL RONDON nº 25, zona urbana desta cidade, inscrito no Cadastro Público Municipal como "lote 15", quadra "205", lado ímpar do logradouro distando 28,00 metros da esquina mais próxima formada pelas ruas: Mal. Rondon e 30 de setembro, quarteirão formado pelas ruas referidas e ruas 30 de Setembro, Bento Gonçalves e Glaucus Saraiva. Dou fé.

Emol. R\$: 10,95.

Oficial Reg. Chiz

Av-08/Matr. 1.193-Prenotado: 41.787

TÍTULO: LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO. CERTIFICO que, conforme liberação de registro emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representado por Angela Pianca Scangarelli, a qual autoriza a **LIBERAÇÃO** da presente averbação de caução sob nº 05 da presente matrícula. Dou fé. Averbado em 20 de dezembro de 2004.

Emol: R\$ 15,92

Recibo (93500)

Oficial Registradora Chiz

Av-09/Matr. 1.193-Prenotado: 41.788

TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. CERTIFICO que, conforme liberação de registro emitida pelo IPÊ-INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RS, CGC/MF nº 92.829.100/0001-43, representado por, CLAUDIOMIRO DA SILVA PEREIRA o qual autoriza o **CANCELAMENTO** dos presente registros de hipoteca sob nºs 04 e 06 da presente matrícula, tendo em vista a Carta de Adjudicação datada de 01 de julho de 2004. Dou fé. Averbado em 20 de dezembro de 2004.

Emol: R\$ 31,84

Recibo (93500)

Oficial Registradora Chiz

Av-10/Matr. 1.193-Prenotado: 41.789

TÍTULO: CARTA DE ADJUDICAÇÃO. ADJUDICADA: CARMEN REGINA DOS SANTOS, brasileira.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T5TR-GZU2R-6YYG9-2VGTJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página



24130000011338



Página 6 de 6

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098582.2.0001193-25

MATRÍCULA



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JERÔNIMO — RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

São Jerônimo, de de 198

FLS.

MATRÍCULA

03v

1.193

solteira, maior, funcionária pública, inscrita no CPF nº 295.939.480-15, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre-RS. **CARTA DE ADJUDICAÇÃO, processo nº 032/1.03.0003746-1**, 2ª Vara do Cartório Judicial desta Comarca, cuja a sentença que transitou em julgado em 30 de junho de 2004, e passado pelo escrivão Dalva Janiz de Souza e Rosa e passado pelo referido Cartório em 01 de julho de 2004. **ADJUDICANTE: IPERGS-INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ nº 92.829.100/0001-43, com sede em Porto Alegre-RS. **ÁREA TRANSMITIDA:** Haverá a totalidade da matrícula supra avaliada em R\$ 27.254,50. **OBS:** Foi emitida a DOI por este Ofício. Foi recolhido ao Fisco Municipal o valor de R\$ 545,09 em 16 de dezembro de 2004, conforme Guia Demonstrativa nº 287/04 avaliada em R\$ 27.254,50. Registrado em 20 de dezembro de 2004. Emol: R\$ 144,50 Recibo (93500)

Oficial Registradora *D. H. G.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T5TR-GZU2R-6YYG9-2VGTJ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

O referido é verdade e dou fé.

São Jerônimo-RS, 17 de janeiro de 2024, às 09:28:56.

Total: Nihil

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 1.193 - 1 página: Nihil (0600.04.2300031.02400 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0600.03.2300031.01109 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0600.01.2300031.03679 = Nihil)



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
098582 53 2024 00000282 51

Isabete Dihl Mechebeyer - Escrevente Autorizada

Rua João Daisson, nº 123, Centro - São Jerônimo - RS, CEP: 96.700-000 - Fone: (51) 3651-1340

E-mail: risaojeronimo@gmail.com - CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS





CERTIDÃO
CNM: 100388.2.0007340-81

Página 01 de 04

CNM: 100388.2.0007340-81

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO AUGUSTO - RS	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FICHA	MATRÍCULA
Santo Augusto, 03 de agosto de 1978	001 07340
IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 325m² (TREZENTOS E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), de forma retangular, situado a rua Angelo Mocelin, lado ímpar, numa distância de 20mts. da esquina formada pelas ruas: Angelo Mocelin com Amador Alves da Silva, dentro do quarteirão formado pelas ruas: Amador Alves da Silva, Angelo Mocelin, Pe. Roque Gonzales e rua sem denominação, com as seguintes confrontações: NORTE, com terreno de Albertino Matielli, numa linha de 16,25mts, ao SUL, com terrenos de Francisco Prauchner Filho, numa linha de 16,25mts, ao LESTE, com a rua Angelo Mocelin, numa frente de 20mts, ao OESTE, com terrenos de Gladis Teresinha Contry, numa linha de 20mts, certificado de quitação-CQ, do INPS, sob nº 813511, do INPS com agência na cidade de Ijuí-RS, valor: R\$40.000,00.- PROPRIETÁRIO: JUVELINA LUDWIG, brasileira, solteira, maior, do lar, residentes e domiciliados n/cidade, com CPF: 308.340.400/00, maior, capaz TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada sob nº 5.917, Lº 52 fls: 137, assinada pelo Tab. Plínio Alves Siqueira, em 28.7.78, tab.d/cidade de Santo Augusto-RS.- REGISTRO ANTERIOR: 7.339, Lº 02, fls. 01, reg. geral n/Ofício.- PROTOCOLADO: sob nº 15.159, Lº 1-B, fls: 145.- C: 820,25 Santo Augusto, 03 de agosto de 1978/mm/mp NT: 46330 O OFICIAL: <i>[Assinatura]</i> arqº: 3.611 EM TEMPO: O referido terreno acima descrito pertence a quadra A, loteamento denominado Francisco Andrighetto, Bairro São Francisco, n/cidade.- Santo Augusto, 03 de agosto de 1978/mm/mp O OFICIAL: <i>[Assinatura]</i> AV/1-7340: protº 18.185, Lº 1-C, fls: 81, em 17.4.79-AUTO DE PENHORA: Nos termos da certidão datada em 21.3.79, firmada pela escrivã, Oficial Judicial Sonia W. Machado, d/comarca, nos autos da ação de execução nº 4808-489, promovida por LUIZ CARLOS RODRIGUES DA SILVA, contra JUVELINA LUDWIG e RAMIRO CORREA DA SILVA, procedo ao registro da penhora do imóvel acima com a área de 325m², de forma retangular, situado n/cidade de Santo Augusto, loteamento Francisco Andrighetto, com as mesmas confrontações e dimensões acima descritas, para assegurar o pagamento de R\$40.000,00 devida ao exequente acima requerido. Foi nomeado depositário o conjuge varão devedor, compromissado na forma da Lei. C: 857,20 Santo Augusto, 17 de abril de 1979/ja/mp NT: O OFICIAL: <i>[Assinatura]</i> arqº: 4.183 AV/2-7340: protº 19.209, Lº 1-C, fls: 133, LEVANTAMENTO DE PENHORA: Cpe. mandado de levantamento de inscrição de penhora dado e passado em 5.9.79, pela oficial judicial d/comarca Sonia W. Machado, julgado por sentença pelo Exmo. Sr. Dr. Rui Portanova, juiz de direito, fica totalmente cancelada a penhora acima descrita, extraída dos autos do processo nº 4808-489, correspondente ao terreno urbano com a área de	

matrícula nº 7.340

V

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS DE SANTO AUGUSTO/RS REGISTRO DE IMÓVEIS Rua Vicente Silva, 17, Sala 01, Centro, Santo Augusto/RS - Fone (55) 3781-4700 CERTIFICO que a presente cópia fotostática é reprodução fiel do original, em inteiro teor, constante nessa Serventia. Dou fé. Santo Augusto, 26 de fevereiro de 2024. Daiana de Oliveira Antunes - Oficiala Substituta

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/TN83U-GZQL-ERCSK-PX9MZ>.





CNM: 100388.2.0007340-81

FICHA	MATRÍCULA
0014 VERSO	07340

325m2 (trezentos e vinte e cinco metros quadrados).-
 C: nihil Santo Augusto, 11 de setembro de 1979/ja/mp
 NT: 56179 O OFICIAL:
 arq: 3.383

R/3-7340: prot 19.209, L01-C, fls: 113, em 11.9.79.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA.-
TRANSMITENTE: JUVELINA LUDWIG, brasileira, solteira, maior, do lar, residente n/cidade, com CPF: 308.340.400/00.-
ADQUIRENTE: JOSE AUGUSTO FONTOURA, brasileiro, funcionario público, residente e domiciliado n/cidade, casado com MARIA HELENA FONTOURA, com CPF: 099.653.780/53, funcionario publico municipal.-
FORMA DE TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada sob nº 6226, L055, fls. 7, tab. d/cidade de Santo Augusto-RS, assinada em 5.9.79 pelo tab. Plinio Alves Siqueira.-
IMÓVEL: O imóvel retro descrito com a área de 325m2, situado no loteamento Francisco Andrighetto, e da quadra A.-
CONDIÇÕES: As da escritura que fica arquivado uma via sob nº 4.383.-
VALOR: R\$ 100.000,00.-
 C: nihil Santo Augusto, 11 de setembro de 1979/ja/mp
 NT: 56179 O OFICIAL:
 arq: 4.383

R/4-7.340-Prot 23.530, fls. 180, L01-D-Em 120 de julho de 1982
TÍTULO-HIPOTECA-ÔNUS
DEVEDORES- JOSÉ AUGUSTO FONTOURA e sua mulher MARIA HELENA FONTOURA, brasileiros, ele funcionario público, ela professora municipal, residentes e domiciliados em Santo Augusto-RS, inscritos no CIC sob nºs. 099.653.780/53 e 281.666.200/49, respectivamente-
CREADOR- INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - I P E R G S-Autarquia de Previdência Social, Agente Financeiro do BNH, com sede na capital, CGC nº. 92.829.100/0001-43, criado pelo decreto nº. 4.842, de 08/08/1931.-
INTERVENIENTE CONSTRUTOR- EUGÊNIO FRIZZO, brasileiro, engenheiro civil, residente e domiciliado em Santo Augusto-RS, inscrito no CREA nº. 37.544 e CIC sob nº. 177.858.980/49-
FORMA DO TÍTULO- Contrato Particular de Financiamento para Construção com Constituição de Hipoteca e Caução de Direitos Creditórios nº. 447/06/82-CT, de 30/06/1982- com força de escritura publica-
VALOR DO FINANCIAMENTO- R\$. 2.701.439,70- equivalente a 1605,00000UPC.
PRAZO- 276 meses (duzentos e setenta e seis meses)
FORMA DE PAGAMENTO- por meio de 276 prestações mensais e consecutivas de 27.092,65, a taxa de juros de 9,3% a.a e efetiva de 9,707% a.a sistema de amortização Price-vencendo a 1ª prestação 30 dias após liberação da última parcela-época de reajuste 60 dias após aumento dos vencimentos dos funcionarios públicos estaduais-
OBJETO DA GARANTIA- o imóvel retro matriculado com a área de 325m2- com as benfeitorias e acessões existentes e futuras-
ESPECIAL HIPOTECA-
VALOR DA DÍVIDA- R\$. 2.790.258,98- equivalente a 1657,76998 UPC.

CONTINUA NA FICHA N.º 02

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS DE SANTO AUGUSTO/RS
REGISTRO DE IMÓVEIS
 Rua Vicente Silva, 17, Sala 01, Centro, Santo Augusto/RS - Fone (55) 3781-4700
 CERTIFICO que a presente cópia fotostática é reprodução fiel do original, em inteiro teor, constante nessa Serventia. Dou fé.
 Santo Augusto, 26 de fevereiro de 2024.
 Daiana de Oliveira Antunes - Oficiala Substituta

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/TN83U-GZQH-ERCSK-PX9MZ>.





REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO AUGUSTO - RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Santo Augusto, 20 de julho de 1982

FICHA	MATRÍCULA
002	7.340

DESTINAÇÃO DO EMPRÉSTIMO-Construção no imóvel da presente matrícula de uma unidade habitacional.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA-R\$.3.149.999,99-equivalente a 1871,50207 UPC.

CONDIÇÕES-DEMAIS CLAUSULAS E CONDIÇÕES AS CONSTANTES NO CONTRATO,DO QUAL FICA ARQUIVADO UMA VIA.

C.R\$.6.451,00- Santo Augusto(RS), 20 de julho de 1982/lml
Nt.67.077 O OFICIAL

ARQ.5.965

AV/5-7.340-Prot.23.530,fls.180,L.1-D-de 20/07/82-CAUÇÃO-Cfe. o expresso no item II, do Art.167,da Lei nº.6.015, de 31/12/1973, o IPERGS, CAUCIONA, ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO(BNH), neste ato, seus direitos creditórios decorrentes do presente contrato no valor de R\$.2.790.258,98 de dívida- C.R\$.4.721,00- NT.67.077- Santo Augusto(RS), 20 de julho de 1982/lml
O OFICIAL

ARQ.5.965

AV/6-7.340:Pr.24.009,fls.008,L.1-E-DENFEITORIAS:Cfe.requerimento instruído com a certidão PMSA/DOVSU-460/82,assinada por Jairo Luiz Pizolotto,em 22 de dezembro de 1982,Certifico que sobre o imóvel retro descrito,existe edificado desde o ano de 1982, Uma casa de madeira coberta com telhas de cimento amianto,medindo 90,0m2, avaliada em R\$.3.000.000,00,localizada na Rua Angelo Mocelim,nesta cidade.-Apresentou certificado de quitação IAPAS,nº 087632,serie B,valido até 15.02.83,codigo do emitente:419-032.02.-C:4.944,00, NT:68557, Arq.6.162.-
Santo Augusto,22 de dezembro de 1982/mh
O OFICIAL:

AV/7-7.340-Pr.24.009,L.1-E,fls.008 CARTA DE HABITAÇÃO:Cfe.carta de habitação nº 287, oSr.Préfeito Municipal tendo em vista o disposto no art.nº28,da Lei 381/73,mandou,digo,expediu a presente carta a fim de que o predio construído a rua Angelo Mocelim nº 135 possa ser ocupado de conformidade com o proc.de construção nº1.564 e processo de vistoria nº067/82-OBS:Predio de madeira de propriedade de do Sr.Jose Augusto Fontoura,com uma área total de 90,0m2,concluído em 10 de dezembro de 1982.Expedida em 13 de dezembro de 1982,por Feleciano P.G.de Moura,C:110,00,NT:68557,Arq.6.162.-
Santo Augusto,22 de dezembro de 1982/mh
O OFICIAL:

AV.8-7.340: cancelamento de ônus. **TÍTULO: requerimento particular**, assinado pelo credor, datado de 01/03/2010. **OCORRÊNCIA: fica cancelado o registro da hipoteca sob nº R.4 da presente matrícula (R.4-7.340).** **PROTOCOLO: 52.445/6/1-P, em 11/05/2010. Arq. 3.526 geral**.

CONTINUA NO VERSO

matrícula nº 7.340 continuação

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS DE SANTO AUGUSTO/RS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Vicente Silva, 17, Sala 01, Centro, Santo Augusto/RS - Fone (55) 3781-4700

CERTIFICO que a presente cópia fotostática é reprodução fiel do original, em inteiro teor, constante nessa Serventia. Dou fé.

Santo Augusto, 26 de fevereiro de 2024.

Daiana de Oliveira Antunes - Oficiala Substituta

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/TN83U-GZQH-ERCSK-PX9MZ.





FICHA	MATRÍCULA
02v	7.340
VERSO	

Emol.R\$42,10. Selo: 0569.01.07000007.49074 - R\$0,20; 0569.04.07000007.02318-R\$0,50.

Santo Augusto/RS, 17 de maio de 2010 *lad*
Fernando Scherer - Registrador Público

Av.9-7.340: cancelamento de ônus. **TÍTULO:** requerimento particular, assinado pelo credor datado de 18/12/2006. **OCORRÊNCIA:** fica cancelada a averbação da caução sob nº R.5 da presente matrícula (Av.5-7.340). **PROTOCOLO:** 52.446/6/1-P, em 11/05/2010. Arq. 3527 geral. Emol.R\$42,10. Selo: 0569.01.07000007.49075 - R\$0,20; 0569.04.07000007.02319 - R\$0,50.

Santo Augusto/RS, 17 de maio de 2010 *lad*
Fernando Scherer - Registrador Público

R.10-7.340: adjudicação. **TÍTULO:** Carta de Adjudicação, datada de 28/03/2006, assinada pela Exma. Sra. Dra. Lynn Francis Dressler Soares, Juíza de Direito da Vara Judicial dessa Comarca, Processo nº 123/1.02.0000031-6. **EXECUTADOS:** JOSÉ AUGUSTO FONTOURA, brasileiro, funcionário público, CPF nº 099.653.780-53, casado com MARIA HELENA FONTOURA, brasileira, professora municipal, CPF nº 281.666.200-49, residente e domiciliados nessa cidade. **EXEQUENTE/ADJUDICANTE/ADQUIRENTE:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 92.829.100/0001-43, com sede na Avenida Borges de Medeiros, 1945, 11 andar - Ala Norte, Bairro Cidade Baixa, na cidade de Porto Alegre/RS. **IMÓVEL:** todo o imóvel retro matriculado, com a área de trezentos e vinte e cinco metros quadrados (325,00m2) e construção medindo 90,00m2. **VALOR:** adjudicado pelo saldo devedor no valor de R\$36.123,11. Transfere-se a plena propriedade para o adjudicante. Será emitida DOI por essa Serventia. Para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em R\$36.123,11 em 11/11/2009, conforme guia de avaliação nº 413/2009, recolhido o ITBI no valor de R\$722,46. **CONDIÇÕES:** Nada consta, dispensadas as demais cláusulas. **PROTOCOLO:** 52.447/6/1-P, em 11/05/2010. Arq. 3528 geral. Emol.R\$206,30. Selo: 0569.01.07000007.49076 - R\$0,20; 0569.06.07000007.02064 - R\$4,00.

Santo Augusto/RS, 17 de maio de 2010 *lad*
Fernando Scherer - Registrador Público

CONTINUA NA FICHA N.º

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS DE SANTO AUGUSTO/RS
REGISTRO DE IMÓVEIS
 Rua Vicente Silva, 17, Sala 01, Centro, Santo Augusto/RS - Fone (55) 3781-4700
CERTIFICO que a presente cópia fotostática é reprodução fiel do original, em inteiro teor, constante nessa Serventia. Dou fé.
 Santo Augusto, 26 de fevereiro de 2024. Emol.: NIHIL
Certifico, ainda, que a presente página é a última da certidão.
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 7.340 - 1 página: NIHIL (0569.04.0700007.23842 = NIHIL)
 Busca em livros e arquivos: NIHIL (0569.03.0700007.48034 = NIHIL).
 Daiana de Oliveira Antunes - Oficiala Substituta



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
100388 53 2024 00001142 38

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.