



23130000069551



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS  
**CRUZ ALTA**

Dra. Flávia Bernardes de Oliveira  
Registradora

**CERTIDÃO**

Rua Voluntários da Pátria, 192  
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS  
www.ricruzalta.com.br  
(55) 3322-5549

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que, revendo nos livros deste Cartório, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar o inteiro teor seguinte:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XBEL-VNRCW-KTNZQ-SQQP7>

CNM: 097238.2.0011096-88



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
Livro Nº 2  
REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CRUZ ALTA**

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | folha |
| 11.096    | 1     |

**Data:** 30/6.1980  
**Imóvel:** Um terreno sem benfeitorias, constituído de parte do lote nº 6 da Quadra de prefixo "M" do Loteamento da Vila Santo Antonio, zona urbana desta cidade, localizado dito terreno no lado ímpar da Rua Venezuela no quarteirão formado por mais as Ruas nº 6, Rua Germano Zenkner e Rua nº 5, com a superfície de 300,00 m2., medindo 15,00 m. de frente, por 20,00 m. de extensão de frente aos fundos, confrontando: ao Norte, com parte do lote nº 6; ao Sul, com o lote nº 7; a Leste, com a mencionada Rua Venezuela, para onde faz frente; e, ao Oeste, com o lote nº 5; a face Norte deste terreno fica afastada 15m. da esquina formada com a Rua nº 5. **TELMO**

**Proprietários:** JOSÉ SENANDES ZANCHI, CPF 143 118 790/91, funcionário público municipal e s/m IOLANDA TEREZINHA OLIVEIRA ZANCHI, telefonista, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua Dr. Noronha, nº 214, nesta cidade.  
**Título aquisitivo:** Escritura de compra e venda, lavrada em 03/02/1972, no Tabelionato de Cruz Alta.  
**Registro anterior:** Matrícula nº 2.349 do Lº 2, procedida em 28/7/1976.  
O Oficial: Juliet Bonia Lucas  
Ajudante: PIK  
R\$100,00

**Data:** 30/6.1980  
**R 1/11.096 - COMPRA E VENDA**  
**Transmitentes:** Telmo Jose Senandes Zanchi e s/m Iolanda Terezinha Oliveira Zanchi; - acima qualificados.  
**Adquirente:** ARNILDO MERENCIA, CPF 096 260 000/82, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Dª Iolanda da Silva Merencia, motorista, residente e domiciliado à Avenida Presidente Vargas, nº 372, nesta cidade.  
**Imóvel:** O imóvel acima descrito e matriculado.  
**Valor:** R\$30.000,00.  
**Forma do título:** Escritura de compra e venda, lavrada em 27/6/1980, no Tabelionato de Cruz Alta. Dou fé.  
O Oficial: Juliet Bonia Lucas  
Ajudante: PIK  
R\$306,00

**Data:** 12/05.1982  
**R 2/11.096 - COMPRA E VENDA**  
**Transmitentes:** ARNILDO MERENCIA, motorista, e s/m IOLANDA DA SILVA MERENCIA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Cruz Alta-RS, inscritos no CPF sob nº 096 260 000/82.  
**Adquirentes:** OSVALDIR DIAS BARBOSA, funcionário público estadual, e s/m ZAIRA PADILHA BARBOSA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Cruz Alta-RS, inscritos no CPF sob nº 331 415 920/04.  
**Imóvel:** O imóvel matriculado, acima descrito.  
**Valor:** Cr\$450.000,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



23130000069551



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS  
**CRUZ ALTA**

Dra. Flávia Bernardes de Oliveira  
Registradora

**CERTIDÃO**

Rua Voluntários da Pátria, 192  
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS  
www.ricruzalta.com.br  
(55) 3322-5549

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0011096-88

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | folha |
| 11.096    | 1v    |

**Forma do Título:** Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo com obrigações e hipoteca, firmado em 06/5/1982, cuja cópia fica arquivada em Cartório; com caráter de escritura pública, na forma do art. 1º da Lei nº 5.049, de 29/06/1966. - Dou fé.

O Oficial: Juliet Barbra Buias  
Ajudante: \_\_\_\_\_

**Data:** 12/05.1982  
**R 3/11.096 - HIPOTECA (( C ))**  
Em hipoteca de 1º grau.  
**Devedores:** Osvaldir Dias Barbosa e s/m Zaira Padilha Barbosa; - qualificados no anverso.  
**Credor:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-IPERGS, autarquia de previdência social, com sede em Porto Alegre, inscrito no CGC sob nº 92 829 100/0001-43, representado por seu procurador, Luiz Augusto Steigleder, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado em Porto Alegre, inscrito no CPF sob nº 135 627 380/72.  
**Valor da dívida:** Cr\$450.000,00, equivalente a 267,35744 UPC.  
**Prazo:** 6 meses.  
**Taxa de juros:** Nominal de 1,0% a.a., e efetiva de 1,005% a.a.  
**Garantia hipotecária:** O imóvel matriculado, descrito no anverso, avaliado por Cr\$600.000,00, equivalente a 356,47658 UPC.

**Forma do Título:** Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo com obrigações e hipoteca, firmado em 06/5/1982, cuja cópia fica arquivada em Cartório; com caráter de escritura pública, na forma do art. 1º da Lei nº 5.049, de 29/06/1966. - Dou fé.

O Oficial: Juliet Barbra Buias  
Ajudante: \_\_\_\_\_ GPG

**Data:** 21/12.1982  
**AV 4/11.096 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA**  
De conformidade com o contrato particular de financiamento e mútuo com obrigações e hipoteca, firmado em 30/11/1982, cuja cópia fica arquivada em Cartório, fica cancelada a hipoteca no valor de Cr\$450.000,00, registrada sob nº R 3/11.096, acima mencionada. - Dou fé.

O Oficial: Juliet Barbra Buias  
Ajudante: \_\_\_\_\_ GPG

**Data:** 21/12.1982  
**R 5/11.096 - HIPOTECA ((( C )))**  
Em hipoteca de 1º grau.  
**Devedores:** OSVALDIR DIAS BARBOSA, funcionário público estadual, e s/m ZAIRA PADILHA BARBOSA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Cruz Alta-RS, inscritos no CPF sob nº 331 415 920/04.  
**Credor:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-IPERGS, autarquia de previdência social, com sede em Porto Alegre, inscrito no

( continua à folha 2 )

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XBEL-VNRCW-KTNZQ-SQQP7>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



23130000069551



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS  
**CRUZ ALTA**

Dra. Flávia Bernardes de Oliveira  
Registradora

**CERTIDÃO**

Rua Voluntários da Pátria, 192  
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS  
www.ricruzalta.com.br  
(55) 3322-5549

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0011096-88



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
CRUZ ALTA - RS.

matricula

11.096

folha

2

**CONTINUAÇÃO DA FOLHA 1.**

CGC sob nº 92 829 100/0001-43, representado por seu procurador, Luiz Augusto Steigleder, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado em Porto Alegre, inscrito no CPF sob nº 135 627 380/72.

Valor da dívida: Cr\$2.305.784,65, equivalente a 961,32440 UPC.

Prazo: 300 meses.

Taxa de juros: Nominal de 8,0% a.a., e efetiva de 8,300% a.a.

Forma de pagamento: Pagável em 300 prestações mensais e consecutivas de Cr\$24.379,97 cada uma, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a apuração do saldo devedor.

Garantia hipotecária: O imóvel matriculado, descrito à folha 1; e, o prédio que será edificado sobre o mesmo; avaliado para fins do art.818 do Código Civil, em Cr\$2.834.999,99, equivalente a 1181,94610 UPC.

Forma do Título: Contrato particular de financiamento e mútuo com obrigações e hipoteca, firmado em 30/11/1982, cuja cópia fica arquivada em Cartório; com caráter de escritura pública, na forma do art. 1º da Lei nº 5.049, de 29/06/1966.- Dou fé.

O Oficial:

Ajudante:

*Julietta Bonina Buccis*

GPG

Data: 21/12.1982

AV 6/11.096 - CAUÇÃO (( C ))

O credor, Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul - IPERGS, - em garantia do refinanciamento recebido do BNH, cauciona ao Banco Nacional da Habitação (BNH), - o crédito hipotecário de que se tornou titular, conforme registro nº R 5/11.096 do Livro 2, no valor de Cr\$2.305.784,65. - Dou fé.

O Oficial:

Ajudante:

*Julietta Bonina Buccis*

GPG

Data: 23 de novembro de 1988.

R 7/11.096 - PENHORA ((( C )))

Devedores: OSVALDIR DIAS BARBOSA e s/m ZAIRA PADILHA BARBOSA.

Credor: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

Valor: não consta.

Imóvel: O imóvel matriculado, descrito à folha 1.

Forma do Título: Auto de penhora e avaliação, firmado em 22.11.1988, pelo Oficial de Justiça, Jorge Corrêa da Silva. - Dou fé.

O Oficial Ajudante:

*Julietta Bonina Buccis*

GPG

Data: 06 de outubro de 1993.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XBEL-VNRCW-KTNZQ-SQQP7>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





23130000069551



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS  
**CRUZ ALTA**

Dra. Flávia Bernardes de Oliveira  
Registradora

**CERTIDÃO**

Rua Voluntários da Pátria, 192  
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS  
www.ricruzalta.com.br  
(55) 3322-5549

Continuação da Página Anterior

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XBEL-VNRCW-KTNZQ-SQQP7>

| CONTINUAÇÃO DO ANVERSO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       | CNM: 097238.2.0011096-88 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|
| matricula                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | folha |                          |
| 11.096                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2v    |                          |
| <p>Data: 06 de outubro de 1993.<br/> <b>AV 8/11.096 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO</b><br/>                     Por instrumento particular, firmado em 07.07.1993, arquivado em Cartório, a Caixa Econômica Federal - CEF, sucessora do Banco Nacional da Habitação (BNH), autoriza o cancelamento da caução constante da AV 6 desta matrícula. - Dou fé.<br/>                     Oficial Ajudante em exercício: <i>Juliet Bonet Ruco</i> GPG</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |                          |
| <p>Data: 06 de outubro de 1993.<br/> <b>R 9/11.096 - ADJUDICAÇÃO</b><br/> <b>Transmitentes:</b> Osvaldir Dias Barbosa e sua esposa Zaira Padilha Barbosa; - já qualificados.<br/> <b>Adquirente:</b> INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, autarquia de previdência social, com sede em Porto Alegre-RS, inscrito no CGCMF sob nº 92 829 100/0001-43.<br/> <b>Imóvel:</b> O imóvel matriculado, descrito na folha 1.<br/> <b>Valor:</b> CR\$150.000,00.<br/> <b>Forma do título:</b> Carta de adjudicação, firmada em 03.11.1992, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, Dr. Paulo Ivan Alves Medeiros. - Dou fé.<br/>                     CR\$2.892,00.<br/>                     Oficial Ajudante em exercício: <i>Juliet Bonet Ruco</i> GPG</p> |       |                          |
| <p>Data: 31 de julho de 2019. Prenotado sob nº 219760 do Livro 1-AP, em 31/07/2019.<br/> <b>Av 10/11.096 - RETIFICAÇÃO/CANCELAMENTO DE HIPOTECA E PENHORA</b><br/>                     De conformidade com o Art. 213 § 1º "A" da Lei 6.015/73, fica cancelada a Hipoteca constante do R 5 e da Penhora constante do R7, em virtude de que este imóvel ter sido ADJUDICADO, pelo Credor INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. Dou fé. E=NIHIL. Selo: 0158.04.1600003.24956 - NIHIL.<br/>                     Registrador Substituto: <i>JRB</i> JRB</p>                                                                                                                                                                                                    |       |                          |

**Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.**

Cruz Alta - RS, 09 de setembro de 2024.

Total: NIHIL

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 11.096 - 1 página: NIHIL (0158.04.1900007.96101 = NIHIL)  
 Busca em livros e arquivos: NIHIL (0158.03.1900007.88917 = 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  
097238 53 2024 00111646 49

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





23130000069551

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE IJUÍ

**CERTIDÃO**



LENISA BUTIGNOL, Oficial do REGISTRO DE IMÓVEIS desta Comarca de Ijuí, Estado do Rio Grande do Sul. CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste cartório o fichário do REGISTRO GERAL, dele verifiquei constar a matrícula do teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE IJUÍ  
RIO GRANDE DO SUL — BRASIL  
**REGISTRO GERAL**

(Livro N.º 2)

CNM: 156604.2.0004902-45

Número **4902**  
Folha **1**

Matrícula número **4902** Ijuí, 1º de outubro de 1.976

**IMÓVEL - UM TERRENO** urbano, de forma retangular, com a área de trezentos e quarenta e oito metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados (348,75m<sup>2</sup>), constituído do lote número sete (7) da quadra "G", situado à rua São Jorge, esquina com a rua São Rafael, nesta cidade, sem benfeitorias, com estas confrontações e dimensões: ao norte, na extensão de quinze metros (15m), com a rua São Jorge; ao sul, na mesma extensão, com o lote número oito (8); ao leste, na extensão de vinte e três metros e vinte e cinco centímetros (23,25m), com o lote número seis (6); e ao oeste, na mesma extensão, com a rua São Rafael.

**PROPRIETÁRIO - DIONISIO DAVID DE MARCHI**, que também assina **DIONIZIO DE MARCHI**, agricultor, CPF nº 053 620 080, CI RS nº 13.425, casado com Adélia Paulina de Marchi, de afazeres domésticos, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **ORIGEM** - Livro 3-N, fls. 250, nº 12.831. Matrícula feita de acordo com a escritura referida no R. 1/ 4.902. O oficial *[assinatura]* (DIONISIO DAVID DE MARCHI)

**R. 1/ 4.902** - O imóvel constante da matrícula, foi vendido pelo casal de Dionisio David de Marchi, acima qualificado, para **ISOLDE JOSEFINA HENZ**, brasileira, solteira, maior, de afazeres domésticos, residente e domiciliada à rua São Jorge, nesta cidade, pelo preço de cinco mil cruzeiros (Cr\$5.000,00), conforme escritura pública de compra e venda lavrada a 10 de julho de 1975, no Tabelionato desta cidade. Consta da escritura o Certificado de Quitação do **FUNRURAL**, datado de 3 de julho de 1975, referente ao vendedor. Ijuí, 1º de outubro de 1976. O oficial *[assinatura]* (DIONISIO DAVID DE MARCHI)

**Av. 2/4.902** - Certifico, que sobre o imóvel constante da matrícula, existe uma casa de madeira, designada pelo nº 145, com a área de 54,60m<sup>2</sup>, construída em 1.981, conforme requerimento do interessado, datado de 30 de novembro de 1.981, instruído com certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados neste cartório. Cr\$56,00. Ijuí, 02 de dezembro de 1.981. A suboficial *[assinatura]* (LENISA BUTIGNOL)

**R. 3/4.902** - O imóvel constante da matrícula e a casa referida na averbação 2/4.902, foram vendidos por Isolda Josefina Henz, acima qualificada, para **PEDRO CARDOSO VILLA REAL**, que também assina **PEDRO CARDOSO VILA REAL**, funcionario público estadual, CPF nº 045 142 380/15, casado com Regina de Souza Villa Real, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de um milhão, trezentos e cinquenta mil cruzeiros (Cr\$1.350.000,00), sendo Cr\$250.000,00 pagos diretamente pelos compradores a vendedora e Cr\$1.100.000,00 mediante financiamento, conforme instrumento particular de compra e venda, com hipoteca e caução, assinado a 11 de fevereiro de 1.982, na cidade de Porto Alegre. O imposto de transmissão, no valor de Cr\$19.500,00, foi pago con-

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/DFR5A-YXRA3-QXPAN-96P6A>.



Continuação do averbamento CNM: 156604.2.0004902-45

forme guia nº 0677, autenticada a 24 de fevereiro de 1.982, que fica.. arquivada juntamente com a negativa estadual, datada de 25 de fevereiro corrente, referente à vendedora. Foi dispensada a apresentação da negativa municipal e fica arquivado também o Certificado de Quitação do IAPAS, datado de 22 de janeiro de 1.982, referente à vendedora. Cr\$... 1.140,00. Ijuí, 25 de fevereiro de 1.982. A suboficial *Lenisa Butignol*

R.4/4.902 - O imóvel constante da matrícula e a casa referida na averbação 2/4.902, foram dados em primeira e especial hipoteca pelo casal de PEDRO CARDOSO VILLA REAL, retro qualificado, ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, com sede na cidade de Porto Alegre, Capital deste Estado, inscrito no CGC sob o nº 92 829 100/0001-43, como garantia da dívida no valor de um milhão, cento e trinta e seis mil, oitocentos e oitenta e oito cruzeiros e cinquenta centavos (Cr\$1.136,888,50), equivalente a 781,92556 UPC's, ao prazo de trezentos (300) meses e juros a taxa nominal de 6,8% ao ano, devendo o pagamento ser feito em trezentas (300) prestações mensais, vencendo-se a primeira, cujo valor será de Cr\$9.995,87, trinta (30) dias após 11 de fevereiro de 1.982, sendo os valores reajustáveis de acordo com o Plano de Equivalência Salarial (PES), sessenta (60) dias após o aumento dos vencimentos dos funcionários públicos do Estado do Rio Grande do Sul, conforme instrumento particular de compra e venda, com hipoteca e caução, assinado a 11 de fevereiro de 1.982, na cidade de Porto Alegre. O imóvel foi avaliado (artigo 818 do Código Civil), por Cr\$2.050.623,35, equivalente a 1.410,37123 UPC's. Cr\$1.050,00. Ijuí, 25 de fevereiro de 1.982. A suboficial *Lenisa Butignol*

Av.5/4.902 - O Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul - IPERGS, acima caracterizado, em virtude da disposição do § 2º da cláusula décima (10ª), deu em caução ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (BNH), todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 4/4.902, supra. Cr\$657,00. Ijuí, 25 de fevereiro de 1.982. A suboficial *Lenisa Butignol* EM TEMPO: O número do CPF da vendedora é 254 368 130/20. Data supra. Dou fe. A suboficial *Lenisa Butignol*

R.6/4.902 - O terreno constante da matrícula e a casa averbada sob nº 2/4.902, foram penhorados nos autos da ação de execução fiscal nº 28408/581 (2979), movida pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPE, contra Pedro Cardoso Villa Real, retro qualificado, conforme mandado datado de 27 de agosto de 1993, instruído com auto de penhora datado de 30 de novembro corrente, cuja ação tramita no 1º Cartório Cível desta Comarca. Nihil. Ijuí, 30 de novembro de 1993. A oficial *Lenisa Butignol*

Av.7/4.902 - Certifico, em virtude de termo de liberação condicionada de caução, assinado em 04 de março de 1.997, que a Caixa Econômica Federal, sucessora do BNH, autorizou o cancelamento da caução constante da Av.5/4.902, por essa razão fica a mesma cancelada para todos os efeitos de direito. A CEF. condicionou o presente cancelamento à averbação de nova caução quando vendido o imóvel. R\$9,40. Protocolado no livro 1-K, sob nº 140.410, em 20 de maio de 1.998. Ijuí, 09 de junho de 1.998. A Oficial *Lenisa Butignol*

- continua na folha 2 -

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial  
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto  
Igor Butignol - Substituto  
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta  
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada  
Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada



REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE IJUÍ  
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL  
REGISTRO GERAL

Número 4902

(Livro N.º 2)

Folha 2

CNM: 156604.2.0004902-45

Continuação da folha 1 - R.8/4.902 - O terreno constante da matrícula e a casa da Av.2/4.902, foram adjudicados pelo INS

TITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, Autarquia Estatal, com sede em Porto Alegre, na Avenida Borges de Medeiros, nº 1945, inscrito no CGC sob nº 92 829 100/0001-43, conforme carta de adjudicação, datada de 14 de junho de 1.996, extraída dos autos do precesso nº 2979, movido pelo adquirente contra a sucessão de Pedro Cardoso Vila Real e Regina de Souza Villa Real, cujo feito foi processado pelo 1º Cartório Cível desta Comarca. O imposto de transmissão calculado sobre R\$13.000,00, foi declarado isento de tributação conforme guia nº 422, datada de 20/05/98. 75,90. Protocolado no livro 1-K, sob nº 140.411, em 20.05.98. Ijuí, 09 de junho de 1.998. A Oficial LENISA BUTIGNOL

Av.9/4.902 - Certifico que tendo sido os imóveis desta matrícula, adjudicados pelo credor, declaro canceladas a hipoteca e a penhora constantes dos registros 4 e 6/4.902, para todos os efeitos de direito. R\$9,40. Protocolado no livro 1-K, sob nº 140.411, em 20.05.98. Ijuí, 09 de junho de 1.998. A Oficial LENISA BUTIGNOL

O referido é verdade e dou fé. Eu, Lenisa Butignol, Oficial, a autentico e assino.  
Ijuí, 10 de setembro de 2024.

Lenisa Butignol  
Oficial



A consulta estará disponível em até 24h  
No site Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tirs.ius.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
156604 53 2024 00028417 71

Certidão Nihil.  
Selo Digital TJ nº 0283.04.2300005.15891. Nihil.  
Busca Nihil.  
Selo Digital TJ nº 0283.03.2400002.31351. Nihil.  
Processamento eletrônico de dados Nihil.  
Selo Digital TJ nº 0283.01.2400007.15658. Nihil.  
ISSQN: RS 0,00  
Valor Total dos Emolumentos: Nihil.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial  
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto  
Igor Butignol - Substituto  
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta  
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada  
Marlova Bardini Kloth - Escrevente Autorizada





23130000069551



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DFR5A-YXRA3-QXPAN-96P6A

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Lenisa Butignol (CPF \*\*\*.686.170-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/DFR5A-YXRA3-QXPAN-96P6A>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/DFR5A-YXRA3-QXPAN-96P6A>.



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
 Comarca de Montenegro  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTENEGRO**  
 Narciso Aldana - Oficial

Página 1 de 2

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 inteiro teor seguinte:

CNM: 100230.2.0010173-03



**REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO**

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MONTENEGRO, 05 de abril de 1982

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 01   | 10.173    |

**IMÓVEL:** UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, zona urbana, na VILA SÃO PAULO, correspondente ao lote 19 da Quadra AE, no quarteirão formado pelas ruas ns. 11 e 12, Luiz Hadrich e Carlos Pe-try, distante 22,00m da esquina desta última, com a superfície de 363,00m<sup>2</sup>, medindo 11,00m de frente por 33,00m da frente, aos fundos, confrontando-se: a LESTE, com a rua n. 11; ao OESTE, com o lote 20; ao NORTE, com o lote 17 e ao SUL, com os lotes 21 e 22.- **PROPRIETÁRIOS:** JOÃO BAPTISTA MACHADO ROSA, engenheiro civil, casado com GLA-DES PEREIRA ROSA, do lar, brasileiros, cic n. 001 821 840-72, resi-dentes em Porto Alegre, neste Estado.- **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3-AX n. 50. 545.

O oficial: *Narciso Aldana*  
 Narciso Aldana

R.1-10.173 - Montenegro, 06 de outubro de 1982.-**TRANSMITENTE:** GLA-DES PEREIRA ROSA, desquitada.- **ADQUIRENTE:** JOÃO BAPTISTA MACHADO RO-SA, desquitado.- **TÍTULO:** Desquite.- **FORMA DO TÍTULO:** Certidão lavra-da em 14 de outubro de 1974, pelo 2º cartório judicial de São Leopoldo, neste Estado.- **VALOR:** Cr\$. 3.050,84.

O oficial: *Narciso Aldana*  
 Narciso Aldana

R.2-10.173 - Montenegro, 06 de outubro de 1982.-**TRANSMITENTE:** JOÃO BAPTISTA MACHADO ROSA e sua mulher LEONILDA CASAGRANDE ROSA, ela es-tudante.- **ADQUIRENTE:** SONIA CLAIR DA SILVA MACHADO, brasileira, sol-teira, cic n. 227 417 200/53, funcionária pública estadual, maior, residente nesta cidade.- **TÍTULO:** Compra e venda.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura particular lavrada em 28 de setembro de 1982.- **VALOR:** Cr\$. 435.600,00.

O oficial: *Narciso Aldana*  
 Narciso Aldana

R.3-10.173 - Montenegro, 06 de outubro de 1982.-**DEVEDORA:** SONIA CLAIR DA SILVA MACHADO.- **CREDOR:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, com sede em Porto Alegre, neste Estado, cgc n. 92 829 100/0001-43.- **TÍTULO:** Hipoteca.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura particular lavrada em 28 de setembro de 1982,-**VALOR:** Cr\$. 430.000,01.0s

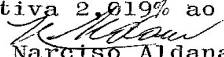
Continua na Próxima Página -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----



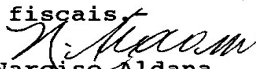
Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100230.2.0010173-03

Os valores constantes no contrato estão sujeitos a correção monetária.- PRAZO: A dívida será paga em 6 meses.- JUROS: Nominal de 2,0% ao ano. Efetiva 2,019% ao ano.-

O oficial:   
Narciso Aldana

R.4-10.173 - Montenegro, 09 de janeiro de 1992.-TRANSMITENTE:SONIA-  
CLAIR DA SILVA MACHADO.-ADQUIRENTE:INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTA  
DO DO RIO GRANDE DO SUL-IPERGS.-TÍTULO:Adjudicação.-FORMA DO TÍTULO  
Carta de Adjudicação datada de 30 de junho de 1988, assinada pelo  
Sr. Dr. Leonello Pedro Paludo, Juiz de Direito da Segunda Vara da  
Fazenda Pública.-VALOR:Cr\$3.251.298,43 da ação e Cr\$2.200.000,00 pa  
ra efeitos fiscais.

O Oficial:   
Narciso Aldana

Montenegro-RS, 05 de setembro de  
2024.

Total: Nihil

Selos:Certidão 2 páginas: Nihil (0370.03.2400006.01887 =  
Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0370.03.2400006.01886  
= Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil  
(0370.01.2400003.04884 = 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

100230 53 2024 00029688 65

Documento assinado por NARCISO ALDANA:05921821004. O hash SHA256 do  
documento é  
88BC170740EA506292883FD85CD9833C58DB851476F610E6B6B3BC1273B28FDD

NARCISO ALDANA - OFICIAL  
RODRIGO ALDANA SCHOELLKOPF - Registrador Substituto  
ANA CRISTINA ALVES ALDANA - Registradora Substituta  
JUDITH ALDANA FELL - Escrevente Autorizada  
TIAGO ENDRES - Escrevente Autorizado

Rua Dr. Hugo Wolgemuth, nº 120, Bairro Rui Barbosa, Montenegro - RS - Cep 92.510-250 - Fone: (51) 3632-6446





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Comarca de Montenegro  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTENEGRO**  
Narciso Aldana - Oficial

Página 1 de 4

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 inteiro teor seguinte:

CNM: 100230.2.0005244-46



**REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO**

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MONTENEGRO, 04 de abril de 1979

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 1    | 5.244     |

**IMÓVEL:** UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, com a superfície de 300,00m<sup>2</sup> (TREZENTOS METROS QUADRADOS), medindo 10m de frente por 30m de frente a fundos, situado nesta cidade, na Vila Progresso, correspondente ao Lote nº 18 da Quadra "P", dentro do quarteirão formado pelas ruas números 01, 07, 04, e 06, distante 49,20m. da rua número 07, tendo as seguintes confrontações atuais: frente a LESTE, com a rua número 01; fundos, a OESTE, com terreno de Roberto dos Santos; por um lado ao NORTE, com terreno de Noerci Pinheiro; e ao SUL, com ditos de Pedro Sérgio Neis. - **PROPRIETÁRIOS:** NOERCI PINHEIRO, motorista, CPF 075.995.360-00 e sua mulher Ilca Rosa Pinheiro, brasileiros, residentes na Vila Progresso rua nº 01- prédio nº 513, em Montenegro-RS. - **REG. ANTERIOR:** LIVRO 3-BB fls 111 número 55.392. - **Custas:** CR\$45,00- O Oficial: *Narciso Aldana*  
Narciso Aldana

R.1-5.244-Montenegro, 04 de abril de 1979. - **PROMITENTES VENDEDORES:** NOERCI PINHEIRO e sua mulher Ilca Rosa Pinheiro, acima qualificados. - **PROMITENTES COMPRADORES:** JULIO LUÇANI, brasileiro, casado, aposentado, CPF nº .076.709.400-00, residente nesta cidade, na rua - Buarque de Macedo 135. - **TÍTULO:** Promessa de Compra e Venda. - **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, lavrado em 07.08.1978, pelas partes assinadas e devidamente legalizadas. - **CONDIÇÕES:** Os Promitentes Vendedores, se obrigam a outorgar a Escritura definitiva, ao Promitente Comprador, até o prazo de 30 dias, após lhe ser exigida pelo mesmo. - **VALOR:** CR\$50.000,00 (CINQUENTA MIL CRUZEIROS). - **Custas:** CR\$150,15- O Oficial: *Narciso Aldana*  
Narciso Aldana

R.2-5.244 - Montenegro, 28 de setembro de 1979. **CEDENTES:** JULIO LUÇANI, e sua mulher, MARIA EVA LUÇANI, ele ferroviário aposentado, ela do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CIC.076709400-00. **CESSIONÁRIA:** IRENA MARIA KEMPEFER, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, CIC. 240.990.150/68. **TÍTULO:** Cessão. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, devidamente assinado e legalizado pelas partes aos 20 de agosto de 1979. **VALOR** CR\$50.000,00. **JUROS:** -

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100230.2.0005244-46

JUROS: não em. Custas @ \$209,19

O Oficial

*Narciso Aldana*  
Narciso Aldana

Av.2-5.244 - Montenegro, 28 de setembro de 1979.Em virtude de Escritura Pública de Retificação e Ratificação, celebrada aos 20 de agosto de 1979, pelo Tabelião desta cidade, o imóvel - sofreu as seguintes alterações: esta situado dentro do quarteirão formado pelas ruas Dr Jorge Guilherme Moojen, Leopoldo Gemmer, Cel. Nicolao Kroeff e Major Alfredo Castro, distante 80 metros da esquina desta última e com as seguintes confrontações: frente a Sudeste, com a rua Guilherme Mooejn, lado ímpar; fundos, a NOROESTE, com o lote 17 de Roberto dos Santos; por um lado, a NORDESTE, com o lote 20 de Noerci Pinheiro; e, pelo - outro lado a SUDOESTE, com o lote 16 de Pedro Sérgio Neis. - Averbação feita em virtude de dita escritura, bem como a lavrada aos 20 de agosto de 1979, pela Oficial Ajudante do Tabelionato desta cidade, Ivete Elupe da Silva.Custas @ \$16,80

O Oficial

*Narciso Aldana*  
Narciso Aldana

R.3-5.244 - Montenegro, 28 de setembro de 1979.TRANSMITENTES: NOERCI PINHEIRO, motorista, e sua mulher, ILCA ROSA PINHEIRO-do lar, brasileiros, residentes nesta cidade,CI.075995360-00. ADQUIRENTE: IRENA MARIA KEMPFER,- brasileira,viúva,aposentada residente nesta cidade, CIC. 240.990.150-68.TÍTULO: Compra e Venda.FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública,lavrada aos 20 de - agosto de 1979, pela Oficial Ajudante do Tabelionato desta cidade, Ivete Elupe da Silva.VALOR @ \$50.000,00.Custas @ \$209,19

O Oficial

*Narciso Aldana*  
Narciso Aldana

AV.4-5.244-Montenegro,17 de junho de 1981.-No terreno foi -- construída uma casa de madeira,com 40,50m2,sob o nº405,na rua Jorge Guilherme Moojen,conforme Certidão fornecida pela Prefeitura MUNICIPAL desta cidade.-VALOR:CR\$80.000,00.-Custas: - CR\$198,00

O Oficial:

*Narciso Aldana*  
Narciso Aldana

continua às fls. 2

Continua na Próxima Página -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100230.2.0005244-46



**REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO**

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

|      |           |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 02   | 5.244     |

MONTENEGRO, 07 de Outubro de 19 81.

AV.5-5.244-Montenegro, 07 de Outubro de 1.981.-No terreno objeto - da presente matrícula foi edificado Um aumento de construção de alvenaria, com 12,84m2, no valor de Cr\$150.000,00.-A averbação foi feita conforme Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade.-Custas:Cr\$.529,00.

O Oficial: *Narciso Aldana*  
Narciso Aldana

AV.6-5.244 - Montenegro, 1º de dezembro de 1981. O número correto do prédio é 503, e não conforme constou por engano.

O oficial: *Narciso Aldana*  
Narciso Aldana

R.7-5.244 - Montenegro, 1º de dezembro de 1981.-TRANSMITENTES: IRENA MARIA KEMPFER, brasileira, viúva, do lar, cic n. 240 990 150/68, residente nesta cidade.- ADQUIRENTES: RONI CARLOS DA COSTA BOECK, funcionário público, e sua mulher CARMELINDA LEMOS BOECK, operária, cic n. 252 176 740/91, brasileiros, residentes nesta cidade.-TÍTULO:Compra e venda.-FORMA DO TÍTULO: Escritura particular lavrada em 26 de novembro de 1981.- VALOR: Cr\$.1.110.000,01.

O oficial: *Narciso Aldana*  
Narciso Aldana

R.8-5.244 - Montenegro, 1º de dezembro de 1981.-DEVEDORES: RONI CARLOS DA COSTA BOECK e sua mulher CARMELINDA LEMOS BOECK.-CREDOR: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, com sede em Porto Alegre, neste Estado, cgc n. 92 829 100/0001-43.-TÍTULO: Hipoteca.- FORMA DO TÍTULO: Escritura particular lavrada em 26 de novembro de 1981.-VALOR: Cr\$.1.033.535,01. Os valores constantes no contrato estão sujeitos a correção monetária.-PRAZO: A dívida será paga em 300 prestações mensais consecutivas, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data do título.-JUROS: Nominal de 7,2% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,443% ao ano.-

O oficial: *Narciso Aldana*  
Narciso Aldana

AV.9-5.244 - Montenegro, 1º de dezembro de 1981. O IPERGS caucionou ao Banco Nacional da Habitação, os seus direitos creditórios de que que se tornou titular, na conformidade do contrato.

Continua na Próxima Página -----





Continuação da Página Anterior -

CNM: 100230.2.0005244-46

contrato.  
O oficial: *Narciso Aldana*  
Narciso Aldana

R.10-5.244 - Montenegro, 04 de Dezembro de 2012 - **TRANSMITENTES: RONI CARLOS DA COSTA BOECK** e sua mulher **CARMELINDA LEMOS BOECK. ADQUIRENTE: IPERGS - INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 92.829.100/0001-43, com sede na Av. Borges de Medeiros, nº 1945, centro, na cidade de Porto Alegre/RS. **TÍTULO:** Adjudicação. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação expedida em 08 de março de 2005 pela Exma. Srª. Drª. Márcia do Amaral Martins, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara desta Comarca (processo nº 018/1.03.0006491-1 - Execução de Sentença). **VALOR:** R\$ 9.000,00 para Adjudicação e R\$ 82.796,00 para efeitos fiscais. Emols: R\$ 428,80. Selo Digital nº 0370.07.1100003.01024 - R\$ 8,10. Título Protocolado no Lº 1-N, nº 166.244 em 14 de Novembro de 2012.MB

O Oficial: *Narciso Aldana*  
Narciso Aldana

AV.11-5.244 - Montenegro, 04 de Dezembro de 2012 - Fica cancelada, em virtude de autorização dada pelo credor, a Hipoteca registrada sob o R.8-5.244, conforme Instrumento Particular datado em 08 de outubro de 2012 e devidamente assinado por Marco Antonio Tonelloto Fontana. Emol: R\$ 22,10. Selo Digital nº 0370.03.1200004.02781 - R\$ 0,55. Título Protocolado no Lº 1-N, nº 166.244 em 14 de Novembro de 2012.MB

O Oficial: *Narciso Aldana*  
Narciso Aldana

AV.12-5.244 - Montenegro, 04 de Dezembro de 2012 - Fica cancelada, em virtude de autorização dada pela Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, a Caução referida na Av.9-5.244, conforme Instrumento Particular datado em 21 de novembro de 2005 e devidamente assinado por Angela Pianca Scangarelli. Emol: R\$ 22,10. Selo Digital nº 0370.03.1200004.02782 - R\$ 0,55. Título Protocolado no Lº 1-N, nº 166.244 em 14 de Novembro de 2012.MB

O Oficial: *Narciso Aldana*  
Narciso Aldana

Montenegro-RS, 05 de setembro de 2024.

Total: Nihil  
Selos: Certidão 4 páginas: Nihil (0370.03.2400006.01891 = Nihil)  
Busca em livros e arquivos: Nihil (0370.03.2400006.01890 = Nihil)  
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0370.01.2400003.04887 = 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  
100230 53 2024 00029691 60

Documento assinado por NARCISO ALDANA:05921821004. O hash SHA256 do documento é F037C3D3358F3E6C794147D06E03B0ECB5D79037EBD42CF25294C8593A2B9E00

NARCISO ALDANA - OFICIAL  
RODRIGO ALDANA SCHOELLKOPF - Registrador Substituto  
ANA CRISTINA ALVES ALDANA - Registradora Substituta  
JUDITH ALDANA FELL - Escrevente Autorizada  
TIAGO ENDRES - Escrevente Autorizado

Rua Dr. Hugo Wolgemuth, nº 120, Bairro Rui Barbosa, Montenegro - RS - Cep 92.510-250 - Fone: (51) 3632-6446