



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 7

Município de Portão

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE PORTÃO

ERIK ESSWEIN MÜLLER - OFICIAL

CNM: 098681.2.0003743-37

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 teor seguinte:

CNM: 098681.2.0003743-37

Erik Müller

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTÃO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Portão, 03 de junho de 1993

FICHA	MATRÍCULA
01	3743

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, no local denominado Várzea do Portão, na quadra 287 da planta geral, com área superficial de 453,75m², com as seguintes confrontações e medidas: frente ao NORTE com a rua Júlio de Castilhos, com 14,00m; ao SUL com terras que são ou foram de Arnaldo Schreimer, com 13,50m; ao LESTE com terras que são ou foram de Arnaldo Schreimer, com 33,00m; e, ao OESTE com terras que são ou foram de Arnaldo Schreimer, com 33,00m. Dista 85,50m da esquina da rua Marechal Deodoro, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Júlio de Castilhos, Marechal Deodoro e rodovia RS/240. Lado ímpar da numeração. **PROPRIETÁRIOS:** GABRIEL ANTÔNIO DE SOUZA casado com Maria Helena Abreu de Souza, brasileiros, ele do comércio e ela do lar, CPF 071.358.310/04, residentes e domiciliados nesta cidade. **PROCEDÊNCIA:** Transcrição 29.433 do Lº 3/AD do Serviço do Registro de Imóveis de S. S. do Cai. Dou fé. A Oficiala: *Erik Müller*.
Emol: Cr\$ 80.543,00

Av.1-3743- Consoante requerimento datado de 20.05.1993 e certidão nº 0067/93, datada de 03.06.1993, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, foi edificada uma casa de madeira, com área de 30,25m², pelo sistema de mutirão, que tomou o nº 3203 da rua Julio de Castilhos. Dou fé. Portão, 03 de junho de 1993. A Oficiala: *Erik Müller*.
Emol: Cr\$ 161.085,00 Prot. 8884 Rec. 33982 Tal.678
OBS: Depósito de emolumentos efetuado no dia 19.05.1993.

R.2-3743- Vendido conforme Escritura Pública nº 4040, lavrada no Tabelionato local, no Lº 44, fl. 168vs em 24.11.1977. **ADQUIRENTES** HERMES INÁCIO DE PAULA casado com Cladia Maria Cardoso de Paula, pelo regime da comunhão universal de bens, realizado antes de 26.12.1977, brasileiros, ele motorista e ela do lar, CPF 210.835.840/49, residentes e domiciliados nesta cidade. **TRANSMITENTES:** GABRIEL ANTONIO DE SOUZA e s/m Maria Helena Abreu de Souza, já qualificados. **VALOR:** Cr\$ 0,65. Dou fé. Portão, 03 de junho de 1993. A Oficiala: *Erik Müller*.
Emol: Cr\$ 322.169,00 Prot. 8885 Rec. 33982 Tal.678
OBS: Depósito de emolumentos efetuado no dia 19.05.1993.

Prot. 9255 em 02.12.1993

R.3-3743- Vendido conforme Escritura Pública nº 9522, lavrada no Tabelionato local, no Lº 77, fl. 019vs em 01.12.1993. **ADQUIRENTES**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098681.2.0003743-37

CNM: 098681.2.0003743-37

FICHA	MATRÍCULA
01	3743
VERSO	

NILTON CORREA DA SILVA casado com Maria Helena da Silva, pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, ele pedreiro, ela industrial, CPF 162.695.000/87, RG 9030822432-SSP/RS, residentes e domiciliados em São Leopoldo. **TRANSMITENTES:** HERMES INÁCIO DE PAULA e s/m Cladia Maria Cardoso de Paula, já qualificados. **VALOR:** CR\$ 350.000,00 e para efeitos fiscais CR\$ 500.000,00. Dou fé. Portão, 02 de dezembro de 1993. A Oficiala: *[Assinatura]*
Emol: CR\$ 5.996,00 Rec. 35845 Tal. 716

Av.4/Mat.3.743, feita em 14 de maio de 2015/Prot.36891, 07/05/2015.-

INSERÇÃO E/OU MODIFICAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DO CASAL - Sr. NILTON CORREA DA SILVA e Sr. MARIA HELENA DA SILVA:

- São casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens desde 30-12-1978;
- Ela está inscrita no CPF sob número 443.734.810-91.-

Tudo de conformidade com o requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelionato local, no Livro nº 108 de Transmissões, às fls. 014v a 015v, sob nº 13389, em 13-06-2007, instruído com a Cópia autenticada da certidão de Casamento extraída em 08-10-1982, pela Oficial Designada do Registro Civil das Pessoas Naturais de Capela de Santana-RS do Livro B-2, fls. 169vs, sob nº 174, e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, emitido pela Secretaria da Receita Federal, em 13-05-2015. Os referidos documentos ficam arquivados neste Ofício. Dou fé.-

Registrador e/ou Substituta: *[Assinatura]*

Emol.: R\$63,90. Selo: 0444.01.1400003.1728 - R\$0,30; 0444.04.0800003.10822 - R\$0,70

=====

R-5/Mat.3.743, feito em 14 de maio de 2015/Prot.36891, de 07/05/2015.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTES: O Sr. NILTON CORREA DA SILVA, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 9030822432- SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 162.695.000-87 e sua esposa a Sr. MARIA HELENA DA SILVA, industrial, portadora da carteira de identidade nº 7033411963- SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 443.734.810-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Julio de Castilhos, s/nº, nesta cidade, representados neste ato pela Sr. SIMONE ROSANE DA SILVA, brasileira, comerciante, casada, portadora da carteira de identidade nº 4055499455- SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 543.505.140-15, residente e domiciliada na Avenida Tramandaí, nº 1751, na cidade de Imbé-RS, conforme Procuração lavrada a folha nº 43 do Livro nº 40 de Procurações do Tabelionato Local.-

CONTINUA NA FICHA Nº *02*

Continua na Próxima Página -----

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098681.2.0003743-37

CNM: 098681.2.0003743-37

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTÃO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Portão, 14 de maio de 2015

FICHA	MATRÍCULA
2	3.743

ADQUIRENTES: O Sr. **PÉRCIO ROGÉRIO CARDOSO DE PAULA**, industrial, portador da carteira de identidade nº 9034067588-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 416.932.640-72 casado com a Srª. **VERA BEATRIS PAULUS DE PAULA**, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 8065510003-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 654.956.320-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gonçalves Dias, nº 56, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelionato Local, no Livro nº 108 de Transmissões, às fls. 014v a 015v, sob nº 13389, em 13-06-2007.-

IMÓVEL: O constante na presente matrícula.-

VALOR: Adquirido por R\$ 30.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$30.000,00, conforme guia informativa de pagamento sob número 256/2007, expedida pela Fazenda Pública Municipal desta cidade.-

ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS: R\$45.521,11.-

CONDIÇÕES: As da escritura, na qual constou o recolhimento do ITBI no valor de R\$ 600,00, em 31-05-2007.-

EMIÇÃO DA DOI: Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, da Instrução Normativa da SRF nº 1.239, de 17 de Janeiro de 2012. Dou fé.-

Registrador e/ou Substituto:

Emol.: R\$284,50. Sel.: 0444.01.1400003.17729 - R\$0,30; 0444.06.0800003.08257 - R\$5,40.-

R-6/Mat.3.743, feito em 18 de abril de 2016/Prot.38745, de 23/03/2016.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia – Propriedade Fiduciária.-

DEVEDOR: ROGER MACIEL DE PAULA - ME, inscrito no CNPJ sob nº 14.999.694/0001-27, com sede na Rua Anselmo da Silva Cordova, nº 145, na cidade de Novo Hamburgo-RS, representada pelo Sr. ROGER MACIEL DE PAULA, adiante qualificado, conforme cópia autenticada do requerimento de empresário, devidamente registrado na Junta Comercial deste Estado sob nº 43108588942, em 31-01-2012.-

FIDUCIANTES: O Sr. PÉRCIO ROGÉRIO CARDOSO DE PAULA, inscrito no CPF sob nº 416.932.640-72 e sua esposa a Srª. VERA BEATRIS PAULUS DE PAULA, inscrita no CPF sob nº 654.956.320-87.-

AVALISTAS:

1º) O Sr. PÉRCIO ROGÉRIO CARDOSO DE PAULA, já qualificado.-

2º) O Sr. ROGER MACIEL DE PAULA, já qualificado.-

CONJUGE DO AVALISTAS: A Srª. VERA BEATRIS PAULUS DE PAULA, já qualificada.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, de 12-08-1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19-02-1973, regendo-se

Continua na Próxima Página -----

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098681.2.0003743-37

CNM: 098681.2.0003743-37

FICHA	MATRÍCULA
2v	3.743
VERSO	

pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado pelo Sr. **MARCELO INÁCIO OTT**, inscrito no CPF sob nº 637.021.930-49, conforme Procuração e Substabelecimento arquivados neste Ofício.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular com Força de Escritura Pública, de consolidação, confissão, renegociação de Dívida e outras Obrigações - Alienação fiduciária de Bem e Imóvel, firmado nesta cidade, em 06-01-2016, sob o número 18.1767.0000069-10.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$285.813,68 (duzentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e treze Reais e sessenta e oito centavos).-

PRAZO: De amortização 96 meses.-

TAXA DE JUROS: Os constantes no instrumento.-

FORMA DE PAGAMENTO: Pagável por meio de 96 prestações mensais e sucessivas, sendo que a primeira prestação, será exigida no mês subsequente ao da contratação, com vencimento no dia de aniversário de assinatura do referido contrato, vencendo-se as demais prestações em iguais dias dos meses subsequentes.-

OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA: Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$180.000,00, sujeito à atualização na forma estabelecida no contrato.-

CONDIÇÕES: As demais condições constam do Instrumento. Dou fé.-

Registrador e/ou Substituto: _____

Emol.: R\$1.381,80. Selo: 0444.01.1400003.40859 - R\$0,40; 0444.08.0800003.00870 - R\$13,50.-

=====

AV-7/Mat.3.743, feita em 19 de dezembro de 2019/Prot.46234, de 19/12/2019.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Ofício 72/2019, firmado em 18-12-2019, firmado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, através de sua procuradora, Sr. Thaís Angélica Follmann Bennemann, inscrita no CPF sob nº 008.259.100-80, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Ofício, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R-6**, desta matrícula, em virtude da autorização da credora/fiduciária, contida no referido instrumento, arquivado nesta Serventia, **consolidando-se, desta forma, a propriedade plena em nome do Sr. PÉRCIO ROGÉRIO CARDOSO DE PAULA e sua esposa Srª. VERA BEATRIS PAULUS DE PAULA.** Valor - **R\$285.813,68.** Dou fé.-

Registrador e/ou Substituta: Safrela Dutra Vieira.-

Emol.: R\$631,60. Selo: 0444.01.1900005.02333 - R\$1,40; 0444.08.0800003.01555 - R\$49,50.-

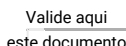
=====

R-8/Mat.3.743, feita em 19 de dezembro de 2019/Prot.46031, de 04/12/2019.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE

03

Continua na Próxima Página -----



CNM: 098681.2.0003743-37

MATRÍCULA-



REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTÃO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Portão, 19 de dezembro de 2019

— FICHA

3

- MATRÍCULA

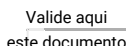
3 743

VALOR DA GARANTIA: Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97,

CONTINUA NO VERSO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

[illegible]



CNM: 098681.2.0003743-37

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UJWN-WEUQY-JYQYD-8XHH9>

FICHA	MATRÍCULA
3v	3.743
VERSO	

-CONTINUA NA FICHA Nº

Continúa na Próxima Páxina

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098681.2.0003743-37

CNM: 098681.2.0003743-37

3.743



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTÃO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098681.2.0003743-37

Portão, 23 de janeiro de 2026

4

3.743

CONDIÇÕES: nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, o fiduciário agora titular da propriedade plena deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel.-

Título protocolizado no Livro 1-P, nº 61891 em 22/01/2026.- (MGLJ)

Emols.: R\$ 482,10 - Selo: 0444.08.0800003.04132 = R\$ 80,80-

Substituto do Registrador:

Diego Pereira Barreto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UJWN-WFUYQY-JYQYD-8XHH9>

Ficam ressalvadas ocorrências relativas a eventual existência de indisponibilidade de bens originária da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB ou de provimento judicial ou administrativo, não averbadas por falta de indicação de CPF ou CNPJ na matrícula.

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

Portão/RS, sexta-feira, 23 de janeiro de 2026, às 16:54:44.

MGLJ

• **Total: R\$ 81,00**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 3.743: R\$ 47,60 (0444.04.2100001.35051 = R\$ 5.50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0444.03.2000002.60642 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0444.01.2100003.72980 = 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
098681 53 2026 00000985 41

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

Para validação vide QR code na parte superior esquerda.