



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

26543
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA,

05 ABR. 2006

CNM: 099754.2.0026543-19

FLS.

MATRÍCULA

1

26543

APARTAMENTO N.º 301, do "**EDIFÍCIO DE CEZARO**", da rua Ângelo Mário Schenatto, n.º 872, Bairro Vicentina, nesta cidade de Farroupilha- RS, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, de fundos, sendo à esquerda de quem chega pelas escadarias, com a área privativa de 85,51m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum uma parte ideal de 27,77m²; totalizando a área construída de 113,28m², com participação no terreno descrito e caracterizado na Matrícula n.º 6.628, L.º 2 RG, a fração ideal de 64,69m² ou 0,155587%.

PROPRIETÁRIO: LUIZ DE CEZARO, CPF: 055.572.160-49, do comércio, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens anterior a Lei n.º 6.515/77, com LENI JACINTA DE CEZARO, residente e domiciliado nesta cidade de Farroupilha-RS.

REGISTRO ANTERIOR: R. 8/6.628, L.º 2 RG de 05.04.2006.

Protocolo n.º 60.386, fls.073, L.º 1/M de 22.11.2005.

EM 05 ABR. 2006

☐ Reg. Ins.

☒ Reg. Subst.

Salita Lima

EMOL. R\$	8,50
705	35204

Protocolo n.º 61.377, fls.118, L.º 1/M de 05.04.2006.

Av. 1/26.543- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que a Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob R.8.848, L.º 3 RA e Av.10/6.628, L.º 2 RG.

EM 05 ABR. 2006

☐ Reg. Ins.

☒ Reg. Subst.

Salita Lima

EMOL. R\$	16,90
705	35204

Protocolo n.º 84.970, de 29/08/2012.

Av. 2/26.543- NUMERAÇÃO DE CPF - Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 15/08/2012, instruído com documentação comprobatória, para constar que Leni Jacinta de Cezaro está inscrita no CPF n.º 639.131.780-15.

Em, 05/09/2012 - Emolumentos: R\$ 48,90. Selo Digital: 0213.04.0900020.06050 (R\$ 0,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90. Selo Digital: 0213.01.1200002.14453 (R\$ 0,25) Registradora Designada e/ou Substituta: *Leni Jacinta de Cezaro*

Protocolo n.º 84.970, de 29/08/2012.

R. 3/26.543- COMPRA E VENDA - Transmitedores: LUIZ DE CEZARO, aposentado, CPF: 055.572.160-49 e sua mulher LENI JACINTA DE CEZARO, aposentada, CPF: 639.131.780-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Estrada Geral, s/n.º, Bairro Três Coqueiros, em São João do Sul-SC. **ADQUIRENTES**: **CLEONIR COLLA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF: 699.174.690-87, e **VALDILENE LAGUNA**, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, CPF: 921.108.940-91, residentes e domiciliados à Rua Cel. Pena de Moraes, n.º 991, apto. 402, Bairro Centro, em Farroupilha-RS. **VALOR E AVALIAÇÃO**: R\$ 130.000,00, avaliado em R\$ 130.000,00. **FORMA**: Contrato por instrumento particular de compra e venda n.º 1.4444.0081623-0, firmado em 15/08/2012. **IMÓVEL**: a unidade da presente matrícula.

Em, 05/09/2012 - Emolumentos: R\$ 609,50. Selo Digital: 0213.07.0900020.03904 (R\$ 7,25) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90. Selo Digital: 0213.01.1200002.14461 (R\$ 0,25) Registradora Designada e/ou Substituta: *Leni Jacinta de Cezaro*

continua no verso

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0026543-19

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v.	26.543

Protocolo nº 84.970, de 29/08/2012.

R.4/26.543- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 as partes têm entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo e alienação fiduciária em garantia; a unidade da presente matrícula. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CLEONIR COLLA, e VALDILENE LAGUNA, já qualificados. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 150.000,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ 108.500,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 150.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZOS EM MESES:** de carência: 0; de amortização: 240. **TAXA DE JUROS (%) ao ano:** Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500. **ENCARGO INICIAL NA FASE DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação: R\$ 1.221,53; Prêmios de Seguros: R\$ 36,44. Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.282,97. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 15/09/2012. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com a cláusula sexta. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em conta corrente. Utilizado FGTS. **FORMA:** Contrato por instrumento particular, mútuo e alienação fiduciária, firmado em 15/08/2012. E tudo o mais de conformidade com cláusulas e demais condições do contrato. Em, 05/09/2012 - Emolumentos: R\$ 529,20. Selo Digital: 0213.07.0900020.03905 (R\$ 7,25) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90. Selo Digital: 0213.01.1200002.14464 (R\$ 0,25) Registradora Designada e/ou Substituta: *Carolina Lima*

Protocolo nº 84.971, de 29/08/2012.

Av.5/26.543- EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0081623-0, série 0812, datada em 15/08/2012, sendo a instituição custodiante a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF. Em, 05/09/2012 - Emolumentos: R\$ 22,10. Selo Digital: 0213/03.1100004.02438 (R\$ 0,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90. Selo Digital: 0213.01.1200002.14465 (R\$ 0,25) Registradora Designada e/ou Substituta: *Carolina Lima*

Protocolo número 141.491, livro número 1/AE, de 11 de dezembro de 2025.

Av.6/26.543 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09 de dezembro de 2025, instruído com certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, para constar que, face ao inadimplemento de CLEONIR COLLA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF sob número 699.174.690-87, residente e domiciliado na Rua Cel. Pena de Moraes, número 991, apartamento 402, Centro, em Farroupilha-RS; e, VALDILENE LAGUNA, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, inscrita no CPF sob número 921.108.940-91, residente e domiciliada na Rua Cel. Pena de Moraes, número

continua a folhas

02

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0026543-19

26.543

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Farroupilha - RS, 05 de abril de 2006

FICHA

MATRÍCULA

02

26.543

991, apartamento 402, Centro, em Farroupilha-RS, é consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra número 4, lotes números 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 167.753,50 (cento e sessenta e sete mil, setecentos e cinquenta e três reais e cinquenta centavos), avaliado em R\$ 290.734,00 (duzentos e noventa mil, setecentos e trinta e quatro reais), conforme guia informativa para avaliação fiscal número 2.394/2025.

Farroupilha-RS, 19 de dezembro de 2025 - Emolumentos: R\$ 714,30. Selo Digital: 0213.08.2300001.03870 (R\$ 76,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital: 0213.01.2500002.03053 (R\$ 2,10).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

continua no verso

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 22 de dezembro de 2025.

TIAGO FLECK - Registrador
ANGELA C. R. FLECK - Substituta do Registrador
RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Escrevente Autorizado
DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Certidão: R\$ 25,60.
Selo: 0213.03.2500003.00324.R\$ 4,20
Busca: R\$ 13,20.
Selo: 0213.03.2500003.00325.R\$ 4,20
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90.
Selo: 0213.01.2500002.03634.R\$ 2,10
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 58,49



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099754 53 2025 00042184 25