



CERTIDÃO

Inteiro Teor

CNM: 097147.2.0034968-55

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

Comarca de Vacaria

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Juliana Wegener - Oficial Registradora

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: 097147.2.0034968-55

MATRÍCULA



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

CNM: 097147.2.0034968-55

Vacaria, 06 de Abril de 2009

FLS.	MATRÍCULA
1	34.968

CASA ASSOBRADADA nº 12, em alvenaria, "tipo sobrado", com dois pavimentos, localizada no CONDOMÍNIO JARDIM DOS PAMPAS, situado na Rua José do Patrocínio, nº851, Bairro Jardim dos Pampas, nesta cidade, corresponderá a unidade privativa número doze (12), com acesso pela via interna do condomínio cuja entrada fica pela Rua José do Patrocínio, com a área privativa de construção de 60,9825m², área divisão proporcional de uso comum de 0,9289m², e uma área total de construção de 61,9114m², correspondendo a área equivalente de 60,8547m², com a área ideal privativa do terreno de 84,8992m², área de uso comum do terreno de 29,3295m², perfazendo uma área ideal total de terreno de 114,2287m², correspondendo ao percentual da fração ideal de 2,3135%, tendo a área privativa de terreno, destinada ao uso da residência, as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 14,55m com as chácaras nºs 08 e 09; ao Sul, por 14,55m com a unidade residencial nº 13; ao Leste, por 5,835m com a via de acesso interna do condomínio; e ao Oeste, por 5,835m com a unidade residencial nº29, no terreno urbano, com área de quatro mil, novecentos e trinta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados (4.937,50m²), loteado de parte da Chácara nº 05, da Gleba 05, no quarteirão formado pelas ruas José do Patrocínio, Joaquim Caieron, Flavio Muricy e Liberato Salzano Vieira da Cunha, com o observador postado na rua José do Patrocínio, olhando de frente para o terreno, com as seguintes confrontações: frente, com a rua José do Patrocínio, por onde mede 30,00m; de um lado, com as Chácaras nºs 08 e 09, por onde mede 118,50m; de outro lado, formada por uma linha quebrada composta de 3 segmentos que medem respectivamente 49,375m, 20,00m e 69,125m, confrontando no primeiro e no segundo segmento, com a outra parte da Chácara nº 05, e no terceiro e último segmento, com a Chácara nº 03; e aos fundos, com a Chácara nº 04, por onde mede 50,00m. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 1921400-0, setor 014, quadra 016, lote 690. **PROPRIETÁRIO: PAULO ROBERTO ORSI TELES**, brasileiro, advogado, CPF 585.486.378-20, casado com Vera Lucia Maciel Teles pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade. **PROCEDÊNCIA: R-2 e R-3 da M-33.824, fls. 01v a 09v, do Livro 02 do Registro Geral. Protoc.: 143.264 de 31/03/2009. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 06 de Abril de 2009. e-R\$10,70(GPC). Selo: 0718.02.0700020.04773. R\$0,30. e-R\$2,50. Selo: 0718.01.0800011.16122. R\$0,20. O Oficial:**

AV. - 1 - 34.968 - De conformidade com R-3-33.824, fls. 01v a 09v, do Livro 02 do Registro Geral, a unidade residencial constante na presente matrícula, trata-se de edificação projetada em fase de incorporação. Protoc.: 143.264, de 31/03/2009. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 06 de Abril de 2009. e-R\$19,10(GPC). Selo: 0718.03.0700027.01385. R\$0,40. e-R\$2,50. Selo: 0718.01.0800011.16172. R\$0,20. O Oficial:

AV. - 2 - 34.968 - De conformidade com o que dispõe o artigo 9º, § 3º, alíneas "a" a "m", da Lei Federal nº 4.591, de 16.12.1964, procedeu-se no Livro 03 do Registro Auxiliar, fls. 01/011v, sob nº 34.545, em 14 de julho de 2009, o registro da Convenção de Condomínio Jardim dos Pampas, onde está localizada a unidade autônoma retro matriculada. Protoc.: 145.258, de 14/07/2009. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 21 de julho de 2009. e-R\$19,10(DTS). Selo: 0718.03.0700027.02983. R\$0,40. e-R\$2,50. Selo: 0718.01.0800011.40050. R\$0,20. O

(continua no verso...)

Continua na Próxima Página - - - - -

MATRÍCULA

COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0034968-55

FLS.	MATRÍCULA
1-v	34.968

Official: bernard zussi

AV. - 3 - 34.988 - De conformidade com documentos arquivados neste ofício, o registro constante no R-3 da matrícula 33.824, fls. 01v, do Livro 02 do Registro Geral, tem como incorporadora a empresa Di Sasso Edificações e Administração Ltda, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede e foro jurídico em Caxias do Sul - RS, estabelecida na Rua Antônio Prado, nº 214, Bairro Exposição, CNPJ/MF nº 72.467.921/0001-70. Protoc.: 145.057 de 07/07/2009. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 21 de julho de 2009. e-Nihil(DTS). Selo: 0718.03.0700027.02985. (Nihil). e-Nihil. Selo: 0718.01.0800011.40052. (Nihil).
O Oficial: _____

AV. - 4 - 34.968 - De conformidade com requerimento, datado de 09 de junho de 2009 e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas notas do Tabelionato local, em 14 de dezembro de 1982, no Livro 28, fls. 166 a 167, e registrada neste ofício em 06 de agosto de 1991, no Livro 03 do Registro Auxiliar, fls. 01, sob nº 20.347, os proprietários da presente matrícula, Paulo Roberto Orsi Teles e sua mulher Vera Lucia Maciel Teles, pactuaram o regime da comunhão universal de bens. Protoc.: 145.258 de 14/07/2009. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 21 de julho de 2009. e-R\$19,10(DTS). Selo: 0718.03.0700027.02984. R\$0,40. e-R\$2.50. Selo: 0718.01.0800011.40051. R\$0,20. O Oficial: 

R. - 5 - 34.968 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS, nº 805270033508, passado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 08 de maio de 2009, arquivado neste ofício, do imóvel constante da presente matrícula, a quota ideal de 114,2287m² no terreno e a casa assobradada de nº 12 à ser construída, foi transmitida por PAULO ROBERTO ORSI TELES, advogado, CPF 585.486.378-20, e sua mulher VERA LUCIA MACIEL TELES, advogada, 317.092.140-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, a **VANDA ELISA SOARES**, brasileira, solteira, advogada, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 594.996.800-04, pelo valor de R\$5.000,00(cinco mil reais). Condições: As do Contrato. Protoc.: 145.057 de 07/07/2009. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 21 de julho de 2009. e-R\$90,70(DTS). Selo: 0718.06.0700020.04522. R\$4,00. e-R\$2,50. Selo: 0718.01.0800011.40054. R\$0,20. O Oficial: *[Assinatura]*

R. - 6 - 34.968 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS, nº 805270033508, passado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 08 de maio de 2009, arquivado neste ofício, a quota ideal de 114,2287m² no terreno e a casa assobradada de nº 12 à ser construída, constante no R-5 da presente matrícula, ficam alienados fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: R\$27.000,00(vinte e sete mil reais).

(continua à folhas...)

Continúa na Próxima Páxina -

MATER[CU]LA



CNM: 097147 2 0034968-55

CNM:097147.2.0034968-55

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

ELS

MATRÍCULA

2

34.968

AV. - 10 - 34.968 - PENHORA - De conformidade com Termo de Penhora, datado de 21 de Junho de 2024, assinado eletronicamente por Vinicius de Gasperi Meireles, Servidor de Secretaria, e Despacho, datado de 13 de Junho de 2024, assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Gustavo Henrique de Paula Leite, Juiz de Direito, ambos passados pela 1ª Vara Cível desta Comarca, referentes ao processo nº 5011391-82.2023.8.21.0038/RS, digitalizados neste ofício, foi deferida a penhora sobre os direitos e obrigações que Vanda Elisa Soares possui sobre o imóvel constante da presente matrícula (R-5), em favor do **MUNICÍPIO DE VACARIA**.

Continua na Próxima Página -

MATRÍCULA



COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097147.2.0034968-55

FLS.	MATRÍCULA
2-v	34.968

AV.12-34.968 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento de consolidação de propriedade, passado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 05 de dezembro de 2025, digitalizado neste ofício, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula (**R.5 e R.6**), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04. **Valor:** R\$70.867,88 (setenta mil, oitocentos e sessenta e sete reais e oitenta e oito centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$139.975,76 (cento e trinta e nove mil, novecentos e setenta e cinco reais e setenta e seis centavos). Foi recolhido e pago o Imposto sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis (ITBI), conforme guia informativa n. 2025/50134. Protocolo n. 261150, em 07/01/2026. Dou fé. Vacaria, 07/01/2026. Emol.: R\$389,70. Selo: 0718.012500002.34436 - R\$2,20; 0718.07.2500002.01043 - R\$59,80. (SGP/ELM). A Oficial, Juliana Wegener: -

(continua à folhas.....)



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
097147 53 2026 00000331 02

Avenida Militar, nº 534 - Nossa Senhora de Fátima - Vacaria - RS - CEP: 95.210-024 - Fone: (54)3232-4992