



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CONSTANTINA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Edson Luiz De Carli - Oficial
Página 1 de 5

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: 098426.2.0001578-15

MATRÍCULA		OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CONSTANTINA	
		COMARCA DE SARANDI	
CONSTANTINA, 31 de agosto - de 1979		LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	
		fls.	MATRÍCULA
		01	1.578

MATRÍCULA 1.578/PROT.2.895/, feito em 31 de agosto de 1979. -
IMÓVEL: Parte do lote urbano nº 49, da primeira seção Xingu, na Rua Traversa da pátria, nesta cidade de Constantina-RS., com a área de 228,80m², sem benfeitorias, terreno que assim se localiza e descreve: Começa 42,50 metros da esquina com a rua Ângelo Tesser, quarteirão formado pelas ruas Traversa da pátria, Ângelo Tesser, Av. Amândio Araujo e rua Bento Rodrigues de Almeida. Mede dito terreno 13,00 metros de frente para citada rua Traversa da pátria, por 17,60 metros de frente aos fundos, do lado direito que da rua olha o terreno, onde confronta com o restante do mesmo terreno, de propriedade dos vendedores; 17,60 metros de frente aos fundos, do outro lado, onde confronta com Anacleto Farezin, e 13,00 metros na linha dos fundos, onde se confronta com terreno de Erich Brandtner. - PROPRIETÁRIOS: DIVINO BERGAMASCHI, comerciante, C.I. nº 38.359 e sua mulher Irene Ludke Bergamaschi, doméstica, inscrita no CPF: 123 568 750/34, residentes à rua Traversa da pátria, s/nº, nesta cidade. - E - ARMANDO CENCI, comerciante, C.I. nº 48.252 e sua mulher JOSENA MARTINI CENCI, professora, inscritos no CPF: 063 846 920/15, residentes à Av. Amândio Araujo, s/nº, nesta cidade, todos brasileiros, casa dos pelo regime da comunhão universal de bens. - CONDIÇÕES: As da escritura. - PROCEDÊNCIA ANTERIOR: Mat. 1.550, fls. 01, Livro 2-RS, feito em 07/08/1979, neste Ofício de Constantina-RS. - Eu, *Edson Luiz De Carli*, Maria de Lourdes Pereira Barth, escrevente, que o datilografei e o Oficial dos Registros Públicos, que confere e assina. - C. 063, 00. - O Oficial: *Getúlio Fagundes da Rocha*

R. 1/MAT. 1.578/PROT. 2.895/, feito em 31 de agosto de 1.979. - TRANSMITENTE: DIVINO BERGAMASCHI, comerciante, C.I. nº 38.359, e sua mulher Irene Ludke Bergamaschi, doméstica, inscritos no CPF: 123 568 750/34, residentes à rua Traversa da pátria, s/nº, nesta cidade, e ARMANDO CENCI, comerciante, C.I. nº 48.252, e sua mulher JOSENA MARIA FIORI CENCI, professora, inscritos no CPF: 063 846 920/15, residentes à Av. Amândio Araujo, s/nº, nesta cidade, todos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens. - ADQUIRENTE: ADORICO AGOSTINI, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público Municipal, com C.I. nº 38.463, portador do CIC nº 123 838 480/34, residente à rua Traversa da pátria, s/nº, nesta cidade. - IMÓVEL TRANSMITIDO: Toda a área acima matriculada 228,80m². - VALOR: R\$ 70.000,00. - TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada pelo ajudante substituto da tabela desta cidade, Sr. Davínio De Carli, sob nº 746, fls. 78/79, Livro 05, feita em 15/08/1979. - CONDIÇÕES: As da escritura. - PROCEDÊNCIA ANTERIOR: A matrícula supra. - Eu, *Edson Luiz De Carli*, escrevente que o datilografei e o Oficial dos Registros Públicos, que confere e assina. - C. 063, 15. - Dou fe. - O Oficial: *Getúlio Fagundes da Rocha*

R. 2/1.578/Prot. 12.842/COMPRA E VENDA/TRANSMITENTE: ADORICO AGOSTINI - CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

- - - - -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098426.2.0001578-15



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CONSTANTINA
COMARCA DE SARANDI
LIVRO N.º 2 - REGISTRO CERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	1.578

NI, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público municipal, inscrito no CPF sob nº 347.233.230-15, residente e domiciliado nesta cidade. **ADQUIRENTE: WILSON RAMOS**, brasileiro, motorista, casado com Adazila de Oliveira Ramos, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, inscrito no CPF sob nº 347.233.230-15, residente na Avenida Presidente Vargas, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 27, fls 103, em data de 23 de julho de 1992. **IMÓVEL:** Todo imóvel da presente matrícula. **VALOR:** Cr\$2.500.000,00 e para efeitos fiscais, Cr\$2.750.000,00. O ITBI incidente foi pago no Banco Banri-sul, agência desta cidade, conforme guia nº134/92, em data de 23.07.92; **INSS:** Na escritura constª declaração do transmitentes que não é empregador e por isso está desobrigado da apresentação da CND/INSS. Sem Condições. **procedência:** R.1, da presente matrícula. Dou fe. E.110.031,00. Constantina, 29 de Setembro de 1992. O Oficial

AV-371.578/Prot.12/843/Construção/A requerimento do proprietário, datado de 22.09.92, instruído com a Certidão da Prefeitura Municipal deste município, datada de 23.09.92, arquivados neste Ofício, fica constando que sobre o imóvel da presente matrícula acha-se construído Uma Casa mista, coberta com telhas de cimento amianto, aberturas de madeira, ferro e vidro, própria para residência, com área de 124,00 m²; Apresentou e fica arquivado neste Ofício a CND/INSS nº 4799209, Série "C", expedida pelo INSS de Carazinho, em data de 18 de setembro de 1992, pelo Chefe do Serv. de Arrec. Gaston Stangler. Dou fe. Constantina, 29 de Setembro de 1992. O Oficial

R.4/1.578/Prot.52.047/**COMPRA E VENDA**/Constantina, 26 de dezembro de 2018.-----
TRANSMITENTES: WILSON RAMOS, motorista, CPF nº 347.233.230-15, RG nº 1001941101, SSP/RS em 27/06/1975 e sua esposa **ADAZILA DE OLIVEIRA RAMOS**, comerciante/sócia de empresa, RG nº 3049681641, SSP/RS em 09/09/1987, CPF nº 466.008.680-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Travessa da Pátia, nº 137, nesta cidade; **ADQUIRENTE: OSÉIAS RAMOS**, comerciante/sócio de empresa, CPF nº966.671.500-78, RG nº4078005339, SSP/RS e sua esposa **ALESSANDRA DE DOMÊNICO RAMOS**, empresária, RG nº1078012571, SJS/RS, CPF nº938.791.210-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes na Travessa da Pátia, nº137, nesta cidade; **INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Fábio Junior Hagg, CPF nº988.490.770-680, conforme procurações referidas no contrato. **IMÓVEL:** Todo o imóvel e benfeitorias da presente matrícula. **VALOR:** R\$245.000,00, pagos da seguinte forma: R\$65.000,00, com recursos próprios e R\$180.000,00, mediante financiamento concedido pela

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098426.2.0001578-15

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CONSTANTINA - RS

MATRÍCULA



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Constantina, 26 de dezembro de 2018 2 1.578

Edson Luiz De Carli
Edson Luiz De Carli
MATERICULA

interviente Caixa Econômica Federal, sendo que pela Fazenda Municipal foi atribuído o mesmo valor de R\$245.000,00 e o ITBI foi pago na Tesouraria da P.M. de Constantina/RS, conforme guia nº229/2018, em 21/12/2018. Apresentaram Negativa Municipal e CNDT, arquivadas. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº1.4444.11119098, com caráter de escritura pública, nos termos do § 5º, do art.61, da lei nº4380/64, firmado nesta cidade de Constantina, RS, em 19/12/2018 e protocolado em 21/12/2018. **CONDICÕES:** Compareceram no contrato como interveniente/auente, Oziel Ramos e sua esposa Cristiane Rodrigues Ramos e demais condições constantes do contrato, arquivado neste Ofício, que ficam fazendo parte do presente registro, ~~embora aqui não~~ expressamente transcritas. Emitida DOI/SRF. Edson Luiz de Carli *Edson Luiz De Carli*
R\$ 1.067,50. Selo: 0146.01.1800007.00118 - R\$ 1,40; 0146.08.1600002.00116 - R\$ 49,50
R.5/1.578/Prot.52.047/~~ALIANÇA~~**ALIANÇA FIDUCIÁRIA**/Constantina, 26 de dezembro de 2018.-----
DEVEDORES FIDUCIANTES: **OSÉIAS RAMOS** e sua esposa **ALESSANDRA DE DOMÊNICO RAMOS**, acima qualificados; **CREDORES FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Fábio Junior Haag, acima qualificado, conforme procurações referidas no contrato, **VALOR DA DÍVIDA: R\$180.000,00;** Valor da Garantia: R\$245.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 120 meses; Taxa de Juros: (nominal) 9.3396% e (efetiva) 9.7500% ao ano, Encargo Inicial: R\$2.897,16, incluídos prestação, prêmios de seguros e tarifa de administração - TA; Vencimento da 1ª prestação: 21/01/2018; Praça de Pagamento: de acordo com o constante na cláusula quarta do contrato. **IMÓVEL:** Em garantia do pagamento da dívida acima, os devedores fiduciários ~~alienam fiduciariamente à credora fiduciária todo imóvel e benfeitorias da presente matrícula.~~ **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel, acima referido. **CONDICÕES:** As constantes do contrato, arquivado neste Ofício, que ficam fazendo parte do presente registro, embora aqui não expressamente transcrita. Edson Luiz De Carli *Edson Luiz De Carli*
R\$ 820,10. Selo: 0146.01.1800007.00119 - R\$ 1,40; 0146.08.1600002.00117 - R\$ 49,50
Av.6/1.578/Prot.52.047/~~Cédula de Crédito Imobiliário~~**Cédula de Crédito Imobiliário**/Constantina, 26 de dezembro de 2018.---
Procede-se a presente averbação para constar que conforme anexo I, do contrato acima referido e aqui arquivado, foi emitida pela credora fiduciária a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.11119098, série nº1218, nesta cidade de Constantina, em 19/12/2018, no valor de R\$245.000,00, nos termos da Lei nº10.931/04, representativa do crédito decorrente do R.7, acima, tendo como instituição custodiante a Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. Protocolada em 21/12/2018. Edson Luiz De Carli *Edson Luiz De Carli*
NIHIL. Selo: 0146.04.1600004.01822 - NIHIL. SGDL
Av.7/1.578/Prot.52.047/~~Pacto Antenupcial~~**Pacto Antenupcial**/Constantina, 26 de dezembro de 2018.-----
De conformidade com o contrato acima referido, procede-se a presente averbação para constar

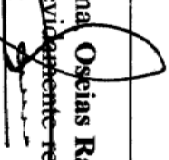
Edson Luiz De Carli - Registrador continua no verso

Continua na Próxima Página -

CNM 098426 2 0001578-15

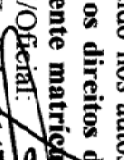
Continuação da Página Anterior

FICHA		MATRÍCULA	
VERSÃO		1.578	

que o adquirente acima **Oseias Ramos** e sua esposa **Alessandra De Domenico Ramos**, possuem Pacto Antenupcial devidamente registrado neste Ofício sob o n.º 4.441, do Livro n.º 3-RA. Edson Luiz De Carli/Oficial: 

R\$ 38,75. Selo: 0146.01.1800007.00120 - R\$ 1,40; 0146.04.1600004.01823 - R\$ 3,30

Av. 8/1.578/Prot. 55.183/Indisponibilidade de Bens/Constantina, 1 de fevereiro de 2021.-----

De conformidade com a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, CNIB, procede-se a presente averbação para constar que conforme Protocolo n.º 202101.2908.01468663-IA-809, extraído nos autos do Processo n.º 00105897720185180007, da 7ª Vara do Trabalho de Goiânia, GO, os direitos decorrentes da alienação fiduciária, sobre todo o imóvel e benfeitorias da presente matrícula, **R-4 e R-5**, de **Oseias Ramos**, foi declarado indisponível. Edson Luiz de Carli/Oficial: 

NIHIL. Selo: 0146.04.1600004.05602 - NIHIL PEPO

Av. 9/1.578/Prot. 58.198/PENHORA/Constantina, 25 de outubro de 2022.-----

EXEQUENTE: CELSO CARLOS FERREIRA; EXECUTADO: ADAWIL TUR
TRANSPORTE E TURISMO LTDA E OUTROS (S); FORMA DO TÍTULO: Mandado de
Penhora e Avaliação, Carta Precatória Civil n.º 0020604-06.2022.5.04.0541, da Vara do Trabalho de Palmeira das Missões, assinado por Max Caririon Brueckner, Juiz do Trabalho, em 30 de
setembro de 2022, arquivados neste Ofício, expedida pela 16ª Vara do Trabalho de Goiânia, a qual
tramita o processo n.º 0010397-20.2018.5.18.0016. MÓVEL: Todo imóvel e benfeitorias da
presente matrícula. DEPOSITÁRIO: Alexandre Rech. VALOR DA ACÃO: R\$25.100,87.
Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta
NIHIL. Selo: 0146.04.1800001.00933 - NIHIL

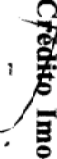
Av. 10/1.578/Prot. 58.978/**Cancelamento de Penhora/Constantina**, 05 de junho de 2023.-----

De conformidade com o Mandado para Cancelamento de Penhora, extraído dos autos do Proc. CartPreciv n.º 0020604-06.2022.5.04.0541, do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, Vara do Trabalho de Palmeira das Missões, datado de 07/02/2023, firmado pelo Juiz do Trabalho Substituto, Breno Luis Bressiani Martins, arquivado, procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a penhora constante no **Av. 9**, acima. Protocolado em 30/05/2023.

Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta: 

R\$ 154,15. Selo: 0146.01.2300001.03215 - R\$ 1,80; 0146.06.1800001.01998 - R\$ 32,30

Av. 11/1.578/Prot. 61824/**Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário/Constantina**, 11 de março de 2025. - De conformidade com o requerimento da Caixa Econômica Federal, assinado por Milton Fontana recebido via sistema eletrônico de intimações, <https://e-intimacao.onr.org.br/#/intimacao>, arquivado, procede-se a presente averbação para constar que fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário constante da Av. 6, acima.

Alan Foschiera/Substituto: 

R\$ 58,90. Selo: 0146.01.2300001.26852 - R\$ 2,10; 0146.04.1800001.09848 - R\$ 5,20

Av. 12/1.578/Prot. 61824/**Consolidação da Propriedade/Constantina**, 11 de março de 2025.-----

Edson Luiz De Carli - Registrador continua na ficha n.º

Continua na Próxima Página

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Constantina, 11 de março de 2025

FICHA - MATRÍCULA
3 1.578

De conformidade com o requerimento da credora do R.5, acima, **Caixa Econômica Federal**, acima qualificada, representada por Milton Fontanta, CPF nº 575.672.049-91, datado de 10/02/2025, recebido via sistema eletrônico, <https://e-intimacao.onr.org.br/#/intimacao>, instruído com prova da intimação, bem como da certidão do decurso do prazo, sem a purgação da mora, arquivados neste Ofício, procede-se a presente averbação para constar que nos termos do art.26, §7º da Lei nº9.514/97, face ao inadimplemento dos devedores **Oscias Ramos e Alessandra de Domenico Ramos**, acima qualificados, **fica consolidada a propriedade de todo o imóvel e benfeitoria da presente matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$255.938,51 e para efeitos fiscais, pela Fazenda Municipal desta cidade foi atribuído o valor de R\$517.958,02 em 07/02/2025, conforme guia nº 029/2025, sendo que o ITBI incidente foi pago em 07/02/2025, conforme guia acima.

Condições: Por força do disposto no art.27 da Lei nº9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Protocolado em 21/02/2025 Alan Foschiera Substituto: R\$ 627.20. Selo: 0146.01.2300001.26853 - R\$ 2.10: 0146.08.1608002.01433 - R\$ 76.40

Edson Luiz De Carli - Registrador

continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Constantina-RS, 11 de março de 2025.

Total: R\$ 70,00 - Certidão 5 páginas: R\$ 38,40 (0146.04.1800001.09849 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0146.03.2500001.01752 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0146.01.2300001.26854 = R\$ 2,10)

Alan Fosciera
Substituto



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
098426 53 2025 00002251 82



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D3WNE-QGTSU-JUZTL-SR6RZ

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

Alan Foschiera (CPF 015.800.820-09)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D3WNE-QGTSU-JUZTL-SR6RZ>

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

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