



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:

CNM: 099754.2.0040766-30

40.766
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA,

02 de maio de 2017

FLS.
01

MATRÍCULA

40.766

APARTAMENTO Nº 104, do EDIFÍCIO HENDGES 2, situado a Rua André Pezzi, no Bairro Roque, nesta cidade de Farroupilha/RS., localizado no térreo ou primeiro pavimento, de fundos e a direita de quem olha o prédio da Rua André Pezzi, entre a parede Oeste do edifício, o apartamento nº 103, as escadarias e a área de circulação, com a área privativa de 55,6300m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum uma parte ideal de 23,1615m², totalizando a área construída de 78,7915m², com participação no terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 20.561, do Livro nº 2RG., a fração ideal de 39,3023m² ou 7,8368%.

PROPRIETÁRIO: HWH INCORPORADORA LTDA. - ME., CNPJ nº 13.031.994/0001-55, com sede na Rua Minas Gerais, nº 958, Bairro Bela Vista, nesta cidade de Farroupilha-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 20.561, Lº 2 RG, de 16/12/1997, deste Ofício.

Protocolo nº 104.162, de 04/04/2017

Em, 02/05/2017 - Emolumentos: R\$ 18,70. Selo Digital: 0213.03.1600002.06771 (R\$ 2,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0213.01.1600003.23852 (R\$ 1,40).

Registradora Designada e/ou Substituta: Síntia Lima

Protocolo nº 104.162, Lº 1/S, de 04/04/2017.

Av.1/40.766- UNIDADE EM CONSTRUÇÃO - Averba-se a requerimento do incorporador, que a futura unidade da presente matrícula trata-se de obra projetada pendente de conclusão.

Em, 02/05/2017 - Emolumentos: R\$ 33,70. Selo Digital: 0213.03.1600002.06788 (R\$ 2,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0213.01.1600003.23869 (R\$ 1,40) Registradora Designada e/ou Substituta: Síntia Lima

Protocolo nº 106.698, Lº 1/S, de 30/11/2017.

Av.2/40.766- CONCLUSÃO DE UNIDADE - A requerimento da parte interessada, datado de 23/10/2017, instruído com Carta de Habite-se nº 238/2017 de 11/10/2017 (Vistoriado em 11/10/2017), averba-se que foi concluída a presente unidade, conforme CND-INSS nº 003092017-88888173, com numeração predial pela Rua André Pezzi nº142.

Em, 28/12/2017 - Emolumentos: R\$ 33,70. Selo Digital: 0213.03.1600002.15939 (R\$ 2,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0213.01.1700002.27938 (R\$ 1,40) Registradora Designada e/ou Substituta: Síntia Lima

Protocolo nº 106.699, Lº 1/S, de 30/11/2017.

Av.3/40.766- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob nº R. 13.391, Livro nº 3 RA.

Em, 28/12/2017 - Emolumentos: R\$ 33,70. Selo Digital: 0213.03.1600002.15951 (R\$ 2,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0213.01.1700002.27950 (R\$ 1,40) Registradora Designada e/ou Substituta: Síntia Lima

Protocolo nº 107.620, Lº 1/S, de 20/03/2018.

R.4/40.766- COMPRA E VENDA - Transmittente: HWH INCORPORADORA LTDA. - ME., CNPJ nº 13.031.994/0001-55, com sede na Rua Minas Gerais, nº 958, Bairro Bela Vista, nesta

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: 099754.2.0040766-30

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	40.766

cidade de Farroupilha-RS. **ADQUIRENTE:** ARDELINO CECATTO, empresário sócio de empresa, CPF: 195.381.460-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, pacto antenupcial registrado sob nº 7.633, Livro 3 RA deste Ofício, com **IVANÍ DE MIRANDA CECATTO**, do lar, CPF: 473.341.180-49, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marcos Benvenutti, nº 999, Bairro São Roque, em Farroupilha-RS. **VALOR E AVALIAÇÃO:** R\$ 75.000,00, avaliado em R\$ 132.500,00. **FORMA:** Escritura pública de compra e venda lavrada em 20/03/2018, sob nº 25.445-026, fls. 51/52, Livro nº 248 do Tabelionato de Notas de Farroupilha-RS, Cartório Kunzler. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal sob nº 1110520011003. **IMÓVEL:** a unidade da presente matrícula. Em, 26/03/2018 - Emolumentos: R\$ 660,70. Selo Digital: 0213.07.1700002.00864 (R\$ 36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo Digital: 0213.01.1800003.02385 (R\$ 1,40).
Tiago Fleck - Registrador

Protocolo nº 117.174, livro nº 1/W, de 11 de agosto de 2020.

Av.5/40.766 - **ALTERAÇÃO DE CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL** - Proceda-se esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 28 de julho de 2020, instruído com documento comprobatório, para constar que o imóvel da presente matrícula está localizado no **Bairro Cruzeiro**.

Farroupilha-RS, 20 de agosto de 2020 - Emolumentos: R\$ 82,00. Selo Digital: 0213.04.1800003.05338 (R\$ 3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo Digital: 0213.01.1900002.26958 (R\$ 1,40).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis

Protocolo nº 117.174, livro nº 1/W, de 11 de agosto de 2020.

R.6/40.766 - **COMPRA E VENDA** - Transmitedores: ARDELINO CECATTO, motorista, inscrito no CPF sob nº 195.381.460-34, e sua mulher, IVANI DE MIRANDA CECATTO, do lar, inscrita no CPF sob nº 473.341.180-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a respectiva convenção antenupcial registrada sob nº 7.633, livro nº 3-RA, nesta Serventia, residentes e domiciliados na Rua Marcos Benvenutti, nº 999, Bairro São Roque, em Farroupilha-RS. **ADQUIRENTE:** JOISSANA APARECIDA VIANNA DUTRA, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, inscrita no CPF sob nº 564.177.990-34, residente e domiciliada na Rua Cel. Laurindo Paim, nº 1469, Bairro Conceição, em Bom Jesus-RS. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), conforme guia informativa para avaliação fiscal nº 2640/2020. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1314882-6, firmado em 28 de julho de 2020. **IMÓVEL:** A unidade da presente matrícula.

Farroupilha-RS, 20 de agosto de 2020 - Emolumentos: R\$ 786,20. Selo Digital: 0213.08.1900001.01182 (R\$ 49,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo Digital: 0213.01.1900002.26959 (R\$ 1,40).

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: 099754.2.0040766-30

40.766

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, 02 de maio de 2017

FICHA

MATRÍCULA

02

40.766

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo nº 117.174, livro nº 1/W, de 11 de agosto de 2020.

R.7/40.766 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos e para os efeitos da Lei nº 9.514/97, as partes têm entre si, justa e contratada a presente operação com alienação fiduciária da unidade da presente matrícula. **DEVEDORA FIDUCIANTE: JOISSANA APARECIDA VIANNA DUTRA**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, inscrita no CPF sob nº 564.177.990-34, residente e domiciliada na Rua Cel. Laurindo Paim, nº 1469, Bairro Conceição, em Bom Jesus-RS. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra nº 4, lotes nºs 3/4, em Brasília-DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Composição dos recursos: recursos próprios: R\$ 32.000,00; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. **Valor total da dívida: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 167.000,00. Prazo total (meses): 360. Taxa de juros (%) ao ano: taxa de juros balcão: nominal: 8.1858; efetiva: 8.5000; taxa de juros reduzida: nominal: 7.0197; efetiva: 7.25. Encargo mensal inicial: taxa de juros balcão: prestação: R\$ 1.273,15; prêmios de seguros: R\$ 119,83; taxa de administração: R\$ 25,00; total: R\$ 1.417,98; taxa de juros reduzida: prestação: R\$ 1.148,76; prêmios de seguros: R\$ 119,83; taxa de administração: R\$ 25,00; total: R\$ 1.293,59. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10 de agosto de 2020. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do instrumento particular. Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1314882-6, firmado em 28 de julho de 2020. **As demais cláusulas e condições, aqui não expressamente transcritas, constam no instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia.**

Farroupilha-RS, 20 de agosto de 2020 - Emolumentos: R\$ 651,20. Selo Digital: 0213.07.1900001.03385 (R\$ 36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo Digital: 0213.01.1900002.26964 (R\$ 1,40).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo nº 117.175, livro nº 1/W, de 11 de agosto de 2020.

Av.8/40.766 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se esta averbação, para constar a emissão da cédula de crédito imobiliário integral e cartular nº 1.4444.1314882-6, série 0720, datada de 28 de julho de 2020, onde comparece como credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra nº 4, lotes nºs 3/4, em Brasília-DF.

Farroupilha-RS, 20 de agosto de 2020 - Emolumentos: Nihil. Selo Digital: 0213.04.1800003.05339.

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: 099754.2.0040766-30

FICHA	MATRÍCULA
02	40.766
VERSO	

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 126.823, livro número 1/Z, de 07 de outubro de 2022.

Av.9/40.766 - **INDISPONIBILIDADE DE BEM IMÓVEL** - Procede-se esta averbação, nos termos do provimento número 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, que instituiu a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, e determinação judicial nos autos do processo número 50043478920224047107, da 1ª Vara Federal de Erechim-RS, protocolo de indisponibilidade número 202209.0616.02339486-IA-300, para constar a **indisponibilidade do imóvel da presente matrícula, de propriedade de JOISSANA APARECIDA VIANNA DUTRA**, inscrita no CPF sob número 564.177.990-34.

Farroupilha-RS, 07 de outubro de 2022 - Emolumentos: Nihil. Selo Digital: 0213.04.1800003.26574.

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 138.333, livro número 1/AD, de 24 de abril de 2025.

Av.10/40.766 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23 de abril de 2025, instruído com certidão judicial emitida em 23 de abril de 2025, expedida pelo juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca de Farroupilha-RS, para constar a **tramitação da ação de execução de título extrajudicial**, referente ao processo número 5009474-95.2023.8.21.0048/RS, no valor de R\$ 5.771,47 (cinco mil, setecentos e setenta e um reais e quarenta e sete centavos), no qual comparece como exequente, EDIFICIO HENDGES 2, inscrito no CNPJ sob número 30.510.485/0001-24, e como executada, JOISSANA APARECIDA VIANNA DUTRA, inscrita no CPF sob número 564.177.990-34, com base no que determina o artigo 828 do Código de Processo Civil.

Farroupilha-RS, 25 de abril de 2025 - Emolumentos: R\$ 113,90. Selo Digital: 0213.06.1900002.08018 (R\$ 37,80) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital: 0213.01.2400004.46270 (R\$ 2,10).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 140.352, livro número 1/AE, de 24 de setembro de 2025.

Av.11/40.766 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22 de setembro de 2025, instruído com certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, para constar que, face ao inadimplemento de JOISSANA APARECIDA VIANNA DUTRA, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, inscrita no CPF sob número 564.177.990-34, residente e domiciliada na Rua Cel. Laurindo Paim, número 1469, Bairro Conceição, em Bom Jesus-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\$ 176.365,11 (cento e setenta e seis mil,

continua na ficha nº 03.....

Continua na próxima página



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

CNM: 099754.2.0040766-30

40.766
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, 02 de maio de 2017

FICHA

MATRÍCULA

03

40.766

trezentos e sessenta e cinco reais e onze centavos), avaliado em R\$ 176.365,11 (cento e setenta e seis mil, trezentos e sessenta e cinco reais e onze centavos), conforme guia informativa para avaliação fiscal número 1765/2025.

Farroupilha-RS, 01 de outubro de 2025 - Emolumentos: R\$ 455,40. Selo Digital: 0213.08.2300001.03461 (R\$ 76,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital: 0213.01.2400004.69830 (R\$ 2,10).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

continua no verso

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 07 de outubro 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\$ 38,40.
Selo: 0213.04.2400006.12296.R\$ 5,20
Busca: R\$ 13,20.
Selo: 0213.03.2500001.18890.R\$ 4,20
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90.
Selo: 0213.01.2400004.70567.R\$ 2,10
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 72,93



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 00032698 16