

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL/RS
BEL. EDUARDO POMPERMAIER SILVEIRA - OFICIAL DE REGISTROS PÚBLICOS
CERTIDÃO

1º) **CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente cópia extraída digitalmente é a reprodução autêntica da Matrícula **5.042** do L.º 2-RG deste Ofício contendo 9 páginas; nos termos do Art. 19, § 1º da Lei Federal 6.015/73, cujo inteiro teor é o que segue:

CNM: 099093.2.0005042-08



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL
 LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

matrícula 5042

Caçapava Sul, 13 de junho de 19 80

fls.	matrícula
1	5042

M-5042. Um imóvel urbano constante de um terreno que mede 12,00 metros a oeste, com a rua Silva Jardim; 12,00 metros ao sul, com a rua - Coronel Baltazar de Bem; 12,00 metros ao leste com Mario Nunes Stel; 12,00 metros aos fundos, lado norte, com Gasparina Silva Pinto. **PROPRIETÁRIO:** Elizeu Ferreira Silveira, brasileiro, solteiro, maior, domiciliado nesta sede, **CIC:** 267 319 488/49. **MATRÍCULA ORIGINÁRIA:** nº 4182 as fls.1 do livro 2-Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Caçapava do Sul, 13 de junho de 1980.

Of. Escr. Aut.:

Francisca Tavares Bairros
 Francisca Tavares Bairros

Oficial do Registro:

Bivaldo Valli Garcia
 Bivaldo Valli Garcia.

R-1-5042.

Compra e Venda.

Adquirente:

José Astrogildo de Bitencourt, trabalhador rural - casado com Nora Lopes de Bitencourt, do lar, brasileiros, domiciliados neste município, **CIC:** 170 119-220/91, o imóvel constante da presente matrícula.

Transmitente:

Eliseu Ferreira Silveira, acima qualificado.

Forma:

Escritura pública de compra e venda nº 18.139/143 de 17 de junho de 1980, lavrada no tabelionato desta sede, livro 27-B, fls. 186 a 187.

Valor:

CR\$ 57.000,00.

Condições:

As da escritura. O referido é verdade e dou fé. Caçapava do Sul, 17 de junho de 1980.

Of. Escr. Aut.:

Francisca Tavares Bairros
 Francisca Tavares Bairros

Oficial do Registro:

Bivaldo Valli Garcia
 Bivaldo Valli Garcia.

Av-2-5042. Por Certidão da Prefeitura Municipal desta sede, data de 08/07/1982, para constar que o imóvel constante da presente - matrícula situa-se localizado à rua Cel. Baltazar de Bem, esquina com a - cont. no verso.

continua na próxima página.

esquina com a rua Silva Jardim nº 403, para onde faz frente ao sul, setor 04, quadra 98, lote 18, lado ímpar e nela foi construída uma casa residencial de alvenaria com 18,00m² de área construída, no valor venal de R\$ 50.000,00. O referido é verdade e dou fé. Caçapava do Sul, 14 de julho de 1982. O Oficial do Registro:

Givaldo Valli Garcia
Givaldo Valli Garcia.

Av. 3-5.042. Prot. 56.994. fls. 004. Livro: 1-C. DATA 01 de setembro de 2006. Averbo na datada de hoje conforme requerimento assinado por **NORA LOPES DE BITENCOURT**, datado de 31 de agosto de 2006, e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 005862006-19027010, CEI nº 39.880.00843/63, datada de 01 de setembro de 2006, certidão da Prefeitura nº SMTSUI- 241/2006, datada de 13 de julho de 2006 assinada por Luiz Carlos Lopes Dutra fiscal de obras, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula constituído de uma casa em alvenaria, com suas dependências e instalações e demais benfeitorias, tendo uma área construída de 54,00m², sendo 18,00m² já averbado a ampliação de 36,00m², cadastrado para efeito de IPTU como concluídos em 1983, constando do livro fiscal de 1996 referente a 1995, possuindo um valor venal correspondente a R\$6.654,00. E o terreno com um valor venal correspondente a R\$6.069,00, localizado à rua Cel. Baltazar de Bens, nº 403, formando o quarteirão com as ruas Silva Jardim, com a qual faz esquina, D. Pedro II e Gal. Osório. O referido é verdade e dou fé. Caçapava do Sul, 28 de setembro de 2006. Eu Tito Roberto Felix Torres Escrevente Autorizado, , digitei. Eu Dalva Mota Melo, Oficiala Substituta, conferi, dato, assino e dou fé. Emol: R\$16,80.

Dalva Mota Melo

R-4-5.042. prot. 56.995. fls. 004. Livro: 1-C. DATA: 01 de setembro de 2006. **TITULO:** Formal de Partilha. **FORMA DO TITULO:** formal de partilha por escritura pública nº 40.164/018 datada de 14 de agosto de 2006, no Tabelionato desta cidade, folhas 028 a 030, do livro 58-B, pela tabeliã substituta Ivoni Bartíria Ferreira Moreira, processo nº 106.0001323-4 extraído dos autos em 31 de agosto de 2006, assinado por Paula Almeida Fachinello escrivã judicial, homologada em 14 de agosto de 2006, por sentença do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, e transitou em julgado em 31 de agosto de 2006. **ADQUIRENTE:** **NORA LOPES DE BITENCOURT**, brasileira, aposentada, viúva, inscrito no CPF sob número 519.682.740-49, portadora da carteira de identidade nº 2044410062, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na rua Baltazar de Bens, nº 403, nesta cidade. **TRANSMITENTE:** **O espólio de JOSÉ ASTROGILDO DE BITENCOURT**, inscrito no CPF sob número 170.119.220-91. **IMÓVEL**

continuação da página anterior.

CNM: 099093.2.0005042-08



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

registro Caçapava do Sul, 02 de outubro de 2006

Folha nº 2

Matrícula nº 5.042

registro

TRANSMITIDO: fração ideal de casa e terreno correspondente a 50% do imóvel objeto do R-1-5.042, pelo valor de R\$15.000,00. **VALOR:** R\$15.000,00. **CONDICÕES:** as do formal. Caçapava do Sul, 28 de setembro de 2006. Eu, Tito Roberto Felix Torres Escrevente Autorizado, Eu, Dalva Mota Melo, Oficiala Substituta, conferi, dato, assino e dou fé. Emol: R\$111,20. RE nº 60.606.

Dalva Mota Melo

R-5-5.042. prot. 56.995. **fls.** 004. **livro.** 1-C. **DATA:** 01 de setembro de 2006. **TITULO:** Formal de Partilha. **FORMA DO TITULO:** formal de partilha por escritura pública nº 40.164/018 datada de 14 de agosto de 2006, no Tabelionato desta cidade, folhas 028 a 030, do livro 58-B, pela tabeliã substituta Ivoni Bartíria Ferreira Moreira, processo nº 106.0001323-4 extraído dos autos em 31 de agosto de 2006, assinado por Paula Almeida Fachinello escrivã judicial, homologada em 14 de agosto de 2006, por sentença do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, e transitou em julgado em 31 de agosto de 2006. **ADQUIRENTES:** **JUSSARA BITENCOURT TEIXEIRA**, inscrita no CPF sob número 537.614.800-91, constureira, portadora da carteira de identidade nº 1047222144, expedida pela SSP/RS acompanhada de seu marido **CARLOS SOELCI LUZ TEIXEIRA**, inscrito no CPF sob número 444.152.220-72, do comércio, ambos brasileiros, portador da carteira de identidade nº 7025872529, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, residente e domiciliados na rua dos Parreirais, nº 295, Bairro Floresta, nesta cidade, **JOELTON LOPES DE BITENCOURT**, brasileiro, pedreiro, divorciado, inscrito no CPF sob número 536.726.900-15, portador da carteira de identidade nº 1059128809, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na rua dos Parreirais, nº 295, Bairro Floresta, nesta cidade, **MOISES LOPES DE BITENCOURT**, inscrito no CPF sob número 659.295.940-15, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 8062152825, expedida pela SSP/RS acompanhada de sua mulher **INANEA TEREZINHA PICHINI DE BITENCOURT**, inscrita no CPF sob número 811.199.170-34, do lar, ambos brasileiros, portadora da carteira de identidade nº 1086653357, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, residente e domiciliados na rua Concórdia, nº 140, na cidade de Novo Hamburgo, RS, **ISAAC LOPES DE BITENCOURT**, brasileiro, segurança, separado judicialmente, inscrito no CPF sob número 667.541.350-34, portador da carteira de identidade nº

continua na próxima página.



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Caçapava do Sul, 02 de outubro de 2006

Folha nº 2

Matrícula nº 5.042

registro registro

registro 1077679891, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na rua Concórdia, nº 140, Bairro Canudos, nesta cidade; e **KALEB LOPES DE BITENCOURT**, inscrito no CPF sob número 002.753.970-92, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 4082877632, expedida pela SSP/RS acompanhada de sua mulher **KARINA DIAS DE BITENCOURT**, inscrita no CPF sob número 014.653.260-06, do lar, ambos brasileiros, portadora da carteira de identidade nº 4992039678, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, residente e domiciliados na rua Baltazar de Bem, nº 403, nesta cidade, sendo **MOISES LOPES DE BITENCOURT** e sua mulher **INANEA TEREZINHA PICHINI DE BITENCOURT**, **JOELTON LOPES DE BITENCOURT**, **KALEB LOPES DE BITENCOURT**, e sua mulher **KARINA DIAS DE BITENCOURT** representados por **NORA LOPES DE BITENCOURT**, portadora do CIC nº 519.682.740/49, conforme procuração lavrada no Tabelionato desta cidade no livro 83, folhas 031, e no 1º Tabelioanto de Novo Hamburgo livro 390, folhas 07, arquivadas no Tabelionato desta cidade no livro 26, folhas 121. **TRANSMITENTE:** *O espólio de JOSÉ ASTROGILDO DE BITENCOURT*, inscrito no CPF sob número 170.119.220-91. **IMÓVEL TRANSMITIDO:** fração ideal de casa e terreno correspondente a 50% do imóvel objeto do R-1-5.042, pelo valor de R\$15.000,00. **VALOR:** R\$15.000,00. **CONDICÕES:** as do formal. Caçapava do Sul, 02 de outubro de 2006. Eu, Tito Roberto Felix Torres Escrevente Autorizado, , digitei. Eu, Dalva Mota Melo, Oficiala Substituta, conferi, dato, assino e dou fé. Emol: R\$111,20. RE nº 60.606


Dalva Mota Melo

AV-6-5.042 - Certifico com fulcro no art. 213 § 1º da Lei dos Registros Públicos, ocorreu um erro de digitação: onde constou como **KARINA DIAS DE BITENCOURT**, inscrita no CPF sob número 014.653.260-06, do lar, ambos brasileiros, portadora da carteira de identidade nº 4992039678 e **MOISES LOPES DE BITENCOURT**, inscrito no CPF sob número 659.295.940-15, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 8062152825, expedida pela SSP/RS acompanhada de sua mulher **INANEA TEREZINHA PICHINI DE BITENCOURT**, sendo o correto: **KARINA DIAS DE BITENCOURT**, inscrita no CPF sob número 014.653.260-06, do lar, ambos brasileiros, portadora da carteira de identidade nº 4092039678, **MOISES LOPES DE BITENCOURT**, inscrito no CPF sob número 659.295.940-15, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 8062152825, expedida

continuação da página anterior.

CNM: 099093.2.0005042-08



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Caçapava do Sul, 01 de novembro de 2006

Folha nº 3

Matrícula nº 5.042

registro

registro

pela SSP/RS acompanhada de sua mulher **IVANEA TEREZINHA PICHINI DE BITENCOURT**

O referido é verdade e dou fê. Eu, Tito Roberto Felix Torres-Escrivente Autorizado, digitei.
Eu, Dalva Mota Melo, Oficial Substituta, conferi, dato e assino. Caçapava do Sul, 27 de outubro de 2006.

Dalva Mota Melo
R-7-5.042. Prot. 57404. **fls.** 008 **Livro.** 1-C. **Data:** 20/10/2006. **TÍTULO:** Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária- Carta de Crédito Individual-FGTS, datada de 20 de outubro de 2006, com caráter de Escritura Pública. **PREÇO:** R\$50.000,00, sendo R\$17.200,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$32.800,00 Financiamento concedido pela CREDORA; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$50.000,00 conforme Guia do ITBI nº336/2006. **ADQUIRENTE:** **JOSÉ LIBINDO DA SILVA SILVEIRA**, brasileiro, motorista, inscrito no CPF sob número 486.341.310-68, portador da carteira de identidade nº 9044550813, expedida pela SSP/RS, e sua esposa **GEISLAMAR FERREIRA TEIXEIRA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº7030601897, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob o número 381.038.000-82, casados pelo regime da comunhão total de bens, residentes e domiciliados na Av. Presidente Kennedy, nº 1736, Bairro centro, nesta cidade.

TRANSMITENTES: **KALEB LOPES DE BITENCOURT**, inscrito no CPF sob número 002.753.970-92, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 4082877632, expedida pela SSP/RS e sua esposa **KARINA DIAS DE BITENCOURT**, inscrita no CPF sob número 014.653.260-06, do lar, ambos brasileiros, portadora da carteira de identidade nº 4092039678, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliados na rua Cento e Quatro, nº440, casa, Promorar, nesta cidade; **NORA LOPES DE BITENCOURT**, brasileira, aposentada, viúva, inscrita no CPF sob número 519.682.740-49, portadora da carteira de identidade nº 2044410062, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na rua XV de Novembro nº 427, Ap. 203 nesta cidade; **JOELTON LOPES DE BITENCOURT**, brasileiro, pedreiro, divorciado, inscrito no CPF sob número 536.726.900-15, portador da carteira de identidade nº 1059128809, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na rua XV de Novembro nº 427, Ap 203, centro, nesta cidade; **JUSSARA BITENCOURT TEIXEIRA**, brasileira, inscrita no CPF sob número

continua na próxima página.



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Caçapava do Sul, 01 de novembro de 2006

Folha nº 3

Matrícula nº 5.042

registro

registro 537.614.800-91, constureira, portadora da carteira de identidade nº 1047222144, expedida pela SSP/RS e seu esposo **CARLOS SOELCI LUZ TEIXEIRA**, inscrito no CPF sob número 444.152.220-72, do comércio, ambos brasileiros, portador da carteira de identidade nº 7025872529, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliados na rua dos Parreirais, nº 295, Bairro Floresta, nesta cidade; **MOISES LOPES DE BITENCOURT**, inscrito no CPF sob número 659.295.940-15, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 8062152825, expedida pela SSP/RS e sua esposa **IVANEA TEREZINHA PICHINI DE BITENCOURT**, inscrita no CPF sob número 811.199.170-34, do lar, ambos brasileiros, portadora da carteira de identidade nº 1086653357, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliados na rua Concórdia, nº 140, Bairro Canudos, na cidade de Novo Hamburgo, RS; neste ato representada por **ISAAC LOPES DE BITENCOURT**, brasileiro, divorciado, cabeleireiro, portador da carteira de identidade 03604800633, expedida por CNH/RS, inscrito no CPF sob o nº 667.541.350-34 conforme Procuração lavrada às folhas 31 do Livro 387, em 12/06/2006 no 1º Tabelionato Ofício de Notas de Novo Hamburgo/RS e **ISAAC LOPES DE BITENCOURT**, brasileiro, segurança, separado judicialmente, inscrito no CPF sob número 667.541.350-34, portador da carteira de identidade nº 1077679891, expedida pela SSP/RS, e CNH nº 03604800633, expedida por CNH/RS em 05/06/2006, residente e domiciliado na rua Concórdia, nº 140, Bairro Canudos, na cidade de Novo Hamburgo/RS. **IMÓVEL TRANSFERIDO:** todo imóvel objeto da presente matrícula. **CONDICÕES:** as do contrato. Fica arquivada uma via da Guia do ITBI nº 812/2006 e Certidão da Prefeitura Municipal nº 812/2006. Caçapava do Sul, 01 de novembro de 2006. Eu Isamar Fortes Dutra-Escrevente, digitei. Eu Rodrigo Moraes do Amaral, Oficial Substituto, conferi, dato dou fé e assino. Emol: R\$216,20 Recibo 63.176

Rodrigo Moraes do Amaral

R-8-5.042. prot. 57.404. fls. 008. livro. 1-C. DATA: 20 de outubro de 2006. **TITULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TITULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de

continuação da página anterior.

CNM: 099093.2.0005042-08



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Caçapava do Sul, 01 de novembro de 2006

Folha nº 4

Matrícula nº 5.042

registro

registro
Crédito Individual - FGTS, datada de 20 de outubro de 2006. **DEVEDOR: JOSÉ LIBINDO DA SILVA SILVEIRA**, inscrito no CPF sob número 486.341.310-68, motorista, portador da carteira de identidade nº 9044550813, expedida pela SSP/RS e sua esposa **GEISLAMAR FERREIRA TEIXEIRA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 7030601897 expedida por SSP/RS, inscrita no CPF sob número 381.038.000-82, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão total de bens, residente e domiciliados na Av. Presidente Kennedy, nº 1736, Bairro centro, nesta cidade. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, representado por **RONALDO ABILIO F. PEREIRA**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 280.943.360-72, conforme procuração nos termos do substabelecimento da procuração lavrada no livro 2.318, folhas 194, do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, lavrada no livro 170, folhas 36, sob nº 32.105, no 1º Tabelionato de Santa Maria-RS. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS **NORMA REGULAMENTADORA:** HH 3.38 - 28/09/2006- HUHAB/GECRI. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$32.800,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$32.800,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$41.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. **PRazos, em meses AMORTIZAÇÃO:** 240 **TAXA ANUAL DE JUROS:** nominal:6,0000%, efetiva:6,1677%. **PRESTACÃO:** R\$300,66. **SEGUROS:**R\$26,55. **TOTAL:**R\$327,21. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:**20/11/2006. **ÉPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS:**de acordo com a cláusula décima primeira. **GARANTIA:** Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula. **OBSERVAÇÃO:** a hipoteca incidirá sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, independentemente da área construída efetivamente averbada na respectiva matrícula, renunciando neste ato, à pretensão a quaisquer direitos ou indenizações pelos acréscimos de construção não averbados. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do contrato. O referido é verdade e dou fé. Eu, Isamar Fortes Dutra-Escritor, digitei. Eu, Rodrigo Moraes do Amaral, Oficial Substituto, conferi, dato e assino. Caçapava do Sul, sexta-feira, 01 de novembro de 2006. Emol:R\$164,90 Recibo 63.176

Rodrigo Moraes do Amaral

Av-9-5.042. **TÍTULO: PENHORA. FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora. Procede-se a esta averbação, conforme Termo de Penhora, de 28 de setembro de 2021, lavrado e assinado digitalmente pelo Sr. Robson Pereira Teixeira, Servidor da Vara Adjunta do JEC - Juizado Especial Cível, e Despacho proferido e assinado

Continua no verso...

continua na próxima página.



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

registro

Continuação do anverso da folha nº 4 Folha nº 4v

Matrícula nº 5.042

registro

digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Diego Carvalho Locatelli - Juiz de Direito da Vara Adjunta do JEC - Juizado Especial Cível - desta Comarca, extraídos dos autos do processo nº 9000823-06.2018.8.21.0040- Ação de Obrigações/Inadimplemento, para certificar que **foi penhorada a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula (R-7).** **EXEQUENTE:** ZANOTTO & MAZZINI SILVA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.844.784/0001-60. **EXECUTADA:** GEISLAMAR FERREIRA TEIXEIRA, inscrita no CPF sob número 381.038.000-82. **OBJETO:** a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, constante do R-7. **VALOR DA AÇÃO:** R\$3.722,50 (três mil, setecentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos). **DEPOSITÁRIO:** a Executada. **CONDIÇÕES:** as do Termo e do Despacho. Protocolo: 105323, fls. 15 do Livro 1-U. Data: 08/10/2021. Eu, Bibiana Dorneles Valmarath, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Monsiirac Martins Nedeff, Registradora Designada, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, quinta-feira, 14 de outubro de 2021. Emol: R\$ 86,00. Selo: 0056.06.0700011.16139 = R\$ 24,50. PE: R\$ 5,80. Selo: 0056.01.1900002.32440 = R\$ 1,40.

Monsiirac Martins Nedeff

Av-10-5.042 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNNR/RS. Eu, Tatiane Ramires de Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Belª. Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Oficial Registrador, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, terça-feira, 23 de dezembro de 2025. Emol: NIHIL. (AGNR) Selo: 0056.04.0700011.76270 = NIHIL. (AGNR) PE: NIHIL. (AGNR) Selo: 0056.01.1900003.05173 = NIHIL. (AGNR)

Belª. Bibiana Dorneles Valmarath

Continua na ficha 5

continuação da página anterior.

CNM: 099093.2.0005042-08

5.042
- Matrícula -

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

CNM: 099093.2.0005042-08

Caçapava do Sul, 06 de janeiro de 2026

Fls.
5Matrícula
5.042

Av-11-5.042. TÍTULO: Consolidação da Propriedade (art.26, §7ª da Lei 9.514/97). Procede-se a esta averbação, conforme requerimento assinado digitalmente por Milton Fontana, no dia 18 de novembro de 2025, representante da Caixa Econômica Federal, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do devedor; certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, assinada digitalmente por Belª. Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Oficial Registrador, no dia 11 de julho de 2025; e, Guia do ITBI nº 4185, de 23/10/2025, paga no valor de R\$13.958,50 (treze mil, novecentos e cinquenta e oito reais e cinquenta centavos), na qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$245.000,00** (duzentos e quarenta e cinco mil reais), para certificar que fica **CONSOLIDADA a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula**, em favor da Caixa Econômica Federal, constante no R-8, em virtude do não cumprimento da obrigação pactuada; e que, por força do estabelecido no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, **o presente imóvel deverá ser oferecido em leilão público**. Protocolo: 122511, fls. 29 do Livro 1-AA. Data: 01/12/2025. Eu, Tatiane Ramires de Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Belª. Bibiana Dorneles Valmarath Substituta do Oficial Registrador, conferi, dato assino e dou fé. Caçapava do Sul, terça-feira, 6 de janeiro de 2026. Emol: R\$ 620,30. Selo: 0056.08.0700011.02744 = R\$ 76,40. PE: R\$ 6,90. Selo: 0056.01.1900003.05174 = R\$ 2,10. Averbação nato digital assinado pela Substituta do Oficial Registrador **BIBIANA DORNELES VALMARATH:01286249066** em 06/01/2026 às 09:18:52. O hash SHA256 do documento é **27A4E2E02EBFD4A0FF7781C3B199E8B2EC103CAAD9FDDCD89EFB0D545F8B8B20**.

OBSERVAÇÕES: Para fins de alienação esta Certidão tem validade de 30 (trinta) dias. Caçapava do Sul, terça-feira, 6 de janeiro de 2026.

Tatiane Ramires de Oliveira
Escrevente Autorizada

EMOLUMENTOS: Certidão 9 páginas: R\$ 64,00 (0056.04.0700011.76278 = R\$ 5,20)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0056.03.2400004.22308 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0056.01.1900003.05191 = R\$ 2,10). Total: R\$ 95,60 .Hora: 10:53 TRO



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
099093 53 2026 00000131 02