



Valide aqui
este documento

CNM: 098194.2.0023305-37



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Palmeira das Missões 11 de abril de 2006

Matrícula

23.305



IMÓVEL. = Um terreno urbano de forma irregular, lado ímpar, com a área superficial de seiscentos e sessenta e oito metros e trinta decímetros quadrados (**668,30m²**), localizado na Rua Rio Branco nº 209, distando cinquenta e seis metros e vinte e cinco decímetros (**56,25 m**) da esquina com a Rua Afonso Hostyn com as seguintes dimensões e confrontações: ao **NORTE**, em duas linhas, uma na extensão de treze metros (**13,00 m**) e outra na extensão de vinte e sete metros (**27,00 m**) com o lote B (a ser desmembrado); ao **SUL**, numa extensão de quarenta metros (**40,00 m**) com os terrenos de propriedade de Leonor Schumacher e Maria Doroti Malheiros; ao **LESTE**, numa extensão de dezessete metros e sessenta e cinco decímetros (**17,65 m**) com terreno de propriedade de Joel Tolotti de Lima; e, ao **OESTE**, numa extensão de quatorze metros e setenta e cinco decímetros (**14,75 m**), com a Rua Rio Branco, onde faz frente. Dentro do quarteirão formado pelas seguintes Ruas: Norte, Rua Afonso Hostyn; Sul, Rua Felisbino Jacob Beck; Leste, Rua Marechal Floriano; Oeste, Rua Rio Branco.

PROPRIETÁRIO. = **FLORINDO MOURA AMORIN**, eletricitário, e s/m **CELINA BRANDÃO AMORIN**, professora, brasileiros, CPF nº 104.527.700-25 e 382.626.220-49, respectivamente, residentes nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR. = Registro sob nº 1/5.099 fls. 01 Livro 2-RG, datado de 02.03.1977.

MA. O Oficial: *[assinatura]* Érico G. Gonçalves 116.123 R\$- 8,50 URE 0,50

R.1/23.305. Data: 29 de abril de 2010. Protocolo: 144.694. **COMPRA E VENDA TRANSMITENTES:** **FLORINDO MOURA AMORIN**, eletricitário aposentado, portador da CI/RG nº 2002820435-SSP/RS e inscrito no CIC nº 104.527.700-25, e sua mulher **CELINA BRANDÃO AMORIN**, professora aposentada, inscrita no CIC nº 382.626.220-49 e portadora da CI/RG nº 1027379311-SSP/RS, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rio Branco, nº 209, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **ADQUIRENTES:** **BRENO JONES MAFALDA MACHADO**, comerciante, portador da CI/RG-SSP/RS nº 1027443934, inscrito no CIC nº 189.786.490-68, casado com **BEATRIZ SIMON MACHADO**, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rio Branco, nº 106, na cidade de Palmeira das Missões/RS; **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada as fls. 072 vº, do livro nº 313, sob nº 38.045, pelo Substituto da tabeliã desta cidade Antônio Alves Ribeiro aos 01.04.2010. **IMÓVEL TRANSMITIDO:** Um terreno urbano de forma irregular, lado ímpar, com a área superficial de **seiscentos e sessenta e oito metros e trinta decímetros quadrados (668,30m²)**, localizado na Rua Rio Branco nº 209, distando cinquenta e seis metros e vinte e cinco centímetros (56,25m) da esquina com a Rua Afonso Hostyn; Objeto do imóvel matriculado sob nº **23.305** deste livro; **VALOR:** Vinte e três mil reais (R\$ 23.000,00), valor de avaliado pela Fazenda Municipal em R\$- R\$ 23.000,00, conforme guia de avaliação nº 186/10 em 30.03.2010 e que o imposto de transmissão respectivo no valor de R\$ 460,00, foi pago conforme recibo nº 688/10 em 30.03.2010, na tesouraria da prefeitura deste município; **CONDICÕES:** As da escritura pública; **OBSERVAÇÕES:** Certifico que foi apresentada a certidão negativa de ônus reais e a negativa de registro de ações reais e pessoais reipersecutórias, fornecidas por este ofício em 29.03.2010, e municipal; INSS - não se enquadram no conceito de empresa conforme art.14, inciso I, parágrafo único do decreto nº 2173 de 05.03.1997, razão pela qual não estão obrigados a apresentar o documento comprobatório de inexistência de débitos relativos a contribuições sociais. Dispensa a apresentação da negativa estadual, nos termos do Decreto nº 93.240, artigo 2º, V, parágrafo 2º, onde assume

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QE2ZJ-2WMXN-3KKPW-CTEQS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QE2ZJ-2WMXN-3KKPW-CTEQS>

CNM: 098194.2.0023305-37

responsabilidade por eventuais débitos. Emolumentos: R\$ 167,70. Selo Digital: 0407.06.0900007.00548 - R\$ 4,00. L.G.B. Substituta *Carla de F.* Eliane A. P. Scalei.

AV.2/23.305. Data: 18 de agosto de 2011. Protocolo: 150.826 de 12 de agosto de 2011.
AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA. Certifico que conforme requerimento datado de 12/08/2011; certidão de existência sob nº 168/11 da prefeitura municipal desta cidade, passada aos 05/07/2011 pela Assessoria de Engenharia, faço constar que foi construída no imóvel registrado sob nº **1/23.305** deste livro, de propriedade de **BRENO JONES MAFALDA MACHADO**, uma residência em alvenaria, com área de **cem metros e oitenta decímetros quadrados (100,80m²)**, coberta com telhas de fibrocimento, pavimentada com assoalho de madeira e piso cerâmico, sendo construído sobre um terreno localizado à Rua Rio Branco, nº 209, lado ímpar. Apresentou Carta de Habitação nº 168/11 emitida em 05/07/2011; CND/INSS sob nº 022052011-19023050 emitida em 11/08/2011; e ART/CREA nº 5919270, devidamente quitada. Valor da benfeitoria R\$ 35.280,00. Emolumentos: R\$ 106,80. Selo Digital: 0407.06.0900007.02881 - R\$ 4,00. LGB. O Registrador: *Carla de F.* Bel. Érico G. Gonçalves

AV.3/23.305. Data: 18 de agosto de 2011. Protocolo: 150.826 de 12 de agosto de 2011.
AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA. Certifico que conforme requerimento datado de 12/08/2011; certidão de existência sob nº 167/11 da prefeitura municipal desta cidade, passada aos 05/07/2011 pela Assessoria de Engenharia, faço constar que foi construída no imóvel registrado sob nº **1/23.305** deste livro, de propriedade de **BRENO JONES MAFALDA MACHADO**, uma ampliação residencial em alvenaria, com área de **oitenta e oito metros quadrados (88,00m²)**, coberta com telhas de fibrocimento, pavimentada com piso cerâmico, sendo construído sobre um terreno localizado à Rua Rio Branco, nº 209, lado ímpar; dentro do quarteirão formado pelas seguintes ruas: ao Norte, Rua Afonso Hostyn; ao Sul, Rua Felisbino Jacob Beck; ao Leste, Rua Marechal Floriano; ao Oeste, Rua Rio Branco. Apresentou Carta de Habitação nº 167/11 emitida em 05/07/2011; CND/INSS sob nº 022052011-19023050 emitida em 11/08/2011; e ART/CREA nº 5919270, devidamente quitada. Valor da benfeitoria R\$ 30.800,00. Emolumentos: R\$ 106,80. Selo Digital: 0407.06.0900007.02882 - R\$ 4,00. LGB. O Registrador: *Carla de F.* Bel. Érico G. Gonçalves.

R.4/23.305. Data: 17 de novembro de 2011. Protocolo: 151.870 de 04 de novembro de 2011.
COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: BRENO JONES MAFALDA MACHADO, comerciante, portador da CI/RG-SSP/RS nº 1027443934, inscrito no CIC nº 189.786.490-68, e sua mulher **BEATRIZ SIMON MACHADO**, do lar, portadora da CI/RG nº 6007770371-SSP/RS e inscrita no CPF sob nº 889.338.140-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rio Branco, nº 106, na cidade de Palmeira das Missões/RS; **ADQUIRENTE: NANDA SIMON MACHADO**, brasileira, solteira, maior, nascida em 02/02/1988, microempresária, portadora da CI/RG-SJS/RS nº 6099160456, inscrita no CIC nº 017.700.340-56, residente e domiciliada na Rua Finzinho de Assis, nº 325, Seis de Maio, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado entre as partes em 3/11/2011. **IMÓVEL TRANSMITIDO:** uma residência em alvenaria com a área de **cento e oitenta e oito metros e oitenta decímetros quadrados (188,80m²)**, e o respectivo terreno urbano de forma irregular, lado ímpar, com a área superficial de **seiscentos e sessenta e oito metros e trinta decímetros quadrados (668,30m²)**, localizados à Rua Rio Branco, nº 209, lado ímpar, nesta cidade; objeto do registro da matrícula sob nº **1/23.305** e **Av. 2 e 3/23.305** deste livro; **VALOR:** Fiscal R\$

- continua na folha 02 -



Valide aqui
este documento

CNM: 098194.2.0023305-37



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Palmeira das Missões. 17 de novembro de 2011

Matrícula

23.305/02

[Handwritten signature]

149.500,00 (cento e quarenta e nove mil e quinhentos reais); O valor da compra e venda é de R\$ 149.500,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios R\$ 49.500,00; financiamento concedido pela CAIXA R\$ 100.000,00. **CONDICÕES:** Compareceram como INTERVENIENTES ANUENTES: ALEXANDRO SIMON MACHADO, brasileiro, solteiro, nascido em 18/01/1978, agente penitenciário, portador da CI/RG nº 1065537134-SSP/RS e CPF nº 741.180.210-72, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, nº 106, nesta cidade, e, RODRIGO SIMON MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador da CI/RG nº 6080880492-SSP/RS e CPF nº 994.723.760-53, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, nº 106, nesta cidade; as do contrato, e conforme Cláusula Trigésima Quinta – Dispensa de Certidão – Os compradores e vendedores em comum acordo declaram que dispensam a apresentação dos documentos no Decreto nº 93/240/86, inclusive as certidões fiscais e de efeitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão de inteiro teor da matrícula, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. Guia do ITBI sob nº 872/2011 devidamente quitada e impressa no contrato à declaração de inexistência de débitos com o INSS. Emolumentos: R\$ 646,40. Selo Digital: 0407.07.0900007.01311 - R\$ 6,00. LGB. A Substituta: *[Handwritten signature]* Eliane A. P. Scalei.

R.5/23.305. Data: 17 de novembro de 2011. Protocolo: 151.870 de 04 de novembro de 2011.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** NANDA SIMON MACHADO, brasileira, solteira, microempresária, nascida em 02/02/1988, portadora da CI/RG-SJS/RS nº 6099160456, inscrita no CIC nº 017.700.340-56, residente e domiciliada na Rua Finzinho de Assis, nº 325, Seis de Maio, na cidade de Palmeira das Missões/RS; **CREDORA/FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por CARLA GELCI HAAS MULLER, economiário, portador da CI/RG-SSP/RS nº 5049650384 e do CPF nº 905.353.590-04, conforme procuração lavrada às folhas 147 do Livro 50, em 29/04/2011 no 1º Ofício de Notas de Passo Fundo/RS, e substabelecimento lavrado às folhas 147 do Livro nº 50, em 29/04/2011, no 1º Ofício de Notas de Passo Fundo/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.07.1966, firmado entre as partes em 03/11/2011. **IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE:** uma residência em alvenaria com a área de cento e oitenta e oito metros e oitenta decímetros quadrados (188,80m²), e o respectivo terreno urbano de forma irregular, lado ímpar, com a área superficial de seiscentos e sessenta e oito metros e trinta decímetros quadrados (668,30m²), localizados à Rua Rio Branco, nº 209, lado ímpar, nesta cidade; objeto do registro da matrícula sob nº 4/23.305 deste livro. **VALOR DA DIVIDA:** cem mil reais (R\$ 100.000,00). **PRAZO:** O prazo em meses de amortização é de trezentos e sessenta (360) meses, prestações mensais e sucessivas vencendo-se o primeiro encargo inicial em 03/12/2011 no valor de R\$ 1.043,11. **JUROS:** A taxa anual de juros Nominal é de 8,5563%a.a e Efetiva é de 8,9001%a.a. **CONDICÕES:** As do contrato. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 149.500,00. Emolumentos: R\$ 439,30. Selo Digital: 0407.07.0900007.01312 - R\$ 6,00. LGB. A

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QE2ZJ-2WMXN-3KKPW-CTEQS>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QE2ZJ-2WMXN-3KKPW-CTEQS>

CNM: 098194.2.0023305-37

Substituta: *Eliane A. P. Scalei* Eliane A. P. Scalei.

AV.6/23.305. Data: 20 de fevereiro de 2015. Protocolo: 165.069 de 21 de janeiro de 2015.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Certifico por requerimento do autor datado de 26/01/2015, para os fins previstos no art. 615-A do Código de Processo Civil, que se encontra tramitando na 1ª Vara Federal de Palmeira das Missões RS, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, pelo valor de R\$ 138.549,05, através do Processo nº **5002862-72.2014.404.7127**, em que é executado (s) BEATRIZ SIMON MACHADO CPF 889.338.140-00, BEATRIZ SIMON MACHADO - ME CNPJ 08.270.541/0001-41, NANDA SIMON MACHADO CHRISTOFE CPF 017.700.340-68, proprietária do imóvel com a área de **668,30m²** desta matrícula. Emolumentos: R\$ 115,70. Selo Digital: 0407.06.1300002.03255 - R\$ 5,40. PED: R\$ 3,60. Selo Digital: 0407.01.1400008.19260 - R\$ 0,30. GAL. A Substituta: *Eliane A. P. Scalei* Bel. Eliane A. P. Scalei.

AV.7/23.305: Palmeira das Missões/RS, 04 de março de 2024. Protocolo: 198.321 de 23/02/2024.

TÍTULO: CANCELAMENTO DE PREMONITÓRIA. Certifico que fica **totalmente cancelada a Av.6 da presente matrícula**, conforme decisão expedida dos autos do processo de execução de título extrajudicial sob n.º 5002862-72.2014.4.04.7127/RS, que tramita na 1ª Vara Federal desta Comarca de Gravataí/RS, pela Exmo. Sr. Dr. Marcelo Cardozo da Silva, Juiz Federal. Emolumentos: R\$ 49,40. Selo Digital: 0407.04.2300003.07010 - R\$ 4,90. PED: R\$ 6,60. Selo Digital: 0407.01.2300009.09216 - R\$ 2,00. I.J.D.J. O Registrador Designado: Irton José Diesel Junior.

Av.8/23.305: Palmeira das Missões/RS, 21 de junho de 2024. Protocolo: 198.915 de 02/05/2024.

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE DE BENS. Certifico em cumprimento ao disposto no Provimento n.º 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e conforme relatório de Consulta de Indisponibilidade realizada na Central Nacional de Indisponibilidade de bens, aos 29/04/2024, às 16h31min28seg, com resultado positivo, e protocolo n.º 202404.2916.03300908-IA-110, na referida central, que **fica indisponível o direito real de aquisição que a devedora fiduciante, Sra. NANDA SIMON MACHADO CHRISTOFF**, inscrita no CPF n.º 017.700.340-56, possui sobre: **uma residência em alvenaria com a área de cento e oitenta e oito metros e oitenta decímetros quadrados (188,80m²)**, e o respectivo **terreno urbano** de forma irregular, com a área superficial de seiscentos e sessenta e oito metros e trinta decímetros quadrados (**668,30m²**), localizados no lado ímpar da Rua Rio Branco, nº 209, nesta cidade; Objeto do **R.4** da presente matrícula, conforme ordem de indisponibilidade emitida através do processo n.º **5000107-15.2015.8.21.0020/RS**, que tramita na 1ª Vara Cível desta Comarca de Palmeira das Missões/RS, onde figura como **exequente: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A – BANRISUL**, inscrito no CNPJ sob n.º 92.702.067/0001-96; e, como **executados: COMERCIAL MACHADO E SIMON LTDA**, inscrito no CNPJ sob n.º 10.504.779/0001-36; BEATRIZ SIMON MACHADO, inscrita no CPF n.º 889.338.140-00; BRENO JONES MAFALDA MACHADO, inscrito no CPF n.º 189.786.490-68; e, NANDA SIMON MACHADO CHRISTOFF, inscrita no CPF n.º 017.700.340-56, sendo que o **valor da causa é de R\$ 73.189,04**. As demais condições, não expressamente transcritas, constam no relatório de consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, que pode ser consultado através de relatório circunstanciado, mediante o uso de Certificado Digital ICP-Brasil. Emolumentos: (PEPO) R\$ 49,40. Selo Digital: 0407.04.2400005.00599 - R\$ 4,90. PED: R\$ 6,60. Selo Digital: 0407.01.2400003.06637 - R\$ 2,00. D.B.M. A 1ª Registradora Substituta: *Danielle Barbosa Machado* Danielle Barbosa Machado.

AV.9/23.305: Palmeira das Missões/RS, 17 de março de 2026. Protocolo: 205.364 de 22/10/2025.

TÍTULO: ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO. Certifico, através do respectivo comprovante, que o **imóvel objeto da presente matrícula** encontra-se cadastrado no **Cadastro Imobiliário** da Prefeitura Municipal de Palmeira das Missões/RS sob nº 40.564 e Inscrição Imobiliária sob nº **01.033.0018.0002**. Emolumentos: R\$ 121,30. Selo Digital: 0407.04.2400006.23022 - R\$ 5,50. PED: R\$ 7,30. Selo Digital:

- continua na folha 03 -



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL CNM: 098194.2.0023305-37

Fl.

Matrícula

Palm. das Missões/RS, 17 de março de 2026.

103

23.305

0407.01.2400006.37845 - R\$ 2,20. I.J.D.J. Reg. Substituto: Irton José Diesel Junior.
R.10/23.305: Palmeira das Missões/RS, 17 de março de 2026. Prot.: 205.364 de 22/10/2025.
TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. **TRANSMITENTE:**
NANDA SIMON MACHADO, acima já qualificada. **ADQUIRENTE:** CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, empresa pública,
inscrita no C.N.P.J. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede social no Setor Bancário Sul, Quadra
04, lotes 3/4, bairro Asa Sul, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL TRANSMITIDO:** O Imóvel
objeto da presente matrícula. **VALOR PARA FINS DE CONSOLIDAÇÃO DE**
PROPRIEDADE: R\$ 168.923,60. **TRIBUTAÇÃO:** O imóvel foi avaliado pela Fazenda
Pública Municipal em R\$ 168.923,60, através da guia n.º 87/2026, sendo que o imposto de
transmissão incidente (ITBI), foi pago aos 26/02/2026, conforme comprovante anexo a referida
guia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do título. Consultada a CNIB. DOI será emitida no
prazo legal. Emolumentos: R\$ 864,60. Selo Digital: 0407.08.2400006.00777 - R\$ 80,80. PED:
R\$ 7,30. Selo Digital: 0407.01.2400006.37862 - R\$ 2,20. I.J.D.J. Registrador
Substituto: Irton José Diesel Junior.

MATRÍCULA Nº 23.305

Certifico, que a presente cópia é a reprodução fiel do original, arquivado neste livro.

Palmeira das Missões, 18 de março de 2026.

Juliano Breitenbach – Registrador Designado

Matrícula nº 23.305

Certidão: R\$ 47,60

Selo: 0407.04.2400006.23072 - R\$ 5,50,

Busca: R\$ 14,00

Selo: 0407.03.2400006.42150 - R\$ 4,40,

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30

Selo: 0407.01.2400006.37981 - R\$ 2,20

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 84,45



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
098194 53 2026 00006309 64

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QE2ZJ-2WMXN-3KKPW-CTEQS>