



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA
LUIZA OLIVEIRA GUEDES - OFICIALA REGISTRADORA



Página 1 de 3

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097287.2.0020483-81

MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
		Santo Antônio da Patrulha, 12 de agosto de 2010		01	20.483

IMÓVEL: O LOTE Nº 69, DA QUADRA 09, DO LOTEAMENTO POR DO SOL 2, constituindo um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Rua 04, lado par, com a área superficial de **361,20m²** (trezentos e sessenta e um metros e vinte decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **frente**, na extensão de 12,90m (doze metros e noventa centímetros), entestando com a Rua 04; **fundos**, na extensão de 12,90m (doze metros e noventa centímetros), dividindo com a Quadra 04 do Loteamento Pôr do Sol; **lado direito**, na extensão de 28,00m (vinte e oito metros), dividindo com o Lote 68, e, **lado esquerdo**, na extensão de 28,00m (vinte e oito metros), dividindo com o Lote 70. Situado distante 42,90m (quarenta e dois metros e noventa centímetros) da esquina com a Rua 3A, em local onde não forma quarteirão regular, circunscrito pela Rua 3A, Rua 04, Avenida Afonso Porto Emerim e Quadra 4 do Loteamento Pôr do Sol.

PROPRIETÁRIO: EMPREENDIMENTOS VALBARU LIMITADA, com sede nesta cidade, na Rua Francisco José Lopes, nº 986, Bairro Pitangueiras, inscrita no CNPJ sob nº 01.561.399/0001-42.

ORIGEM: Matrícula nº 19.885, Livro 2 - Registro Geral, deste Serviço Registral

PROTOCOLO: nº 61267, de 06/07/2010.

E. R\$ 11,10 - Selo: 0563.02.0900004.02467 = R\$ 0,30

PED: R\$ 2,60 - Selo: 0563.01.0900004.47689 = R\$ 0,20

Santo Antônio da Patrulha, 12 de agosto de 2010

Alessandro Thomas - Registrador Substituto

R. 1/20.483, Prot. 65613 de 23/03/2012 - **COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTE: EMPREENDIMENTOS VALBARU LIMITADA, com sede nesta cidade, na Rua Francisco José Lopes, nº 986, Bairro Pitangueiras, inscrita no CNPJ sob nº 01.561.399/0001-42.

ADQUIRENTES: 1) SCHEILA DOS SANTOS RAMOS, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Francisco Borges de Lima, nº 897, inscrita no CPF sob nº 023.443.640-99; e,

2) EDUARDO ANTONIO SILVA DE ASSIS, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Aristides Brito, nº 316, inscrito no CPF sob nº 023.739.930-07.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$50.000,00 avaliado em R\$50.000,00, em 23/03/2012. **ATUALIZAÇÃO:** R\$50.000,00.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.0031163-2, de 16/03/2012.

CONDIÇÕES: Nada consta.

E. R\$134,00 - Selo: 0563.06.0900004.04205 = R\$4,85.

PED: R\$1,50 - Selo: 0563.01.1000002.58418 = R\$0,25.

Santo Antônio da Patrulha, 26 de março de 2012.

Alessandro Thomas - Registrador Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EE94B-DGRW5-YLE43-UKE8P>

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



FLS.	MATRÍCULA
01v	20.483

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

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





M A T R Í C U L A



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Santo Antônio da Patrulha, 05 de janeiro de 2026

FLS.
02

MATRÍCULA

20.483

CNM: 097287.2.0020483-81

Av. 4/20.483 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)**: Nos termos do Provimento nº 89/2019, que estabelece a implantação do SREI, procedo a presente para fazer constar o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente: **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)**: 097287.2.0020483-81.

E. NIHIL - Selo: 0563.04.1000002.21149 = NIHIL

PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 5 de janeiro de 2026.

João Pedro da Silva Macedo - Oficial Substituto

Av. 5/20.483, Prot. 102957 de 05/01/2026 - CEP: Nos termos do Provimento 195/2025 do CNJ, faço constar que o **Código de Endereçamento Postal - CEP** do imóvel da presente matrícula é: **95.500-000**.

E. NIHIL - Selo: 0563.04.1000002.21150 = NIHIL

PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 5 de janeiro de 2026.

João Pedro da Silva Macedo - Oficial Substituto

Av. 6/20.483, Prot. 102957 de 05/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento de 24/11/2025, faço constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolado sob nº 101655, em 11/08/2025, foi procedida a intimação dos Fiduciantes **SCHEILA DOS SANTOS RAMOS e EDUARDO ANTÔNIO SILVA DE ASSIS** e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e Lei. Foi apresentado comprovante de pagamento de imposto de transmissão com valor declarado de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), avaliado em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), em 06/11/2025, conforme Guia de ITBI nº 28.624, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

OBSERVAÇÃO: Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, a livre disposição do imóvel dependerá da realização de dois leilões.

E. R\$582,00 - Selo: 0563.08.0900004.03821 = R\$80,80

PED: R\$7,30 - Selo: 0563.01.2200001.65110 = R\$2,20

~~Santo Antônio da Patrulha, 5 de janeiro de 2026.~~

~~João Pedro da Silva Macedo - Oficial Substituto~~

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EE94B-DGRW5-YLE43-UKE8P>

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

Santo Antonio da Patrulha, 12, janeiro, 2026 às 17:08:16.
Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.
Total: R\$59,50
Certidão 3 páginas: R\$27,20 (0563.03.1000002.77006 = R\$4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0563.03.1000002.77005 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0563.01.2200001.65124 = R\$2,20)



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
097287 53 2026 00000414 98

Lukiel Ferreira Prates - Escrevente Autorizado