



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



28.992

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 099184.2.0028992-38

CAMAQUÃ 07 DE

março

DE 2005

1

28.992

Imóvel: Lote Urbano nº 111, da quadra 488, com área de 201,37m² (duzentos e um metros e trinta e sete decímetros quadrados), com frente para a rua Panambi, bairro Bom Sucesso, nesta cidade de Camaquã-RS, localizado no seguinte quarteirão: rua Panambi, Ana Gonçalves Meirelles, Dr. João Beckel e travessa Chuí, da qual dista 13,85m, tendo as seguintes divisas e confrontações: ao Sul onde faz frente com a rua Panambi na extensão de 7,74m, lado Leste por uma linha irregular limita-se com os lotes 76, 82 e 103 com extensão de 20,08m, daí por uma linha sentido Leste/Oeste na extensão de 0,47m limitando com o lote 69, daí por outra linha sentido Sul/Norte na extensão de 7,29m limitando-se com o lote 69, fundos Norte confronta-se com o lote 27 na extensão de 5,84m, lado Oeste na extensão de 27,90m confronta-se com os lotes 136, 142, 150 e 157.

Benfeitorias ou edificações: Não há.

Proprietário: MUNICÍPIO DE CAMAQUÃ, pessoa jurídica de direito público interno, componente autônomo da organização político-administrativa da República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ sob nº 88.696.810/0001-75, com sede na Av. Olavo Moraes, 869, Bairro Centro, em Camaquã - RS.

Origem: Transcrição n. 1.439 a fls. 17 do Livro 3 C e Loteamento registrado sob n. Av. 1-2.418 na matrícula n. 2.418 no Livro 2 RG e retificação do loteamento averbada sob n. Av-171-2.418, deferida na Sentença de 21 de fevereiro de 2005 do Dr. Ruy Rosado de Aguiar Neto, Juiz Diretor do Foro desta Comarca, transitada em julgado, no processo n.007/1.04.0003144-4 da Vara Adjunta da Direção do Foro desta Comarca - Projeto More Legal em que foi requerente o Município de Camaquã.

Camaquã, 07 de março de 2005. *Célia Maria S. Dutra* Célia Maria S. Dutra - Escrevente Autorizada. Emol.: URE Nihil.

Protocolo nº 85232 em 26/4/2005.

R-1-28.992 - **Título:** Doação. **Forma do Título:** Escritura Particular de Doação de Imóvel assinada em 30 de março de 2005 (Art. 108 do CCB). **Doador:** MUNICÍPIO DE CAMAQUÃ, inscrito no CNPJ sob nº 88.696.810/0001-75, com sede na av. Olavo Moraes, 869, bairro Centro, em Camaquã - RS, nos termos da Lei Municipal 154/2000 de 23 de novembro de 2000. **Donatário:** PAULO JOEL PEREIRA, brasileiro, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 693.887.680-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77 com ERONILDA DUMMER PEREIRA, residente e domiciliado na rua Panambi, nº 103, em Camaquã - RS. **Imóvel:** Todo o imóvel da presente matrícula. **Valor da Doação:** Título gratuito. **ITCD:** Isento. Guia de arrecadação não apresentada em razão da exoneração tributária por força do Art. 7º, inciso III e Art. 25, Parágrafo Único da Lei Estadual nº 8.821/89. **Valor para Emolumentos:** R\$ 50,00. **Condições:** Não há. Camaquã, 26 de abril de 2005. *Célia Maria S. Dutra* Célia Maria S. Dutra - Escrevente Autorizada. Emol.: URE Nihil.

Av-2-28.992 - **Regime de Bens** - Averbo com base no Requerimento de PAULO JOEL PEREIRA, protocolado sob nº 85233 em 26/4/2005 e na Certidão do Casamento registrado sob nº 6.219 a fls. nº 165 do Lv. B-13 do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Camaquã-RS, que o regime da comunhão universal de bens estabelecido para o casamento de PAULO JOEL PEREIRA e ERONILDA DUMMER PEREIRA, proprietário do imóvel desta matrícula conforme o R-1-28.992, foi ajustado na Escritura Pública de Pacto

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carmiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



28.992

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

FLS.

MATRICULA

CNM: 099184.2.0028992-38

CAMAQUÃ 07 DE

março

DE 2005

01v

28.992

Antenupcial lavrada sob nº 5.338, fls. 047, livro 47, no Tabelionato desta cidade pelo Escrevente Autorizado Júlio César Lemos Pereira, em 08 de agosto de 1994, registrada sob nº 21.357 no Livro 3-Auxiliar deste Ofício em 26 de abril de 2005, cujo casamento foi realizado em 24 de setembro de 1994. Camaquã, 26 de abril de 2005.
Célia Maria S. Dutra Célia Maria S. Dutra - Escrevente Autorizada. Emol.: URE Nihil.

AV-3-28.992 - Edificação - Averbo com base no Requerimento de PAULO JOEL PEREIRA, protocolado sob nº 114639 em 23/11/2010 e na Certidão de Averbação nº. 350/2010 da Prefeitura de Camaquã-RS, extraída em 22 de novembro de 2010, a edificação do Prédio de Alvenaria, na Rua Panambi número 103 - Lote 111 da Quadra 488, que mede 6,30 metros de frente por 9,90 metros de frente a fundos, de formato irregular, com a área total construída de 56,82 metros quadrados, concluído em 2007, conforme laudo técnico de regularização. Existe junto ao referido prédio um anexo em alvenaria com 8,94m², concluído em 2007, conforme laudo técnico de regularização. Previsão de vagas de estacionamento: uma vaga com 12,50m² medindo 2,50metros de largura por 5,00metros de profundidade, conforme capítulo III, ART 128 do Plano Diretor (Lei 1.051/2007). Data do Licenciamento: 22/11/2010, sob nº 411. Apresentou Declaração que a sua construção foi executada sem mão de obra assalariada, é construção unifamiliar destinada à moradia permanente do declarante, dispensada a apresentação da CND-INSS, nos termos da lei nº 1976/82, Art. 30, VIII, lei 8.212/91, decreto 3048/99 e OS nº. 207 de 08.04.1999 do INSS. Valor venal do Prédio: R\$ 13.657,71. Camaquã, 26 de novembro de 2010. *Célia Maria S. Dutra* Célia Maria S. Dutra - Escrevente Autorizada. Emolumentos: R\$ 61,40. Selo Digital de Fiscalização: 0072.06.1000001.00786. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,60. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1000006.19626. Digitado por: Josimele Guinguer Dorneles - Auxiliar Escrevente.

AV-4-28.992 - CPF - Procede-se esta averbação com base no Requerimento de PAULO JOEL PEREIRA, protocolado sob nº 115718 em 19/01/2011 e no documento comprobatório, de acordo com Art. 212/213, I, g) da Lei 6.015/73, para fazer constar que ERONILDA DUMMER PEREIRA está inscrita no CPF sob o nº 007.733.060-99. Camaquã, 19 de janeiro de 2011. *Ana Paula Jardim* Ana Paula Jardim Tehada Garcia - 2ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 45,80. Selo Digital de Fiscalização: 0072.04.1000001.01711. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1000008.09253. Digitado por: Thais Machado Ferreira - Auxiliar Escrevente.

Protocolo nº 115593 em 12/01/2011.

R-5-28.992 - 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 855550864520, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 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, lavrado na Caixa Econômica Federal de Camaquã-RS em 11 de janeiro de 2011. Vendedores: PAULO JOEL PEREIRA, inscrito no CPF sob nº 693.887.680-00, portador do RG nº 3055269025 expedido por

CONTINUA À FOLHA N.º

2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szotyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carmiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado – CPF: 017.904.930-56 – Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



28.992	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS		FLS.	MATRÍCULA	
			Livro Nº 2 - Registro Geral	CNM: 099184.2.0028992-38			
			CAMAQUÃ 19 DE	janeiro	DE 2011	02	28.992

SSP/RS em 30/03/2010, nascido em 20/03/1973, pedreiro e sua esposa ERONILDA DUMMER PEREIRA, inscrita no CPF sob nº 007.733.060-99, portadora do RG nº 9108674939 expedido por SSP/RS em 10/01/2007, nascida em 15/06/1978, do lar casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Panambi, nº 103, Bom Sucesso, nesta cidade de Camaquã - RS. Comprador: RONIVON MOURA VARGAS, brasileiro, solteiro, nascido em 13/08/1978, auxiliar e assemelhados, inscrito no CPF sob nº 943.358.420-15, portador do RG nº 9072342695 expedido por SSP/RS em 06/06/1995, residente e domiciliado na Rua Panambi, nº 100, Bom Sucesso, nesta cidade de Camaquã - RS. Imóvel: Todo o imóvel da presente matrícula e AV-3-28992. Valor da Venda: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). ITBI: Avaliação: R\$ 50.000,00. Imposto: R\$ 530,96. Guia Urbana nº 18/2011 paga em 12/01/2011 na Prefeitura de Camaquã-RS. CND-INSS: Declara(m) o(s) vendedor(es) no contrato não estar(em) vinculado(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtor(es) rural(ais), dispensado(s) da apresentação de CND-INSS e Certidão Negativa de Débito da Receita Federal. Observação: Registro procedido com documentos apresentados conforme decisão no Processo de Dúvida nº 007/1.04.0002679-3 da Direção do Foro desta comarca. Camaquã, 19 de janeiro de 2011. Ana Paula Jardim Tehada Garcia – 2ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 251,00. Selo Digital de Fiscalização: 0072.06.1000001.01135. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1000008.09254. Digitado por: Thais Machado Ferreira - Auxiliar Escrevente.

Protocolo nº 115593 em 12/01/2011.

R-6-28.992 - Título: Alienação Fiduciária. 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 855550864520, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 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 1996, lavrado na Caixa Econômica Federal de Camaquã-RS em 11 de janeiro de 2011. Devedor Fiduciante: RONIVON MOURA VARGAS, brasileiro, solteiro, nascido em 13/08/1978, auxiliar e assemelhados, inscrito no CPF sob nº 943.358.420-15, portador do RG nº 9072342695 expedido por SSP/RS em 06/06/1995, residente e domiciliado na Rua Panambi, nº 100, Bom Sucesso, nesta cidade de Camaquã - RS. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de emp. pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. Objeto da Alienação Fiduciária: Todo o imóvel da presente matrícula e Av-3-28.992. Garantia: Alienação Fiduciária, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.127.45-30/12/2010-SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$ 35.269,51. Desconto: R\$ 4.000,00. Valor da Dívida: R\$ 31.269,51. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 41.000,00. Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos em meses: De amortização: 260. De renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5941%. Encargo Inicial: Prestação(a+j): R\$ 237,52. Seguros: R\$ 9,33. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 246,85. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/02/2011. Época de

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado – Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carmiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



28.992

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ-RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 099184.2.0028992-38

CAMAQUÃ₁₉ DE janeiro

DE 2011

02v

28.992

Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula Décima Primeira do contrato ora registrado. **Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 41.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula vigésima nona, reservando-se a Caixa Econômica Federal o direito de pedir nova avaliação. **Demais condições:** As constantes no Contrato ora registrado. **CND-INSS:** Declara(m) o(s) devedor(es) no contrato não estar(em) vinculad(os) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtor(es) rural(ais), dispensado(s) da apresentação de CND-INSS e Certidão Negativa de Débito da Receita Federal. **Observação:** Registro procedido com documentos apresentados conforme decisão no Processo de Dúvida nº 007/1.04.0002679-3 da Direção do Foro desta comarca. Camaquã, 19 de janeiro de 2011. Ana Paula Jardim Tehada Garcia - 2ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 213,50. Selo Digital de Fiscalização: 0072.06.1000001.01136. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1000008.09255. Digitado por: Thais Machado Ferreira - Auxiliar Escrevente.

R-7-28.992 - **Título:** Consolidação de Propriedade. **Forma do Título:** Requerimento para Consolidação da Propriedade assinado por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV- CN Suporte à Adimplência/FL em 27/11/2025 e Ofício nº. 590964/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL de 27 de novembro de 2025, assinado também, por Milton Fontana. **Transmitente:** RONIVON MOURA VARGAS, brasileiro, solteiro, nascido em 13/08/1978, auxiliar e assemelhados, inscrito no CPF sob nº 943.358.420-15, portador do RG nº 9072342695 expedido por SSP/RS em 06/06/1995, residente e domiciliado na Rua Panambi, nº 100, Bom Sucesso, nesta cidade de Camaquã - RS. (Qualificação conforme R-5/6-28.992) **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de emp. pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. Com base no Requerimento firmado em 27/11/2025, protocolado sob nº 196350 em 27/11/2025, instruído com prova de intimação dos devedores por inadimplência da dívida relativa ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 855550864520, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 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 1996, lavrado na Caixa Econômica Federal de Camaquã-RS em 11 de janeiro de 2011; Certidão de decurso do prazo sem purgação de mora, e de pagamento do imposto respectivo, **procede-se ao registro** da transmissão de propriedade definitiva deste imóvel ao credor fiduciário. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 46.405,77 (quarenta e seis mil, quatrocentos e cinco reais e setenta e sete centavos), conforme guia de recolhimento de ITBI nº. 1062-2025, no valor de R\$ 928,12 quitado na Caixa Econômica Federal em 24/11/2025, que fica arquivada neste Serviço Registral. Valor para Emolumentos: R\$ 46.405,77. **Observação: 1) Por força do que estabelece o art. 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. 2) Código de Endereçamento Postal - CEP: 96.781-10. 3) Inscrição Municipal: 01.1.0073.0111.** Camaquã, 01 de dezembro de 2025. Célia Maria S. Dutra - 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 369,20 Selo Digital de

CONTINUA À FOLHA Nº 3

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carmiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



28.992

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 099184.2.0028992-38

CAMAQUÃ 01 DE dezembro DE 2025

03

28.992

Fiscalização: 0072.06.1600003.08280. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2100002.15255. Digitado por: Celia Maria Soares Dutra - 3ª Registradora Substituta.

**Registro de Imóveis
Autenticação**

*CERTIFICO que a presente é cópia fiel do(s) registro(s)
a que se refere, existente(s) nos livros e arquivos deste
Ofício. Dou fé.
Camaquã 03 de dezembro de 2025*

O Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares Dutra e

Fabício Gustavo Kothe Camiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles, Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados

Certidão R\$ 38,40.

Selo Digital de Fiscalização nº 0072.04.2100001.38962. R\$ 5,20.

Busca R\$ 13,20.

Selo Digital de Fiscalização nº 0072.03.2100002.16563. R\$ 4,20.

Processamento eletrônico de dados R\$ 6,90.

Selo Digital de Fiscalização nº 0072.01.2100002.15460. R\$ 2,10.

Valor total Emol.: R\$ 71,46



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:

099184 53 2025 00030303 54

CONTINUA NO VERSO