



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE TEUTÔNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS
PAULO RICARDO DE AVILA

CERTIDÃO INTEIRO TEOR - CNM: 104083.2.0018088-85

Página 1 de 5

CNM: 104083.2.0018088-85

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE DE TEUTÔNIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Teutônia, 09 de janeiro de 2006.

FICHA

MATRÍCULA

-1-

-18088-

IMÓVEL - LOTE 02, com a superfície de **450,00m²** (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), localizado na **Rua Alfredo Dahmer**, esquina com **Rua Arnildo Dahmer**, Westfália-RS, lado par, medindo e confrontando-se: ao **LESTE**, com a extensão de 15,00m confronta com a Rua Alfredo Dahmer; ao **OESTE**, com a mesma extensão, confronta com a área 01 (M - 18.087); ao **SUL** com a extensão de 30,00m confronta com a Rua Arnildo Dahmer; ao **NORTE**, com a mesma extensão, confronta com a área 01 (M- 18.087). Todos os ângulos são retos.

CADASTRO MUNICIPAL - Lote 368, Quadra 10.

QUARTEIRÃO - Formado pelas Ruas: Alfredo Dahmer, Arnildo Dahmer, Henrique Uebel e Adolfo Holmann.

PROPRIETÁRIO - LISMAR DAHMER, CPF 160.904.030/91, C.I.R.G. 3012921718-SSP/RS, brasileiro, industrial, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei 6.515/77 com **ROSANE DAHMER**, CPF 627.898.990/53, C.I.R.G. 4056845532-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Alfredo Dahmer, Westfália-RS.

TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula nº 15.455, fl. 01, do Livro 2-RG, de 03 de julho de 2003, do Registro de Imóveis de Teutônia.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 25.028, Livro 1-A.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.

O OFICIAL -

Emolumentos: R\$8,40=0,50UREs

Av-1/18088 (Av-um/Dezoito mil e oitenta e oito), em 09 de janeiro de 2006.

PACTO ANTENUPCIAL - Certifico que averbei hoje a escritura nº 330, fls. 130, Livro 2 de Contratos, do Ofício Distrital de Teutônia, e devidamente registrada sob nº 4.620, Livro 3-RA, do Registro de Imóveis de Estrela, para fazer constar que os nubentes **LISMAR DAHMER** e **ROSANE FOLLMER**, adotaram o regime da Comunhão Universal de Bens, passando ela a assinar-se **ROSANE DAHMER**.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.

O OFICIAL -

Emolumentos: R\$16,80=1URE

R-2/18088 (R-dois/Dezoito mil e oitenta e oito), em 24 de janeiro de 2006.

TÍTULO - Doação.

DOADORES - **LISMAR DAHMER** e sua mulher **ROSANE DAHMER**, já qualificados.

DONATÁRIA - **EMANUELE DAHMER KNOB**, CPF 007.137.260-16, C.I.R.G. 4092536079-SSP/RS, brasileira, comerciante, casada pelo regime da comunhão parcial de bens desde 16 de dezembro de 2005, com **RÉGIS LUIZ KNOB**, CPF 000.839.770-82, C.I.R.G. 9084140715-SSP/RS, industrial, residente e domiciliada na Rua Alfredo Dahmer, 1.227, Westfália-RS.

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública lavrada em 24 de janeiro de 2006, no Tabelionato de Teutônia, no Livro 48 de Transmissões, fls. 5/6, sob nº 6.660.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDH5S-PWXLV-HMJEC-3F5QP>

Bel. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 104083.2.0018088-85

FICHA

MATRÍCULA

-1-

-18088-

VERSO

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.**VALOR** - R\$15.000,00.**VALOR FISCAL** - R\$15.000,00, exonerada do pagamento do I.T.C.D., conforme guia nº 14682, em 23/01/2006.**I.T.C.D.** - Não foi recolhido, devido a exoneração tributária previsto no Artigo 6º do Decreto 33.156, Inciso V.**CONDIÇÕES** - Não constam.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 25.104, Livro 1-A.Eu, **Gundela Tischer Schäfer**, Registradora Substituta, conferi e assino.**SUBSTITUTA** -

Emolumentos: R\$110,90=6,63UREs

R-3/18088 (R-três/Dezoito mil e oitenta e oito), em 26 de abril de 2006.**TÍTULO** - Alienação Fiduciária.**DEVEDORES/FIDUCIANTES** - **RÉGIS LUIZ KNOB** (R-2) e sua mulher **EMANUELE DAHMER KNOB**, já qualificados.**CREDORA/FIDUCIÁRIA** - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, representada por seu Escritório de Negócios em NOVO HAMBURGO, por sua agência de Teutônia.**FORMA DO TÍTULO** - Contrato por instrumento particular de mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Credito Individual - FGTS com utilização do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública na forma do Art.61, seus parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966, datado de 26 de abril de 2006.**ORIGEM DOS RECURSOS** - FGTS.**VALOR DA DÍVIDA** - R\$32.760,13 (Trinta e dois mil, setecentos e sessenta reais e treze centavos).**VALOR DA OPERAÇÃO** - R\$34.583,37.**TAXA ANUAL DE JUROS** - NOMINAL: 6,0000 %, EFETIVA: 6,1677%.**PRAZOS EM MESES** - CONSTRUÇÃO: 4 (quatro); AMORTIZAÇÃO: 204 (duzentos e quatro); RENEGOCIAÇÃO: 0 (zero).**LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com a cláusula sétima.**OBJETO DA GARANTIA** - Em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula.**FINALIDADE** - A edificação de uma casa residencial de alvenaria com 69,89m².**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - R\$55.500,00.**CONDIÇÕES** - As constantes do contrato.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 25.694, Livro 1-A.Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.**O OFICIAL** -

Emolumentos: R\$170,00=10,13UREs

CONTINUA NA FICHA Nº 21

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 104083.2.0018088-85

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE DE TEUTÔNIA - RS**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Teutônia, 22 de agosto de 2006.

FICHA

MATRÍCULA

-2-

-18.088-

Av-4/18088 (Av-quatro/Dezoito mil e oitenta e oito), em 22 de agosto de 2006.**EDIFICAÇÃO** - Certifico que averbei hoje o requerimento datado de 22 de agosto de 2006, declaração de testemunhas, carta de habitação nº 015/2006 da Prefeitura Municipal de Westfália, ART nº B03048194, para fazer constar que **RÉGIS LUIZ KNOB e EMANUELE DAHMER KNOV**, edificaram pelo sistema de **MUTIRÃO um prédio residencial de alvenaria com 69,89m²**, que leva o nº **1249**. O valor da edificação é de R\$40.000,00.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 26.441, Livro I-B.Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.**O OFICIAL**Emolumentos: R\$99,10=5,55UREs**Av-5/18.088** (Av-cinco/dezoito mil e oitenta e oito), em 01 de fevereiro de 2012.**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que averbei hoje a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário datado de 25 de janeiro de 2012, assinada pelo representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para fazer constar a baixa da alienação, autorizando o **cancelamento** do R-3/retro.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 43595, Livro 1-D, em 27/01/2012.Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(Di)**Oficial**Emolumentos: R\$114,00. Selo: 0669.06.1100006.01860 - R\$4,85**Av-6/18.088** (Av-seis/dezoito mil e oitenta e oito), em 29 de setembro de 2022.**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM** - Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº **10408.2.0018088-23**.Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(V)**Oficial**Emolumentos: Nihil. Selo: 0669.01.2200006.08756 - Nihil -AGNR**R-7/18.088** (R-sete/dezoito mil e oitenta e oito), em 29 de setembro de 2022.**ÔNUS** - Alienação Fiduciária.**DEVEDORES FIDUCIANTES - EMANUELE DAHMER KNOB**, CPF 007.137.260-16, RG 4092536079-SSP/RS, industriária, e seu cônjuge **RÉGIS LUIZ KNOB**, CPF 000.839.770-82, C.N.H. 01771363196-DETRAN/RS, motorista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 16/12/2005, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Dahmer, 1249, Bairro Centro, Westfália-RS.**CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica brasileira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF.**FORMA DO TÍTULO** - Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997, emitido em Teutônia-RS, datado de 14/09/2022.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDH5S-PWXLV-HMJEC-3F5QP>

Bel. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 104083.2.0018088-85

FICHA MATRÍCULA

VER 2o -18.088-

ORIGEM DOS RECURSOS - SBPE.**VALOR DA DÍVIDA - R\$62.435,08** (Sessenta e dois mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e oito centavos).**TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO - NOMINAL: 12.2604%, EFETIVA: 12.9734%.****SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC.****PRAZOS EM MESES - AMORTIZAÇÃO: 240** (duzentos e quarenta).**LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o item B10, débito em conta corrente, na agência de Teutônia-RS.****VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - Em 14/10/2022.****OBJETO DA GARANTIA - Em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula.****VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$220.000,00.****PRAZO DE CARÊNCIA - De acordo com a cláusula décima quarta consta que para fins previstos no parágrafo 2º, Art. 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.****ANEXO - I - Contrato de Empréstimo Crédito Real Fácil Caixa - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro; II - Termo de Ciência.****CONDIÇÕES - As constantes do Contrato.****PROTOCOLO - Título apontado sob nº 82356, Livro 1-M, em 23/09/2022.**Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(V)**Oficial****Emolumentos: R\$456,50. Selo: 0669.07.2100007.00673 - R\$48,30**

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 104083.2.0018088-85

18.088

--MATRÍCULA--



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE DE TEUTÔNIA - RS

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Teutônia, 02 de abril de 2026.

CNM: 104083.2.0018088-85

FICHA	MATRÍCULA
3	18.088

Av-8/18.088 (Av-oito/dezoito mil e oitenta e oito), em 02 de abril de 2026.

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO - Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os atos registrais, lançados a partir desta averbação, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0669.04.2500015.04033 - Nihil -AGNR (V)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizada **LAURA INES REMPEL:04147899030** em 02/04/2026 às 10:39:55. O hash SHA256 do documento é **D243035E5D466BCA2F7ECBF25912ADB8CE0F263605F88C6AEF58EF71918BC8C6**

Av-9/18.088 (Av-nove/dezoito mil e oitenta e oito), em 02 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a presente averbação para constar que **fica consolidada a propriedade definitiva do imóvel objeto desta matrícula**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica brasileira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme certidão do decurso do prazo sem purga da mora, com a prova da intimação por inadimplemento dos devedores fiduciários **RÉGIS LUIZ KNOB**, e **EMANUELE DAHMER KNOB**, e requerimento datado de 12/03/2026, tendo sido o imóvel avaliado em R\$246.792,60, sendo pago o imposto de transmissão, nos termos da guia do ITBI nº 4/2026 em 10/03/2026, a qual fica arquivada neste Ofício. Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Emitida a DOI.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 96427, Livro 1-P, em 13/03/2026.

Emolumentos: R\$ 589,30. Selo: 0669.01.2500014.07184 - R\$ 2,20; 0669.08.2200009.01596 - R\$ 80,80 (V)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizada **LAURA INES REMPEL:04147899030** em 02/04/2026 às 10:40:36. O hash SHA256 do documento é **4D4909588644A644748C3888CA706B657C9BAA7B664EC6E19DC3E77FDA40814F**

Av-10/18.088 (Av-dez/dezoito mil e oitenta e oito), em 02 de abril de 2026.

PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO - Procede-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma ampliação ou edificação de **84,96m²**, a qual encontra-se **pendente de regularização registral**, conforme requerimento de ciência datado de 27/03/2026, assinado pelo representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e guia do ITBI nº 4/2026 emitida pela Prefeitura Municipal de Westfália-RS, em 19/02/2026.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 96427, Livro 1-P, em 13/03/2026.

Emolumentos: R\$ 62,40. Selo: 0669.01.2500014.07229 - R\$ 2,20; 0669.04.2500015.04067 - R\$ 5,50 (V)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizada **LAURA INES REMPEL:04147899030** em 02/04/2026 às 10:40:39. O hash SHA256 do documento é **3085706EBA05CFB8F24A2F0DAD17197ADF32097A8538415BC092DAB424884C78**

CERTIDÃO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

CERTIFICO que esta certidão reproduz fielmente a ficha nº 18.088 deste Serviço Registral, com 5 página(s), do que dou fé.

Certidão elaborada digitalmente por Jamily Natalia Krieger

Teutônia(RS), 02 de abril de 2026.

Emitida: 02/04/2026 10:47:16

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 18.088: R\$ 47,60 (0669.04.2500015.04068 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0669.03.2600001.00853 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0669.01.2500014.07235 = R\$ 2,20)

Total: R\$ 81,00



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
104083 53 2026 00007662 74

QrCode da imagem de localização
do imóvel
Mapa do Registro de Imóveis do
Brasil