



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO
Registrador: Guilherme Augusto Faccenda

Página 1 de 6

CERTIDAO

CERTIFICO e dou fê, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

CNM: 100172.2.0012740-91

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

ESTEIO, 26 de janeiro de 19 89

FLS.

1

MATRÍCULA

12740

MATRÍCULA Nº 12740

Em 26 de janeiro de 1.989.

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 405, localizado no 4º pavimento do bloco "E" da quadra 04 do condomínio MORADA DO ESTEIO, situado nesta cidade, na zona urbana, sob o nº 2255, da rua Rio Grande, composto de sala, um dormitório, banheiro social, cozinha e área de serviço, com área real de divisão não proporcional de 42,32m², correspondendo-lhe nas área de uso comum de divisão não proporcional, a área real de 22,075m², e, nas áreas de uso comum de divisão proporcional, a área real de 6,3143m², totalizando uma área real de 70,7093m², e, no terreno, uma quota de 39,069049m², correspondente à fração ideal de 0,001120. O condomínio MORADA DO ESTEIO foi construído na área de terreno de 34.883,08m², destacada da área maior de 66.277,17m², cuja área destacada fica localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: partindo do alinhamento da rua Rio Grande, em direção oeste, por uma linha reta de 173,11m, dividindo com propriedade de Reinaldo Buchweitz ou seu sucessor; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 47,05m, dividindo com a área remanescente; daí, dobrando novamente à esquerda, no sentido leste, por uma reta de 5,00m; daí, dobrando à direita, no sentido sul, por uma linha reta de 43,95m; daí, dobrando novamente, à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 5,00m; dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 73,84m; daí, dobrando à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 21,62m; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 15,83m; daí, dobrando à direita no sentido oeste, por uma linha reta de 26,30m; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 15,36m, na divisa com propriedade de Corcol Ltda. ou seu sucessor. Da divisa da propriedade de Reinaldo Buchweitz ou seu sucessor, até este ponto, confronta com a área remanescente, de 31.394,09m², onde será executada a segunda etapa do empreendimento; daí, dobrando à esquerda, no sentido leste, confrontando com propriedade de Corcol Ltda. ou seu sucessor, por uma linha reta de 223,13m, até o alinhamento da rua Rio Grande; daí, dobrando à esquerda, segue pelo alinhamento da rua Rio Grande, no sentido norte e distância de 197,10m, até o ponto de partida. Foi instituído em favor da área remanescente e do condomínio que constituirá a segunda etapa do empreendimento, uma servidão de passagem, pela rua "3", para acesso de seus futuros usuários e proprietários do referido condomínio à rua Rio Grande.

PROPRIETÁRIA: IRFASA S/A CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CGC/MF nº 00.023.150/0001-10.

Registro anterior: Livro nº 2, matrícula nº 3102, deste Cartório. Esteio, 26 de janeiro de 1.989.

Paulo Roberto Almeida Silveira
Oficial Ajudante E.NCz\$ 0,88

CONTINUA NO VERSO

5.000 - LUZ - 11-85 - 26815

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7USUM-KNJNX-ZTA9A-TQA6M>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1v.	12740

AV-1-12740 - Em 26 de janeiro de 1.989. **Certifico**, que a credora hipotecária, **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - Distrito Federal e filial no Rio Grande do Sul, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, tendo recebido parte da dívida em que é credora de Irfasa S/A Construções, Indústria e Comércio, antes qualificada, liberou do ônus hipotecário, registrado no livro nº 2, sob o nº R-11-3102, o imóvel constante desta matrícula, tudo conforme contrato de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 29 de dezembro de 1.988, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 26 de janeiro de 1.989.

Paulo Roberto Almeida Silveira
Paulo Roberto Almeida Silveira
Oficial Ajudante E.NCz\$ 1,12

R-2-12740 - Em 26 de janeiro de 1.989. **TRANSMITENTE:** IRFASA S/A CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CGC/MF nº 00.023.150/0001-10. **ADQUIRENTE:** TEÓFILO JUNG NETO, brasileiro, solteiro, maior, indus triário, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF/MF sob o nº 440.217.3-9-04. **COMPRA E VENDA:** Instrumento particular - de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dí-vida, datado de 29 de dezembro de 1.988, arquivado neste Cartório. **PREÇO:** Cz\$ 8.599.647,12. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 26 de janeiro de 1.989.

Paulo Roberto Almeida Silveira
Paulo Roberto Almeida Silveira
Oficial Ajudante 50% E.NCz\$ 15,11

R-3-12740 - Em 26 de janeiro de 1.989. **DEVEDOR:** TEÓFILO JUNG NETO, acima qualificado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:** Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 29 de dezembro de 1.988, arquivado neste Cartório. **VALOR DA DÍVIDA:** Cz\$ 8.599.647,12 equivalente na data do contrato a 1.794,99991 OTN's. **PRAZO:** 300 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 7,4% e efetiva de 7,6562% a.a.. **PLANO DE REAJUSTE/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PES/TP/PLENA/CP. **ÉPOCA DO REAJUSTE:** Conforme cláusula nona (9ª) do referido instrumento. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 26 de janeiro de 1.989.

Paulo Roberto Almeida Silveira
Paulo Roberto Almeida Silveira
Oficial Ajudante 50% E.NCz\$ 15,11

R-4-12740 - Em 14 de novembro de 1996. **ADJUDICAÇÃO.** **TRANSMITENTE:** TEOFILO JUNG NETO, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, com sede em Porto Alegre, neste Estado, na rua dos Andradas, nº -

CONTINUA A FOLHAS 2

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

ESTEIO, 14 de novembro de 1996.

2

12740

1000, inscrita no CGC/MF sob número 00.360.305/0001-04. **ADJUDICAÇÃO:** Carta de adjudicação passada em 17 de setembro de 1996, pelo Agente Fiduciário BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S.A., nos termos do Decreto-Lei nº 70/66 e regulamentação complementar, arquivados neste Cartório. **IMÓVEL:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR:** R\$ 23.907,38. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago, conforme guia de arrecadação número 819. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 65499, em 14/11/96. Esteio, 14 de novembro de 1996.

Sílvia Maria de Souza Silveira

MRF

Substituta

E. R\$ 106,10

R-5-12740 - Em 03 de setembro de 2004. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04. **ADQUIRENTE:** MAZILDA MACHADO, brasileira, solteira, montadora, nascida em 04/04/1960, portadora da Carteira de Identidade nº 8R1963364, expedida por SSP/SC em 08/03/1985, inscrita no CPF/MF sob número 783.461.859-87, residente e domiciliada na rua Osmar Fortes Barcelos, nº 67, Casa, Santo Inácio, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** 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 do FGTS da compradora, datado de 03 de setembro de 2004, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 21.300,00, sendo R\$ 1.516,00 pagos em moeda corrente, R\$ 4.874,00 do saldo da conta vinculada de FGTS da compradora, R\$ 2.236,68 dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$ 12.673,32 mediante financiamento concedido pela CEF. O imposto de transmissão foi pago conforme DARM número 8145. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 82015, nesta data.

Esteio, 03 de setembro de 2004.

Sílvia Maria de Souza Silveira

EW-1/3D

Registradora-Substituta

E. R\$ 126,15

R-6-12740 - Em 03 de setembro de 2004. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. **DEVEDORA:** MAZILDA MACHADO, acima qualificada. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** 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 do FGTS dos compradores, datado de 03 de setembro de 2004, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 12.673,32. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 240 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SACRE. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 6,0000% e efe-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7USUM-KNJNX-ZTA9A-TQA6M>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

12740

tiva de 6,1677%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** De acordo com a cláusula sexta do contrato ora registrado. **VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** R\$ 133,83. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 21.300,00. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 82015, nesta data.

Esteio, 03 de setembro de 2004.

Sílvia Maria de Souza Silveira
Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

EW-1/3D

E. R\$ 12,70

Av-7-12.740 - Em 13 de maio de 2016. **QUITACÃO.**

Certifico, que a Credora, Caixa Econômica Federal, deu quitação do saldo devedor, ficando cancelado o registro de Alienação Fiduciária recainte sobre o imóvel constante desta matrícula, conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 04 de abril de 2016, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 120513, em 06/05/2016.

Esteio, 13 de maio de 2016.

Sílvia Maria de Souza Silveira
Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 86,90 (0204.06.0700016.17937 = R\$ 6,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0204.01.1600001.06156 = R\$ 0,40)

Av-8-12.740 - Em 09 de janeiro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei n° 6.015/73 e do Provimento n° 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 10017.2.0012740-15.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 09 de janeiro de 2023.

Valzeir Siqueira de Menezes
Valzeir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.22491 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.12905 = Nihil)

R-9-12.740 - Em 06 de março de 2023. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: MAZILDA MACHADO, já qualificada.
ADQUIRENTES: ADEMIR FARIAS PEDROSO, soldado I Brigada Militar,

CONTINUA A FOLHAS N.º 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7USUM-KNJNX-ZTA9A-TQA6M>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Esteio, 06 de março de 2023

Fls.	MATRÍCULA
3	12.740

portador da carteira de identidade nº 4088969821, expedida por SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 013.414.430-94, e sua esposa **RAQUEL SUZANA DUARTE SILVA PEDROSO**, portadora da carteira de identidade nº 5063231335, expedida por SJS/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 000.084.970-79, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 23 de dezembro de 2014, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua B, nº 25, Morada 1, Liberdade. **COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 27 de janeiro de 2023, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 114.000,00, sendo R\$ 28.500,00 pagos com recursos próprios, e R\$ 85.500,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 114.000,00, conforme DARM número 396092. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 144423, em 13/02/2023, reapresentado em 24/02/2023.

Esteio, 06 de março de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 662,90 (0204.07.0700016.20429 = R\$ 48,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0204.01.2200004.17750 = R\$ 1,80)

R-10-12.740 - Em 06 de março de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, na cidade de São Paulo/SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ADEMIR FARIAS PEDROSO, e sua esposa **RAQUEL SUZANA DUARTE SILVA PEDROSO**, já qualificados. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 27 de janeiro de 2023, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 91.200,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 156 meses. **TAXA DE JUROS:** Taxa de Juros Sem Bonificação: Nominal de 10,9259% a.a e Efetiva de 11,4900% a.a; Nominal de 0,9105% a.m. e Efetiva de 0,9575 a.m. **Taxa de Juros Bonificada:** Nominal de 10,4724% a.a e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7USUM-KNJNX-ZTA9A-TQA6M>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
3v	12.740

Efetiva de 10,9900% a.a; Nominal de 0,8727% a.m. e Efetiva 0,9158% a.m. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** Em 27 de fevereiro de 2023. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$ 1.430,25. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 114.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 144423, em 13/02/2023, representado em 24/02/2023.

Esteio, 06 de março de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 576,40 (0204.07.0700016.20430 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0204.01.2200004.17751 = R\$ 1,80)

Av-11-12.740 - Em 18 de julho de 2025. **ALTERAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do Prov. ,143 do Conselho Nacional de Justiça, e em face de alteração do CNM, a presente matrícula passou a ter o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0012740-91.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 18 de julho de 2025.

Guilherme Augusto Faccenda
Guilherme Augusto Faccenda

Registrador

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2500007.01397 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2500007.02699 = Nihil) - AGNR.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7USUM-KNJNX-ZTA9A-TQA6M>

CERTIFICO, mais, que encontra-se protocolado nesta Serventia, sob nº 155650, em 17/09/2025, o(a) REQUERIMENTO DE INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, apresentado por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., sob nº 155896, em 17/10/2025, o(a) REQUERIMENTO DE INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, apresentado por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. e sob nº 156603, em 18/11/2025, o(a) REQUERIMENTO PARA AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL, apresentado por SÉRVIO TULIO BARCELOS. NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Esteio, 19 de novembro de 2025.

Daniel Guterres de Oliveira Junior - Escrevente autorizado

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0204.04.2500007.07067 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0204.03.2400009.37621 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0204.01.2500011.04766 = R\$ 2,10)

Total de Emolumentos: R\$ 76,40 - Em 19 de novembro de 2025, às 15:21:52.



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
100172 53 2025 00025731 36