Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 160036.2.0002161-53

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 2161

Parobé, 20 de maio de 2019

FICHA 01 | MATRÍCULA 2161

IMÓVEL: **TERRENO URBANO**, constituído do **LOTE 21 da QUADRA A** do LOTEAMENTO NÚCLEO HABITACIONAL N2E1 - COHAB, com a área de **250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados)**, possuindo **casa de alvenaria**, **tipo RS 15-I-2/36**, com a área de **36,30m²**, situado na Av. Vigário José Inácio, distante 10,00m da Rua Nickdario Jacob Hartz, na cidade de Parobé-RS, no quarteirão formado pelas ditas vias, Avenida Avellino Scheffel e Rua Hulda Ollweiler, com as seguintes **medidas e confrontações**: pela frente, ao **LESTE**, onde mede 10,00m, com a Av. Vigário José Inácio; fundos, ao **OESTE**, onde mede 10,00m, com o lote 24; ao **SUL**, onde mede 25,00m, com o lote 22; e, ao **NORTE**, onde mede 25,00m, com o lote 20.-

PROPRIETÁRIO(S): **LUIZ ALBERTI**, brasileiro, motorista, portador da CNH nº 02074631470, inscrito no CPF sob nº 386.830.830-04, casado com **ANTÔNIA TEREZA SARTORI ALBERTI**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 6042407129, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 577.240.910-72, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Vigário José Inácio, nº 214, bairro Cohab, em Parobé-RS. *Imóvel adquirido por VENDA E COMPRA, na vigência do casamento, conforme R-3, datado de 08/01/2015, da Matrícula de origem.*-

PROCEDÊNCIA: Matrícula n° 39.914, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, datada de 19/11/2001.-

PROTOCOLO: Nº 2748 de 15/05/2019.-

Parobé, 20 de maio de 2019.-

Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora.

Emolumentos: R$20,10 - Selo nº: 0767.03.1800001.04329 = R$2,70.-

Processamento Eletrônico: R$4,90 - Selo nº: 0767.01.1800002.11206 = R$1,40.-

---

R-1-2.161 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 2749 de 15/05/2019.-

TRANSMITENTES: **LUIZ ALBERTI**, agricultor, portador da CNH nº 02074631470, expedida pelo DETRAN/RS em 22/12/2016, inscrito no CPF sob nº 386.830.830-04, e sua esposa **ANTÔNIA TEREZA SARTORI ALBERTI**, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 6042407129, expedida pela SSP/RS em 05/05/2016, inscrita no CPF sob nº 577.240.910-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, desde 19/03/1983, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Arthur D J Dienstmann, nº 1553, bairro Funil, nesta cidade de Parobé-RS.-

ADQUIRENTE: **IRELIO DE OLIVEIRA KNOFF**, brasileiro, empresário individual, separado judicialmente, portador da CNH nº 02365470476, expedida pelo DETRAN/RS em 18/10/2017, inscrito no CPF sob nº 434.354.670-53, residente e domiciliado na Avenida Vigário José Inácio, nº 214, bairro COHAB, nesta cidade de Parobé-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 20.656, Livro 167, fls. 067 e 068, lavrada em 15 de maio de 2019, no Tabelionato desta cidade de Parobé-RS, por Daiana Dijanara Schierholt Lamperti - Substituta.-

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os direitos de imagem reservados ao Registro de Imóveis do Brasil | Uso exclusivo

SOLICITADO POR: CRISTIANA BAUER - CPF/CNPJ: ***.056.377-** DATA: 10/07/2026 14:55:13

IMÓVEL: O imóvel desta matrícula.-
VALOR: Atribuído pelas partes: R$30.000,00 (trinta mil reais); e, avaliado pela Fazenda Municipal: **R$46.000,00 (quarenta e seis mil reais)**.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado em 10/05/2019, via Sicredi, no valor de R$920,00, conforme guia de arrecadação nº 277/2019.-
CONDIÇÕES: As da Escritura. Apresentadas ou dispensadas, no ato da escritura, as certidões requeridas pela Lei 7.433/85.-
A DOI será emitida no prazo regulamentar.-
Parobé, 14 de junho de 2019.-
Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis.-
Emolumentos: R$305,50 - Selo nº: 0767.06.1800001.00539 = R$24,50.-
Processamento Eletrônico: R$4,90 - Selo nº: 0767.01.1800002.12106 = R$1,40.-

---

Av-2-2.161 - ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL -
PROTOCOLO: Nº 2749 de 15/05/2019.-
Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento contido na Escritura Pública descrita no R-1 desta Matrícula, e da Certidão de Localização datada de 06/06/2019, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Participação Popular de Parobé-RS, assinada por Claudio Ronaldo dos Santos Moraes - Agente Fiscal - mat. 4809, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que a **casa de alvenaria**, descrita na abertura desta Matrícula, tomou o **nº 214** da Av. Vigário José Inácio; e, o referido imóvel está situado no **quarteirão** formado pela dita via, Rua Nickdario Jacob Hartz, Rua Associação (e não Avenida Avellino Scheffel, como constava) e Rua Hulda Ohlweiler.-
Parobé, 14 de junho de 2019.-
Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis.-
Emolumentos: R$79,60 - Selo nº: 0767.04.1800001.01831 = R$3,30.-
Processamento Eletrônico: R$4,90 - Selo nº: 0767.01.1800002.12107 = R$1,40.-

---

Av-3/2.161 - CONSTRUÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 11713 de 05/06/2023.-
Procede-se a esta averbação, nos termos do: Requerimento datado de 02/06/2023; da Carta de Habite-se n.º 3300-2023, expedida pela Secretaria de Planejamento do Município de Parobé-RS, em 02/06/2023; e, da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União n.º 90.015.08082/68-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 09/06/2023, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que, sobre o imóvel desta matrícula, foi concluída em 02/06/2023, a regularização de uma **ampliação residencial unifamiliar em alvenaria, com área de 53,12m², e, ampliação comercial em alvenaria, com área de 141,60m², totalizando nesta matrícula 231,02m² de área construída (89,42m² residencial e 141,60m² comercial), na Avenida Vigário José Inácio, n.º 214, bairro COHAB,**

CONTINUA NA FICHA Nº 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CRISTIANA BAUER - CPF/CNPJ: ***.056.377-** DATA: 10/07/2026 14:55:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 160036.2.0002161-53

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2161 | MATRÍCULA

FICHA 02 | MATRÍCULA 2161

Parobé, 13 de junho de 2023

cidade de Parobé-RS. Valor venal das ampliações, atribuído pelo Município: R$255.266,78. Valor atribuído pelo proprietário: R$255.266,78.-
Parobé, 13 de junho de 2023.-
Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora.-
Emolumentos: R$569,20 - Selo nº: 0767.08.1800001.01233 = R$65,30.-
Processamento Eletrônico: R$6,40 - Selo nº: 0767.01.2200001.14793 = R$1,80.-

---

Av-4/2.161 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - DIVÓRCIO
PROTOCOLO: N.º 11831 de 21/06/2023.-
Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Casamento Matrícula n.º 101832 01 55 1983 2 00004 009 0000646 37, do Registro Civil da cidade de Jaboticaba/RS, que fica arquivada para constar que, conforme Escritura Pública de Conversão de Separação em Divórcio, lavrada no Tabelionato de Notas de Jaboticaba/RS, aos 07/02/2022, no Livro 26 de Contratos às folhas 181, sob nº 3333, foi decretado o divórcio do adquirente do imóvel desta matrícula, constante do **R-1**, alterando seu estado civil para **DIVORCIADO**.-
Parobé, 21 de julho de 2023.-
Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora.-
Emolumentos: R$ 105,20 - Selo nº: 0767.04.1800002.01991 = R$ 4,40.-
Processamento Eletrônico: R$ 6,40 - Selo nº: 0767.01.2200001.16785 = R$ 1,80.-

---

R-5/2.161 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
PROTOCOLO: Nº 11831 de 21/06/2023.-
EMITENTE E GARANTIDOR: IRELIO DE OLIVEIRA KNOFF, brasileiro, empresário, divorciado, portador da Carteira de Identidade n.º 3049568722, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob n.º 434.354.670-53, residente e domiciliado na Rua Vigário José Inácio, n.º 214, bairro Cohab, em Parobé-RS.-
CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n.º 2235 e 2041, em São Paulo-SP.-
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º 0010373768, emitida em 23/06/2023, em São Paulo/SP, nos termos da Lei 10.931/04.-
OBJETO DA GARANTIA: O imóvel desta matrícula.-
VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE LEILÃO: R$460.000,00.-
VALOR DA DÍVIDA: R$239.993,92 (duzentos e trinta e nove mil, novecentos e noventa e três reais e noventa e dois centavos).-
VENCIMENTO: 23/06/2043.-
CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: Juros Remuneratórios Efetivos: 1,4903% ao mês, 19,4241% ao ano; Capitalização de Juros: Mensal; Quantidade de Parcelas: 240; Periodicidade das Parcelas: Menais; Vencimento da 1ª Parcela: 23/08/2023.-
PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo/SP.-

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CRISTIANA BAUER - CPF/CNPJ: ***.056.377-** DATA: 10/07/2026 14:55:13

OBSERVAÇÕES: Demais condições descritas e especificadas no referido título.-
Prazo de carência: A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.-
Por força da lei: A posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a/s) fiduciante(s), possuidor(a/es) direto(a/s), e, a credora fiduciária, possuidora indireta.-
Parobé, 21 de julho de 2023.-
Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora.
Emolumentos: R$ 1.138,40 - Selo n.º: 0767.08.1800001.01303 = R$ 65,30.-
Processamento Eletrônico: R$ 6,40 - Selo n.º: 0767.01.2200001.16786 = R$ 1,80.-

---

Av-6/2.161 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -
PROTOCOLO: N.º 15943 de 27/02/2025.-
TRANSMITENTE: **IRELIO DE OLIVEIRA KNOFF**, brasileiro, nascido em 12/05/1963, empresário individual, divorciado, portador da CNH n.º 02365470476, expedida pelo DETRAN/RS em 18/10/2017, portador da Carteira de Identidade n.º 3049568722, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob n.º 434.354.670-53, residente e domiciliado na Rua Vigário José Inácio, n.º 214, bairro Cohab; em Parobé-RS; .-
ADQUIRENTE: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2235 e 2041, em São Paulo-SP.-
FORMA DO TÍTULO: Requerimento do adquirente, datado de 27/02/2025, acompanhado da Certidão da não purgação da mora, datada de 28/01/2025.-
IMÓVEL: O imóvel desta matrícula.-
VALOR: Avaliado pela Fazenda Municipal: **R$460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais)**.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado em 26/02/2025, via Banco do Brasil S.A., no valor de R$9.200,00, conforme guia de arrecadação nº 171/2025 e Certidão de Quitação do ITBI, emitida em 05/03/2025, pela Secretaria Municipal de Finanças.-
OBSERVAÇÕES: Nos termos do artigo 27, da Lei nº 9.514, a livre disposição do Imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões na forma da lei.-
A DOI será emitida no prazo regulamentar.-
Parobé, 18 de março de 2025.-
José Eronito Azambuja Dias - Substituto da Registradora
Emolumentos: R$997,40 - Selo n.º 0767.09.1800001.00694 = R$94,70.-
Processamento Eletrônico: R$6,90 - Selo n.º 0767.01.2400001.04389 = R$2,10.-

---

Av-7/2.161 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL -
PROTOCOLO: N.º 15943 de 27/02/2025.-
Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no artigo 176, II, 3, b, da Lei 6.015/73, e do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, emitido em 05/03/2025, pela Secretaria Municipal de Finanças, para constar que o imóvel desta

CONTINUA NA FICHA Nº 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CRISTIANA BAUER - CPF/CNPJ: ***.056.377-** DATA: 10/07/2026 14:55:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula está cadastrado sob **Inscrição Imobiliária n.º 0264.0235 e Cadastro Municipal n.º 11682006850**.-
Parobé, 18 de março de 2025.-
José Eronito Azambuja Dias - Substituto da Registradora _____.-
Emolumentos: R$114,60 - Selo n.º 0767.04.1800002.08879 = R$5,20.-
Processamento Eletrônico: R$6,90 - Selo n.º 0767.01.2400001.04390 = R$2,10.-

---

Av-8/2.161 - AUTOS DOS LEILÕES NEGATIVOS -
PROTOCOLO: N.º 16705 de 26/06/2025.-
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11 de junho de 2025, firmado pelo Banco Santander (Brasil) S.A, através de Beatriz Costa do Nascimento Mata: 24038243800, instruído com as Atas de Primeiro e Segundo Leilões Públicos, realizados pelo leiloeiro oficial Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, Jucesp nº 203, em 04 de junho de 2025 e 06 de junho de 2025, respectivamente, que ficam arquivados, para constar que, em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, o credor-fiduciário promoveu os leilões previstos na referida Lei, sem que houvesse licitantes/arrematantes, ficando livre o imóvel para alienação.-
Parobé, 11 de julho de 2025.-
Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora. _____.-
Emolumentos: R$52,00 - Selo n.º 0767.04.1800002.10365 = R$5,20.-
Processamento Eletrônico: R$6,90 - Selo n.º 0767.01.2400001.09741 = R$2,10.-

---

Av-9/2.161 - QUITAÇÃO DÍVIDA -
PROTOCOLO: N.º 16705 de 26/06/2025.-
Procede-se a esta averbação, conforme Termo de Quitação, emitido pelo Credor Banco Santander (Brasil) S.A., em 16/11/2023, assinado por Yuri Alvim Alcântara Dos Santos, que fica arquivado para constar que, em cumprimento ao parágrafo sexto do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, a credora acima descrita declara **quitada a dívida,** descrita no **R-5**, no valor de **R$239.993,92** (duzentos e trinta e nove mil, novecentos e noventa e três reais e noventa e dois centavos), em virtude da consolidação da propriedade e da realização dos públicos leilões.-
Parobé, 11 de julho de 2025.-
Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora. _____.-
Emolumentos: R$620,30 - Selo n.º 0767.08.1800001.02419 = R$76,40.-
Processamento Eletrônico: R$6,90 - Selo n.º 0767.01.2400001.09742 = R$2,10.-

---

> **Av-10/2.161 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO -**
PROTOCOLO: N.º 17080 de 19/08/2025.-
Procede-se à presente averbação, nos termos do disposto no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei n.º 6.015/1973, para retificar a **Av-9** desta matrícula, e constar que o Termo

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CRISTIANA BAUER - CPF/CNPJ: ***.056.377-** DATA: 10/07/2026 14:55:13

de Quitação, emitido pelo Credor Banco Santander (Brasil) S.A., em 16/11/2023, foi assinado por Ricardo Ramos Benedetti, inscrito na OAB/SP sob n.º 204.998, e não *"por Yuri Alvim Alcântara Dos Santos"*, como havia constado.-
Parobé, 19 de agosto de 2025.-
Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis: _____.-
Emolumentos: Isento ERTR - Selo n.º 0767.01.2400001.11504 = Isento ERTR.-
Processamento Eletrônico: Isento ERTR - Selo n.º 0767.01.2400001.11503 = Isento ERTR.-

---

R-11/2.161 - CITAÇÃO EM AÇÃO REAL -
PROTOCOLO: Nº 2748 de 07/10/2025.
Procede-se ao presente registro, conforme previsto no artigo 167, inciso I, item 1, da Lei n.º 6.015/73, nos termos de ordem judicial expedida pelo MM. Juiz da 2ª Vara Judicial da Comarca de Parobé-RS, Dr. Thomas Vinicius Schons, em 06/10/2025, na ação de PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL Nº **5005237-11.2025.8.21.0157/RS**, a fim de que se noticie na presente matrícula a existência de citação na ação supramencionada, movida por: **IRELIO DE OLIVEIRA KNOFF**, inscrito no CPF sob n.º **434.354.670-53**; em face de: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob n.º **90.400.888/0001-42**; tendo como valor da causa: **R$460.000,00** (quatrocentos e sessenta mil reais).-
Parobé, 21 de outubro de 2025.-
Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. _____.-
Emolumentos: R$1.994,80 - Isento EQLG15 - Selo n.º 0767.09.1800001.00803 = R$94,70 - Isento EQLG15.-

---

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CONTINUA NA FICHA Nº

SOLICITADO POR: CRISTIANA BAUER - CPF/CNPJ: ***.056.377-** DATA: 10/07/2026 14:55:13