



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CERRO LARGO
MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
REGISTRO DE IMÓVEIS



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 097832.2.0005752-12

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

ROQUE GONZALES, 29 de novembro de 2006

FICHA

MATRÍCULA

01

05752

IMÓVEL: A Sala nº 1 (leste), tem uma área construída de 154,02m² (cento e cinquenta e quatro metros quadrados e dois decímetros quadrados) e a ela cabe uma fração do terreno – área ideal de 264,26m², que tem um coeficiente de proporcionalidade de 19,5748% do lote. A superfície do terreno, para fins de uso, frontal a sala e a lateral leste da mesma, uma profundidade de 25,00m desde o passeio será como parte da sala nº 1, dentro da área maior de 1.350,00m², dos quais 50,625m² são do lote nº 4 e 1.299,375m² do lote nº 3, que passou a denominar – se lote 3 A, da quadra “M”, faz frente para a Av. Pirapó, lado ímpar, em 31,50m, ao sul, distando da confluência desta com a rua Monsenhor Estanislau Wolski, em 58,50m, completando o quarteirão as ruas Senador Pinheiro Machado ao leste e Rua Pe. Nóbrega, ao norte, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, em 31,50m dos quais de leste para oeste em 15,00m com o lote nº 16, 10,50m com o lote nº 6, daí para o sul em 11,25m e novamente para o oeste em 6,00m com o lote nº 4A; ao SUL, em 31,50m com a Av. Pirapó; ao LESTE, em 45,00m com o lote nº 2; e ao OESTE, em 45,00m dos quais de sul para norte em 33,75m daí para leste em 6,00m e novamente para norte em 11,25m tudo com o lote 4 A. **PROPRIETARIOS:** Décio Scherer, comerciante sócio de empresa, CPF/MF nº 081.122.150-49, e sua esposa Nelci Maria Scherer, professora, CPF/MF nº 392.136.760/34, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, desde 31.12.1975, domiciliados e residentes nesta Cidade e Município, RS. **ORIGEM:** Livro 2 e Matrícula nº 00274, em 08.10.1979, do Ofício Local. **Protocolo:** Apontamento nº 19.147 de 29-11-2006. Dou fé. O Oficial *[assinatura]* E. R\$ 8,50.

Av.1/05752 – 08-01-2008. **Protocolo:** Apontamento nº 20.086 de 08-01-2008. Na matrícula nº 05752, retro, datada de 29-11-2006, deixou de constar o endereço completo da situação do imóvel, o qual se situa na Avenida Pirapó, nº 220, bairro centro, nesta Cidade e Município, ratificados todos os demais termos, não modificados. **Emol. R\$ 16,90 P.63/08**
Dou fé. O registrador *[assinatura]*

R.2/05752 – 28-01-2008. **Protocolo:** Apontamento nº 20.103 de 28-01-2008. **TÍTULO:** Compra e Venda de Imóvel Comercial. **TRANSMITENTES:** Décio Scherer e sua esposa Nelci Maria Scherer, já qualificados. **ADQUIRENTE:** Auri Luiz Ramos da Silva, comerciante e sua esposa Noeli Terezinha Haas da Silva, comerciante, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, desde 06-07-1990, residentes e domiciliado na Av. Pirapó, 220, nesta Cidade, CPF/MF nº 492.810.890-68 e 642.812.720-20, respectivamente. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Publica Lavrada no Tabelionato Local, livro nº 083 de Transmissões, fl. 36/41, sob o nº 9.846, em 24-01-2008. **VALOR:** R\$ 140.000,00. **AVALIACÃO:** R\$ 140.000,00. **ÁREA:** 264,26m², com as benfeitorias. **ITBI:** Pago junto a Prefeitura Municipal local, no valor de R\$ 2.367,68, conforme guia nº 444/2008 e recibo nº 000444/2008, em 22-01-2008, Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 824/2008, em 12-12-2007, expedida pela Prefeitura Municipal Local e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 04-10-2007 e 15-12-2007. **E. R\$ 482,80.**
Dou fé. A Registradora Desig. *[assinatura]*

R.3/05752 – 28-01-2008. **Protocolo:** Apontamento nº 20.103 de 28-01-2008. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **CREDOR:** Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, instituição

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CERRO LARGO
MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
REGISTRO DE IMÓVEIS



Continuação da Página Anterior - - - - -

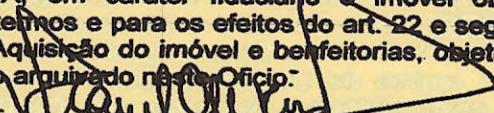
CNM: 097832.2.0005752-12

M.05752

FICHA

01v.

VERSO

financeira publica não federal, com sede e foro na Cidade de Porto Alegre, na Rua Capitão Montanha, nº 177, CNPJ/MF nº 92.702.067/0001-98, neste ato representado por Adelmo Martinelli, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado na Av. Pirapó, 220, nesta Cidade, CPF/MF nº 273.918.500-63 e Eurides Ana Pauli, brasileira, viúva, bancaria, residente e domiciliada na rua Pe. Anchieta, nº 509, nesta Cidade, CPF/MF nº 332.623.300-00. **DEVEDORES:** Auri Luiz Ramos da Silva e sua esposa Noeli Terezinha Haas da Silva, já qualificados. **VALOR:** R\$ 140.000,00 (Poupança com recursos próprios R\$ 42.000,00). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais). **AVALIACÃO DOS BENS:** R\$ 140.000,00. **AMORTIZAÇÃO:** 180 meses (cento e oitenta meses). **TAXA DE JUROS:** a) Nominal de 13,00% a.a.; b) Nominal de 1,083333% a.m. e c) Efetiva de 13,803248% a.a. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PLANO DE REAJUSTAMENTO:** PAM. **PRACA DE PAGAMENTO:** Roque Gonzáles. **DATA DO VENCIMENTO DA 1ª PRESTACÃO:** 24-02-2008. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 1.633,89. **ALIENACÃO FIDUCIARIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, os devedores, alienam ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, em caráter fiduciário o imóvel objetos do financiamento, identificados no item 5, nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20-11-1997. **FINALIDADE:** Aquisição do imóvel e benfeitorias, objetos da presente matrícula. **CONDICÕES:** As do contrato arquivado neste Ofício. Dou fé. A Registradora desig.  E. R\$ 371,40.

Av.4/5.752 - 04/04/2019.- Ônus: Penhora.- Exequente: SONIA CONCEIÇÃO BLOM PIPPI e OUTROS.- Executado: AURI LUIZ RAMOS DA SILVA, CPF nº492.810.890-68.- Forma do Título: Termo de Redução de Bens a Penhora expedido do processo nº043/1.10.0002170-5 (CNJ: 0021701-77.2010.8.21.0043), assinado pela Exma. Sra. Dra. Suélen Caetano de Oliveira, MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Cerro Largo/RS, em 26/02/2019.- **Valor da Ação:** Não consta no Termo.- **Imóvel:** A Sala nº1, com a área de 154,02m², e a fração de terreno, com a área de 264,26m², objeto da presente matrícula.- **Protocolo:** Título apontado sob nº29574, aos 04/04/2019. E. R\$36,10. Selo: 0141.04.1500002.01545 - R\$3,30.


Gerson Seibert Scheeren
Substituto do Registrador Designado

> **Av.5/5.752 - 16/05/2025. Penhora. Exequentes: WILMAR PLINIO PIPPI e SONIA CONCEIÇÃO BLOM PIPPI. Executados: RICARDO KOCHHANN SCHEEREN e AURI LUIZ RAMOS DA SILVA. Forma do Título:** Sentença Judicial expedida do processo nº5000120-18.2010.8.21.0043/RS, assinado pelo Dr. Bruno Polido Belonci, Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Cerro Largo/RS. **Valor da Ação:** R\$178.436,51, valor atualizado na data de hoje, em R\$339.398,94. **Condições:** As da Sentença. **Imóvel:** O imóvel objeto da presente matrícula. **Protocolo:** nº 33383, em 25/04/2025.

Continua na ficha nº.....
CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CERRO LARGO
MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
REGISTRO DE IMÓVEIS



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097832.2.0005752-12

5.752
MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Poder Judiciário

Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Cerro Largo

Município de Roque Gonzales

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Roque Gonzales, 16 de maio de 2025

FICHA

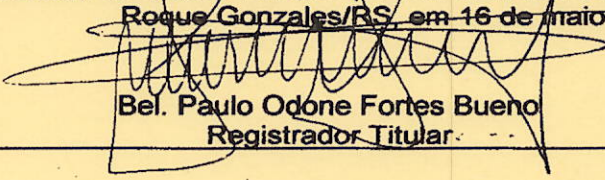
REGISTRO

5.752

Continuação da Av. 5/5.752...Averbação com valor declarado: R\$808,60
(0141.09.1500002.00288 = R\$94,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0141.01.2400001.05240 = R\$2,10)

Roque Gonzales/RS, em 16 de maio de 2025.


Bel. Paulo Odone Fortes Bueno
Registrador Titular

Continua no Verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

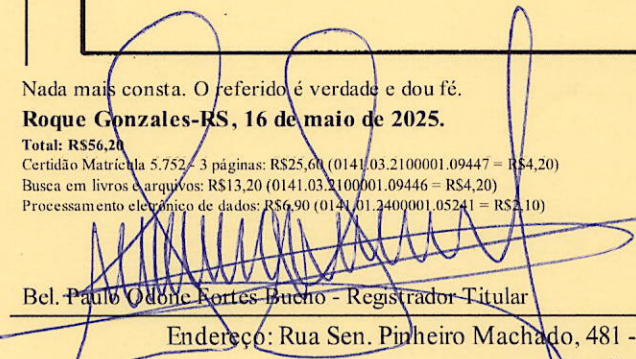
Roque Gonzales-RS, 16 de maio de 2025.

Total: R\$56,20

Certidão Matrícula 5.752 - 3 páginas: R\$25,60 (0141.03.2100001.09447 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0141.03.2100001.09446 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0141.01.2400001.05241 = R\$2,10)


Bel. Paulo Odone Fortes Bueno - Registrador Titular



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
097832 53 2025 00001919 83

