



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097766.2.0002176-06



OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 27 de agosto de 1976

1

2.176

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Rio dos Sinos, - quadra cento e noventa e dois(192) da planta geral da cidade, medindo vinte metros (20m) de frente, a oeste, à rua Sete de Abril, e igual metragem na face oposta, a leste, a entestar com imóvel de Osvaldo Armino Kuche, por cinquenta e cinco metros e oitenta centímetros --- (55,80m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados; dividindo-se, por um lado, ao norte, com imóvel de Weinmann & Cia. Ltda. e, pelo outro lado, ao sul, com os imóveis ora partilhados a Tereza Kus, Deny Kus e Eloy Hoefel e com dito de Ruth Sarmento Almeida, antes destinado a Edi Kus, distando esta face trinta e dois metros e sessenta e cinco centímetros (32,65m) do alinhamento da rua Ferraz de Abreu.

PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL: Tereza Kus, brasileira, viúva, do lar, domiciliada e residente nesta cidade, CPF nº 074194650-53. Deny Kus e Eloy Hoefel, desquitados um do outro, ele comerciante, domiciliado e residente nesta cidade, CPF nº 023001920, ela auxiliar de ortopedia domiciliada e residente em Porto Alegre, CPF nº 184299550-20. Herança de Edy Kus, que também usava assinar Edi Kuss e Edi Kuz, representada por dona Tereza Kus, acima qualificada, conforme alvará do Exmo. Sr. Dr. Antonio Salatino Neto, Juiz de Direito da 2a. Vara desta Comarca, datado de 27 de julho de 1.976.

PROCEDÊNCIA: Nº 51.838, 51.839, Lº 3-BI.

São Leopoldo, 27 de agosto de 1.976. *Antônio Salatino Neto*
Escrevente Autorizado.

R 1/2.176 - Extinção de condomínio.

DATA: 27 de agosto de 1.976.

TRANSMITENTES: Tereza Kus, brasileira, viúva, do lar, domiciliada e residente nesta cidade, CPF nº 074194650-53. Deny Kus e Eloy Hoefel,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSY43-L6GX3-9HC4G-UE3VR>

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0002176-06



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 27 de agosto de 1976

FLS.

MATRÍCULA

1

2.176

VERSO

desquitados um do outro, ele comerciante, domiciliado e residente nesta cidade, CPF nº 023001920, ela auxiliar de ortopedia, domiciliada e residente em Porto Alegre, CPF nº 184299550-20. Herança de Edy Kus, que também usava assinar Edi Kussou Edi Kuz, representada por dona Tereza Kus, acima qualificada, conforme alvará do Exmo. Sr. Dr. Antonio Salatino Neto, Juiz de Direito da 2a. Vara desta Comarca, datado de 27 de julho de 1.976.

ADQUIRENTES: Adão Emilio Kus, mecânico e sua esposa Marly Heloisa Kus, d. lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, - CPF nº 074194650-53.

TÍTULO: Escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Dr. Ruben Saldanha Silveira em 24 de agosto de 1.976.

VALOR: Cr\$ 20.000,00 (Vinte mil cruzeiros).

CONDIÇÕES: Não tem.

São Leopoldo, 27 de agosto de 1.976. *Silvestre Gusmão da Silva*
Escrevente Autorizado.

Av. 2/2.176 - Averbção.

DATA: 27 de agosto de 1.976.

No terreno desta matrícula foi construída Uma casa de alvenaria, com trinta metros quadrados e trinta e seis décimos quadrados (30,36m2) a qual tomou o número trezentos e vinte e nove (329) da rua Sete de Abril, lotada na Prefeitura Municipal desta cidade, conforme certidão e requerimento arquivados neste cartório, nesta data.

São Leopoldo, 27 de agosto de 1.976. *Silvestre Gusmão da Silva*
Escrevente Autorizado. Cr\$ 8,00.

R 3/2.176 - Hipoteca -

Data: 29 de setembro de 1.978.-

Continua na ficha 2.-

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSY43-L6GX3-9HC4G-UE3VR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0002176-06



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 29 de setembro de 1978

2

2.176/2

Continuação da matrícula 2.176.-

Devedor: Marly Heloisa Kus e seu esposo Adão Emilio Kus, ela funcionária pública estadual e ele mecânico, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade.-

Credor: Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul IPERGS, com sede em Porto Alegre, CGC 92.829.100-0001-43.-

Título: Contrato particular de financiamento e mútuo com obrigações e hipoteca assinado em 18 de setembro de 1.978.-

Valor: CR\$ 251.136,00 (duzentos e cinquenta e um mil e cento e trinta e seis cruzeiros).-

Prazo: Trezentos (300) meses. Juros: 7.6% ao ano.-

Condições: Registrada em Primeira Especial Hipoteca.- O presente financiamento destina-se à aplicação do imóvel aqui matriculado.-

São Leopoldo, 29 de setembro de 1.978. Sebastião Gomes da Silva
Oficial Ajudante.-

Av 4/2.176 - Caução -

Data: 29 de setembro de 1.978.-

O IPERGS - Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul cauciona ao Banco Nacional da Habitação - BNH - neste ato, nos termos do Decreto Federal de nº 24.778, de 14 de julho de 1.934, os seus direitos creditórios decorrentes do presente contrato.-

São Leopoldo, 29 de setembro de 1.978. Sebastião Gomes da Silva
Oficial Ajudante.- V

Av-5/2.176 - Requerimento -

DATA: 14 de junho de 1.979.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por Adão Emilio Kus, o qual juntou CQ do IAPAS sob nº 284863, datado de 14 de junho de 1.979, para constar que sobre o terreno desta matrícula foi construída UMA CASA, digo para --

CONTINUA NO VERSO

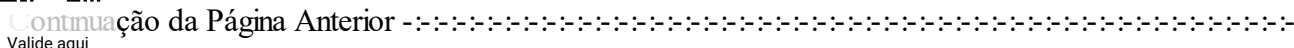
Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSY43-L6GX3-9HC4G-UE3VR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



São Leopoldo, 14 de junho de 1979

FLS

MATRICULA

2

2.176/2

constar que a casa existente sobre o terreno desta matrícula foi re-
formada e aumentada, passado a ter a área de 97,02m², no valor de
CR\$ 251.136,00.

São Leopoldo, 14 de junho de 1.979.

Suboficial em pleno exercicio CR\$ 194,00

ve

Av-6/2176 - LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO -

PROTOCOLO: N° 230982 de 03.09.2009.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Liberação de Caução, firmado em 22.12.2004, da Caixa Econômica Federal, na qualidade de Sucessora do Banco Nacional da Habitação - BNH, que fica arquivado para constar que, fica **CANCELADA** a caução averbada sob **Av-4** desta matrícula.-

São Leopoldo, 15 de Setembro de 2009.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$19,10 - SELO Nº: 0621.03.0800001.03155 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.0900007.05982.-

CG

Av-7/2176 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLLO: N° 230983 de 03.09.2009.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Quitação, firmada em 22.04.2005, do Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul - IPERGS, que fica arquivada para constar que, o credor da hipoteca registrada sob R-3 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 15 de Setembro de 2009.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$38,10 - SELO Nº: 0621.04.0800001.03068 - R\$0.50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.0900007.05986.-

CG

Av-8/2.176 - NOTÍCIA DE AÇÃO -

PROTOCOLO: N° 328121 de 26/04/2018, reapresentado em 10/05/2018.-

Procede-se a esta averbação, face as disposições do art. 828 do Código de Processo Civil, nos termos do requerimento de 28.03.2018 e da Certidão de 27.03.2018, da 2ª Vara Cível da Comarca de Sapucaia do Sul/RS, que ficam arquivados para que fique constando que, foi admitida em juízo em 19/03/2018, a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 035/1.18.0000710-0 (CNJ: 0001622-23.2018.8.21.0035), em que são **AUTORES: KALIL AHMAD RASHID**, CPF sob nº 421.381.910-87, **INGEBORG LIRIS KLANH RASHID**, CPF sob nº 605.837.890-72, e **EXECUTADAS: MARLY HELOISA KUS e OUTRAS**, sendo o valor da causa de R\$227.175,54, juntamente com o imóvel da matrícula nº 882.-

São Leopoldo, 10 de maio de 2018.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$34,20 - SELO Nº: 0621.04.1700004.09236 = R\$3.30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,60 - SELO Nº: 0621.01.1800002.05700 = R\$1,40.- FE

Continua na fl. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5Y43-L6GX3-9HC4G-JE3VR>

Continua na Próxima Página -



2176



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 24 de fevereiro de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

03

2.176

Av-9/2.176 - ARRESTO -

PROTOCOLO: N° 353339 de 22/02/2021.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Arresto de 06/08/2020, assinado digitalmente por Ana Paula Fonseca, Diretora de Secretaria da 2ª Vara Cível da Comarca de Sapucaia do Sul/RS, que fica arquivado para constar o arresto sobre 50% do imóvel desta matrícula, nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 5000031-38.2018.8.21.0035/RS, em que é **EXEQUENTE - KALIL AHMAD RASHID e INGBORG LIRIS KLAHN RASHID**, e **EXECUTADOS - JUCIANA DA SILVA, CLEUSA MARIA SAGIORATO STAMM, e MARLY HELOISA KUS**, pelo valor de R\$227.175,54 (duzentos e vinte e sete mil, cento e setenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos).-

São Leopoldo, 24 de fevereiro de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$539,50 - SELO Nº: 0621.08.2000007.00943 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2000008.28601 = R\$1,40.-

JS

Av-10/2.176 - PENHORA -

PROTOCOLO: N° 359719 de 22/10/2021, reapresentado em 09/11/2021.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora, extraído em 13.10.2021, assinado digitalmente por Ana Paula Fonseca, Diretora de Secretaria da 2ª Vara Cível da Comarca de Sapucaia do Sul/RS, que fica arquivado, para constar que foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5000031-38.2018.8.21.0035/RS - Execução de Título Extrajudicial, em que são **EXEQUENTES: KALIL AHMAD RASHID e INGEBORG LIRIS KLAHN RASHID** e **EXECUTADOS: MARLY HELOÍSA KUS**, inscrita no CPF sob nº 297.155.710-34, **JUCIANA DA SILVA e CLEUSA MARIA SAGIORATO STAMM**, pelo valor de R\$227.175,54 (duzentos e vinte e sete mil, cento e setenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos).-

São Leopoldo, 10 de novembro de 2021.

ELAINE F.CAMILOTT
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$539,50 - SELO Nº: 0621.08.1500001.01444 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100007.02849 = R\$1,40.-

CG

Av-11/2.176 - NOTÍCIA DE AÇÃO -

PROTOCOLO: N° 373244 de 16/02/2023, reapresentado em 23/02/2023.-

Procede-se a esta averbação, face as disposições do art. 828 do Código de Processo Civil, nos termos da Certidão de 22.09.2019, da 1ª Vara Cível da Comarca de Esteio-RS, que fica arquivada, para que fique constando que, foi admitido em juízo, em 17.06.2019, o processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5000039-44.2019.8.21.0014/RS, em que são EXEQUENTES: NELLI BEATRIZ BONETO JABBAR, inscrita no CPF sob nº 443.019.010-00, **RASHID FARES ABDEL JABBAR**, inscrito no CPF sob nº 276.839.158-15, e **FARES RASHID JABBAR**, inscrito no CPF sob nº 924.279.100-82 e EXECUTADOS: MARLY HELOISA KUS, inscrita no CPF sob nº 297.155.710-34 e **ALEX EMÍLIO KUS**, inscrito no CPF sob nº 511.492.650-00, sendo o valor da causa de R\$170.392,46.-

CONTINUA NO VERSO

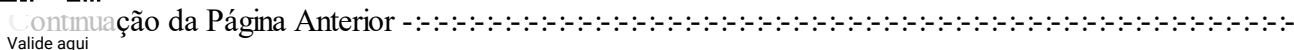
Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5Y43-L6GX3-9HC4G-UE3VR>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

digital



2176



São Leopoldo, 24 de fevereiro de 2023.

FLS.

MATRÍCULA

03

2.176

- VERSO

São Leopoldo, 24 de fevereiro de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$47,70 - SELO Nº: 0621.04.2300001.03267 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40. - SELO Nº: 0621.01.2200007.22063 = R\$1,80.-

GB

AV-12/2.176 - PENHORA -

PROTOCOLLO: N° 377339 de 07/07/2023.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 06.07.2023, que fica arquivado, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5000039-44.2019.8.21.0014/RS - Execução de Título Extrajudicial, da 1ª Vara Cível da Comarca de Esteio-RS, em que são **EXEQUENTES**: **RASHID FARES ABDEL JABBAR**, CPF nº 276.839.158-15, **NELLI BEATRIZ BONETO JABBAR**, CPF nº 443.019.010-00 e **FARES RASHID JABBAR**, CPF nº 924.279.100-82 e **EXECUTADOS**: **MARLY HELOISA KUS**, CPF nº 297.155.710-34 e **ALEX EMÍLIO KUS**, CPF nº 511.492.650-00, pelo valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).-

São Leopoldo, 11 de julho de 2023.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.09.2200004.00566 = NIHIL.-

Assistência Judiciária Gratuita

GB

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

São Leopoldo/RS, 11 de fevereiro de 2026 às 10:14:45. - DA

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600001.02145 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2500012.08679 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2500010.16511 = R\$2,20)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tirs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

097766 53 2026 00010514 31