

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL/RS**  
**BEL. JONATAS ROLLA ESPINDOLA - REGISTRADOR DESIGNADO**  
**CERTIDÃO**

1º) CERTIFICADO E DOU FÉ que a presente cópia extraída digitalmente é a reprodução autêntica da Matrícula 5.367 do L.º 2-RG deste Ofício contendo 5 páginas; nos termos do Art. 19, § 1º da Lei Federal 6.015/73, cujo inteiro teor é o que segue:

CNM: 099093.2.0005367-03



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
**COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL**  
 LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

matrícula 5367

Caçapava Sul, 29 de agosto de 19 80 fls. matrícula  
1 5367

**M-5367.** Um imóvel urbano constante de um terreno com área superficial de 295,575m<sup>2</sup> sito nesta cidade, no lado ímpar da rua Afonso Fabricio, quadra 137, setor 11, lote 01, esquina com a rua Borges de Medeiros, com as seguintes dimensões e confrontações: norte, (lado esquerdo) com a rua Borges de Medeiros, medindo 28,15 metros; sul, com Arnildo - Figueiró Xavier (lado direito), medindo 28,15 metros; leste (fundos) com Laurindo Moreira Lopes, onde mede 10,50 metros; oeste, para onde faz frente com a rua Dr. Afonso Fabricio. **PROPRIETÁRIO: Arnildo Figueiró-Xavier**, brasileiro, motorista, domiciliado nesta sede. **MATRICULA ORIGINAL: nº 5366** as fls. 1 do livro 2-Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Caçapava do Sul, 29 de agosto de 1980.

Of. Escr. Aut:

*Francisca Tavares Bairros*  
 Francisca Tavares Bairros

Oficial do Registro:

*Bivaldo Valli Garcia*  
 Bivaldo Valli Garcia.

**R-1-5367.**

Adquirente:

Compra e venda.

Azir Pereira Pinto, técnico em baterias, casado com Terezinha Machado Pinto, do lar, brasileiros, domiciliados nesta sede, CIC: 303 420 900/20, o imóvel constante da presente matrícula.

Transmitente:

Arnildo Figueiró Xavier, brasileiro, motorista, solteiro, maior, domiciliado nesta sede, CIC: 142 - 425 750/68.

Forma:

Escritura pública de compra e venda nº 24.012/186, de 03/12/1986, lavrada no tabelionato desta sede, liv. 25, fls. 181.

Valor:

CZ\$ 30.000,00 elevado para CZ\$ 35.000,00.

Condições:

As da escritura.

O referido é verdade e dou fé. Caçapava do Sul, 03 de dezembro de 1986. CZ\$ 224,00.

Of. Escr. Aut:

*Dalva Melo Osorio*  
 Dalva Melo Osorio

Oficial do Registro:

*Bivaldo Valli Garcia*  
 Bivaldo Valli Garcia.

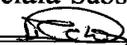
cont. verso.

R-2-5367. Penhora.  
Credor: Banco Meridional do Brasil S/A, agência desta sede.  
Devedor: Azir Pereira Pinto.  
Objeto: O imóvel constante da presente matrícula.  
Depositário: Azir Pereira Pinto.  
Forma: Auto de Penhora e Depósito datada de 14/04/1997, extraído dos autos do processo de execução.  
Condições: As da penhora. O referido é verdade e dou fé. Caçapava do Sul, 26 de maio de 1997. R\$ 18,10.

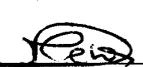
Oficial Designada:

  
 Ivete Torres Dorneles.

**AV-3-5.367. PROT.** 54.449. **DATA:** 13 de julho de 2005. De conformidade com ofício nº 589/2005, datada de 08 de julho de 2005, pela Exma. Meritíssima Sra. Dra. Andrea Hoch Cenne juíza de direito da 2ª vara desta comarca de Caçapava do Sul-RS, para constar que fica levantada a penhora extraída dos autos da ação de execução processo nº 040/1.03.0000156-7, registrada sob o nº R-2-5.367, tendo em vista a extinção do feito. Caçapava do Sul, 18 de julho de 2005. Eu, Tito Roberto Felix Torres escrevente autorizado, digitei. Eu, Dalva Mota Melo, 3ª Oficiala Substituta, conferi, dato e assino. Emol: R\$16,60.

  
 Dalva Mota Melo

**Av-4-5.367. Prot.** 54.750. **fls:** 181. **Livro:** 1-B. **DATA:** 30 de agosto de 2005. Conforme requerimento assinado por **AZIRI PEREIRA PINTO**, datado de 30 de agosto de 2005, e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 005892005-19027010, CEI nº 39.880.00697/69, datada de 30 de agosto de 2005, certidão da Prefeitura nº SMTSUI- 330/2005, datada de 17 de agosto de 2005 assinada por Luiz Carlos Lopes Dutra fiscal de obras, Secretário para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi construída Um imóvel urbano constituído de uma edificação residencial em alvenaria com um pavimento térreo e um subsolo tendo uma área construída de 225,00m², sendo cadastrada para efeito do IPTU como concluída em 1990, constando no livro fiscal do IPTU apenas 214,00m², por erro de calculo, conforme consta nas respectivas fichas, e o respectivo terreno, localizado à rua Afonso Fabrício, nº 959, setor 11, quadra 137, lote 17 (não lote 01 como consta do respectivo registro) formando o quarteirão com as ruas Dr. Borges de Medeiros, com a qual faz esquina, Veranópolis e Ijuí, **CONFRONTANDO:** Norte, com o prolongamento do alinhamento da rua Dr. Borges de Medeiros; Sul, com o lote 01 que é ou foi Arnildo Figueiró Xavier; Leste, com o lote 13, que é ou foi de Laurindo Moreira Lopes; Oeste, com a rua Afonso Fabrício, para onde faz frente. Observa-se ainda que nos fundos do lote há um galpão sem instalações utilizado como depósito, não considerado como habitável segundo o código de edificações do município (lei nº 1615/204 - art. 25). O referido é verdade e dou fé. Caçapava do sul, 21 de setembro de 2005. Eu Tito Roberto Felix Torres escrevente autorizado, digitei. Eu Dalva Mota Melo, 3ª Oficiala Substituta, conferi, dato, assino e dou fé. Emol: R\$16,70.

  
 Dalva Mota Melo

**R-5-5.367. Protocolo:** 82538. **fls.** 172 **Livro.** 1-L. **Data:** 08/05/2014. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada sob nº 39.619/017 às folhas 025 livro 57-B, em

Continua no verso

continuação da página anterior.

CNM: 099093.2.0005367-03



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Caçapava do Sul, sexta-feira, 30 de maio de 2014 Folha nº 2

Matrícula nº 5.367

registro

registro

13 de janeiro de 2006, no Tabelionato desta cidade, assinada pelo Tabelião de Notas Bel Amaro Dewes.

**ADQUIRENTE:** ANDRÉ LUIS SILVA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, professor universitário, portador da carteira de identidade nº 2045893795, SSP/RS, inscrito no CPF sob número 612.170.500-00, residente e domiciliado na Rua Afonso Fabricio, nº 959, nesta cidade. **TRANSMITENTES:** AZIR PEREIRA PINTO, empresário, portador da carteira de identidade nº 8026017909, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 303.420.900-20, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens antes da vigência da Lei nº 6515/77 com TERESINHA MACHADO PINTO, do lar, portadora da carteira de identidade nº 4056121405, inscrita no CPF sob número 641.809.130-20, brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Presidente Kennedy, nº 1194, nesta cidade. **OBJETO:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$64.160,00, na transação R\$64.160,00 para fins fiscais conforme guia do ITBI nº 021/2006, datada de 12/01/2006, paga no valor de R\$1.283,20. Atualizado para R\$92.629,19, conforme provimento CGJ 04/2008. **CONDICÕES:** As demais constantes na Escritura. Caçapava do Sul, sexta-feira, 30 de maio de 2014. Eu Francielle de Oliveira Teixeira Dias, " "digitei. Eu Rodrigo Moraes do Amaral Substituto do Registrador, conferi, dato assino e dou Fé. Emol: R\$ 499,40. Selo: 0056.01.1300003.40717 - R\$ 0,30; 0056.07.0700011.02187 - R\$ 8,10.

  
Rodrigo Moraes do Amaral

**R-5-5.367. Protocolo:** 82967. **fts. 2 Livro. 1-M. Data:** 23/06/2014. **TÍTULO:** HIPOTECA CEDULAR. **FORMA DO TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº 734-0604.003.00000942-1, 18 de junho de 2014. **DEVEDOR:** ANDRE LUIS SILVA DA SILVA SERVIÇOS CONTÁBEIS, inscrito no CNPJ sob nº 08.792.494/0001-04, com sede na R. XV de Novembro, 343, 1ª piso, sala B, Centro, neste município; **AVALISTA:** ANDRE LUIS SILVA DA SILVA, brasileiro, solteiro, contador, portador da carteira de identidade nº 2045893795, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob número 612.170.500-00, residente e domiciliado na Rua Afonso Fabricio, nº 959, Centro, neste município; **CREDOR:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$177.000,00. **VENCIMENTO:** 11 de junho de 2015. **PRACA DE PAGAMENTO:** Caçapava do Sul/RS.

Continua no verso

continua na próxima página.



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Folha nº 2v

Matrícula nº 5.367

registro

registro

**FORMA DE PAGAMENTO:** Parcela única. **JUROS:** 1,24 ao mês. **GARANTIAS:** O imóvel urbano com área de 295,575m<sup>2</sup> constante na presente matrícula, avaliado em R\$240.000,00. Fica arquivada uma via. Caçapava do Sul, quinta-feira, 3 de julho de 2014. Eu João Maurílio Valmarath Aires - escrevente " J " digitei. Eu Rodrigo Moraes do Amaral - Substituto do Registrador, conferi, dato, assino e dou fé. Emol: R\$ 801,40. Selo: 0056.01.1300003.43841 - R\$ 0,30; 0056.08.0700011.00517 - R\$ 10,85

Rodrigo Moraes do Amaral

**AV-7-5.367 - RETIFICAÇÃO.** Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos do art. 213, I, a, da Lei dos Registros Públicos, para retificar que o título do R-6, onde constou HIPOTECA CEDULAR, o correto é **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Eu, Tatiane Ramires de Oliveira, Escrevente digitei. Eu, Monscirrac Martins Moraes do Amaral, Registradora Designada, conferi assino e dou fé. Caçapava do Sul, terça-feira, 10 de dezembro de 2019. Emol: NIHIL. Selo: 0056.01.1900002.04861 = NIHIL. PE: NIHIL. Selo: 0056.01.1900002.04860 = NIHIL.

Monscirrac Martins Moraes do Amaral

**AV-8-5.367. TÍTULO:** Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário. Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 734-0604.003.00000942-1, 18 de novembro de 2019, as partes retro qualificadas aditaram, de comum acordo, a cédula do R-6 retro, para alterar o seguinte: o valor do limite de crédito pré-aprovado passa a ser de **R\$297.000,00** (duzentos e noventa e sete mil reais), com o vencimento no dia **05 de agosto de 2039**. As partes ratificaram os demais termos, cláusulas e condições não alteradas pelo aditivo. Protocolo. 99041 fls. 165 do Livro: 1-R Data: 19/11/2019. Eu, Tatiane Ramires de Oliveira, Escrevente, digitei. Eu, Monscirrac Martins Moraes do Amaral, Registradora Designada, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, terça-feira, 10 de dezembro de 2019. Emol: R\$ 316,10. Selo: 0056.07.0700011.04864 = R\$ 36,60. PE: R\$ 4,90. Selo: 0056.01.1900002.04859 = R\$ 1,40.

Monscirrac Martins Moraes do Amaral

**Av-9-5.367. TÍTULO:** Consolidação da Propriedade (art. 26, §7º da Lei 9.514/97). **FORMA DO TÍTULO:** Procede-se a esta averbação, conforme requerimento assinado digitalmente por Priscila Azevedo Cianella, no dia 24 de abril de 2024, representante da Caixa Econômica Federal, instruído com a prova da intimação

Continua na folha 3

continuação da página anterior.

CNM: 099093.2.0005367-03



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
**COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL**  
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Registro

Continuação do verso da ficha 2

Caçapava do Sul, 31 de maio de 2024

3

5.367

por inadimplemento do devedor; certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, assinada digitalmente por Jonatas Rolla Espindola - Registrador Designado, no dia 01 de fevereiro de 2024; e, Guia do ITBI nº 2637, de 23/04/2024, paga no valor de R\$9.400,00 (nove mil e quatrocentos reais), na qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$470.000,00** (quatrocentos e setenta mil reais), para certificar que fica **CONSOLIDADA a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula**, em favor da credora Caixa Econômica Federal, constante no R-6, Av-7 e Av-8, em virtude do não cumprimento da obrigação pactuada; e que, por força do estabelecido no artigo 27 da Lei n. 9.514/97, **o presente imóvel deverá ser oferecido em leilão público**. Protocolo: 115974, fls. 168 do Livro 1-X. Data: 15/05/2024. Eu Belª. Bianca Moreira Dutra, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Belª. Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Registrador Designado, conferi, dato assino e dou fé. Caçapava do Sul, sexta-feira, 31 de maio de 2024. Emol: R\$ 1.104,10. Selo: 0056.09.0700011.01908 = R\$ 90,00. PE: R\$ 6,60. Selo: 0056.01.1900002.76117 = R\$ 2,00.

  
 Belª. Bibiana Dorneles Valmarath

**OBSERVAÇÕES:** Para fins de alienação esta Certidão tem validade de 30 (trinta) dias. Caçapava do Sul, terça-feira, 4 de junho de 2024.

BIANCA MOREIRA  
 DUTRA:01444528041

Assinado de forma digital por BIANCA  
 MOREIRA DUTRA:01444528041  
 Dados: 2024.06.04 17:10:43 -03'00'

Belª. Bianca Moreira Dutra  
 Escrevente Autorizada

EMOLUMENTOS: Certidão 5 páginas: R\$ 36,60 (0056.04.0700011.61086 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0056.03.0700011.91443 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0056.01.1900002.76163 = R\$

2,00). Total: R\$ 66,60. Hora: 17:09



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  
**099093 53 2024 00006470 12**