



Valide aqui este documento

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que, revendo nos livros deste Cartório, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar o inteiro teor seguinte:

CNM: 097238.2.0011914-59



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
Livro N.º 2  
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CRUZ ALTA

matricula: **11.914**      folha: **1**

**Data:** 11/12.1980

**Imóvel:** Um terreno sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 24 da quadra número "57" do Loteamento da Vila Santa Terezinha, zona urbana desta cidade, localizado dito terreno no lado par da Rua Rio Grande do Sul, no quarteirão formado por mais as Ruas Ceará, Mato Grosso e Rio Grande do Norte, com a superfície de 351,00 m2., medindo 13,00m. de frente, por 27,00m. de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao Norte, com os lotes nºs 1 e 2; ao Sul, com o lote nº 23; a Leste, com o lote nº 3; e, ao Oeste, com a mencionada Rua Rio Grande do Sul, para onde faz frente; a face Norte deste terreno fica afastada 27,00m. da esquina formada com a Rua Ceará.

**Proprietária:** LACROIX & CIA LTDA, sociedade civil com personalidade jurídica, estabelecida nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 89 121 768/..0001-27, representada neste ato por seus sócios, Eurydes Castro Junior, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 027 963 500/10; e, Oudinot Lacroix, brasileiro, casado, bancário aposentado, inscrito no CPF sob nº 005 931 410/91, residente e domiciliado nesta cidade.

**Título aquisitivo:** Escritura de compra e venda, lavrada em 28/2/1955, pelo Tabelião Braubilio Côrtes Machado.

**Registro anterior:** nº.28.426 do Livro 3-X, procedido em 14/3/1955; e, nº.13 do Livro de Loteamentos 8-A, procedido em 17/10/1955.

O Oficial:  **GPG**

**Data:** 11/12.1980

**R 1/11.914 - COMPRA E VENDA**

**Transmitente:** Lacroix & Cia Ltda; - acima qualificada.

**Adquirente:** DJANIRA PENTEADO LUISI, CPF 014 227 580/87, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada à Rua Vicente da Fontoura, nº 1370, aptº nº 103, Bairro Santana, em Porto Alegre.

**Imóvel:** O imóvel matriculado, acima descrito.

**Valor:** Cr\$30.000,00.

**Forma do Título:** Escritura de compra e venda, lavrada em 09/10/1980, no Tabelionato de Cruz Alta. Dou fé.

O Oficial: 

**Data:** 11/12.1980

**R 2/11.914 - COMPRA E VENDA**

**Transmitente:** Djanira Penteado Luisi; - acima qualificada.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UH5GG-PCXPU-NH3YV-39JAO>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0011914-59

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

matrícula

11.914

folha

1v

**Adquirente:** NILZO RODRIGUES DE LIMA, CPF 243 997 280/00, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com D<sup>a</sup> Mara Trindade de Lima, residente e domiciliado nesta cidade, funcionário público.

**Imóvel:** O imóvel matriculado, descrito no anverso.

**Valor:** Cr\$30.000,00.

**Forma do Título:** Escritura de compra e venda, lavrada em 08/10/1980, no Tabelionato de Cruz Alta. Dou fé.

O Oficial:

GPG

Data: 14 de abril de 1988.

R 3/11.914 - COMPRA E VENDA

**Transmitentes:** NILZO RODRIGUES DE LIMA, funcionário público, e s/m MARA TRINDADE DE LIMA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 243 997 280/00.

**Adquirente:** JOAQUIM DA SILVA NASCIMENTO NETO, CPF 194 915 730/04, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com D<sup>a</sup> Ieda Costa Nascimento, técnico em contabilidade, residente e domiciliado nesta cidade.

**Imóvel:** O imóvel matriculado, descrito no anverso.

**Valor:** Cr\$29.000,00. - Avaliação Exatoria: Cr\$20.000,00.

**Forma do Título:** Escritura de compra e venda, lavrada em 07.04.1988, no Tabelionato de Cruz Alta. Dou fé. Cr\$696,00.

O Oficial Ajudante:

GPG

Data: 30 de Agosto de 2002.- Frenotato sob nº 101.057 do Livro 1-L, em R 4/11.914 - PENHORA (( C )) 22.08.2002.

**Devedores:** JOAQUIM DA SILVA NASCIMENTO NETO, brasileiro, casado, electricista, inscrito no CPF sob nº 194.915.730-04, residente e domiciliado na rua José Bonifácio, nº 123, em Santo Ângelo-RS, e;

ANTONIO CARLOS DA VEIGA MELLO e CARMEM REGINA CAETANO MELLO, brasileiros, casados, dentistas, inscritos no CPF sob nºs 116.168.140-04 e 271.342.540-04, residentes e domiciliados na rua João da Silva Monteiro, nº 1.039, em Santo Ângelo-RS.

**Credor:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, instituição financeira com sede na rua Capitão Montanha, nº 177, em Porto Alegre-RS, inscrito no CGC/ME sob nº 07.702.067/0001-96.

**Valor:** R\$6.519,87;- em 31.10.2001.

**Imóvel:** O imóvel matriculado descrito no anverso, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 33.463 do Livro 2-L3.

**Depositário:** Joaquim da Silva Nascimento Neto.

**Juiz do feito:** Dr. Ricardo Luiz da Costa Tjader.

**Forma do Título:** Certidão da Penhora datada de 15.07.2002, arquivada em Cartório, extraída dos autos da Procatória nº 71.844, que tramita na 2ª Vara Cível desta Comarca, e firmada pelo escrivão Adelci Ferreira Porto. Dou fé. Emolumentos sobre R\$3.608,63= R\$60,20 (Provimento nº 62/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UH5GG-PCXPU-NH3YV-39JAO>

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0011914-59

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Poder Judiciário  
Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CRUZ ALTA-RS

MATRICULA **11.914** FOLHA **2**

((CONTINUAÇÃO DA FOLHA 1))

94-CGJ)

Oficial:

*Julita Lúcia Buss*

FCM

**Data:** 01 de setembro de 2016. - Prenotado sob nº 201692, do Livro 1-AJ, em 02/08/2016.

**AV 5/11.914 - CANCELAMENTO DE PENHORA**

Em cumprimento, ao Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, datado de 17.06.2016, arquivado em Cartório, extraído nos autos do Processo nº 029/1.03.0009158-9 (CNJ:0091581-48.2003.8.21.0029), e firmado pela Juíza de Direito da Comarca de Santo Ângelo-RS, Dr<sup>a</sup>. Marta Martins Moreira, foi determinado o cancelamento da penhora, constante no R 4, desta matrícula. Valor da dívida R\$ 6.519,87. - Dou fe.. E.:R\$68,80. Selo: 0158.01.1600002.05121 - R\$0,45; 0158.06.0800008.22838 - R\$7,90

Escrevente autorizado:

*[Assinatura]*

RZ

**Data:** 16 de julho de 2018. - Prenotado sob nº 213314, do Livro 1-AN, em 04/07/2018.

**R 6/11.914 - COMPRA E VENDA**

**Transmitentes:** JOAQUIM DA SILVA NASCIMENTO NETO, inscrito no CPF sob nº 194.915.730-04, aposentado e sua esposa IEDA DA COSTA NASCIMENTO, inscrita no CPF sob nº 908.554.850-00, aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Alfredo Brenner, nº 239, nesta cidade

**Adquirentes:** PATRICK KUNT DE OLIVEIRA, brasileiro, militar, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 029.311.910-43, residente e domiciliado na rua Benjamin Constat, nº 1946, nesta cidade; e

ITAIANE CARVALHO, brasileira, vendedora, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 032.905.130-09, residente e domiciliada na rua Benjamin Constant, nº 1946, nesta cidade, os quais declaram viver em regime de União Estável;

**Imóvel:** O imóvel constante desta matrícula.

**Valor:** R\$50.000,00. - Avaliação Municipal: R\$50.000,00.

**Forma do Título:** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária nº 01160002718360-6, datado de 26.06.2018, arquivado em Cartório, com força de escritura pública, com fulcro na Lei nº 4.380, de 21.08.1964, e legislações posteriores que regem o Sistema Financeiro da Habitação, e nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997. - Dou fe.. E.:R\$355,80. Selo: 0158.01.1800007.33465 - R\$1,40; 0158.06.0800008.25806 - R\$24,50

Registradora Designada:

*[Assinatura]*

MAB

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UH5GG-PCXPU-NH3YV-39JAO>

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0011914-59

MATRÍCULA

11.914

FOLHA

2v

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

**Data:** 16 de julho de 2018. - Prenotado sob nº 213314, do Livro 1-AN, em 04/07/2018.

**R 7/11.914 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

**Devedores fiduciantes:** PATRICK KUNT DE OLIVEIRA, brasileiro, militar, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 029.311.910-43, residente e domiciliado na rua Benjamin Constat, nº 1946, nesta cidade; e

ITAIANE CARVALHO, brasileira, vendedora, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 032.905.130-09, residente e domiciliada na rua Benjamin Constant, nº 1946, nesta cidade, os quais declaram viver em regime de União Estável;

**Credora fiduciária:** ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO-POUPEX, inscrita no CNPJ 00.655.522/0001-21, com sede no município de Brasília, DF, Avenida Duque de Caxias, s/nº, setor Militar Urbano - SMU, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, representada por seu procurador Luiz Carlos Kanaan Filho, brasileiro, casado, militar da reserva, inscrito no CPF sob nº 869.428.088-49.

**Valor total do financiamento:** R\$40.000,00.

**Prazo do Financiamento:** 211 meses.

**Taxa de Juros:** Nominal de 11,50%a.a. - Efetiva de 12,13%a.a.

**Forma de Pagamento:** Pagável por meio de 211 encargos mensais e sucessivos vencendo-se o primeiro em 05.08.2018, no valor inicial de R\$538,16.

**Garantia Fiduciária:** O imóvel constante desta matrícula, avaliado para fins de Concessão do Crédito e Público Leilão, em R\$54.000,00 que os devedores fiduciantes alienam à ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO-POUPEX, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e legislações posteriores.

**Forma do Título:** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária nº 01160002718360-6, datado de 26.06.2018, arquivado em Cartório, com força de escritura pública, com fulcro na Lei nº 4.380, de 21.08.1964, e legislações posteriores que regem o Sistema Financeiro da Habitação, e nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997. Dou fé. E: R\$293,80. Selo: 0158.01.1800007.33466 - R\$1,40; 0158.06.0800008.25807 - R\$24,50

Registradora Designada: \_\_\_\_\_

MAB

**Data:** 26 de março de 2025.

**Av 8/11.914 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS**

Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS. Dou fé.

Registradora: \_\_\_\_\_

AGB

AGNR - Selos: 0158.04.2300001.18024 - NIHIL - Emolumentos: NIHIL

*Vitória Silveiro*

ESCREVERTE

(CONTINUA NA FOLHA \_\_\_\_\_)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UH5GG-PCXPU-NH3YV-39JAO>



Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0011914-59



Registro de Imóveis  
de Cruz Alta - RS

CNM: 097238.2.0011914-59

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
Cruz Alta, 26 de março de 2025

Fls.	Matrícula
3	11.914

**Data:** 26 de março de 2025. - Prenotado sob nº 252996, do Livro 1-BA, em 26/02/2025.

**Av 9/11.914 - CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE**

Conforme requerimento de consolidação da propriedade, de 24/03/2025, arquivado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da **credora e proprietária fiduciária ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e após os procedimentos legais, em razão da alienação fiduciária constante do **R/6**, tendo sido avaliado o imóvel em R\$54.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Dou fé. AGB

Selos: 0158.01.2300001.72619 - R\$ 2,10; 0158.07.1900007.05885 - RS 56,50

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90

Emolumentos: R\$ 285,60

Averbação natodigital assinado pela escrevente **VITORIA MARIA SILVERIO SILVA:13208997655** em 26/03/2025 às 14:05:25. O hash SHA256 do documento é **EA64E3258093F6C9EF8EC28C3D559E371AAD4A93F734B345C65AC4FB0D324007**.

**Data:** 06 de junho de 2025. - Prenotado sob nº 254287, do Livro 1-BB, em 02/06/2025.

**Av 10/11.914 - AVERBAÇÃO DE LEILÕES**

Conforme requerimento, de 29/05/2025, arquivado, acompanhado das certidões das duas hastas públicas negativas, de 26/05/2025 e 28/05/2025, bem como as publicações dos editais de leilão, em 08/05/2025, 09/05/2025 e 10 e 11/05/2025, em cumprimento ao artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na **Av/9**. Dou fé. RPS

Selos: 0158.01.2300001.83030 - R\$ 2,10; 0158.04.2300001.26186 - RS 5,20

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90

Emolumentos: R\$ 66,20v

Averbação natodigital assinado pela escrevente **VITORIA MARIA SILVERIO SILVA:13208997655** em 06/06/2025 às 11:06:04. O hash SHA256 do documento é **A2BEFA412CCF48988403E17092E65B72311845035D9B707E65EEE3CB85D85C42**.

**Data:** 06 de junho de 2025. - Prenotado sob nº 254287, Livro 1-BB, em 02/06/2025.

**Av 11/11.914 - EXTINÇÃO DA DÍVIDA DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

Conforme termo de quitação de dívida, de 29/05/2025, arquivado, firmado pela credora ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, em cumprimento ao art. 579 da CNRR/RS, fica extinta a dívida decorrente do contrato de alienação fiduciária constante no **R/7**. Dou fé. RPS

Selos: 0158.01.2300001.83031 - R\$ 2,10; 0158.06.1900007.06884 - RS 37,80

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90

Emolumentos: R\$ 251,40

Averbação natodigital assinado pela escrevente **VITORIA MARIA SILVERIO SILVA:13208997655** em 06/06/2025 às 11:06:42. O hash SHA256 do documento é **F006B8158EFA87015BD07ACACC334E027D38024E5B842BDA5386E18F10A3F723**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UH5GG-PCXPU-NH3YV-39JAO>

**Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.**

Cruz Alta - RS, 22 de julho de 2025.

Total: R\$ 78,35

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 11.914: R\$ 44,80 (0158.04.2300001.31627 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0158.03.2300001.21680 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0158.01.2300001.89843 = R\$ 2,10)



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  
**097238 53 2025 00033272 59**