



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 1/6

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: 099408.2.0011552-60

11.552
MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Fred. West. 01 de Outubro de 1990.

01

11.552

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 12, da quadra "266", sem benfeitorias, com a área de 300,00m² (Trezentos metros quadrados), medindo 13,13 metros na rua Santo Zachi, distante 25,63 metros da esquina formada pelas ruas Santa Rita e Santo Zachi, localizado no lado par da rua, no quarteirão formado pelas ruas Dr. Alcides Angelo Cerutti, Santa Rita, Santo Zachi e Itaipú, nesta cidade, confrontando ao NORDESTE, com a rua Santo Zachi, onde mede 13,13 metros; a LESTE, com o lote nº 13, onde mede 23,00 metros; ao SUL, com o lote nº 9 onde mede 13,13 metros; e, a OESTE, com o lote nº 11, onde mede 22,73 metros.-

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ PERLIN e s.m. MARGARIDA ZACHI PERLIN, CPF 105.944.930-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, agricultores, residentes e domiciliados nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: desmembrado da matrícula nº 11.088, livro nº 2 do CRI desta Ofício.-

Eu, Bel. *[Assinatura]* Oficial, procedi a abertura desta matrícula.

R.1-11.552.- Em 20.Julho.1995.- PARTILHA.- Nos termos do Formal de Partilha dos bens deixados por falecimento de JOSÉ PERLIN, extraído dos Autos de Inventário nº 280, passados no Ofício Judicial da 2ª Vara desta Comarca, em sentença prolatada em 21.Novembro 1994, pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 2ª Vara, Dr. Franklin de Oliveira Netto, transitada em julgado em 16.Dezembro.1994, em pagamento de sua meação coube a viúva meeira MARGARIDA ZACHI PERLIN brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob o nº 544.308.550-91, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, com a área de 300,00m², avaliado em R\$ 43,63.- DOU FÉ.P. 37.183.- A Oficial: Bel. *[Assinatura]* (Zita Maria Sisti). C. R\$ 34,30

R.2 - 11.552 - Em 22.Dezembro.2008 - PARTILHA: Procedese este registro para constar que, nos termos do formal de partilha dos bens deixados por falecimento de MARGARIDA ZACHI PERLIN, extraído dos autos do processo de arrolamento nº 049/1.06.0001429-7, passado na 1ª Vara Judicial desta Comarca, homologado em 01 de Agosto de 2008, pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito, Regis Adriano Vanzin, transitado em julgado em 14 de Novembro de 2008, em pagamento de sua legítima, coube a herdeira filha LIRIA PERLIN, brasileira, divorciada, professora, inscrita no CPF sob o nº 238.054.470-00, residente e domiciliada na Rua Desembargador Augusto Loureiro Lima, nº 55, apto. 302, na cidade de Porto Alegre - RS, no imóvel objeto do R.1 desta matrícula, com a área de 300,00m², avaliado para fins fiscais em R\$16.000,00, a sua totalidade.-P.59.035 de 27 de Novembro de 2008. Eu, Vinicius Chiele o datilografei. DOU FÉ e assino. A Oficial: *[Assinatura]* (Bel. Zita Maria Sisti).C.R\$86,50.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 2/6

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099408.2.0011552-60



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

11.552

R.3-11.552.- EM 30.DEZEMBRO.2009.-COMPRA E VENDA: Transmitente:

LIRIA PERLIN, já qualificada, neste ato representada por seu bastante procurador sr. RODRIGO QUATRIN CRUZ.- **ADQUIRENTE:** MARI APARECIDA KERN, solteira, maior, doméstica, inscrita no CPF sob n. 987.928.730-49, residente e domiciliada na Rua Flores da Cunha n. 15, nesta cidade.- **TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em 10 de dezembro de 2009, fls. 145 a 146, Livro n. 178, sob n. 24.646/596/09, pelo Tabelião desta cidade, Bel. Ademir dos Santos.- **VALOR:** R\$12.000,00 e **AV.FISCAL:** R\$15.000,00.- **IMÓVEL:** O constante desta matrícula, com área de 300,00m².- P. 60.934 de 10.12.09.- Eu, Magali R.C.Copatti, datilografei.- DOU FÉ e assino.- oficial Subst. *(Jean Carlo Sisti)*.C.R\$118,40.-

Av.4 - 11.552 - Em 02.Agosto.2010 - UNIÃO ESTÁVEL: Procedê-se esta averbação para constar que MARI APARECIDA KERN mantém união estável com ODIRLEI POLITA, conforme escritura pública declaratória de união estável, registrada sob o nº 15.448, no livro nº 03 deste Ofício.-P.62.341 de 29 de Julho de 2010. Eu, Vinicius Chiele a datilografei. DOU FÉ e assino. A Oficial. *(Bel. Zita Maria Sisti)*.C.R\$43,70.- Selo TJRS nº 0226.04.1000001.00413.-

R.5 - 11.552 - Em 02.Agosto.2010 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. - **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MARI APARECIDA KERN, brasileira, solteira, maior, industriária, alimento bebida, inscrita no CPF sob o nº 987.928.730-49, residente e domiciliada na Rua Flores da Cunha, nº 619, Bairro Ipiranga, nesta cidade; e, ODIRLEI POLITA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, inscrito no CPF sob o nº 917.611.820-72, residente e domiciliado na Rua Flores da Cunha, nº 155, Bairro Ipiranga, nesta cidade. - **TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, datado de 21 de Julho de 2010. - **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO:** O valor da operação, correspondente ao somatório do valor do financiamento e do valor dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e pela União, na forma de desconto, bem como os recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$0,00, e

- CONTINUA A FOLHAS -

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 3/6

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099408.2.0011552-80

11.552

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02

11.552

Frederico West 02 de Agosto de 20 10

dos recursos próprios, no valor de R\$0,00, destinam-se à construção de imóvel residencial, localizado sobre o imóvel objeto desta matrícula, destinado a moradia do(s) Devedor(es)/fiduciante(s) e de seus familiares. - **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.22 - 08/06/2010 - SUHAB/GECRI; Valor da operação R\$53.998,71; Desconto: R\$9.000,00; Valor da dívida: R\$44.998,71; Valor da garantia: R\$77.300,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de amortização constante novo; Prazos, em meses: de construção 4; de amortização 300; de renegociação 0; Taxa anual de juros (%): nominal 5,0000; efetiva 5,1163; Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$337,49; Taxa de administração: R\$0,00; FGHB: R\$7,02; Total: R\$344,51; Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/08/2010; Época de recalcule dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. - **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) devedor(es)/fiduciante(s), alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do R.3 desta matrícula, qual seja, o terreno com a área de 300,00m², juntamente com uma casa de alvenaria, destinada a residência, com a área a ser construída de 70,00m², nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- E demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada neste Ofício.-.P.62.341 de 29 de Julho de 2010. Eu, Vinicius Chiele o datilografei. DOU FÉ e assino. A Oficial. Sisti. (Bel. Zita Maria Sisti).C.R\$27,60.- Selo TJRS nº 0226.05.1000001.00043.-

AV.6 - 11.552 - Em 07.Dezembro.2010 - COSTRUÇÃO: Procede-se esta averbação para constar que, foi construída sobre o imóvel objeto desta matrícula, pela Sra. **MARI APARECIDA KERN**, uma casa de alvenaria,destinada a residência, medindo 70,00m2, coberta com telhas de cimento amianto, no valor de R\$55.000,00, tendo levado o nº 154 na Rua Santo Zaché. Tudo conforme Certificado de Averbação nº 6.442, Carta de Habite-se nº 2.680, Alvara de Construção nº 7298, declaração e requerimento arquivados neste Ofício.-.P;63.009 de 30 de novembro de 2010. Eu, Juliano Ricardo Soares a datilografei. DOU FÉ e assino. A Oficial: Sisti. (Bel. Zita Maria Sisti).C;R\$137,70.- SDFNR nº 0226.05.1000001.00059.-.

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 4/6

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099408.2.0011552-80

11.552



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2

11.552

AV.7 – 11.552.- Em 10 de junho de 2022.- AMPLIAÇÃO:

Procede – se esta averbação a requerimento para constar que a casa de alvenaria, medindo 70,00m², constante da AV.6 desta matrícula, foi ampliada pela Sra. **MARI APARECIDA KERN**, numa área de alvenaria, piso em cerâmica, esquadrias em madeira e alumínio, coberto com telhas de fibrocimento, medindo 61,58m², passando a medir 131,58m², ampliação no valor de R\$ 50.000,00. Tudo conforme Certificado de Averbação nº 8.469, Carta de Habite-se nº 4.633, Alvará de Construção nº 10.392, CNO da Receita Federal, aferição nº 90.009.99212/64-001, ART do CREA nº 11497952, Memorial Descritivo e plantas arquivados neste Ofício.

Arquivado sob o nº 431, pasta 02. (Benfeitorias).

Protocolo nº 87.864 de 20/05/2022.

Eu, Marcos Vinicius Rubert Mauer, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: _____ DOU FÉ.-

Emol.:R\$ 188,10 - 0226.06.1300001.02424 = R\$ 32,30. PED: R\$ 6,00 - 0226.01.2100001.35597 = R\$ 1,80.-

AV- 8 - 11.552. Em 28 de agosto de 2023. - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA: Procede-se esta averbação a requerimento da credora, instruída com a Carta de Anuência, em que figuram como **Devedores: Mari Aparecida Kern**, inscrito no CPF sob o nº 987.928.730-49 e **Odirlei Polita**, inscrita no CPF n. 917.611.820-72; e, como **Credora: Caixa Econômica Federal**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo Gerente de Varejo Sr. Gustavo de Oliveira, datada de 23 de agosto de 2023, referente ao Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, datado de 21 de julho de 2010, no valor de **R\$44.998,71**, para fazer constar o **cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R.5 desta matrícula**.

Fica uma via da Autorização de Cancelamento da Propriedade Fiduciária arquivada neste Ofício, sob o nº 063, Pasta nº 08 (Cancelamento de Ônus).

Protocolo nº 91.161 de 24/08/2023.

Eu, Luis Henrique Piovesan, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: _____ DOU FÉ.-

Emol.:R\$ 101,00 - 0226.06.1300001.03750 = R\$ 32,30. PED: R\$ 3,20 - 0226.01.2200001.16887 = R\$ 1,80.-

R.9 – 11.552 – Em 22 de novembro de 2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ - CRESOL RAIZ, com sede na Rua Maurício Cardoso, nº 482, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 17.343.510/0001-64.

EMITENTE: ODIRLEI POLITA, com sede na Linha Alto Alegre, nº 3450, interior, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 39.501.351/0001-11, neste ato representado por seu titular, o Sr. ODIRLEI POLITA, abaixo qualificado.

AVALISTAS: TEREZA DA SILVA KERN, filha de Adelino da Silva e de Jorgina Davila da Silva, brasileira, viúva, não convivente em união estável, pensionista, inscrita no CPF nº

continua a folhas

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 5/6

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099408.2.0011552-60

11.552		Ofício de Registro de Imóveis		CNM : 099408.2.0011552-60	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRICULA	
		Frederico Westphalen, 22	novembro	23	
		de		de 20	
				3	11.552

708.077.100-59, portadora da Carteira de Identidade nº 1087326144-SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Santo Zach, nº 154, Bairro Santo Antônio, nesta cidade; e **ODIRLEI POLITA**, filho de Pedrinho Polita e de Terezinha Nascimento Polita, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF nº 917.611.820-72, portador da Carteira de Identidade nº 1074298413, e sua companheira **MARI APARECIDA KERN**, abaixo qualificada, residentes e domiciliados no Bairro Santo Antônio, nesta cidade.

INTERVENIENTE GARANTIDORA: **MARI APARECIDA KERN**, filha de Pedro Nero Kern e de Tereza da Silva, brasileira, solteira, maior, administradora, inscrita no CPF nº 987.928.730-49, portadora da Carteira de Identidade nº 9083192972-SJS/RS, **unida estavelmente com ODIRLEI POLITA**, acima qualificado, residentes e domiciliados no Bairro Santo Antônio, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 5002061-2023.031378-2, emitida em 09 de novembro de 2023, neste Município de Frederico Westphalen - RS.

Valor da dívida/financiamento: **R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Forma de pagamento: **120 parcelas**, no valor de **R\$ 5.555,32 cada uma**, vencendo a primeira prestação em 09 de dezembro de 2023.

Encargos Financeiros: Forma de Amortização: SPC - Sistema de Prestação Constante. Juros Remun. - Mensal (%): 0,700. Juros Remun. - Anual (%): 8,731. Multa Moratória (%): 2,000. Juros Moratórios - Mês (%): 1,000. Juros Moratórios - Ano (%): 12,683. IOF (R\$): 8.235,60. CET - Mês (%): 0,745. CET - Ano (%): 9,316.

Vencimento: 09 de novembro de 2033.

Praça de pagamento: O local de pagamento da presente Cédula será a sede da Credora.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante **aliena à COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ, em caráter fiduciário**, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **o imóvel objeto do R.3 desta matrícula, com a área de 300,00m², juntamente com a casa em alvenaria, medindo 131,58m²; Avaliação do Imóvel: R\$ 460.000,00;** cede e transfere à Credora, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária, reservando-se a posse direta, até o pagamento final da dívida, e obriga-se, por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, a manter esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, na forma da lei.

Condições: As demais cláusulas e condições constam no contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício, sob o nº 045, Pasta nº 07 (Cédula de Crédito Bancário).

Protocolo nº 91.806 de 16/11/2023.

Eu, Bel. Lucas Wilhelm, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares - Registrador Substituto: _____ DOU FÉ.-

Emol.: R\$ 2.133,10 - 0226.09.1900001.00453 = R\$ 81,00.- PED: R\$ 6,40 - 0226.01.2200001.23277 = R\$ 1,80.- SDFNR nº 0226.09.1900001.00453 = R\$ 81,00.-

AV.10 - 11.552.- Em 28 de janeiro de 2026.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Procede-se esta averbação para constar que, conforme requerimento da credora, datado de 29 de dezembro de 2025, instruído com prova da intimação, sem purgação da mora, que face ao inadimplemento de **ODIRLEI POLITA**, inscrito no CPF sob nº 917.611.820-72 por ele e pela empresa **ODIRLEI POLITA**, incrito no CNPJ sob nº 39.501.351/0001-11, e **MARI APARECIDA KERN**, inscrita no CPF sob nº 987.928.730-49, referente a **ALIENAÇÃO**

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 6/6

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099408.2.0011552-60

11.552



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 099408.2.0011552-60

FLS.
03V

MATRÍCULA
11.552

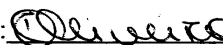
FIDUCIÁRIA objeto do R.9 desta matrícula, é consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto do R.3 retro de propriedade de Mari Aparecida Kern, em nome da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ - CRESOL RAIZ**, com sede na rua Mauricio Cardoso, nº 482, bairro Centro, nesta cidade de Frederico Westphalen-RS, inscrita no CNPJ sob nº 17.343.510/0001-64, conforme **VALOR: R\$ 191.416,50, AV.FISCAL: R\$ 365.760,00**, ITBI recolhido no valor de R\$ 7.315,20, conforme processo nº 1098/2025, arquivado neste Ofício.

CONDIÇÕES: O imóvel ora consolidado, por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, deverá ser oferecido em públicos leilões. As demais condições, aqui expressamente transcritos, constam nos documentos arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis.-

Arquivado sob o nº 01, Pasta 042 (Consolidação de Propriedade).

Protocolo nº 97.802 de 30/12/2025.-

Eu, Bruna Abreu Schwingel, lavrei o presente ato. -

Eu, Rita de Cassia Teixeira de Oliveira – Registradora e Tabeliã:  DOU FÉ.-

Emol.:R\$ 808,60 - 0226.09.1900001.01773 = R\$ 100,20.- PED: R\$ 6,90 - 0226.01.2200001.81654 = R\$ 2,20.

continua a folhas

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Frederico Westphalen-RS, 28 de janeiro de 2026.

Validade : 27/02/2026

Total: R\$ 77,00 - BRU

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 11.552: R\$ 44,80 (0226.04.1900003.17625 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0226.03.2400002.36833 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0226.01.2200001.81749 = R\$ 2,20)

Rita de Cassia Teixeira de Oliveira - Registradora e Tabeliã



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
099408 53 2026 00002502 45