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: 097709.2.0017554-24

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUGUAIANA
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	17.554

URUGUAIANA, 26 de outubro de 1.987.

Imóvel: Um terreno constituido de partes do de número três (3)da quadra número duzentos e quarenta e cinco (245) desta cidade, medindo onze metros (11,00m) de frente Norte, sobre o alinhamento da rua 14 de Julho, por vinte e seis metros e quarenta centímetros (26,40m) de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao Leste e Oeste, com partes restantes do mesmo terreno número três (3); e ao Sul, com partes do terreno vinte e dois (22). Terreno esse a começar aos cinquenta e cinco metros (55,00m) de distância da esquina da rua dos Andradas.Situado no Quarteirão formado pelas ruas: Andradas, 14 de Julho, José Garibaldi e Benjamin Constat.-

Proprietário: LUIZ CARLOS KOCHHANN, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 131.194.940/20, domiciliado e residente na cidade de Minaçu - Estado de Goiás., à Av. Alagoas M-25 SAMA.-
Regtº. Anter.: 32.102, liv. 3-AI.-
Custas: Cz$ 62,10.- O Oficial Ajudante:
O Oficial:

Av-1-17.554 - 26 de outubro de 1.987.-
Construção - Certifico, de acordo com requerimento de Luiz Carlos Kochhann representado por Ivo Gonzalez, comprovante da Prefeitura Municipal (Habite-se nº 146/87, de 08 de julho de 1.987) e Certidão Negativa de Débito do IAPAS de nº 342227, de 18 de agosto de 1.987, arquivados neste Ofício, que foi construido sobre o terreno objeto desta Matrícula, um prédio de alvenaria com 136,69m2, tendo o nº 3.557- da rua 14 de Julho.- Valor: Cz$ 1.000.000,00 (hum milhão de cruzados)
17.554
Protocolo: Título apontado sob nº 60.906, pag. 061 do liv. 1-G.-
Custas: Cz$ 1.603,50.- O Oficial Ajudante:
O Oficial:

Av-2-17.554 - 18 de fevereiro de 1.988.-
Alteração de nº de prédio - Certifico, de acordo com requerimento de Luiz Carlos Kochhann e comprovante da Prefeitura Municipal (Certidão nº 012/88, de 21 de janeiro de 1.988), arquivados neste Ofício, que na realidade o prédio de alvenaria constante do Av-1-17.554, tem o nº 3.556 da rua 14 de Julho.-

(Continua no Verso)

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior

CNM: 097709.2.0017554-24

Protocolo: Título apontado sob nº 62.317, pag. 105 do liv. 1-G.-
Custas: Cz$ 63,60.- O Oficial Ajudante:

R-3-17.554 - 13 de Janeiro de 1.999.-
Título: COMPRA E VENDA.-
Transmitente: LUIZ CARLOS KOCHHANN, comerciario, RG. nº 4027248097 e sua esposa SONIA ARLETE GONZALEZ KOCHHANN, do lar, RG. nº 2.646.449, ambos, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 131.194.940-20, casados pelo regime da comunhão de bens,digo comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.-
Adquirente: **ROSA MARIA SANCHES CANUTO**, brasileira, do lar, RG nº 2023695881, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade.-
Forma do Título: Escritura Pública nº 23.884, de 12 de janeiro de 1.999, lavrada pelo 1º Tabelionato desta comarca.-
Imóvel: O Imóvel Objeto desta Matrícula.-
Valor: R$ 18.000,00 e para fins fiscais R$ 31.946,88 - Conf. Guia Informativa nº 016/99 de 12.01.1999.-
Condições: Não constam.-
Protocolo: Apontado sob nº 101.303,pag. 117,do liv. 1-L,em 13.01.99.
Custas: R$ 132,67.-
EM TEMPO: O Transmitente Luiz Carlos Kochhann, retro qualificado é neste ato representado por sua esposa Sonia Arlete Gonzalez Kochhann.
O Oficial:

R-4-17.554 - 01 de Setembro de 2.004.-
Título: Compra e Venda.-
Transmitente: ROSA MARIA SANCHES CANUTO, brasileira, do lar, CI. nº 2023695881-SSP/RS, CPF nº 461.168.420/20, divorciada, domiciliada e residente nesta cidade.-
Adquirente: **ANTONIO FRANCISCO AFONSO DA SILVA**, brasileiro, aposentado, CI. nº 1015261132-SSP/RS, CPF nº 230.782.430/87, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com ELISABETE CONCEIÇÃO OLIVEIRA DA SILVA, domiciliado e residente nesta cidade
Forma do Título: Escritura Pública nº 26.342, de 27 de Agosto de 2.004, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade.-
Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula.-
Valor: R$ 40.000,00 e para fins fiscais R$ 40.000,00 - Conforme GUIA Informativa nº 05750, de 25 de Agosto de 2.004.-
Condições: Não constam.-
Protocolo: Apontado sob nº 121.310,pag.040 do liv. 1-O,em 01/09/04.-
Custas: R$ 181,90.- O Ofic.Substituto:
O Oficial:

R-5-17.554 – 19 de Agosto de 2.013.-
Título: Meação. -
Transmitente: O Espólio de ANTONIO FRANCISCO AFONSO DA SILVA, falecido em 24 de Fevereiro de 2.013. -

(Continua na Ficha nº 17.554/2...)

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097709.2.0017554-24

REGISTRO DE IMÓVEIS
URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | FLS | MATRÍCULA
Uruguaiana-RS, 19 de AGOSTO de 2.013 | 02 | 17.554/2

(Continuação da Matrícula nº 17.554). -
Adquirente: A Viúva-Meeira **ELIZABETE CONCEIÇÃO OLIVEIRA DA SILVA,** brasileira, do lar, CI nº 1016627273-SSP/RS, CPF nº 903.487.700-06, residente e domiciliada nesta cidade, neste ato assistida pelo advogado PAULO CESAR DE MELLO KLEINUBING, brasileiro, casado, OAB/RS nº 24.632, CPF nº 332.951.660-72, residente nesta cidade. -
Forma do Título: Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários, Partilha Amigável e Compra e Venda nº 31.870, de 05 de Julho de 2.013, lavrada pelo Primeiro Tabelionato de Notas desta cidade. -
Imóvel: **PARTE IDEAL** correspondente a **50,00%** do imóvel objeto desta Matrícula. -
Valor: R$ 80.000,00 sobre avaliação de R$ 160.000,00 – Conforme CERTIDÃO de QUITAÇÃO de **ITCD nº 701.516**, de 01 de Julho de 2.013 - DECLARAÇÃO de **ITCD (DIT) nº 478.634**.
Condições: Não constam. -
SELO DIGITAL: 0714.07.1200016.00442.-
Protocolo: Apontado sob nº 171.372, pág. 171 do liv. 1-U, em 19/08/2.013.-
Emolumentos: R$ 328,90.-
O Oficial: 0714.07.1400017.00025

R-6-17.554 – 19 de Agosto de 2.013.-
Título: Legítima Paterna. -
Transmitente: O Espólio de ANTONIO FRANCISCO AFONSO DA SILVA, falecido em 24 de Fevereiro de 2.013. -
Adquirente: O Herdeiro-Filho ***ANTONIO SERGIO OLIVEIRA DA SILVA***, brasileiro, frentista, CI nº 9018355389-SSP/RS, CPF nº 948.620.950-20, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **LEIA GOMES BARRETO DA SILVA**, brasileira, do lar, CI nº 7095192824-SJS/RS, CPF nº 010.679.680-16, residente e domiciliado nesta cidade, neste ato representado por ELIZABETE CONCEIÇÃO OLIVEIRA DA SILVA, e assistido pelo advogado PAULO CESAR DE MELLO KLEINUBING, ambos retro qualificados. -
Forma do Título: Escritura Pública mencionada no **R-5-17.554, retro.-**
Imóvel: **PARTE IDEAL** correspondente a **12,50%** do imóvel objeto desta Matrícula. -
Valor: R$ 20.000,00 sobre avaliação de R$ 160.000,00 – Conforme CERTIDÃO de QUITAÇÃO de **ITCD nº 701.516**, de 01 de Julho de 2.013 - DECLARAÇÃO de **ITCD (DIT) nº 478.634**.
Condições: Não constam. –
SELO DIGITAL: 0714.06.1300009.00401.-
Protocolo: Apontado sob nº 171.372, pág. do liv. 1-U, em 19/08/2.013.-
Emolumentos: R$ 146,50. -
O Oficial: 0714.06.1400016.00539

R-7-17.554 – 19 de Agosto de 2.013.-
Título: Legítima Paterna. -

(Continua no Verso).....

Matrícula Nº 17.554/2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097709.2.0017554-24

Transmitente: O Espólio de ANTONIO FRANCISCO AFONSO DA SILVA, falecido em 24 de Fevereiro de 2.013. -
Adquirente: A Herdeira-Filha ***JULIANA OLIVEIRA DA SILVA***, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI nº 1076943636-SJS/RS, CPF nº 005.800.980-95, residente e domiciliada nesta cidade, neste ato assistida pelo advogado PAULO CESAR DE MELLO KLEINUBING, retro qualificado. -
Forma do Título: Escritura Pública mencionada no **R-5-17.554, retro.-**
Imóvel: **PARTE IDEAL** correspondente a **12,50%** do imóvel objeto desta Matrícula. -
Valor: R$ 20.000,00 sobre avaliação de R$ 160.000,00 – Conforme CERTIDÃO de QUITAÇÃO de **ITCD nº 701.516**, de 01 de Julho de 2.013 - DECLARAÇÃO de **ITCD (DIT) nº 478.634.**
Condições: Não constam. -
SELO DIGITAL: 0714.06.1300009.00402.-
Protocolo: Apontado sob nº 171.372, pág. 171 do Liv. 1-U, em 19/08/2.013.-
Emolumentos: R$ 146,50.- O Ofic. Substituto:
O Oficial: 0714.06.1400016.00540

R-8-17.554 – 19 de Agosto de 2.013.-
Título: Legítima Paterna. -
Transmitente: O Espólio de ANTONIO FRANCISCO AFONSO DA SILVA, falecido em 24 de Fevereiro de 2.013. -
Adquirente: A Herdeira-Filha ***MIRIAN OLIVEIRA DA SILVA***, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI nº 2016628485-SSP/RS, CPF nº 892.295.680-15, residente nesta cidade, neste ato representada por ELIZABETE CONCEIÇÃO OLIVEIRA DA SILVA, e assistida pelo advogado PAULO CESAR DE MELLO KLEINUBING, ambos retro qualificados. -
Forma do Título: Escritura Pública mencionada no **R-5-17.554, retro.-**
Imóvel: **PARTE IDEAL** correspondente a **12,50%** do imóvel objeto desta Matrícula. -
Valor: R$ 20.000,00 sobre avaliação de R$ 160.000,00 – Conforme CERTIDÃO de QUITAÇÃO de **ITCD nº 701.516**, de 01 de Julho de 2.013 - DECLARAÇÃO de **ITCD (DIT) nº 478.634.**
Condições: Não constam. -
SELO DIGITAL: 0714.06.1300009.00403.-
Protocolo: Apontado sob nº 171.372, pág. 171 do Liv. 1-U, em 19/08/2.013.-
Emolumentos: R$ 146,50 .- O Ofic. Substituto:
O Oficial: 0714.06.1400016.00541

R-9-17.554 – 19 de Agosto de 2.013.-
Título: Legítima Paterna. -
Transmitente: O Espólio de ANTONIO FRANCISCO AFONSO DA SILVA, falecido em 24 de Fevereiro de 2.013. -
Adquirente: A Herdeira-Filha ***SILVIA DA SILVA ALMERINI***, que também possui documentos com o nome de **SILVIA OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório, CI nº 5016627803-SJS/RS, CPF nº 746.093.270-15, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **GILMAR PINTO ALMERINI**, brasileiro, auxiliar de escritório, CI nº 5047342364-SSP/RS, CPF nº 639.929.810-53, residente e domiciliada nesta cidade, neste ato assistida pelo advogado PAULO CESAR DE MELLO KLEINUBING, retro qualificado. -

(Continua na Ficha nº 17.554/3)
Gráfica Universitária - Fone: (55) 3412-3364

Continua na próxima página -:-

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097709.2.0017554-24

REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Uruguaiana-RS, 19 de AGOSTO de 2.013

FLS	MATRÍCULA
03	17.554/3

(Continuação da Matrícula nº 17.554). -
Forma do Título: Escritura Pública mencionada no **R-5-17.554, retro. -**
Imóvel: **PARTE IDEAL** correspondente a **12,50%** do imóvel objeto desta Matrícula. -
Valor: R$ 20.000,00 sobre avaliação de R$ 160.000,00 – Conforme CERTIDÃO de QUITAÇÃO de **ITCD nº 701.516**, de 01 de Julho de 2.013 - DECLARAÇÃO de **ITCD (DIT) nº 478.634.**
Condições: Não constam. -
SELO DIGITAL: 0714.06.1300009.00404.-
Protocolo: Apontado sob nº 171.372, pág. 171 do Liv. 1-U, em 19/08/2.013.-
Emolumentos: R$ 146,50.- O Ofic. Substituto:
O Oficial:
0714.06.1400016.00542

R-10-17.554 – 19 de Agosto de 2.013.-
Título: Compra e Venda. -
Transmitentes: ELIZABETE CONCEIÇÃO OLIVEIRA DA SILVA; ANTONIO SERGIO OLIVEIRA DA SILVA, e sua esposa LEIA GOMES BARRETO DA SILVA; JULIANA OLIVEIRA DA SILVA; MIRIAN OLIVEIRA DA SILVA; e, SILVIA DA SILVA ALMERINI e seu esposo GILMAR PINTO ALMERINI, todos retro qualificados. -
Adquirente: ***AUGUSTO OSCAR LUDTKE***, brasileiro, solteiro, maior, técnico em agropecuária, CI nº 9037664183-SJS/RS, CPF nº 940.895.310-04, residente nesta cidade. -
Forma do Título: Escritura Pública mencionada no **R-5-17.554, retro. -**
Imóvel: **O Imóvel** objeto desta Matrícula. -
Valor: R$ 160.000,00 e para fins fiscais R$ 160.000,00 – Conforme GUIA nº 19531, de 26 de Junho de 2.013 .-
Condições: Não constam.-
SELO DIGITAL: 0714.08.1100020.00597.-
Protocolo: Apontado sob nº 171.372, pág. 171 do liv. 1-U, em 19/08/2.013.-
Emolumentos: R$ 564,80.- O Ofic. Substituto:
O Oficial:
0714.08.1400015.00086

R-11-17.554 - Em 23 de janeiro de 2015.
Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.
Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, número 155553307027, de 30/12/2014, o proprietário **DEVEDOR/FIDUCIANTE: AUGUSTO OSCAR LUDTKE**, brasileiro, solteiro, técnico em agronomia, CNH nº 00333930660-DETRAN, CPF nº 940.895.310-04, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 3251, Bairro São João, nesta cidade de Uruguaiana-RS, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta Matrícula, à CREDORA/FIDUCIÁRIA – **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF,** instituição financeira sob a forma pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, na cidade de Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para **GARANTIA** de: Valor da Operação do Empréstimo: R$ 27.858,54. O Prazo de Amortização do presente empréstimo é de 180 meses, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária do devedor. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC.

Matrícula Nº 17.554/3

Continua na próxima página -:-

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097709.2.0017554-24

REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS 03v | MATRÍCULA 17.554

Taxa Juros representada pela TR, acrescida do CUPOM de 17,7600% a.a, proporcional a 1,4800% a.m. – Da forma e local de pagamentos dos encargos mensais: Vencendo-se o primeiro encargo: 30 dias a contar do crédito na conta bancária do devedor no valor de R$ 616,95. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 301.000,00. **CONDIÇÕES**: As demais constantes do Contrato ora Registrado.
Protocolo: Apontado sob nº 179930, do Livro 1-Y, em 05/01/2015.
Emol.: R$231,30. Selo: 0714.00.1400005.35225 - R$5,40.
O Oficial.:

Av-12-17.554 - Em 21 de maio de 2026.-
Título: Consolidação da Propriedade. -
Nos termos do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 12/05/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- Instituição financeira sob forma de empresa publica, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancario Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ de nº 00.360.305/0001-04, credor fiduciário da dívida relativa, registrada no R-11-17.554. em garantia da Dívida relativa ao contrato de financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 155553307027-31.-
Valor: R$27.858,54 e para fins fiscais R$256.954,06– Conforme a GUIA Informativa nº 37436 de 13/02/2026.-
Forma do Título: Este registro é feito à vista dos documentos mencionados nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Importo de Transmissão Intervivos (ITBI), tendo em vista a constituição em mora e o transcurso "in albis" do prazo para a purga da mesma. REGISTRO A TRANSMISSÃO DEFINITIVA da propriedade do imóvel objeto desta matrícula. -
TRANSMITENTES: **AUGUSTO OSCAR LUDTKE**, CPF nº 94089531004.-
ADQUIRENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no Setor Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, município de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. -
Condições: As demais constantes do Ofício ora registrado.-
Protocolo: Apontado sob nº 240631, do Livro 1-AS, em 19/05/2026.-
Emol.: R$747,00- Averbação com valor declarado: R$656,70 (0714.00.2500002.18720 = R$80,80), Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0714.00.2500002.18720 = R$2,20).-
O Oficial.:

(Continua na Ficha nº _ _ _ _ _)

Gráfica Universitária - Fone: (55) 3412-3364

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

Uruguaiana-RS, 22 de maio de 2026.

Total: R$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 17.554: R$47,60 (0714.00.2500002.18859 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0714.00.2500002.18859 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0714.00.2500002.18859 = R$2,20)

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
097709 53 2026 00013224 78

Maria Izabel Gomes Herrera - Oficial Substituta

Documento assinado por JOSE CARLOS OROCIL DE MEDEIROS:03127508034. O hash SHA256 do documento é E6CA5C183E47A7948ADEFC428474B81D98AFE03726054096A4ACB02F368A0351