



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Rosário do Sul, 15 de abril de 1.980.

3.340

-IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRENO, com a área de 534m., 40dm2., medindo 14m de frente à rua Barão do Rio Branco, por 39m., 60 de frente a fundos, distante 22m de um Beco sem denominação, sita na zona urbana desta cidade, quadra nº 234, confrontando: ao NORTE, com Maria Luiza Nunes; ao SUL, com a rua Barão do Rio Branco; ao LESTE, com Emilianna Godoy Luniz; e, ao OESTE, com João Alves Osório.

PROPRIETÁRIOS: MARINA FLORES DA SILVA, viúva, de lar, CPF 044. - 228.990/15, residente neste Município; FELICIANO FLORES DA SILVA, funcionário público e a/esposa RUBENS TALLAS DA SILVA, professora, casados, CPF 048.401.350-53, residentes nesta cidade; - todos brasileiros.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrições nºs 30.752 Livro 3/AB, R. 1/- 997 e 1/996 Livro 2, deste Ofício.

Of. Ajde:

RUBENS MORAES

R\$ 83,00

R. 1/3.340, em 15 de abril de 1.980.

TÍTULO: COMPRA e VENDA.

TRANSMITENTES: MARINA FLORES DA SILVA, repres. p/seu procurador João Waldir Rodrigues de Lima, brasileiro, casado, funcionário público, residente n/cidade; FELICIANO FLORES DA SILVA e a/esposa RUBENS TALLAS DA SILVA, acima qualificados.

ADQUIRENTE: SERGIO FIALHO, brasileiro, casado, agropecuarista, - CPF 060.019.630-53, residente nesta cidade.

FORA DO TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA Nº 5.447/151, lavrada, a 10/- 04/1.980, no Tabelionato Real desta cidade.

IMÓVEL: O imóvel supra matriculado.

VALOR: R\$ 150.000,00 - VALOR FISCAL: R\$ 230.000,00.

CONDIÇÕES: Não oneram.

Reg. por:

RUBENS MORAES - Of. Ajde.

R\$ 113,95

R. 2/3.340, em 08 de setembro de 1.980.

TÍTULO: HIPOTECA.

DEVEDORAS: SERGIO FIALHO, acima qualificado e a/esposa MARIA LU-

segue no verso...



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Rosário do Sul, 08 de setembro de 1.980

3.340

continuação de anverso.

LUCIA LIMA BARRETO FIALHO, de lar, brasileira, domiciliada e residente no 5º sub-distrito deste Município.

CRÉDORA: CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, CGC 92.-818400/047, com sede na Capital deste Estado.

FORMA DO TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA Nº 951/751, lavrada, a 04/09/1.980, no Tabelionato Rosa desta cidade.

VALOR DO MÓDULO: R\$2.117.115,00.

TAXA DE JUROS: De 10,0% ao ano.

PRAZO: De 15 (quinze) anos.

FORMA DE PAGAMENTO: Pagável por meio de 180 (cento e oitenta) meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$11.571,01, em 30 dias após a liberação da última parcela, já incluídas as prestações mensais e acessórias.

OBJETO DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da matrícula retro, bem como a construção a ser edificada, as benfeitorias e acessórias existentes e futuras sobre o mesmo.

AValiação da Garantia: Para os efeitos do art. 818 do Código Civil o imóvel é avaliado em R\$2.700.000,00.

CONDIÇÕES: As da escritura.

Ass. por:

MURIEL MORAIS - Of. Ajte.

R\$1.501,70

AV. 3/1.340, em 17 de novembro de 1.981.

Sobre o terreno retro matriculado, foi provida no presente exercício, a construção de Uma Casa, de alvenaria, com a área edificada de 20m.15m2., avaliada em R\$1.135.000,00, de acordo com petição, e Certidão do Cadastro Municipal, datadas de 11 e 12 -/ deste mês, respectivamente.

Ass. por:

MURIEL MORAIS - Of. Ajte.

R\$2.565,00

AV.4-3340 - Prot. 17.308 - TÍTULO: Cédula hipotecária Integral nº 2063 Série F.-EMITENTE: CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL.-DEVEDORES PRINCIPAIS: SÉRGIO FIALHO e sua esposa Maria Lucia Mens Barreto Fialho.-FAVORECIDA: CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL.-VALOR: R\$ 4.337.865,00.-FORMA DE PAGAMENTO: 180 prestações mensais e consecutivas, correspondente a 1ª prestação a 52, 02495 UPC equivalente nesta data a R\$ 64.479,21, vencendo a primeira delas em 23.12.81 em igual dia dos meses subsequentes.

ROSÁRIO DO SUL, 07/01/1.983.O OFICIAL:

R\$9.631,00

segue no fls. 02 ...

CNM: 099333.2.0003340-47



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL — RS.

LIVRO Nº 2 - - REGISTRO GERAL

Fls.

02

Matrícula

3.340

ANO: 1.999.

Matrícula
3.340

continuação da fls. 01.

AV. 5/3.340 - Prot. 49.576, em 09/11/99.- De conformidade com o -
item 11 da Cédula Hipotecária Integral nº 2063, Série F, em 13/10/
1.999, fica cancelada a hipoteca objeto do R. 2/3.340, neste Li-
vro, bem como o cancelamento da referida cédula constante da Av.
4/3.340, neste Livro, ficando o imóvel retro livre de quaisquer -
gravames.- A citada cédula fica arquivada neste Ofício como prova
integrante da presente averbação.- Dou Fé.

Rosário do Sul, 23/11/99.- Registrador Designado:

R\$ 18,70

AV.6/3.340 em 08/12/2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Procede-se a presente
averbação, em cumprimento ao que dispõe o art. 3º do Prov. 89 do CNJ, para que
fique constando que o imóvel da presente Matrícula apresenta o seguinte **CNM**:
099333.2.0003340-47 - PROTOCOLO - Título apontado sob o número 116.875,
em 08/12/2023.- Rosário do Sul, 14 de dezembro de 2023.-

Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: **NIHIL** (0504.04.2300009.02308 =
NIHIL).

AV.7/3.340 em 08/12/2023.-**CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE/IMPENHORABILIDADE** -

Procede-se a presente averbação, nos termos do Ofício n.º 166/2023, datado de
27/11/2023, do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, Vara do Trabalho de
Rosário do Sul, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Juíza do Trabalho do
Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, Flavia Cristina Padilha Vilande,
extraído dos autos do Processo n.º 0020321-29.2017.5.04.0841, para que fique
constando que fica afetado com as cláusulas de inalienabilidade e
impenhorabilidade o imóvel objeto desta matrícula **R.1/3.340**, Lv. 02 R.G., deste
segue no verso...



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
Newton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0003340-47



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

CNM: 099333.2.0003340-47

Fls

Matrícula

2v

3.340

Ofício.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **116.875**, L. 1/AL, às fls. 142, em 08/12/2023.- Rosário do Sul, 14 de dezembro de 2023.-

Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0504.04.2300009.02309 = R\$ 4,40).

AV.8/3.340 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROVIMENTO. 44/2024-CGJ/RS

- Procede-se a presente averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNRR/RS.- Rosário do Sul, 31 de março de 2026.-

Deivi Antonio Massaro, 1º Oficial Substituto:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHL (0504.04.2600001.01132 = NIHL).Ato gratuito não ressarcível.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYP-KG-4FV9H-3CYR2-KCZXY>



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
Newton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0003340-47

3.340 -
Matrícula



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROSÁRIO DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0003340-47

Rosário do Sul, 31 de março de 2026

Fls. 3	Matrícula 3.340
-----------	--------------------

AV.9/3.340 em 23/03/2026.-

CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS AO DIREITO DE PROPRIEDADE (INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE) -

Procede-se a presente averbação nos termos do da decisão com força de Ofício, datado de 03/03/2026, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Flavia Cristina Padilha Vilande, Juíza do Trabalho Titular, extraído dos autos do processo eletrônico **ATOrd 0020321-29.2017.5.04.0841** - da Vara do Trabalho de Rosário do Sul/RS - TRT DA 4ª REGIÃO, para que fique constando que nesta data ficam totalmente **CANCELADAS** de modo definitivo, as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, constantes da Av.7/3.340 desta Matrícula. Nada mais.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **122.615**, em 23/03/2026.- Rosário do Sul, 31 de março de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo 1º oficial substituto **DEIVI ANTONIO MASSARO:99918765020** em 31/03/2026 às 15:53:25. O hash SHA256 do documento é

BB6FD8C6F5E8FAFC5F141CDE83D66C9F73750A4B170CDDEF847694DC856CB12A.:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHL (0504.04.2600001.01150 = NIHL).

AV.10/3.340 em 16/06/2026.-

TÍTULO - ÔNUS/PENHORA -

RECLAMANTE - JULIANO FREITAS CAMARGO (SUCESSÃO DE).-

RECLAMADO - SERGIO FIALHO.- **FORMA DO TÍTULO** - Mandado de Penhora e Avaliação, assinado eletronicamente em 04/05/2026, pela Exmo. Sr. Dr. Diego Batista Cemin, Juiz do Trabalho da Vara do Trabalho desta Comarca de Rosário do Sul/RS, extraído dos autos do Processo sob nº **ATOrd 0020321-29.2017.5.04.0841** e do Auto de Penhora e Avaliação, lavrado e assinado em 11/06/2026, pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal da Vara do Trabalho desta Comarca de Rosário do Sul/RS, Cleber Miranda Clemente, extraído dos autos do Processo acima mencionado.- **VALOR DA DÍVIDA** - **RS 412.300,08**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYPKG-4FV9H-3CYR2-KCZXY>



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0003340-47

3.340
- Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROSÁRIO DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0003340-47

Rosário do Sul, 01 de julho de 2026

Fls. 3v	Matrícula 3.340
------------	--------------------

(quatrocentos e doze mil, trezentos reais e oito centavos).- **IMÓVEL** - **Δ**
PENHORA recai sobre a totalidade do imóvel e acessão, objetos do R.I e
Av.3/3.340, Lv. 02 R.G., deste Ofício.- **CONDICÕES** - Demais condições as
constantes do Título.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número, em
123.056, em 16/06/2026.- Rosário do Sul, 01 de julho de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo oficial registrador **NEWTON CLAUDIO**
CHERON:39803848020 em 01/07/2026 às 10:02:33. O hash SHA256 do
documento é

ED283512278F85988CBEF50849DC2CC6F04B964FE30807799006565248F4B3BF:

EMOLUMENTOS - Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10
(0504.04.2600002.01774 = R\$ 5,50). Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30
(0504.01.2600004.01320 = R\$ 2,20) -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYPKG-4FV9H-3CYR2-KCZXY>

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da lei 6.015, de 12/12/75. Certidão válida por vinte (20) dias úteis - Prov nº 4/2026

Rosário do Sul, RS 1 de julho de 2026, às 10:05:38.

Total: R\$ 62,40

Certidão 0 páginas: R\$ 47,60 (0504.04.2600002.01775 = R\$ 5,50)

Cópia em livro e arquivos: R\$ 14,00 (0504.03.2600004.00901 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0504.01.2600004.01321 = R\$ 2,20)

Ass: _____

Newton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



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

099333 53 2026 00012621 45