

CERTIDÃO

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: 099333.2.0008170-10



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Rosário do Sul - RS
LIVRO Nº 2 - - REGISTRO GERAL

Ano: 1.986.

fls.

01

matrícula

8.170

matrícula
8.170

-IMÓVEL: O BOX 8 - localizado no 2º pavimento, do Edifício "Vil-lemont", localizado no centro urbano desta cidade, na quadra nº - 35, à rua Voluntários da Pátria, nº 1448; o primeiro a contar da esquerda para direita de quem olha de frente o local, com área real privativa de 27,02m² e área de uso comum de 3,64m², perfazendo uma área real total de 30,66m²., cota ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,004733, confrontando-se: ao OESTE, com a -/ rua Voluntários da Pátria; ao NORTE, com propriedade de Guarany - Maria de Souza; ao LESTE, com o Box nº 9; e, ao SUL, com o corredor de circulação da garagem.- Permanecendo o imóvel hipotecado - a Caixa Economica Federal -CEF, vide registro nº 3/4.741, n/Livro.

PROPRIETÁRIA: PLANENCO -Planejamento Engenharia e Construções - / Ltda., com sede a rua Mariante, 816 em Porto Alegre -RS, inscrita no CGCMF sob nº 87.909.321/0001-91.

REGISTROS ANTERIORES: R. 2/4.741 e Av. 4/4.741 do Livro 2, deste Ofício.

Rosário do Sul, 25/09/86.- O Oficial:

Cz\$21,00

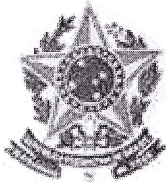
AV. 1/8.170 - Prot. 28.570.- De conformidade com a Cláusula Trigesima Oitava do Contrato Particular, firmado, a 27 de abril de 1.988, a Caixa Econômica Federal -CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca objeto do R. 3/4.741, n/Livro que gravava este imóvel, - em virtude do cancelamento parcial do aludido registro, ficando - este imóvel livre daquele gravame.- Dou Fé.

Rosário do Sul, 29/04/88.- O Oficial:

segue no verso ...

Registro de Imóveis
Rosário do Sul / RS
Bernardo Vinkler Vieira
Escrevente Autorizado

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0008170-10

continuação do anverso.

R. 2/8.170 - Prot. 28.570.- TÍTULO: COMPRA E VENDA, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial.- TRANSMITENTE: PLANENCO -Planejamento, Engenharia e Construções Ltda., representada por Eduardo Battaglia Krause, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira OAB nº 19.459 e do CIC nº 183.359.180/15, residente em Porto Alegre -RS. ADQUIRENTE: PAULO RICARDO FOLETTO, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do CIC 408.615.700/49 e da Carteira de Identidade nº 1025829985-SSP-RS, residente e domiciliado em São Luiz Gonzaga, à rua Venâncio Aires nº 2621.- INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, Lote 34, em Brasília -DF, CGCMF nº 00.360.305/0001-04, por sua Filial do Rio Grande do Sul, representada por Luiz Abs da Cruz Junior, Mat. 581.730-3, Gerente de Agência.- VALOR: Cz\$8.000.000,00, este valor está incluído com o valor do imóvel objeto da matrícula nº 8.189, n/Livro.- FORMA DO TÍTULO: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, celebrado, a 27 de abril de 1.988, nesta cidade.- CONDIÇÕES: As constantes do contrato.- Dou Fé.

Rosário do Sul, 29/04/88.- O Oficial:

Cz\$169,60

R. 3/8.170 - Prot. 28.570.- TÍTULO: HIPOTECA.- DEVEDOR: PAULO RICARDO FOLETTO.- CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, representada por Luiz Abs da Cruz Junior.- FORMA DO TÍTULO: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, celebrado, a 27 de abril de 1.988, nesta cidade.- VALOR DO MÚTUO: Cz\$4.758.850,00 -OTN 5.000.00000, este valor está incluído com o valor do imóvel objeto da matrícula nº 8.189, n/Livro.- TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 10,5% - Efetiva de 11,0203%.- PRAZO: 180 (cento e oitenta) meses.- FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis por meio de 180 (cento e oitenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de Cz\$69.531,90, em 27/05/1.988, já incluídos as prestações os acessórios.- OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto da matrícula retro.- AValiação DA GARANTIA: Para os efeitos do Art. 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado pela importância de Cz\$9.482.386,00 -OTN 9.962,89650.- CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato ora registrado, cuja via original fica arquivada neste Ofício.- Dou Fé.

Rosário do Sul, 29/04/88.- O Oficial:

Cz\$169,60

CONTINUA NA F. 2...

Registro de Imóveis
Rosário do Sul / RS
Bernardo Vinkler Vieira
Escrivente Autorizado

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0008170-10



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.

2

Matrícula

8.170

R. 4-8.170 - **PENHORA**: Nos termos do Auto de Penhora, extraído do processo de Execução Precatória n. 062/1.04.0000190-2, em 02/04/2004, e determinação da Justiça Federal, Vara Federal e Juizado Especial Federal de Sant'Ana do Livramento, assinado pelo Dr. Belmiro Tadeu Nascimento Krieger, Juiz Federal. **CRÉDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e **DEVEDOR: PAULO RICARDO FOLETTO**, fica penhorado a totalidade do imóvel constante desta matrícula, com valor estimado de R\$ 15.000,00. **PROTOCOLO: 63.566, L. 1/Y**, às fls. 13, em 15/05/2006. Emol. R\$ 115,50. Rosário do Sul, 15 de maio de 2006. Bel. Rosalda de Fátima Vieira, Oficiala Registradora.

AV.5/8.170, em 13/05/2022.-

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: 09933.2.0008170-90 - PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 112.809, em 13/05/2022.- Rosário do Sul, 09 de junho de 2022.-

Paola Guma da Silva, 3ª Oficial Substituta:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIIL (0504.04.2200004.00378 = NIIL). Processamento eletrônico de dados: NIIL (0504.01.2200004.01336 = NIIL).

AV.6/8.170 em 13/05/2022.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procede-se a presente averbação, conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 11/05/2022, com firma devidamente reconhecida na mesma data no Tabelionato de Notas, desta Cidade de Rosário do Sul/RS, para que fique constando que em virtude da quitação dada pela Credora fica na data de hoje, **CANCELADA A HIPOTECA** constante do **R.3/8.170**, desta Matrícula, ficando, desta forma, o imóvel livre daquele gravame. segue no verso...

Gráfica SARAN - Fone: 3231-2114 - Rosul -

Registro de Imóveis
Rosário do Sul/RS
Bernardo Vinikler Vieira
Escrevente Autorizado

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0008170-10



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

Fls
2v

Matrícula
8.170

Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 112.809, L. 1/AK, às fls. 199, em 13/05/2022.- Rosário do Sul, 09 de junho de 2022.-

Paola Guma da Silva, 3ª Oficial Substituta: *[Assinatura]*

Emolumentos - Cancelamento de hipoteca: R\$ 88,80 (0504.04.2200004.00379 = R\$ 4,40). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0504.01.2200004.01337 = R\$ 1,80).

AV.7/8.170, em 09/05/2024.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Prócede-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: 099333.2.0008170-10**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 117.770, em 09/05/2024.- Rosário do Sul, 16 de maio de 2024.-

Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta: *[Assinatura]*

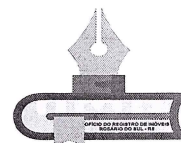
Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHL (0504.04.2400002.00964 = NIHL).

AV.8/8.170 em 09/05/2024.-

CANCELAMENTO DE PENHORA - Procede-se a presente averbação nos termos do Despacho/Decisão, datada de 25/03/2024, assinada eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Denise Dias de Castro Bins Schwanck - Juíza Federal na Titularidade Plena, da 2ª Vara Federal da Comarca de Uruguaiana/RS, extraída dos autos do processo número 5000736-63.2024.4.04.7106/RS - Execução de Título Extrajudicial para que fique constando que nesta data fica **LEVANTADA/CANCELADA a penhora constante da R.4/8.170 do imóvel desta Matrícula**; Onde figuravam como **CREDOR - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e como **DEVEDOR - PAULO RICARDO FOLETTO**. Nada mais.-- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 117.770, L. 1/AL, às fls. 174, em continuação nas fls. 03...

Registro de Imóveis
Rosário do Sul/RS
Bernardo Vinícius Vieira
Escrevente Autorizado

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0008170-10



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0008170-10

Fls.

Matrícula

Rosário do Sul - RS, 16 de maio de 2024

3

8.170

09/05/2024.- Rosário do Sul, 16 de maio de 2024.-

Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta:

Emolumentos - Averbação com valor declarado: R\$ 126,20
(0504.06.2000002.00732 = R\$ 35,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60
(0504.01.2400004.01783 = R\$ 2,00).

AV.9/8.170 em 04/11/2024.-

TÍTULO - ÔNUS/PENHORA -

AUTOR - EDIFICIO PARQUE VILLEMONT.- RÉU - PAULO RICARDO FOLETTTO.- FORMA DO TÍTULO - Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 29/10/2024, pelo Exmo. Sr. Dr. José Leonardo Neutzling Valente, Juiz de Direito, extraído dos autos do Processo sob nº **5000298-84.2022.8.21.0062/RS**, da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Rosário do Sul/RS.- VALOR DA AÇÃO - R\$ 29.271,79 (vinte e nove mil duzentos e setenta e um reais e setenta e nove centavos).- VALOR DO DÉBITO - R\$ 895.636,66 (oitocentos e noventa e cinco mil, seiscentos e trinta e seis reais e sessenta e seis centavos), atualizado até Fevereiro/2024.- IMÓVEL - A totalidade do imóvel objeto desta Matrícula **R.2/8.170**, Lv. 02 R.G., deste Ofício.- OBSERVAÇÃO - Para fins de cálculo de emolumentos, o valor da causa foi dividido em dois, em virtude da penhora descrita acima.- PROTOCOLO - Título apontado sob o número **118.911**, L. 1/AM, às fls. 15, em 04/11/2024.- Rosário do Sul, 13 de novembro de 2024.-

Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta:

Emolumentos - Averbação com valor declarado: R\$ 126,20
(0504.06.2000002.00883 = R\$ 35,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60
(0504.01.2400009.00863 = R\$ 2,00).

Registro de Imóveis
Rosário do Sul / RS
Bernardo Vinkler Vieira
Escrevente Autorizado

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 31/12/75.

Rosário do Sul, RS 31 de março de 2026, às 10:07:35.

Total: R\$ 74,20

Certidão 5 páginas: R\$ 40,80 (0504.04.2600001.01113 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0504.03.2600001.01849 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0504.01.2600001.02910 = R\$ 2,20)

Ass: _____

Bernardo Vinkler Vieira - Escrevente Autorizado



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 00006542 87