



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: 099333.2.0021302-93



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

f

Rosário do Sul - RS, 27 de dezembro de 2022

Fls.

1

Matrícula

21.302

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) 09933.2.0021302-76
SALA COMERCIAL 02 (DOIS) do CONDOMÍNIO "ILHA SCHOSSELER",
localizado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 2112, lado par, Bairro Centro, zona
urbana desta cidade de Rosário do Sul/RS, localizada no térreo, 1º pavimento.
Características da unidade: A unidade sala comercial 02 terá os seguintes ambientes:
sala comercial e um lavabo. **A área real privativa é de 36.3075m² (trinta e seis**
metros, trinta decímetros e setenta e cinco centímetros quadrados), área de uso
comum 3.8020m² (três metros, oitenta decímetros e vinte centímetros quadrados) e
área total 40.1090m² (quarenta metros, dez decímetros e noventa centímetros
quadrados). A fração ideal de terreno da unidade comercial 02 é de 0,11004%,
correspondente a 36.3430m² (trinta e seis metros, trinta e quatro decímetros e trinta
centímetros quadrados). Confrontações da unidade: **NORTE:** confronta com imóvel
de propriedade de Romeu Moreira; **SUL:** confronta com área de circulação e fosso
de luz do condomínio Ilha Schosseler; **LESTE:** confronta com a Sala Comercial 01
do condomínio Ilha Schosseler; **OESTE:** confronta com imóvel de propriedade de
Pedro Izolani. O Terreno onde se acha edificado o edifício possui as seguintes
características e confrontações: **TERRENO,** localizado na Rua Marechal Floriano
Peixoto, nº 2112 (dois mil, cento e doze), nesta cidade de Rosário do Sul/RS, frente
sul, lado par, distante 31,00m (trinta e um metros) da esquina formada com a Rua
General Osório, quadra 45 (quarenta e cinco), a qual é formada ao Norte, com a Rua
Barão do Rio Branco; ao Sul, a Rua Marechal Floriano Peixoto; ao Leste, a Rua
Barão do Cerro Largo; e a Oeste, a Rua General Osório, com área de **330.264m²**
(trezentos e trinta metros, vinte e seis decímetros e quarenta centímetros quadrados).
com as seguintes confrontações: ao **Noeste,** por onde mede 8,34m (oito metros e
trinta e quatro centímetros), confronta-se com imóvel de propriedade de Romeu
Moreira; ao **Sul,** por onde faz frente e mede 8,34m (oito metros e trinta e quatro
centímetros) confronta-se com a Rua Marechal Floriano Peixoto; a **Leste,** por onde
mede 39,60m (trinta e nove metros e sessenta centímetros), confronta-se com imóvel
de propriedade da Sucessão de Tasso Monte de Araújo; e, ao **Oeste,** por onde mede
39,60m (trinta e nove metros e sessenta centímetros), confronta-se com imóvel de

Segue no verso

Registro de Imóveis
Rosário do Sul / RS
Maira Menine Pires
4º Oficial Substituta

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0021302-93



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 27 de dezembro de 2022

Fls.

1v

Matrícula

21.302

propriedade de Pedro Izolani.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL DAS UNIDADES - Nº 30879-0.-

PROPRIETÁRIO - JAIRO BITENCOURT FREITAS, brasileiro, solteiro, comerciante, filho de Almiro Oliveira Freitas e Ondina Bitencourt Freitas, inscrito no CPF sob nº 534.248.320-49, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 2112, Bairro Centro, nesta cidade de Rosário do Sul/RS.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 21.300, R.1, Av.4 e Av.7/21.300, Lv. 02 R.G., deste Ofício, datada de 27/12/2022.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 114351, em 13/12/2022.-

Rosário do Sul, 27 de dezembro de 2022.-

Deivi Antonio Massaro, 1º Oficial Substituto:

Emolumentos - Abertura de matrícula: R\$ 24,80 (0504.03.2200005.01906 = R\$ 3,60). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0504.01.2200010.02118 = R\$ 1,80).

AV.1/21.302 em 13/12/2022.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a presente averbação a requerimento de Jairo Bitencourt Freitas, inscrito no CPF sob número 534.248.320-49, datado de 07/11/2022, com a firma devidamente reconhecida no Tabelionato Rosa nesta cidade de Rosário do Sul/RS, em data de 07/11/2022, e de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, para que fique constando que foi registrada em 27/12/2022, no livro nº 03 de Registro Auxiliar, sob o nº "33.449", deste Ofício, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO condomínio "ILHA SCHOSSELER".**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 114.351, em 13/12/2022.-

Rosário do Sul, 27 de dezembro de 2022.-

Deivi Antonio Massaro, 1º Oficial Substituto:

EMOLUMENTOS - Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0504.04.2200009.02922 = R\$ 4,40). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0504.01.2200010.02119 = R\$ 1,80).

Continua nas fls 02...

Registro de Imóveis
Rosário do Sul / RS
Maira Menine Pires
4º Oficial Substituta

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0021302-93



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0021302-93

Fls.

Matrícula

Rosário do Sul - RS, 02 de abril de 2025

2

21.302

AV.2/21.302, em 31/03/2025.-

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 099333.2.0021302-93**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 120.060 em 31/03/2025.- Rosário do Sul, 02 de abril de 2025.-

Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHL (0504.04.2500001.01073 = NIHL).

AV.3/21.302 - EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento do Sideni Melo Borges, inscrito no CPF sob nº 130.890.640-49, datado de 27 de março de 2025, assinado eletronicamente por seu Procurador Rodrigo Kerber Raimundo, OAB/RS nº 116.445, instruído com a Certidão para Fins de Averbação, expedido pela 1ª Vara Judicial desta Comarca de Rosário do Sul/RS, em data de 27/03/2025, extraída dos autos do Processo Digital nº 5007308-14.2024.8.21.0062 - Execução de Título Extrajudicial, para que fique averbada nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, a **EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO**, que recai sobre o imóvel constante desta matrícula, 21.302, Liv. 02, RG. deste Ofício.- **EXEQUENTE** - SIDENI MELO BORGES, CPF nº 130.890.640-49; **EXECUTADO** - JAIRO BITENCOURT FREITAS, CPF nº 534.248.320-49.- **VALOR DA CAUSA**: R\$ 221.647,66 (duzentos e vinte e um mil seiscentos e quarenta e sete reais e sessenta e seis centavos).- **OBSERVAÇÃO** - Para fins de cálculo de emolumentos, o valor da causa foi dividido em três, em virtude do Exequente ter indicado três imóveis em seu requerimento. **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 120.060, L. 1/AM, às fls. 54, em 31/03/2025.- Rosário do Sul, 02 de abril de 2025.-

Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta:

Emolumentos - Averbação com valor declarado: NIHL (0504.07.1900006.03173 = NIHL).

Segue no verso

Registro de Imóveis
Rosário do Sul / RS
Maira Menine Pires
4ª Oficial Substituta

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0021302-93



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0021302-93

Rosário do Sul - RS, 30 de janeiro de 2026

Fls.
2v

Matrícula
21.302

AV.4/21.302, em 16/01/2026.-

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: 099333.2.0021302-93.- PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **122.221**, em 16/01/2026.- Rosário do Sul, 30 de janeiro de 2026.-

Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2500008.01936 = NIHIL) Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0504.01.2500008.02403 = NIHIL.).

AV.5/21.302, em 16/01/2026.-

CÓDIGO DE ENDERECEAMENTO POSTAL (CEP) – Procede-se a presente averbação, em cumprimento ao que dispõe o art. 440-AQ, e art. 440-AV e seu parágrafo único, do Provimento 195/2025 do CNJ, para que fique constando que o imóvel da presente Matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - **CEP n.º 97.590-000.- PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **122.221**, em 16/01/2026.- Rosário do Sul, 30 de janeiro de 2026.-

Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2500008.01937 = NIHIL) Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0504.01.2500008.02404 = NIHIL.).

AV.6/21.302 em 16/01/2026.-

TÍTULO - ÔNUS/PENHORA.-

EXECUTADO – JAIRO BITENCOURT FREITAS, inscrito no CPF sob n.º 534.248.320-49.- **EXEQUENTE** – SIDENI MELO BORGES, inscrito no CPF sob n.º 130.890.640-49 - **FORMA DO TÍTULO** – Termo de Penhora, emitido e assinado eletronicamente em 08/01/2026, pela Ilma. Sra. Elaine Furlan Possati Souto, Servidora, extraído dos autos do Processo sob n.º

Continua nas fls.03

Registro de Imóveis
Rosário do Sul / RS
Maira Menine Pires
4ª Oficial Substituta

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0021302-93



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0021302-93

Fls.

Matrícula

Rosário do Sul - RS, 30 de janeiro de 2026

3

21.302

5007308-14.2024.8.21.0062/RS, da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Rosário do Sul/RS.- **VALOR DA AÇÃO** - R\$ 221.647,66 (duzentos e vinte e um mil, seiscentos e quarenta e sete reais e sessenta e seis centavos).- **VALOR DO DÉBITO** - 221.647,66 (duzentos e vinte e um mil, seiscentos e quarenta e sete reais e sessenta e seis centavos), atualizado até 11/12/2024.- **IMÓVEL** - A totalidade do imóvel objeto desta Matrícula n.º **21.302**, Lv. 02, RG. deste Ofício.- **CONDIÇÕES** - As constantes do Título.- **OBSERVAÇÕES** - Para fins de cálculo de emolumentos o valor da dívida foi dividido por 2 (dois), em virtude da penhora das áreas das Matrículas n.º 21.301.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **122.221**, L. 1/AM, às fls. 130, em 16/01/2026.- Rosário do Sul, 30 de janeiro de 2026.-

Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta:

Emolumentos - Averbação com valor declarado: NIHIL (0504.07.1900006.03667 = NIHIL).

Registro de Imóveis
Rosário do Sul / RS
Maira Menine Pires
4ª Oficial Substituta

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 2 de fevereiro de 2026, às 11:35:38.

Total: NIHIL

Certidão 5 páginas: NIHIL (0504.04.2500008.01963 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0504.03.2500007.04309 = NIHIL)

Ass:

Maira Menine Pires - 4ª Oficial Substituta



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 00001841 16