



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 7

Comarca de Cachoeirinha/RS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

Claudio Fagundes da Rocha - Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

26021 - MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PODER JUDICIÁRIO**  
COMARCA DE CACHOEIRINHA

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS CNM: 100131.2.0026021-87**

(Cartórios Anexos: Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - Registro de Títulos e Documentos - Protestos de Títulos Cambiais)

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Fis.  
01

Matrícula

**26021**

**DATA:** Em 25/10/1995.-

Protocolo nº26.237

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 20, da quadra "B", do loteamento denominado "Parque Brasília", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Flores da Cunha, Ruas Esperança, Flávio Jardim e Av. Alberto Bins, distando 5,00m da esquina formada - com a Av. Flores da Cunha, com a área superficial de 413,9975m²; de forma triangular, medindo 46,60m de frente à rua Esperança, lado par da numeração; tendo nos fundos, a largura de 28,85m onde entesta com o lote nº21; dividindo-se, por um lado, na extensão de 28,70m da frente aos fundos, com os lotes nºs 02,03 e parte do lote nº04.-

**PROPRIETÁRIOS:** PEDRO BROCHMANN, industrial e sua esposa SARA BROCHMANN, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Santos Dumont, nº984, em Porto Alegre-RS inscritos no CPF/MF nº 006.378.400/07.-

**ORIGEM:** Registro nº46.170, fls 294, do Livro 3-AQ do C R I de Gravataí-RS., conforme certidão atualizada com negativa de ônus, aqui arquivada.-

Eu, *Claudio Fagundes da Rocha*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

*Elaine M. Stamm da Rocha*  
**ELAINE M. STAMM DA ROCHA**

Oficial Ajudante

CI 6024505593 - CPF 386757550/58

**Emolumentos:**

R\$3,80

**R-1/26.021.-** Em 25/10/1995.-

Protocolo nº26.237

**TÍTULO:** Compra e venda.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública das notas do Tabelionato desta cidade, lavrada em 27/09/1995, no Livro nº139, sob nº24.580.-

**ADQUIRENTE:** VELERCI SCHWARSTZHAUPT BREHM, CPF/MF 151.884.260/72, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão universal de bens desde 28/10/1972, com Maria das Dores Brehm, residente e domiciliado na rua Cariri, nº181, nesta cidade.-

**TRANSMITENTES:** PEDRO BROCHMANN e s/m SARA BROCHMANN, supra qualificados.-

**IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

**VALOR:** R\$263,88, avaliado pelo fisco em R\$30.000,00.- Pagou o ITBI no valor de R\$ 600,00, Cfe. Guia nº11635.-

**CONDIÇÕES:** Nada consta.-

Eu, *Claudio Fagundes da Rocha*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

*Elaine M. Stamm da Rocha*  
**ELAINE M. STAMM DA ROCHA**

Oficial Ajudante

CI 6024505593 - CPF 386757550/58

**Emolumentos:**

R\$119,36

**R-2/26.021.-** Em 05.06.2003.-

Protocolo nº 40.467

**TÍTULO:** Compra e Venda.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública das Notas do Tabelionato desta cidade, lavrada no livro nº 150, fls. 038, nº 29.568, em data de 07.03.2003.-

**ADQUIRENTE:** AHMAD HASSAN ABDEL JAWWAD HASAN, CPF/MF nº 089.218.730/15,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

-CNM: 100131.2.0026021-87

Continua na Próxima Página - - - - -

Matricula N.º



*[Signature]*

— CONTINUA NO VERSO —

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

**Guilherme Fanti**  
4º Registrador Substituto  
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

Protocolo nº 130.985.- Em 23.06.2022.-

Guilherme Fanti  
4º Registrador Substituto  
Por. nº 011/2019 - Ato nº 26/202

**Guilherme Fanti**  
4º Registrador Substituto  
Port. nº 011/2019 - Atº nº 26/2020

Evandra Moehlecke Moraes  
3ª Registradora Substituta  
Port. nº 057/11 - 41o nº 26/2020

Protocolo nº 140.691.- Em 16.10.2023.-

Evandra Moehlekg Moraes  
3ª Registradora Substituta  
Port. nº 88.111/14 Matr. nº 26.823/14

*Continua na Próxima Página*



- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO.

Guilherme Fanti  
4º Registrador Substituto  
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

Selo de Fiscalização: 0069.04.2600003.01381 = Nihil - PED: . (AGNR)

Evandra Moehlecke Moraes  
3ª Registradora Substituta  
Port. nº 007/11 - Ato nº 26/202

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

Matrícula N°



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Cachoeirinha  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

CNM: 100131.2.0026021-87

Fls.

Matrícula N°

1º REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG

04

26.021

**Av-14/26.021.-** Em 17.09.2026.-

Protocolo nº 156.137.- Em 21.05.2026.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pela devedora: ROCHELE DA SILVA ARAUJO, CPF/MF nº 033.242.940-70, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária: **UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO**, CNPJ sob nº 01.286.361/0001-09, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$63.900,00, sobre a avaliação de **R\$2.130.000,00.-** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 11 de setembro de 2026, Declaração de Quitação do ITBI nº 1052/2026, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

Emolumentos: Averbacão: R\$2.741,50 + PED: R\$7,30 = R\$2.748,80.

Selo de Fiscalização: 0069.09.1400020.08664 = R\$100,20 - PED: 0069.01.2600002.02996 = R\$2,20.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Aline Oliveira Westphal**. O hash SHA256 do documento é

725C513DFA55CF96E769CD1066CF811D5C3EE6B96F8A573C94A6F99ED6D2A5C9

**Av-15/26.021.-** Em 17.09.2026.-

Protocolo nº 156.137.- Em 21.05.2026.-

**INSERÇÃO DE DADOS:** Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula possui Código de Endereçamento Postal - CEP: 94.935-160.- Tudo de conformidade com a Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

Emolumentos: Averbacão: Nihil + PED: = Nihil.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2600003.01448 = Nihil - PED: . (AGNR)

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Aline Oliveira Westphal**. O hash SHA256 do documento é

**B919A6D670017E18A0962F8A196E1FE72C7EB3335208F132F135FCCAF98CB5A1**

CONTINUA NO VERSO

Processamento eletrônico de dados: R\$7.30 (0069.01.2600002.03148 = 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  
**100131 53 2026 00036710 86**