



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE JÚLIO DE CASTILHOS  
REGISTRO DE IMOVEIS

Nadir da Silva Borges Pereira - Registradora

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 seguinte teor:

CNM: 097550.2.0005055-13

Matrícula 5055



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JÚLIO DE CASTILHOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.1.- Matrícula

Júlio de Castilhos, 15 de julho de 1981.- 5055

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote 19 da quadra "F", sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Vila Maria de Jesus, com 275,00 m2. de área, a 27,00m da rua 10, fazendo frente a Sudoeste em 10,00m com a rua 7; ao Sudeste em 27,50m com o lote 20; ao Nordeste em 10,00m com o lote 06; e a Noroeste em 27,50m com o lote 18, situado no quarteirão formado pela rua 7, rua 10, rua 11 e rua 2. **PROPRIETÁRIO:** Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB - RS, sociedade de economia mista, criada pela Lei Estadual/RS nº 4.892, de 24 de dezembro de 1964, com sede em Porto Alegre-RS, na rua Dr. Barros Cassal nº 68, inscrita no CGC do MF sob nº 92.797.547/0001-88. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2 - Registro Geral - Matrícula 4929 - Av. 2/4929, datada de 15 de julho de 1981. Oficial: *[assinatura]*

Av. 1/5055. **HIPOTECA.** Hipotecado em primeira e especial hipoteca, ao Banco Nacional da Habitação, vide inscrição 186 do livro 2-A; R. 4/539; R. 3/2072; R. 3/2073 R. 3/2074; R. 3/2075 e R. 1/3445. Júlio de Castilhos, 15 de julho de 1.981. Oficial: *[assinatura]*

Av. 2/5055. **CONSTRUÇÃO.** No imóvel objeto desta matrícula foi construída, uma casa tipo RS-15.I - 2/36, com 36,30m2., de alvenaria, de um pavimento, coberta com telhas tipo francesa, possuindo sala, 2 quartos, banheiro e cozinha, construída em 1978, no valor venal de Cr\$ 79.860,00, como faz prova documento expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 28 de outubro de 1981 e que fica arquivado em cartório. Certificado de Quitação do IAPAS - Série B - Nº 041029. Júlio de Castilhos, 06 de novembro de 1.981. Escrevente autorizado: *Carloj Camilo Soares* 04215.000.00

Av. 3/5055. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por instrumento de re-ratificação do contrato de hipoteca para garantia de empréstimo já concedido, celebrado em 18.06.70, datado de 12 de julho de 1982, em que o Banco Nacional da Habitação (BNH), autoriza o cancelamento de hipoteca, fica cancelado a Av. 1/5055. Júlio de Castilhos 11 de agosto de 1.982. Escrevente autorizado: *Carloj Camilo Soares* 04386.67

R. 4/5055. **HIPOTECA.** Hipotecado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, para o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - inscrito no CGC do MF sob nº 33633686/0001-07, sendo o valor do empréstimo de G\$ 48.540.582,85, tudo como consta dos contratos datados de 08 de dezembro de 1978 e de 08 de junho de 1982, arquivados em cartório. Júlio de Castilhos, 06 de setembro de 1.982. Escrevente autorizado: *Carloj Camilo Soares* 041.609.46

**AV. 5/5.055** 29 de julho de 1.996 **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Conforme termo de liberação de hipoteca firmado em 12 de julho de 1.996, pela Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, representada por seu procurador, Sr. Lauri Ely, certifico que fica cancelada a hipoteca de que trata o R.4/5.055, supra. Dou fé. - (continua no verso)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BV4NU-5ZEUU-PNH25-P4H8T



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097550.2.0005055-13

Protocolo: 38.481, fls 185, livro 1-F, desta data, Júlio de Castilhos, 29 de julho de 1.996. Emol.R\$ 8,10. Registrador (Nélio Marks)

R.6/5.055 29 de julho de 1.996 COMPRA E VENDA

Transmitente: Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB-RS, "em liquidação", sociedade de economia mista, inscrita no CGCMF sob nº 92.797.547/0001-88, representada por seu liquidante, Sr. Paulo Emilio J. Barbosa, aliena todo o imóvel retro descrito, havido pelo caput da matrícula e AV.2/5.055. Adquirente: ALDORINO PAREDE MACHADO, funcionário público, CPF 101.392.060/00, CI 1010180949, casado pelo regime da comunhão de bens com Neli Gomes Machado, funcionária pública, CPF 216.909.870/49, CI 9010182468, ambos brasileiros, domiciliados nesta cidade. Forma do título: escritura particular de compra e venda, com força de escritura pública, cfe. art.61 § 5º da lei 4.380/64, alterado pela lei 5.049/66, firmada em 17/07/96, com as firmas reconhecidas por autenticidade no 1º Tabelionato de Porto Alegre e desta cidade e das testemunhas por semelhança, também no 1º Tabelionato de P. Alegre. Valor: R\$ 0,01 (um centavo de real). Avaliação fiscal: Cr\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de cruzeiros) em 14.02.92, sendo o ITBI pago no valor de Cr\$ 25.000,00, cfe. guia nº 0580, em 14.02.92. Negativa do INSS: dispensada nos termos do art. 135, III do Decreto nº 90.817 de 17.01.85, combinado com o § 3º do art. 1º do Decreto nº 93.240 de 09.09.86. Protocolo: 38.482, fls 185, livro 1-F, d/data. Emol.R\$ 51,50 (base de cálculo: R\$ 6.575,94). Registrador (Nélio Marks).

AV.7/5.055 29 de julho de 1.996 AMPLIAÇÃO RESIDENCIAL

Certifico, a requerimento de Aldorino Parede Machado, data de 29.07.96, instruído com certidão de construção e habite-se fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, também nesta data, e CND/INSS nº 913798/F, de 10.07.96, que a casa de alvenaria constante da AV.2/5.055, foi ampliada em alvenaria, residencial, com 63,57 m<sup>2</sup> (sessenta e três metros e cinquenta e sete decímetros quadrados) de área construída, encontrando-se em condições de habitação na presente data. Certifico mais, que a referida casa está emplacada sob nº 19, da atual rua José Macedo de Quevedo (antes rua nº 7). Dou fé. Protocolo: 38483, fls 185, livro 1-F, d/data. Emol.R\$ 8,10. Registrador (Nélio Marks).

R.8/5.055 27 de agosto de 1.996 COMPRA E VENDA

Transmitentes: Aldorino Parede Machado e s/m Neli Gomes Machado, já qualificados nesta matrícula, alienam o imóvel retro e supra descrito, havido pelo R.6/5.055 e AV.7/5.055. Adquirentes: PAULO SERGIO SATTES TEIXEIRA, nascido em 01/05/73, auxiliar de escritório, CI 8052700931 SSP/RS, CPF 683.003.440/04 e sua mulher MARCIA TERESINHA DOS SANTOS TEIXEIRA, nascida em 11/03/73, do lar, CI 3052703737 SSP/RS CPF 581.747.100/00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados nesta cidade. Forma do título: contrato particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, firmado em 26 de agosto de 1.996, com força de escritura pública na forma do art. 61

- continua na ficha nº 2 -

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097550.2.0005055-13

5.055/2

MATRÍCULA



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE Júlio de Castilhos

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Júlio de Castilhos 27 de agosto de 1996

FICHA

MATRÍCULA

2

5.055/2

continuação da ficha nº 1, verso

e seus parágrafos da lei 4.380/64, alterada pela lei 5.049/66, com a interveniência da Caixa Econômica Federal - CEF. 13.250,00 (treze mil, duzentos e cinquenta reais), sendo R\$ 500,00 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 10.703,00 - referente ao valor do financiamento concedido pela CEF e o restante pago diretamente aos vendedores pelos compradores. Avaliação fiscal: R\$ 13.250,00, sendo o ITBI pago em 26.08.96, cfe. guia nº 4704, no valor de R\$ 104,46. Negativas: apresentadas e arquivadas junto à CEF. Protocolo nº 38.652, fls 190, lv 1-F, d/data. Emol. R\$ 74,10. Registrador (Nélio Marks).

R.9/5.055 27 de agosto de 1.996 HIPOTECA

Devedores: Paulo Sergio Sattes Teixeira e s/m Marcia Teresinha dos Santos Teixeira, já qualificados nesta matrícula. Credora: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública de direito privado, inscrita no CGCMF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por seu escritório de Negócios de Santa Maria, através do Subst. eventual gerente geral da Ag. local, Sr. Jorge Alberto Napp Castilhos. Forma do título: o mesmo instrumento particular já referido no registro anterior. Condições do mútuo: valor da garantia: R\$ 13.304,26; valor da dívida: R\$ 10.703,00 (dez mil, setecentos e três reais); plano de reajuste: plano equiv. salarial-PES: sistema amortização: Sist. Francês Amort.; Prazo de Amortização: 240 (duzentos e quarenta) meses; Prazo de Renegociação: 96 meses; Taxa Anual de Juros: nominal: 5,30%, efetiva: 5,4306%; Coefic. Equiparação Salarial-CES: 1,12; vencimento do 1º encargo mensal: 26/09/96; Época Reajuste dos Encargos: cfe. cláusula 11ª e 12ª; Encargo Inicial: Frest (A+J) R\$ 81,11, seguros R\$ 14,83, taxa admin. R\$ 6,12, total R\$ .. 102,06. Garantia: em primeira e especial hipoteca, todo o imóvel - objeto desta matrícula. Demais condições: as do contrato. Protocolo: nº 38.652, fls 190, lv 1-F, d/data. Emol. R\$ 66,50. Registrador .. (Nélio Marks).

AV.10/5.055 31 de março de 2011 AÇÃO JUDICIAL

A presente averbação é para noticiar, nos termos do artigo 615-A e 659 do CPC, o ajuizamento da execução no valor de R\$ 90.751,61, movida pela Cooperativa de Crédito de Livre

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BV4NU-5ZEUJ-PNH25-P4H8T

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097550.2.0005055-13

FICHA	MATRÍCULA
2v	5.055
VERSO	

**Admissão de Associados do Planalto Gaúcho, CNPJ nº 88.038.260/0001-05 contra Transportadora JMB Ltda, CNPJ 06.374.822/0001-19, José Odalgiro Antunes, CPF 389.279.930-04 e Paulo Sergio Sattes Teixeira, sendo o último proprietário do imóvel objeto desta matrícula conforme R.8/5.055, cujo processo nº 056/1.11.0000172-7 tramita nesta Comarca, tudo conforme certidão extraída em 07/02/2011, assinada pela Distribuidora Contadora, Sandra Vidor Teixeira. Protocolo: nº 076337, livro 1-K. ARQ: 2-P. Emol. R\$ 219,70. NF 16542. Selos: 0341.07.0800005.00557 e 0341.01.0800005.58861. O Oficial (Nelio Marks). DDP/nm**

**AV.11/5.055 07 de novembro de 2014 NOTÍCIA DE AÇÃO JUDICIAL**

A presente averbação é para noticiar o ajuizamento da ação movida pela Delegacia de Polícia de Júlio de Castilhos, contra Paulo Sergio Sattes Teixeira e outros, o preiro proprietário do imóvel objeto desta matrícula, conforme R.9/5.055, cujo processo nº 056/2.14.0002310-3 (Quebra de Sigilo) tramita nesta Comarca, tudo cfe Ofício nº 1428/2014, expedido em 03/11/2014, assinado pelo Dr. Marco Luciano Wachter, Juiz de Direito. Protocolo: nº 088344, livro 1-L, 07/11/2014. ARQ: 2-T. Emol. R\$ nihil. NF nihil. Selos: 0341.03.0800005.28801 e 0341.01.1200001.72960. Júlio de Castilhos, 24 de novembro de 2014. O Oficial (Nélio Marks). DDP/nm

**AV.12/5.055 28 de abril de 2015 CANCELAMENTO DE NOTÍCIA DE AÇÃO JUDICIAL**

Conforme ofício nº 535/2015, de 15/04/2015, recebido como mandado, expedido nos autos do processo nº 056/2.14.0002310-3, desta Comarca, assinado pelo Dr. Marco Luciano Wachter, Juiz de Direito, certifico que fica cancelada a AV.11/5.055. Dou fé. Protocolo: nº 089348, livro 1-L, 28/04/2015. ARQ: 2-U. Emol. R\$ nihil. NF nihil. Selos: 0341.03.0800005.24873 e 0341.01.1200001.85368. A Substª do Oficial (Liliane da Rosa Borges). DDP/lrb

**AV.13/5.055 23 de março de 2017 PENHORA**

**Devedor:** Paulo Sergio Sattes Teixeira, já qualificado. **Credor:** Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. **Forma do Título:** Despacho de 09/02/2017, lançado nos autos do processo nº 056/1.16.0001017-2 desta Comarca, que deferiu a penhora e serviu como termo de penhora e conforme consulta ao site do Tribuna de Justiça. **Valor:** R\$ 79.852,60. **Imóvel:** o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do devedor e s/m, havido pelo R.8/5.055. **Depositário:** o possuidor do bem. **Protocolo:** nº 094249, livro 1-M, 16/03/2017. ARQ: 2-Y. Emol. R\$ 234,10. AT 057803. Selos: 0341.07.0800005.02548 e 0341.01.1500001.47544. Júlio de Castilhos, 23 de março de 2017. A 1ª Substª do Oficial (Liliane da Rosa Borges). GP/Arb

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BV4NU-5ZEUJ-PNH25-P4H8T

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
**Júlio de Castilhos/RS, sexta-feira, 25 de outubro de 2024, às 10:40:30.**

**Total: R\$ 72,70**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 42,70 (0341.04.1900002.29460 = R\$ 4,90)  
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0341.03.2400001.02738 = R\$ 4,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0341.01.2200001.24696 = R\$ 2,00)

**Tamara da Silva Durigon Maboni - Escrevente Autorizada**



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  
**097550 53 2024 00011479 02**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital