



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

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:

CNM: 100131.2.0029921-27

29921 - MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CACHOEIRINHA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CACHOEIRINHA

(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

Fls.

01

Matrícula

29921

DATA: Em 16/11/1.999.-

Protocolo nº 33.160.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 401 do BLOCO "B", do EDIFÍCIO RESIDENCIAL SIDNEY, de nº 551 da rua Rio Branco, localizado no lado direito do terreno para quem olha da rua Rio Branco, localizado no terceiro andar, de frente e a esquerda de quem da rua Rio Branco olha o Bloco, composto de sala de estar/jantar, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço; com a área real total de 67,64m², sendo 57,65m² de área real privativa e 9,99m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0141398 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do respectivo TERRENO URBANO, constituído de parte do lote nº 58, da quadra nº 03, do loteamento denominado "Chácara Pontaporã", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: ruas Rio Branco; Amapá; Guaporá e Pontaporã; medindo 40,00m de frente a rua Rio Branco, lado ímpar; tendo nos fundos, a mesma largura de 40,00m onde entesta com o lote nº 72; dividindo-se por um lado, na extensão de 68,00m da frente aos fundos, com o lote nº 59; e, pelo outro lado, na extensão de 70,60m da frente aos fundos com a outra parte do lote nº 58.-

PROPRIETÁRIA: ASTRA-INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, CGC/MF nº 87.514.758/0001-26, com sede em Porto Alegre, na rua Coronel Feijó, nº 553.-

ORIGEM: Matrícula nº 28.159, fls. 01, do livro 2-RG, deste Ofício.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, oficial ajudante, que o escrevi e assino.-

Emolumentos
R\$4,70.-

Elaine Maria Stamm da Rocha
Oficial Ajudante.-

R-1/29.921.- Em 25.03.2004.-

Protocolo nº 41.997

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública das Notas do Tabelionato desta cidade, lavrada no livro nº 185-A, fls.062, sob nº 30.215, em data de 11 de março de 2004.-

ADQUIRENTE: IVO DA ROSA, CPF/MF nº 228.782.540/15, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens desde 14 de junho de 1997, com Jeane Andréia Antunes da Rosa, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Rio Branco nº 551, apto. 401.-

TRANSMITENTE: ASTRA - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA já qualificada.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R\$40.000,00 avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.B.I. no valor de R\$800,00, conforme guia nº 4306, a vendedora apresentou na escritura a CND do INSS nº 018172004-19001040, e certidão positiva com efeitos de negativa da Receita Federal.- (DOI remetida pelo Tabelionato).-

CONDIÇÕES: Nada consta.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, Oficial Ajudante, que o escrevi e assino.-

Emolumentos

R\$179,69

Elaine Maria Stamm da Rocha

Oficial Ajudante

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE -

Continua na Próxima Página - - - - -

29.921
Matricula N.º —



Matricula N°

REGISTRO GERAL -	Livro Nº 2 - RG	Fls. 02	Matrícula Nº 29.921
------------------	-----------------	---------	---------------------

Av-5/29.921.- Em 08.06.2009.-

CASAMENTO: Certifico e dou fé que, os adquirentes do R-2 desta matrícula, **FRANQUE LÚCIO CUSTÓDIO** e **DETIANA PEREIRA**, casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens, na data de 21 de maio de 2004, passando a mulher a usar o nome de **DETIANA PEREIRA CUSTÓDIO**, conforme se vê do termo nº 15.269, fls.64, do livro B-35 do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Sapucaia do Sul.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 07 de maio de 2009 e cópia autenticada da certidão de casamento, cujo expediente que fica arquivada neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1º Registradora Substituta que o digitei e assino.-

Emolumentos
R\$42,20 -SELO:006904070001702180

Protocolo nº 56.357.- Em 05.06.2009.-

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substª.

R-6/29.921.- Em 08.06.2009.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, contrato nº 808440040654, com força de escritura pública, firmado em 06 de maio de 2009, Cachoeirinha.-

ADQUIRENTE: ANA FLAVIA CUNHA DOS SANTOS, CPF/MF nº 656.037.960-49, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 551, apto 304 A.-

TRANSMITENTES: FRANQUE LÚCIO CUSTÓDIO e sua esposa DETIANA PEREIRA CUSTÓDIO, já qualificados nesta matrícula.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: **R\$96.000,00;** juntamente com o imóvel da matrícula nº 29.830; recursos próprios já pagos: R\$15.200,00; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$10.800,00; financiado pela Caixa Econômica Federal: R\$70.000,00.- Avaliado pelo fisco no valor de **R\$86.000,00.-** Pagou I.T.B.I no valor de R\$508,00, conforme guia nº 17536, darm 168928.- (DOI remetida por este Ofício).-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1º Registradora Substituta que o digitei e assino.-

Emolumentos
R\$369,70 -SELO:006907070001701600

Protocolo nº 56.357.- Em 05.06.2009.-

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substª.

R-7/29.921.- Em 08.06.2009.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-6.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com

Protocolo nº 56.357.- Em 05.06.2009.-

Continua na Próxima Página - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

~~Elaine Maria Stamm da Rocha~~
~~1ª Registradora Substª.~~

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Port. n° 001/01 - CPF. 386.757.650-53

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - - - - -

29.921

- Matrícula N.º:



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

03

29.921

Elaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov. 44/2024-CGJ/RS: Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2500015.14375 = Nihil - PED: . (AGNR)

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

— CONTINUA NO VERSO —

Continúa na Próxima Páxina

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Protocolo nº 155.122.- Em 10.02.2026.-

Emolumentos: Averbação: R\$282,80 + PED: R\$7,30 = R\$290,10.

Selo de Fiscalização: 0069.07.2300010.04371 = R\$59,80 - PED: 0069.01.2500018.12698 = R\$2,20.

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

FAB8F2DD5224D3B8874F21AD0A396545CF0AB54FCDE934776357161D6C288B44

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Total: R\$81,00

Certidão 6 páginas: R\$47,60 (0069.04.25000|5.14600 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0069.03.2600002.03887 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7.30 (0069.01.2500018.12858 = 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 00023332 25



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

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:

CNM: 100131.2.0029830-09

29830
- MATRÍCULA -



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CACHOEIRINHA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CACHOEIRINHA

(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

Fls.

01

Matrícula

29830

DATA: Em 16/11/1.999.-

Protocolo nº 33.160.-

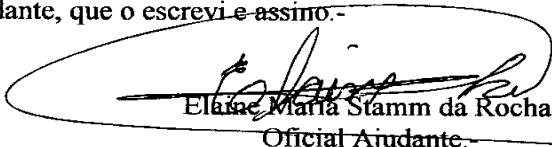
IMÓVEL: O BOX DE ESTACIONAMENTO Nº 18, descoberto, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL SIDNEY, de nº 551 da rua Rio Branco, localizado no térreo, com acesso pelo portão principal do edifício sendo o 2º a esquerda na circulação a direita, localizado em frente ao Bloco "B", que se localiza no lado direito do terreno, perpendicular ao alinhamento da rua Rio Branco, com a área total de 12,22m², sendo 12,00m² de área real privativa e 0,22m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0002943 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do respectivo TERRENO URBANO, constituído de parte do lote nº 58, da quadra nº 03, do loteamento denominado "Chácara Pontaporã", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: ruas Rio Branco; Amapá; Guaporá e Pontaporã; medindo 40,00m de frente a rua Rio Branco, lado ímpar; tendo nos fundos, a mesma largura de 40,00m onde entesta com o lote nº 72; dividindo-se por um lado, na extensão de 68,00m da frente aos fundos, com o lote nº 59; e, pelo outro lado, na extensão de 70,60m da frente aos fundos com a outra parte do lote nº 58.-

PROPRIETÁRIA: ASTRA-INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, CGC/MF nº 87.514.758/0001-26, com sede em Porto Alegre, na rua Coronel Feijó, nº 553.-

ORIGEM: Matrícula nº 28.159, fls. 01, do livro 2-RG, deste Ofício.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, oficial ajudante, que o escrevi e assino.-

Emolumentos
R\$4,70.-


Elaine Maria Stamm da Rocha
Oficial Ajudante.-

R-1/29.830.- Em 25.03.2004.-

Protocolo nº 41.997

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública das Notas do Tabelionato desta cidade, lavrada no livro nº 185-A, fls.062, sob nº 30.215, em data de 11 de março de 2004.-

ADQUIRENTE: IVO DA ROSA, CPF/MF nº 228.782.540/15, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens desde 14 de junho de 1997, com Jeane Andréia Antunes da Rosa, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Rio Branco nº 551, apto. 401.-

TRANSMITENTE: ASTRA - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA já qualificada.-

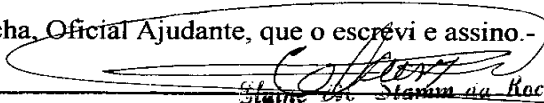
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R\$7.102,00 avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.B.I. no valor de R\$142,04, conforme guia nº 4307, a vendedora apresentou na escritura a CND do INSS nº 018172004-19001040, e certidão positiva com efeitos de negativa da Receita Federal.- (DOI remetida pelo Tabelionato).-

CONDIÇÕES: Nada consta.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, Oficial Ajudante, que o escrevi e assino.-

Emolumentos
R\$80,99


Elaine Maria Stamm da Rocha CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Protocollo n° 42.230

Elaine Maria Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

Protocollo n° 42.230 .

Elaine Maria Stainm da Rocha
Oficial Ajudante

Protocolo nº54.820.Em 05.01.2009.-

Elaine M. Stamm da Rocha
1º Registrador(a) Substituto(a)
Nº 1.000.001 - CPF 386757550753

Continua na Próxima Página - - - - -

29.830

Matrícula N.º —



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro N° 2 - RG

Fls. ————— Matrícula N° —————
02 ————— 29.830

Protocolo nº 56.357.- Em 05.06.2009.-

Emolumentos

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substª.

Protocolo nº 56.357.- Em 05.06.2009.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, contrato nº 808440040654, com força de escritura pública, firmado em 06 de maio de 2009, Cachoeirinha.-

TRANSMITENTES: FRANQUE LÚCIO CUSTÓDIO e sua esposa DETIANA PEREIRA CUSTÓDIO, já qualificados nesta matrícula.-

VALOR: R\$96.000,00; juntamente com o imóvel da matrícula nº 29.921; recursos próprios já pagos: R\$15.200,00; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$10.800,00; financiado pela Caixa Econômica Federal: R\$70.000,00.- Avaliado pelo fisco no valor de **R\$10.000,00.-** Pagou I.T.B.I no valor de R\$200,00, conforme guia nº 17537, darm 168930.- (DOI remetida por este Ofício).-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1º Registradora Substituta que o digitei e assino.-

R\$107,90-SELO:006906070001304924

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substª.

Protocolo nº 56.357.- Em 05.06.2009.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-6.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -

29.830

Matrícula N°



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

[Signature]

Fls.

Matrícula N°

1º REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG

03

29.830

Av-10/29.830.- Em 22.06.2026.-

Protocolo nº 155.122.- Em 10.02.2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: ANA FLAVIA CUNHA DOS SANTOS, CPF/MF nº 656.037.960-49, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$403,05, sobre a avaliação de **R\$13.435,10.-** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 18 de junho de 2026, Declaração de Quitação do ITBI nº 2246/2026, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.- Certifico ainda, que permanece a penhora do R-8.-

Emolumentos: Averbação: R\$135,50 + PED: R\$7,30 = R\$142,80.

Selo de Fiscalização: 0069.06.2300011.03766 = R\$39,00 - PED: 0069.01.2500018.12694 = R\$2,20.

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

E37FA85D8DE4E6734DBCD396F063F519F943B0AAE557D80A356A3F9063AF7220

CONTINUA NO VERSO

Total: R\$74,20

Certidão 5 páginas: R\$40,80 (0069,04.25000|5.14597 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0069.03.2600002.03886 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7.30 (0069.01.2500018.12857 = 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 00023329 21