



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099283.2.0044062-29

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

Município de Erechim

1ª Zona de Registro de Imóveis

Julian Christopher Belotto - Oficial 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: 099283.2.0044062-29

Nº 44.062

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ERECHIM, 27 de SETEMBRO de 2001.

FLS.:
01

MATRÍCULA
Nº 44.062.

MATRÍCULA NÚMERO 44.062 - QUARENTA E QUATRO MIL E SESENTA E DOIS.
IMÓVEL - LOTE URBANO NÚMERO DEZENOVE (19), da QUADRA "24", do "LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE", nesta Cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, com a ÁREA de TREZENTOS E SESENTA METROS QUADRADOS (360,00 m2), SEM BENFEITORIAS, localizado no "LADO PAR", da Rua "C", onde faz frente, e distante 102,00 metros da esquina mais próxima, formada pela Rua "C" e Rua "A", dentro do "QUARTEIRÃO" formado: -ao Norte, com a Rua "B"; -ao Sul, com a Rua "C"; -ao Leste, com o lote rural número 01; -e, ao Oeste, com a Rua "A", com as seguintes medidas e confrontações: -ao NORTE, na extensão de 12,00 metros, com o lote número 12; -ao SUL, na extensão de 12,00 metros, com a Rua "C"; -ao LESTE, na extensão de 30,00 metros, com o lote número 01; -e, ao OESTE, na extensão de 30,00 metros, com o lote número 18.

PROPRIETÁRIA - A "COOPERATIVA HABITACIONAL ERECHIM LTDA.", inscrita no CNPJ sob número 01.738.494/0001-79, com sede nesta Cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Kehlers, número 199.

REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA sob número **32.054**, do Livro "**02**", às Folhas 01. Registro 04 e 06, e Averbações 05 e 27

ERECHIM, 27 de SETEMBRO de 2001. - Oficial *Landelino Zaldy Zanghi de Azevedo*
R\$ 5,70

R.1 - 44.062 - PROTOCOLO número 151.298 - Livro 01"O" - Folhas 115.

"COMPRA E VENDA" - Transmittente - A "COOPERATIVA HABITACIONAL ERECHIM LTDA.", inscrita no CNPJ sob número 01.738.494/0001-79, com sede nesta Cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Kehlers, número 199.

ADQUIRENTE - O Sr. "LEODACIR JOSÉ COMARELLA", brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Carteira de Identidade sob número 3033948823, expedida pela SSP/RS, em 26.12.1983, e inscrito no CPF/MF sob número 466.693.610-68, residente e domiciliado, nesta cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Goiás, número 306, Apartamento 02.

IMÓVEL - o IMÓVEL objeto desta **MATRÍCULA**.

VALOR - R\$ 3.300,00. (TRÊS MIL E TREZENTOS REAIS). -

E, por Exigência Fiscal dito Imóvel foi avaliado em: R\$ 5.200,00. (CINCO MIL E DUZENTOS REAIS).

FORMA - ESCRITURA PÚBLICA de COMPRA E VENDA, lavrada em data de 03 de Agosto de 2001; sob nº 11.521-027, Fls.040, Livro nº 166; pela Substituta do Primeiro Tabelionato desta cidade de Erechim-RS., Dona SALETE DAL BELLO MARQUES.

ERECHIM, 27 de SETEMBRO de 2001. - Oficial *Landelino Zaldy Zanghi de Azevedo*

DDL - R\$ 59,90

R.2 - 44.062 - PROTOCOLO número 171.402 - Livro 01"V" - Folhas 52.

"COMPRA E VENDA" - Transmittentes - O Sr. "LEODACIR JOSÉ COMARELLA", brasileiro, comerciante sócio, portador da Carteira de Identidade sob nº 3033948823, expedida pela SSP/RS., e inscrito no CPF/MF sob nº 466.693.610-68, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Raul Miranda e Silva, nº 197, Apto. 23, nesta cidade de Erechim, RS.

ADQUIRENTE - A Sra. "INES STEMPCOSKI PRIMA", brasileira, costureira, portadora da Carteira de Identidade sob nº 1043358785, expedida pela SJS/RS., e inscrita no CPF/MF sob nº 543.203.480-87, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua Elias Zardo, nº 420, nesta cidade de Erechim, RS.

IMÓVEL - o IMÓVEL objeto desta **MATRÍCULA**.

VALOR - R\$ 7.000,00. (SETE MIL REAIS). - E, por Exigência Fiscal, dito imóvel foi avaliado em

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8329-8QARU-QSCUF-EPTAR>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - :-----: Valide aqui este documento

CNM: 099283.2.0044062-29

CNM: 099283.2.0044062-29



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.:
01vMATRÍCULA
Nº 44.062.

R\$ 9.200,00. (NOVE MIL E DUZENTOS REAIS).

FORMA - ESCRITURA PÚBLICA de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, lavrada em data de 29 de Julho de 2005, sob nº 35.300-152, Fls. 178, Livro nº 216, pela Substituta do Segundo Tabelião desta Cidade de Erechim-RS., Dona MARISE REGINA PELISSARI.

ERECHIM, 24 de AGOSTO de 2.005. - Oficial *Landelso Zardo*

DDL - R\$ 93,10

Av.3 - 44.062 - PROTOCOLO número 172.329 do Livro 01 "V", às folhas 144.

"BENFEITORIAS" - CERTIFICO que sobre o Imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade de Ines Stempcoski Prima, existe **"UMA RESIDÊNCIA EM ALVENARIA"** com a área de **58,59m²**, lotada em 2005, localizada na Rua Waldir Arpini, sob nº 230. Conforme consta de Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Erechim/RS, em data de 24 de Outubro de 2005; Declaração referente ao INSS, datada de 25 de Outubro de 2005, arquivadas neste Cartório, juntamente com a Petição, datada de 24 de Outubro de 2005. Avaliada em R\$ 10.000,00 (Dez mil reais).

ERECHIM, 28 de OUTUBRO de 2005. - Oficial *Landelso Zardo*

MA - R\$ 47,60

Av.4 - 44.062 - PROTOCOLO número 172.708 - Livro 01 "V" - Folhas 139.

"DIVÓRCIO" - CERTIFICO que a **"Adquirente"** descrita no **"R.2"** desta **"Matrícula"**, às Folhas 01, Sra. **"INES STEMPCOSKI PRIMA"**, é **"atualmente"** **"DIVORCIADA"**, por Sentença do Exmo Sr.Dr. Mauro Caunn Gonçalves, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Erechim-RS, datada de 09 de Fevereiro de 1.994, e, transitada em julgado no dia 24 de Fevereiro de 1.994, continuando a mesma a usar o nome de solteira, ou seja: **"INES STEMPCOSKI PRIMA"**. - Conforme consta na **Certidão de Casamento** sob número **1.902**, às Folhas 116, do Livro nº B-07, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Maximiliano de Almeida-RS, com a **"devida Averbação de Divórcio"** descrita, datada de 18 de Agosto de 2.005, arquivada neste Cartório, juntamente com a Petição datada de 17 de Novembro de 2.005. -

ERECHIM, 24 de NOVEMBRO de 2.005. - Oficial *Landelso Zardo*

MC.- R\$ 16,60

R.5 - 44.062 - PROTOCOLO número 172.708 - Livro 01 "V" - Folhas 139.

"COMPRA E VENDA" - **Transmitente** - A Sra. **"INES STEMPCOSKI PRIMA"**, Brasileira, divorciada, costureira, nascida em 06 de Novembro de 1.951, portadora da Carteira de Identidade nº 10433587-85, expedida pela SJS/RS, em 06.09.2.002, e, inscrita no CPF/MF sob nº 543.203.480-87, residente e domiciliada na Rua Elias Zardo, nº 418, nesta Cidade de Erechim-RS. -

ADQUIRENTES - O Sr. **"LUCIANO VAZ"**, Brasileiro, casado pelo Regime da Comunhão **Parcial** de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nascido em 29 de Abril de 1.975, motorista, portador da Carteira de Identidade nº 1063775934, expedida pela SSP/RS, em 03.06.1.993, e, inscrito no CPF/MF sob nº 714.260.270-87, e sua esposa Sra. **"FLÁVIA LUÍSA VAZ"**, Brasileira, nascida em 06 de Fevereiro de 1.975, industrial, portadora da Carteira de Identidade nº 1042280063, expedida pela SSP/RS, em 08.11.1.985, e, inscrita no CPF/MF sob nº 767.236.070-15, residentes e domiciliados na Rua Bento Gonçalves, nº 563, Centro, nesta Cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul. -

IMÓVEL - o **IMÓVEL** objeto desta **MATRÍCULA**, com a **ÁREA** de **"360,00 m2."** (TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS), juntamente com **UMA RESIDÊNCIA EM ALVENARIA**, com a área de **58,59 m2**. (cinquenta e oito metros e cinquenta e nove decímetros quadrados), **lotada** em **2.005** (Dois Mil e Cinco), **localizada** na **Rua Waldir Arpini**, sob número **230**. -

VALOR - **R\$ 32.000,00.** (TRINTA E DOIS MIL REAIS). - E, por Exigência Fiscal, o mesmo Valor. -

OBSERVAÇÃO - O referido **Registro** foi efetuado mediante Pagamento do Imposto de Transmissão, conforme Guia Informativa sob número **029.351**, datada de 11 de Novembro de 2.005 (Dois Mil e Cinco), arquivada neste Car-

CONTINUA A FICHA Nº 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8329-8QARU-QSCUF-EPTAR>

Continua na Próxima Página - :-----:

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099283.2.0044062-29

Valide aqui este documento

CNM: 099283.2.0044062-29

Nº 44.062.
MATRÍCULA -**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ERECHIM, 24 de NOVEMBRO de 2.005.

FLS.:
02MATRÍCULA
Nº 44.062.**(Continuação das Folhas 01v.) -**tório, junto a "uma Via" do respectivo Contrato; -e, que as Demais Negativas exigidas por Lei, ficaram arquivadas junto a Credora-Fiduciária. -**FORMA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS COMPRADORES/DEVEDORES, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1.966, firmado em data de 17 de Novembro de 2.005. -

ERECHIM, 24 de NOVEMBRO de 2.005. -

Oficial. *Landelzy de B. de F. de B.*

MC.- R\$ 161,50

R.6 - 44.062 - PROTOCOLO número 172.708 - Livro 01"V" - Folhas 139.**"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA"** - Do **"Imóvel"** objeto desta **"Matrícula"**. -**DEVEDORES FIDUCIANTES** - O Sr. **"LUCIANO VAZ"**, Brasileiro, casado pelo Regime da Comunhão **Parcial** de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nascido em 29.04.1975, motorista, portador da Carteira de Identidade nº 1063775934, expedida pela SSP/RS, em 03.06.1993, e, inscrito no CPF/MF sob nº 714.260.270-87, e sua esposa Sra. **"FLÁVIA LUISA VAZ"**, Brasileira, nascida em 06.02.1.975, industrial, portadora da Carteira de Identidade nº 1042280063, expedida pela SSP/RS, em 08.11.1985, e, inscrita no CPF/MF sob nº 767.236.070-15, residentes e domiciliados na Rua Bento Gonçalves, nº 563, Centro, nesta Cidade de Erechim-RS. -**CREDORA FIDUCIÁRIA** - a **"CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF."**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, e, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. -**VALOR DA DÍVIDA** - **R\$ 22.300,00.** (VINTE E DOIS MIL E TREZENTOS REAIS). -**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei sob nº 9.514/97, fica avaliado dito Imóvel em: **R\$ 30.720,60.** (TRINTA MIL, SETECENTOS E VINTE REAIS E SESENTA CENTAVOS), reservando-se à Caixa Econômica Federal, o direito de pedir nova **Avaliação** a qualquer tempo. -**TAXA DE JUROS** - **Nominal** de 6,0000% e **Efetiva** de 6,1677% ao ano. -**PRAZO** - **240 (duzentos e quarenta) Meses** de Amortização. -**VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL** - **17 de Dezembro** de **2.005.** -**Prazo de Carência** - o atraso no pagamento de duas ou mais prestações conferirá á credora o direito de intimar os devedores, na forma e para efeitos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. -**Por força da Lei**, a posse do imóvel fica **desdobrada**, tomando-se os **"devedores fiduciários"** possuidores diretos, e, a **"credora fiduciária"** possuidora indireta. -**DEMAIS CONDIÇÕES E OUTRAS ESPECIFICAÇÕES** - devidamente descritas e especificadas no respectivo Contrato, sendo **"uma Via"** arquivada neste Cartório. -**FORMA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS COMPRADORES/DEVEDORES, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1.966, firmado em data de 17 de Novembro de 2.005. -

ERECHIM, 24 de NOVEMBRO de 2.005. -

Oficial. *Landelzy de B. de F. de B.*

MC.- R\$ 22,30

Av.7 - 44.062 - Protocolo número 231057, do Livro 1 "AI", às folhas 161, de 23/06/2014.**"CANCELAMENTO"** - Certifico que foi **CANCELADA E EXTINTA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** descrita no **R.6** desta matrícula, onde era devedor, o Casal de Luciano Vaz. Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, fornecida pela Credora, Caixa Econômica

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8329-8QARU-QSCUF-EPTAR>

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - :-----: Valide aqui este documento

CNM: 099283.2.0044062-29

CNM: 099283.2.0044062-29



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.:	MATRÍCULA
02v	Nº 44.062

Federal, datada de 07 de Maio de 2014, arquivada neste cartório, com a Petição datada de 12 de Maio de 2014.

Erechim, 30 de junho de 2014. - Registradora Substituta Adelina Ghinazzo
MMM. - R\$94,50. Selo: 0185.01.1400001.50682 - R\$0,30; 0185.06.1000004.02887 - R\$5,40
Av.8 - 44.062 - Protocolo número 231676, do Livro 1 "AI", às folhas 181, de 21/07/2014.

ATUALIZAÇÃO - CERTIFICO que o **Imóvel objeto desta matrícula** está localizado no **Lado Par da Rua Waldyr Arpini, onde faz frente** e distante 102,00 metros da esquina mais próxima, formada pela Rua Waldyr Arpini e a Avenida Fausto Demoliner; dentro do **Quarteirão** formado: ao **Norte**, com a Rua Pedro Antonio De Toni; ao **Sul**, com a Rua Waldyr Arpini; a **Leste**, com o Lote Rural nº 01; e, a **Oeste**, com a Avenida Fausto Demoliner; com as seguintes **medidas e confrontações**: ao **NORTE**, na extensão de 12,00 metros, com o lote nº 12, da Rua Pedro Antônio De Toni, de propriedade de Niraci Maria Munaro; ao **SUL**, na extensão de 12,00 metros, com a Rua Waldyr Arpini, onde faz frente; a **LESTE**, na extensão de 30,00 metros, com o lote rural nº 01; e, a **OESTE**, na extensão de 30,00 metros, com o lote nº 18, de propriedade de Walter José Contini. Conforme Certidão de Confrontações expedida pela Prefeitura Municipal de Erechim-RS, em 04 de julho de 2014, arquivada neste Cartório. Requerido mediante Escritura Pública.

Erechim, 29 de julho de 2014. - Registrador Substituto [Assinatura]
MA. - R\$ 60,00. Selo: 0185.01.1400001.61428 - R\$ 0,30; 0185.04.1000004.08577 - R\$ 0,70
R.9 - 44.062 - Protocolo número 231676, do Livro 1 "AI", às folhas 181, de 21/07/2014.

"COMPRA E VENDA" - TRANSMITENTES: LUCIANO VAZ, vendedor, portador da carteira de identidade número 1063775934, expedida pela SSP/RS em 03/06/1993, inscrito no CPF sob número 714.260.270-87 e sua esposa **FLÁVIA LUÍSA VAZ**, balconista, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - (CNH) número 03424314525, expedida pelo DETRAN/RS em 01/06/2011, inscrita no CPF sob número 767.236.070-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Polônia, nº 755, Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTE: JUDITE OLGA STOLARSKI, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade número 3051412579, expedida pela SJS/RS em 16/03/1989, inscrita no CPF sob número 611.064.100-68, casada com Guerino Stolarski, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residente e domiciliada na Rua Valdir Arpini, nº 230, Bairro Novo Horizonte, nesta cidade.

IMÓVEL: o IMÓVEL objeto desta MATRÍCULA.

VALOR: R\$110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS). - E por exigência fiscal, avaliado em R\$135.000,00 (CENTO E TRINTA E CINCO MIL REAIS).

FORMA: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 21 de julho de 2014, sob nº 20.857-025, às folhas 055, do Livro nº 248 de Transmissões, pela Tabela do Primeiro Tabelionato desta cidade, Bel. Daniela Mara Poncio.

Erechim, 29 de julho de 2014. - Registrador Substituto [Assinatura]
MA. - R\$ 615,50. Selo: 0185.01.1400001.61429 - R\$ 0,30; 0185.07.1000001.02171 - R\$ 8,10

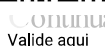
Av.10-44.062 - TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Erechim, 08 de julho de 2025. Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, nos termos do artigo 464-A da CNRR-CGJ/RS.

Título protocolizado no Livro 1-AW, nº 315929 em 25/06/2025.- (SDRP)

CONTINUA A FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8329-8QARU-QSCUF-EPTAR

Continua na Próxima Página - :-----:



CNM: 099283.2.0044062-29

este documento

CNM: 099283.2.0044062-29

Nº 44.062

MATRÍCULA -

CNM: 099283.2.0044062-29

FLS.:

MATRÍCULA

Erechim, 08 de julho de 2025

3

Nº 44.062

Emols.:NIHIL - Selo: 0185.01.2500001.02538 = NIHIL (AGNR)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto **IURI DANIEL MARIGA:04501795085**

em 08/07/2025 às 08:25:32. O hash SHA256 do documento é F99C957DB7CF503A5870CC8BBF49F854BA95CEFEF8B82F9FD1B0B13C2E6A9C4B

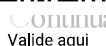
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8329-8QARU-QSCUF-EPTAR>

Continua na Próxima Página - :::::

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 099283.2.0044062-29

CNM: 099283.2.0044062-29



CNM: 099283.2.0044062-29

Erechim, 08 de julho de 2025

Fls. 3v	Matrícula 44.062
-------------------	----------------------------

Emols.:NIHIL - Selo: 0185.06.2400003.01512 = NIHIL-(PEPO)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto **IURI DANIEL MARIGA:04501795085**

```
em      08/07/2025      às      08:25:35.      O      hash      SHA256      do      documento      é
3FE6FFFA3C62D46B39E7D6787F536EFE7CB4CBC22768E32899CA18FC6A323939
```

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

...chim/RS, quinta-feira, 10 de julho de 2025, às 11:11:13.

Total: NIHL

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 44.062: NIHIL (0185.04.2400003.31174 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0185.03.2400003.48257 = NIHIL)



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
099283 53 2025 00055701 92

Eliane Fátima Marconato - Escrevente Autorizada