



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098491.2.0020263-42

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
Arroio do Meio, 30 de outubro de 2014.

FICHA	MATRÍCULA
001	20.263

IMÓVEL: Box 14: Localizado nos fundos do lote em alvenaria, parte térrea do prédio **Condomínio Residencial Comercial das Rosas, nº133, Rua das Flores**, medindo com área real privativa de 12,50m², área de uso comum 2,16m², área real total de **14,66m²** com as seguintes confrontações: pela frente a NORDESTE com a área de circulação veículos, pelos fundos a SUDOESTE com a Rua das Flores, por outro lado a NOROESTE com Box 16 e pelo outro lado a SUDESTE com box 12. Participando com a fração ideal de 0,007464% nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio e do terreno, correspondendo a uma fração ideal de 3,37m² do terreno urbano com a superfície total de 451,23m², situado no **Município de Arroio do Meio/RS, Bairro Bela Vista, esquina da Rua das Rosas com a Rua das Flores**, quarteirão incompleto formado pela Rua das Rosas, Rua das Flores e Rua Gustavo Pochmann, zona fiscal 4, quadra 46, lote 15, sub-lote 3, lado ímpar, com a confrontação partindo do vértice formado pelos lados sudoeste e noroeste, no sentido horário da poligonal, formando ângulo interno de 91º55'04"; segue na direção nordeste ao noroeste, na extensão de 15,00 metros com a Rua das Rosas, formando ângulo interno de 88º04'56"; segue na direção sudeste ao nordeste, na extensão de 30,31 metros com a área 2, formando ângulo interno de 90º08'47"; segue na direção sudoeste ao sudeste, na extensão de 15,00 metros com a área 4, formando ângulo interno de 89º51'13"; segue na direção noroeste ao sudoeste, na extensão de 29,85 metros com a Rua das Flores, até encontrar o vértice inicial.-

PROPRIETÁRIOS: SOELI SANDRI DO NASCIMENTO, CPF nº427.691.080-34, Industriária, e seu esposo **NELSON DO NASCIMENTO**, CPF nº437.540.230-04, pedreiro, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, em 28/03/1987, residentes e domiciliados na Rua dos Jasmins, nº199, Bairro Bela Vista, Arroio do Meio/RS.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº15.017, fls.001, Livro 2-RG.-
Protocolo nº60904, Livro 1-K, de 25/09/2014.-
Arroio do Meio, 30 de outubro de 2014.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$14,30 (0007.03.1400005.00770 = R\$0,55)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0007.01.1400002.35445 = R\$0,30)

Av.1 - 20.263 - Protocolo nº60904 de 25/09/2014 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Nos termos da Av.6-15.017, origem da presente matrícula, averbo para fazer constar que a proprietária **SOELI SANDRI DO NASCIMENTO** casou com **NELSON DO NASCIMENTO**, em 28/03/1987, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, cuja Escritura Pública de Pacto Antenupcial foi registrada neste Ofício, sob nº5.615, livro 3-RA.-
Arroio do Meio, 30 de outubro de 2014.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$25,60 (0007.03.1400005.00771 = R\$0,55)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0007.01.1400002.35446 = R\$0,30)

Av.2 - 20.263 - Protocolo nº60904 de 25/09/2014 - **HIPOTECA CEDULAR** - Nos termos do R.8-15.017, origem da presente matrícula, averbo para fazer constar que o presente imóvel encontra-se hipotecado em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES, inscrita no CNPJ sob nº89.126.130/0001-89, com sede na Rua Júlio de Castilhos, nº1110, Centro, Encantado/RS, como garantia do financiamento no valor de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098491.2.0020263-42

Arroio do Meio, 30 de outubro de 2014.

FICHA	MATRÍCULA
001	20.263
VERSO	

Arroio do Meio, 30 de outubro de 2014.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$25,60 (0007.03.1400005.00772 = R\$0,55)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0007.01.1400002.35447 = R\$0,30)

Av.3 - 20.263 - Protocolo nº61228 de 30/10/2014 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** -
Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula
passou a ser regido por Convenção de Condomínio, a qual está devidamente registrada
neste Ofício sob nº**9.510**, do Livro 3-Auxiliar.-
Arroio do Meio, 30 de outubro de 2014.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$25,60 (0007.03.1400005.00773 = R\$0,55)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0007.01.1400002.35448 = R\$0,30)

Av.4 - 20.263 - Protocolo nº61649 de 19/12/2014 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** -
Nos termos da autorização emitida em 15/12/2014, devidamente assinada por Jair de
Almeida e Marcos Paulo Blanger, pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de
Associados da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales, agência de Arroio do Meio/RS,
averbo para fazer constar, que fica **LIBERADO** e **CANCELADO**, a hipoteca constante do
Av.2-20.263, para todos os efeitos legais.-
Arroio do Meio, 29 de dezembro de 2014.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Cancelamento de hipoteca: R\$51,20 (0007.04.1300008.02688 = R\$0,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0007.01.1400002.43459 = R\$0,30)

Av.5 - 20.263 - Protocolo nº94553 de 28/05/2026 - **PENHORA** - Nos termos do Termo
de Penhora, datado de 27/05/2026, assinado pela Técnica Judiciária Renata Rodrigues da
Silva, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Marcelo Da Silva Carvalho, Juiz de Direito, extraído dos
autos do processo de Execução de Título Extrajudicial nº5001204-15.2022.8.21.0017/RS,
da 1ª Vara Cível da Comarca de Lajeado/RS, movido por **MARINA FERNANDES**, CPF
nº007.614.850-58, contra **NELSON DO NASCIMENTO**, CPF nº437.540.230-04, **SOELI
SANDRI DO NASCIMENTO**, CPF nº427.691.080-34, e **NELSON DO NASCIMENTO
CONSTRUTORA**, inscrita no CNPJ sob nº74.769.829/0001-90, procedo à averbação de
penhora, sobre o imóvel da presente matrícula, de propriedade de Nelson do Nascimento,
CPF nº437.540.230-04 e sua esposa Soeli Sandri do Nascimento, CPF nº427.691.080-34;
Valor da Ação: R\$215.125,41 (duzentos e quinze mil, cento e vinte e cinco reais e
quarenta e um centavos), atualizado até 06/02/2026, juntamente com o Av.5-20.262.
Tendo sido nomeado fiéis depositários Nelson do Nascimento, CPF nº437.540.230-04 e sua
esposa Soeli Sandri do Nascimento, CPF nº427.691.080-34.-
Arroio do Meio, 03 de junho de 2026.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$332,50 (0007.07.2400005.02649 = R\$59,80)

Av.6 - 20.263 - Protocolo nº94642 de 08/06/2026 - **PENHORA** - Nos termos do Ofício
nº091/2026, datado de 27/05/2026, assinado pelo Magistrado Carlos Ernesto Maranhão
Busatto, extraído dos autos do processo de Ação Trabalhista - Rito Ordinário
nº0020441-12.2022.05.04.0772, da 2ª Vara do Trabalho de Lajeado/RS, movido por
PLINIO FERREIRA, CPF nº674.453.220-00, contra **SOELI SANDRI DO NASCIMENTO**,

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0020263-42					
MATRÍCULA 	OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Arroio do Meio, 11 de junho de 2026.				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">FICHA</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">002</td> <td style="text-align: center;">20.263</td> </tr> </table>	FICHA	MATRÍCULA	002	20.263
FICHA	MATRÍCULA				
002	20.263				
CPF nº427.691.080-34, e CSN CONSTRUTORA LTDA, procedo à averbação de penhora sobre o imóvel de propriedade de Soeli Sandri do Nascimento, CPF nº427.691.080-34, para garantir o pagamento da importância de R\$58.256,00 (cinquenta e oito mil e duzentos e cinquenta e seis reais), juntamente com o Av.6-20.262. No ofício não constou fiel depositário.- Arroio do Meio, 11 de junho de 2026. O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas) Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$170,50 (0007.06.2500002.01529 = R\$39,00) Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0007.01.2500003.16513 = R\$2,20)PEPO					
Bel. Donato Thomas - Oficial					

Era o que me cumpria certificar e acima me reporto e dou fé.

Arroio do Meio - RS, 11 de junho de 2026.

Total: R\$59,50

Certidão 3 páginas: R\$27,20 (0007.03.2600001.05328 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0007.03.2600001.05327 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0007.01.2500003.16625 = R\$2,20)

DONATO THOMAS:19664834068

Assinado de forma digital por DONATO

THOMAS:19664834068

Dados: 2026.06.16 14:57:57 -03'00'



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
098491 53 2026 00011583 17

() Bel. Donato Thomas-Oficial Registrador

() Bel. Eunice Arlete Thomas-1ª Registradora Substituta

() Bel. Guilherme Thomas-2º Registrador Substituto

() Ana Léia Hollmann Lougue-Escritora Autorizada

Rua Visconde do Rio Branco, 781, Centro - CEP: 95.940-000 - Fone/Fax: (51) 3716-4195



Documento assinado eletronicamente por RAUL CARLOS SCHMITT, em 17/06/2026, às 10:55:34 - b382faf
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26061710543100600000190622873?instancia=1>

Número do processo: 0020441-12.2022.5.04.0772

Número do documento: 26061710543100600000190622873