



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



CERTIDÃO

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

CNM: 099333.2.0003340-47

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL	
LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL	MATRÍCULA
Rosário do Sul, 15 de abril de 1.980.	3.340
-IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRENO, com a área de 554m., 40dm2., me-/dindo-14m de frente à rua Barão do Rio Branco, por 39m., 60 de -/frente a fundos, distante 22m de um Beco sem denominação, sita -na zona urbana desta cidade, quadra nº 234, confrontando: ao NORTE, com Maria Luiza Nunes; ao SUL, com a rua Barão do Rio Branco; ao LESTE, com Emiliana Godoy Muniz; e, ao OESTE, com João Alves Osório. PROPRIETÁRIOS: MARINA FLORES DA SILVA, viuva, do lar, CPF 044. - 228.990/15, residente neste Município; FELICIANO FLORES DA SILVA, funcionario público e s/esposa RUBENS TELLES DA SILVA, pro-/fessora, casados, CPF 048.401.350-53, residentes nesta cidade; - todos brasileiros. REGISTROS ANTERIORES: Transcrições nºs 30.751 Livro 3/AB, R. 1/-997 e 1/996 Livro 2, deste Ofício. Of. Ajdte: <i>[assinatura]</i> RUBEM MOREIRA Cr\$63,00 R. 1/3.340, em 15 de abril de 1.980. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: MARINA FLORES DA SILVA, repres. p/seu procurador João Waldir Rodrigues de Lima, brasileiro, casado, funcionario público, residente n/cidade; FELICIANO FLORES DA SILVA e s/esposa RUBENS TELLES DA SILVA, acima qualificados. ADQUIRENTE: SERGIO FIALHO, brasileiro, casado, agropecuarista, - CPF 060.019.630-53, residente nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA Nº 5.447/151, lavrada, a 10/-04/1.980, no Tabelionato Rosa desta cidade. IMÓVEL: O imóvel supra matriculado. VALOR: Cr\$150.000,00 -VALOR FISCAL: Cr\$230.000,00. CONDIÇÕES: Não constam. Reg. por: <i>[assinatura]</i> RUBEM MOREIRA -Of. Ajdte. Cr\$319,95 R. 2/3.340, em 08 de setembro de 1.980. TÍTULO: HIPOTECA. DEVEDORES: SERGIO FIALHO, acima qualificado e s/esposa MARIA LU-	

segue no verso...

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



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: 099333.2.0003340-47



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Rosário do Sul, 08 de setembro de 1.980.

3.340

continuação do anverso.

LUCIA MENA BARRETO FIALHO, do lar, brasileira, domiciliada e residente no 5º sub-distrito deste Município.

CREDORES: CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, CGC 92.-818400/047, com sede na Capital deste Estado.

FORMA DO TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA Nº 951/751, lavrada, a 04/09/1.980, no Tabelionato Rosa desta cidade.

VALOR DO MÚTUO: Cr\$2.117.115,00.

TAXA DE JUROS: De 10,0% ao ano.

PRAZO: De 15 (quinze) anos.

FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis por meio de 180 (cento e oitenta) - meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no valor de Cr\$31.571,01, em 30 dias após a liberação da última parcela, já incluídos as prestações mensais os acessórios.

OBJETO DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da matrícula retro, bem como a construção a ser edificada, as benfeitorias e acessórios existentes e futuras sobre o mesmo.

AValiação DA GARANTIA: Para os efeitos do art. 818 do Código Civil o imóvel é avaliado em Cr\$2.700.000,00.

CONDIÇÕES: As da escritura.

Reg. por:

RUBEM MOREIRA -Of. Ajde.

Cr\$1.501,70

AV. 3/3.340, em 17 de novembro de 1.981.

Sobre o terreno retro matriculado, foi promovida no presente exercício, a construção de Uma Casa, de alvenaria, com a área edificada de 209m.,15dm2., avaliada em Cr\$3.135.000,00, de acordo com petição, e Certidão de Cadastro Municipal, datadas de 11 e 12 -/ deste mês, respectivamente.

Av. por:

RUBEM MOREIRA -Of. Ajde.

Cr\$2.585,00

AV.4-3340 - Prot. 17.308 - TÍTULO: Cédula hipotecaria Integral nº 2063 Série F.-EMITENTE: CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL.-DEVEDORES PRINCIPAIS: SÉRGIO FIALHO e sua esposa Maria Lucia Mena Barreto Fialho.-FAVORECIDA: CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL.-VALOR: Cr\$ 4.337.865,00.-FORMA DE PAGAMENTO: 180 prestações mensais e consecutivas, correspondente a 1ª prestação a 52, 02495 UPC equivalente nesta data a Cr\$ 64.479,21, vencendo a primeira delas em 23.12.81 em igual dias dos meses subsequentes.

ROSÁRIO DO SUL, 07/01/1.983.0 OFICIAL:

Cr\$9.631,00

segue na fls. 02 ...

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0003340-47



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL — RS. LIVRO Nº 2 - - REGISTRO GERAL

Fls.

02

Matrícula

3.340

ANO: 1.999.

Matrícula
3.340

continuação da fls. 01.

AV. 5/3.340 - Prot. 49.576, em 09/11/99.- De conformidade com o -
item 11 da Cédula Hipotecária Integral nº 2063, Série F, em 13/10/
1.999, fica cancelada a hipoteca objeto do R. 2/3.340, neste Li-
vro, bem como o cancelamento da referida cédula constante da Av.
4/3.340, neste Livro, ficando o imóvel retro livre de quaisquer -
gravames.- A citada cédula fica arquivada neste Ofício como prova
integrante da presente averbação.- Dou Fé.

Rosário do Sul, 23/11/99.- Registrador Designado:

R\$ 18,70

AV.6/3.340 em 08/12/2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Procede-se a presente
averbação, em cumprimento ao que dispõe o art. 3º do Prov. 89 do CNJ, para que
fique constando que o imóvel da presente Matrícula apresenta o seguinte **CNM**:
099333.2.0003340-47 - PROTOCOLO - Título apontado sob o número 116.875,
em 08/12/2023.- Rosário do Sul, 14 de dezembro de 2023.-

Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHL (0504.04.2300009.02308 =
NIHL).

AV.7/3.340 em 08/12/2023.-

CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE/IMPENHORABILIDADE -

Procede-se a presente averbação, nos termos do Ofício n.º 166/2023, datado de
27/11/2023, do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, Vara do Trabalho de
Rosário do Sul, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Juíza do Trabalho do
Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, Flavia Cristina Padilha Vilande,
extraído dos autos do Processo n.º 0020321-29.2017.5.04.0841, para que fique
constando que fica afetado com as cláusulas de inalienabilidade e
impenhorabilidade o imóvel objeto desta matrícula **R.1/3.340, Lv. 02 R.G.**, deste
segue no verso...

Gráf. N. S. Aparecida — Rosul — — 11/91

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO

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

CNM: 099333.2.0003340-47



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM:

CNM: 099333.2.0003340-47

Fls
2v

Matrícula
3.340

Ofício.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **116.875**, L. 1/AL, às fls. 142, em 08/12/2023.- Rosário do Sul, 14 de dezembro de 2023.-
Maira Menine Piros, 4ª Oficial Substituta:
Emolumentos - Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0504.04.2300009.02309 = R\$ 4,40).

AV.8/3.340 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROVIMENTO. 44/2024-CGJ/RS
- Proceder-se a presente averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNRR/RS.- Rosário do Sul, 31 de março de 2026.-
Deivi Antonio Massaro, 1º Oficial Substituto:
Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHL (0504.04.2600001.01132 = NIHL). Ato gratuito não ressarcível.

[illegible]

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Endereço: Rua Barão do Cerro Largo, 1600 - Centro - Rosário do Sul - CEP: 97.590-000 - Fone: (55) 3231-7981

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYPKG-4FV9H-3CYR2-KCZXY>

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





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0003340-47

3.340 - Matrícula



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROSÁRIO DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0003340-47

Rosário do Sul, 31 de março de 2026

Fls. 3	Matrícula 3.340
-----------	--------------------

AV.9/3.340 em 23/03/2026.-

CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS AO DIREITO DE PROPRIEDADE (INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE) -

Procede-se a presente averbação nos termos do da decisão com força de Ofício, datado de 03/03/2026, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Flavia Cristina Padilha Vilande, Juíza do Trabalho Titular, extraído dos autos do processo eletrônico **ATOrd 0020321-29.2017.5.04.0841** - da Vara do Trabalho de Rosário do Sul/RS - TRT DA 4ª REGIÃO, para que fique constando que nesta data ficam totalmente **CANCELADAS** de modo definitivo, as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, constantes da **AV.7/3.340** desta Matrícula. Nada mais.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **122.615**, em 23/03/2026.- Rosário do Sul, 31 de março de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo 1º oficial substituto **DEIVI ANTONIO MASSARO:99918765020** em 31/03/2026 às 15:53:25. O hash SHA256 do documento é

BB6FD8C6F5E8FAFC5F141CDE83D66C9F73750A4B170CDEF847694DC856CB12A.:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2600001.01150 = NIHIL).

AV.10/3.340 em 16/06/2026.-

TÍTULO - ÔNUS/PENHORA -

RECLAMANTE - JULIANO FREITAS CAMARGO (SUCESSÃO DE).- **RECLAMADO** - SERGIO FIALHO.- **FORMA DO TÍTULO** - Mandado de Penhora e Avaliação, assinado eletronicamente em 04/05/2026, pela Exmo. Sr. Dr. Diego Batista Cemin, Juiz do Trabalho da Vara do Trabalho desta Comarca de Rosário do Sul/RS, extraído dos autos do Processo sob nº **ATOrd 0020321-29.2017.5.04.0841** e do Auto de Penhora e Avaliação, lavrado e assinado em 11/06/2026, pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal da Vara do Trabalho desta Comarca de Rosário do Sul/RS, Cleber Miranda Clemente, extraído dos autos do Processo acima mencionado.- **VALOR DA DÍVIDA** - **R\$ 412.300,08**

Continua no verso

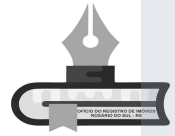
Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
Newton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0003340-47

3.340 - Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROSÁRIO DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0003340-47

Rosário do Sul, 01 de julho de 2026

Fls. 3v	Matrícula 3.340
------------	--------------------

(quatrocentos e doze mil, trezentos reais e oito centavos).- **IMÓVEL - A PENHORA recai sobre a totalidade do imóvel e acessão, objetos do R.1 e Av.3/3.340, Lv. 02 R.G., deste Ofício.- CONDIÇÕES** - Demais condições as constantes do Título.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número, em **123.056**, em 16/06/2026.- Rosário do Sul, 01 de julho de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo oficial registrador **NEWTON CLAUDIO CHERON:39803848020** em 01/07/2026 às 10:02:33. O hash SHA256 do documento é

ED283512278F85988CBEF50849DC2CC6F04B964FE30807799006565248F4B3BF.:

EMOLUMENTOS - Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0504.04.2600002.01774 = R\$ 5,50). Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0504.01.2600004.01320 = R\$ 2,20) -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYPKG-4FV9H-3CYR2-KCZXY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do art.19, § 1º, da lei 6.015, de 12/12/75. Certidão válida por vinte (20) dias úteis - Prov nº4/2026

Rosário do Sul, RS 1 de julho de 2026, às 10:05:38.

Total: R\$ 81,00

Certidão 6 páginas: R\$ 47,60 (0504.04.2600002.01775 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0504.03.2600004.00901 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0504.01.2600004.01321 = R\$ 2,20)

Ass: _____

Newton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



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
099333 53 2026 00012621 45

Endereço: Rua Barão do Cerro Largo, 1600 - Centro - Rosário do Sul - CEP: 97.590-000 - Fone: (55) 3231-7981

