



# CERTIDÃO Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Página 1 de 4

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

Valide aqui  
este documento

CERTIFICADO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

CNM: 097360.2.0038857-67

38.857

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas 21 de novembro de 19 90

FLS.

01

MATRÍCULA

38.857

UM TERRENO, na rua Berto Círio, na zona urbana da cidade de Canoas, de forma irregular, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Berto Círio e Avenida Guilherme Schell, possuindo a área superficial de (8.400m<sup>2</sup>), confrontando: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (15m) no alinhamento da rua Berto Círio, conservando a mesma largura, na extensão de (140m), de onde inflete em sentido divergente, nas direções oeste-leste e leste-oeste, em dois segmentos de (15m) para cada lado, passando a ter a largura de (45m) na extensão de (140m) até encontrar a divisa do fundo, onde conserva a largura de (45m) o qual entesta no fundo, ao Sul, e se divide pelos lados, leste e oeste, com terras que são ou foram de Zilda Velho Dezheimer Arnt, distando em sua extremidade leste, (2.175m) das terras da Vila São Luiz, e fica a esquerda de quem entra pela referida Vila. Proprietários: ALFREDO MARCOLINO DA SILVA FILHO, agricultor sem vínculo empregatício com a Previdência Social, e sua esposa ELZA ALVES DA SILVA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Dom Pedro nº 600, na cidade de Esteio, neste Estado. Origem: Transcrição nº 41.816, Lº 3-X, fls. 241, deste Ofício, em 19.08.1970. P. nº 104.699 Lº 1-H. C. 342,00. Canoas, 21 de novembro de 1990. Dou fé. (escrevente Marlene da Silva Ott). Bel. João Cesar, Oficial

R-1-38.857. . . Compra e Venda - Transmitentes: Alfredo Marcolino da Silva Filho, agricultor sem vínculo empregatício com a Previdência Social, e sua esposa Elza Alves da Silva que também usa assinar Elsa Alves da Silva, do lar, brasileiros, CPF nº 023.154.320-49, residentes e domiciliados na rua Dom Pedro nº 600, na cidade de Esteio, neste Estado, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: TERESINHA HELENA MERTINS, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF nº 298.012.220-34, residente e domiciliada na rua Berto Círio nº 197, na cidade de Canoas. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelionato de Esteio, neste Estado, Lº 86, fls. 177vº, a 179, sob nº 13.024/097, em 24.02.1984. Valor Cr\$5.500.000,00 (Cinco milhões e quinhentos mil cruzeiros - antigos). Avaliação Fiscal: Cr\$8.400.000,00 Guia IT nº 0322, P. nº 104.699 Lº 1-H. C. 1.365,00. Canoas, 21 de novembro de 1990. Dou fé. (escrevente Marlene da Silva Ott). Bel. João Cesar, Oficial

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Valide aqui  
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0038857-67

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral



Canoas, 21 de novembro de 1990.

FLS

MATRÍCULA

01v

38.857

Continuação da matrícula nº 38.857. . . . .  
R-2-38.857. . . Pacto Comissório - Devedora: Teresinha Helena -  
Mertins, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF nº 298.012.-  
220-34, residente e domiciliada na rua Berto Círio nº 197, na  
cidade de Canoas. Credores: ALFREDO MARCOLINO DA SILVA FILHO, -  
agricultor sem vínculo empregatício com a Previdência Social, -  
e sua esposa ELZA ALVES DA SILVA que também assina ELSA ALVES  
DA SILVA, do lar, brasileiros, CPF nº 023.154.320-49, residen-  
tes e domiciliados na rua Dom Pedro nº 600, na cidade de Es-  
teio, neste Estado. Título: Escritura Pública de Compra e Venda  
lavrada nas notas do Tabelionato de Esteio, neste Estado, Lº -  
86, fls. 177vº a 179, sob nº 13.024/097, em 24.02.1984. Valor-  
e Condições: Cr\$5.500.000,00 por conta do qual já receberam a -  
quantia de Cr\$1.000.000,00 e que dão quitação, devendo o saldo  
ou seja, a quantia de Cr\$4.500.000,00 ser pago da seguinte ma-  
neira: 09 prestações mensais e consecutivas no valor de ----  
Cr\$500.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 24.03.  
1984 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. P. nº --  
104.699 Lº 1-H. C.1.365,00. Canoas, 21 de novembro de 1990. --  
Dou. fê. (escrevente Marlene da Silva Ott). Bel. João Ce-  
sar, Oficial

AV-3-38.857. . . Certifico, conforme Termo de Quitação de Pac-  
to Comissório, datado de 11.10.1990, assinato pelos credores, -  
Alfredo Marcolino da Silva Filho e sua esposa Elza Alves da -  
Silva que também assina Elsa Alves da Silva, que nesta data fi-  
ca quitado e cancelado o pacto Comissório objeto do R-2-38.857  
acima, pelo valor de Cr\$4.500.000,00. P. nº 104.700 Lº 1-H. --  
Pasta 1-C-1990. C.683,00. Canoas, 21 de novembro de 1990. Dou-  
fê. (escrevente Marlene da Silva Ott). Bel. João Cesar,-  
Oficial

R-4-38.857. . . Adjudicação - Transmitente: O espólio de Teresinha Helena  
Mertins, que também assinava Teresinha Helena Martins, neste ato  
representada pelo inventariante, Maurício André Schirmer, brasileiro,  
solteiro, maior, comerciante, CPF nº 633.340.200-10, residente e  
domiciliado na rua Berto Círio nº 195, Bairro São Luiz, na cidade de  
Canoas/RS, transmite todo o imóvel constante da matrícula acima. Cedentes:  
Maurício André Schirmer, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF  
nº 633.340.200-10, residente e domiciliado na rua Berto Círio nº 195,

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0038857-67

Valide aqui este documento

38.857  
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas 03 de novembro de 1997.

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 02   | 38.857    |

Continuação do R-4-38.857. . .Bairro São Luiz, na cidade de Canoas/RS, e, Rosani Cristina Schirmer Jergensen, casada com João Paulo Jergensen, brasileiros, ela do lar, ele conferente, CPF nºs 662.812.100-34 e 601.874.920-34, residentes e domiciliados na rua Berto Círio nº 195, Bairro São Luiz, na cidade de Canoas/RS. **Adquirente:** OLEGÁRIO PEREIRA FRANCISCO, brasileiro, comerciante, casado com AMÉLIA APARECIDA FRANCISCO, pelo regime da comunhão universal de bens, CPF nºs 266.900.040-15 e 563.405.400-15, respectivamente, residentes e domiciliados na rua Senador Salgado Filho nº 648, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Formal de Partilha extraído dos autos de arrolamento de inventário processo nº 13721, passado pelo Dr. Sylvio Antônio de Oliveira Corrêa, MM. Pretor da 5ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, sentença de 15.08.1997, data do trânsito em julgado em 23.09.1997, e datado de 03.10.1997. **Valor:** R\$25.000,00(Vinte e cinco mil reais). Imposto de transmissão conforme consta nas folhas 10 e 11 da carta de adjudicação ora registranda. (P. nº 139.633 Lº 1-K de 14.10.1997). **EM.110,60(12,26 URE).** Canoas, 03 de novembro de 1997. Dou fé. (Escrevente Marlene da Silva Ott). Bel. João César, Oficial.

Av.5/38.857 - Canoas, 01 de abril de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS (Prov. 44/2024), procede-se à esta averbação de ofício, para informar que esta matrícula passará a receber escrituração em meio exclusivamente eletrônico, sem impressão em papel, a partir da folha seguinte a deste ato, encerrando-se a escrituração física.

Emol.: Nihil (Selo: 0103.04.2500002.37289 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.40879 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pelo escrevente GABRIEL FERNANDES DE QUADROS:01681785080 em 06/04/2026 às 14:35:52. O hash SHA256 do documento é A89B980E44E6510141DB77E51BEF8FA1E5D721EDD955531E7AD0AFE4C3BE9959.

Av.6/38.857 - Canoas, 01 de abril de 2026. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR: MAURICIO ANDRE SCHIRMER, inscrito no CPF número 633.340.200-10.

CREDOR: DORLI PEDRO DA SILVA DIDIO, inscrito no CPF número 220.306.380-72.

TÍTULO: Certidão de penhora, expedida nos autos do processo de execução trabalhista nº 0163100-93.2008.5.04.0203, da 3ª Vara do Trabalho desta cidade, em 16/03/2026. O objeto acima especificado foi penhorado em 09/09/2025. Valor da dívida: R\$37.733,32 (em 09/09/2025). Depositário: Mauricio Andre Schirmer.

Obs.: A certidão foi instruída de decisão judicial determinando expressamente a penhora do imóvel, considerando o reconhecimento de permuta realizada entre os proprietários registraes e o devedor.

Protocolo nº 514077, Livro 1-BZ, datado de 16 de março de 2026.

Emol.: R\$195,40 (Selo: 0103.06.2000002.13058 = R\$39,00); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.40880 = R\$2,20) - PEPO.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Valide aqui este documento

Continuação da página anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097360.2.0038857-67

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 02v  | 38.857    |

Ato assinado digitalmente pelo escrevente GABRIEL FERNANDES DE QUADROS:01681785080 em 06/04/2026 às 14:35:57. O hash SHA256 do documento é CFE4EB05D6A6A2A2DB6F5237F2F4B44DE6270329A4D3F55CCB2082062A652F0F.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KH4LQ-KG55L-DC9SU-F2F6L>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Dou fé. Canoas/RS, quarta-feira, 08 de abril de 2026, às 09h:38m:26s. Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$81,00 PEPO - MP  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 38.857: R\$47,60 (0103.04.2500002.37997 = R\$5,50)  
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500002.45385 = R\$4,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500002.42308 = 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  
**097360 53 2026 00057376 13**