



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 7

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: 100131.2.0016471-25

16471 - 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 **16471**

DATA: Em 11/08/1986.-

Protocolo nº 13.365

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 406, do Edifício Porto Rico, Bloco "B" de nº2.240 da Avenida Flores da Cunha, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, de fundos, o 3º da direita para a esquerda de quem da frente olha o prédio pela área de acesso, composto de sala-dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real privativa de 30,06m², área real de uso comum de 4,30m², perfazendo a área real total de 34,36m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004169 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo TERRENO URBANO, situado em área não loteada, junto a quadra nº04 do loteamento denominado Chácara Pontaporã, neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Flores da Cunha, ruas Amapá, 31 de Outubro e terras do loteamento Parque Brasília, distando em sua divisa Oeste 105,80m da esquina formada com a rua Amapá, com a área superficial de 7.221,17m²; medindo 6,00m de frente, ao Sul, em linha enviezada, à Av. Flores da Cunha, lado par da numeração; tendo nos fundos, ao Norte, também em linha envieza da a largura de 40,00m onde entesta com imóvel de herdeiros de Carlos Antonio Wilkens; dividindo-se, por um lado, ao Leste, na extensão de 243,58m da frente aos fundos, com imóvel que é ou foi de herdeiros de Francisco Martins; e, pelo outro lado, ao Oeste, formada por uma linha irregular, composta de três segmentos, a saber: o 1º partindo do alinhamento da Av. Flores da Cunha, segue na direção Sul Norte na extensão de 73,39m; o 2º formando ângulo agudo com o 1º toma a direção Nordeste/Sudoeste, medindo 32,03m; e, finalmente o 3º, formando ângulo agudo com o 2º retoma a direção Sul/Norte, medindo 175,00m até atingir a divisa do fundo, dividindo-se nos dois primeiros segmentos com o imóvel de Mario Teixeira de Souza e no terceiro com terras que são ou foram de herdeiros de Carlos Antônio Wilkens.-

PROPRIETÁRIA: CONSPLAN - CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO LIMITADA, com sede na rua Barrão de Uba, nº412, em Porto Alegre, RS., inscrita no CGC/MF 89.321.657/0001-64.-

ORIGEM: R-1/4.776, fls 01, do Livro 2-RG, deste Ofício.-

Eu, Cláudio Alves Rodrigues, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
Cz\$21,00

Elaine M. Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

AV-1/16.471.- Em 11/08/1986.-

Protocolo nº 13.365

HIPOTECA: Certifico e dou fé, que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se gravado em primeira e especial hipoteca, à FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POU PANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede na Praça XV de Novembro, nº21, em Porto Alegre, RS., inscrita no CGC/MF sob nº 92.893.676/0001-70.- Tudo de conformidade com o R-7/4.776, fls 01, do Livro 2-RG, deste Ofício.- Eu, Cláudio Alves Rodrigues, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
Cz\$10,50

Elaine M. Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 100131.2.0016471-25

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

AV-2/16.471.- Em 11/08/1986.-

Protocolo nº 13.365

CAUÇÃO: Certifico e dou fê, que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se caucionado ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, conforme AV-8/4.776, fls 01, do Livro 2-RG, deste Ofício.-Eu, *Cláudio Alves Rodrigues*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
Cz\$10,50

Elaine M. Stamm da Rocha
Elaine M. Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

AV-3/16.471.- Em 29/01/88.-

Protocolo nº 15.984

CANCELAMENTO DA CAUÇÃO: Certifico e dou fê, que conforme a autorização do Banco Nacional da Habitação-BNH, fica cancelada a AV-2 supra.-Tudo de conformidade com o instrumento particular firmado em 30/10/86, cujo expediente fica arquivado, neste Ofício.-Eu, *Cláudio Alves Rodrigues*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
Cz\$63,60

Elaine M. Stamm da Rocha
Elaine M. Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

AV-4/16.471.- Em 29/01/88.-

Protocolo nº 15.984

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fê, que conforme a autorização da credora hipotecária, fica cancelada a AV-1 retro.-Tudo de conformidade com o instrumento particular firmado em 30/10/86, cujo expediente fica arquivado neste Ofício.-Eu, *Cláudio Alves Rodrigues*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
Cz\$63,60

Elaine M. Stamm da Rocha
Elaine M. Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

R-5 /16.471.- Em 29/01/88.-

Protocolo nº 15.984

TÍTULO: Compra e venda.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda e de mútuo, com pacto adjeito de hipoteca e confissão de dívida com promessa de aquisição de cédula hipotecária com força de escritura pública firmado em 30/10/1986.-

ADQUIRENTE(S): ALCIONE GOULART STEFFEN, comerciante, solteira, maior, CPF/MF 384.539.670/91; e, ARSENIO STEFFEN, comerciante e s/m SIDNEY GOULART STEFFEN, do lar, CPF/MF 024.510.180/20, brasileiros, residentes em Porto Alegre, RS.-

TRANSMITENTE: CONSPLAN - CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA., retro qualificada.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: Cz\$110.000,00, avaliado pelo fisco em Cz\$150.000,00.-Pagou o I.T.B.I. no valor de Cz\$1.350,00, conforme guia nº 9C2537.-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

Eu, *Cláudio Alves Rodrigues*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
Cz\$1.086,00

Elaine M. Stamm da Rocha
Elaine M. Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

R-6 /16.471.- Em 29/01/88.-

Protocolo nº 15.984

TÍTULO: Hipoteca.-

FORMA DO TÍTULO: A constante do R-5 supra.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

16.471
MATRICULA —

(Cartórios Anexos: Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - Registro de Títulos e Documentos - Protestos de Títulos Cambiais.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
02	16.471

Elaine M. Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

~~Elaine M. Stamm da Rocha~~
~~Oficial Ajudante~~

Elaine M. Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

ENDOSSO: Certifico e dou fé, que a credora hipotecária endossou os seus direitos creditórios à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede em Brasília-DF., inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0428-85.-Tudo de conformidade com o instrumento particular e campos 7.1 e 7.2 da Cédula Hipotecária Integral averbada supra firmados em 11/10/1989, cujo expediente fica arquivado neste Ofício.-Eu, Cláudio Alves Rodrigues, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

ELAINE M. STAMM DA ROCHA
Oficial Ajudante
CI 602458593 - CPF 386757650/53

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora hipotecária CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, fica cancelada a hipoteca emissão da cédula e a caução, conforme R-6, Av-7 e Av-8 desta matrícula. Tudo de conformidade com a quitação da dívida e baixa da hipoteca, da cédula hipotecária integral nº 17.447, série AQ, firmada em 07 de abril de 2009, que fica arquivada neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Notas do 2º Tabelionato de Porto Alegre-RS, lavrada no livro nº 436, fls.74, sob nº 33.560-55.865, em data de 28 de julho de 2009, e Escritura Pública de Aditamento lavrada no livro nº 449 de contratos, fl.034, sob o nº 31.895-55.865, em data de 13 de agosto de 2009.-

ADQUIRENTES: **FERNANDO ANTÔNIO BEZERRA GONÇALVES**, CPF/MF nº 085.174.600-49, brasileiro, comerciante sócio de empresa, casado pelo regime da comunhão universal de bens anterior à Lei nº 6.515/77, com **NARA REGINA MILLER GONÇALVES**, CPF/MF nº 286.194.630-04, brasileira, professora aposentada, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre, na rua Anita Garibaldi nº 2381/206.- **REGINA CARMEN GONÇALVES SASSI**, CPF/MF nº 425.361.700-04, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre, na Avenida Itajaí nº 163/302, e **MARIA HELOISA GONÇALVES RIBEIRO**, CPF/MF nº 157.350.280-49, brasileira, professora aposentada, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da lei 6.515/77 com **LUIZ FERNANDO CRIVELLA RIBEIRO**, CPF/MF nº 147.587.840-00, brasileiro, agropecuarista, residentes e domiciliados na cidade de Bagé/RS, na avenida General João Telles, nº 1110.-

TRANSMITENTES: ALCIONE GOULART STEFFEN, CPF/MF nº 384.539.670-91, brasileira, solteira maior, funcionária pública federal, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro/Rj, na rua São Clemente, nº 158/603, **ARSENIO STEFFEN**, CPF/MF nº 024.510.180-20, e sua esposa **SIDNEY GOULART STEFFEN**, CPF/MF nº 803.738.360-15, ambos brasileiros, aposentados, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre, na rua Ruy Carricond. nº 133.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - - - - -

16.471
Matricula N.º —

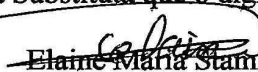


ASIL

REGISTRO GERAL -	Livro Nº 2 - RG	Fis. - 03	Matrícula Nº - 16.471
-------------------------	------------------------	---------------------	---------------------------------

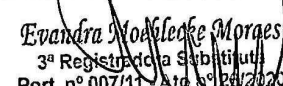
IMÓVEL: Todo imóvel objeto da presente matrícula.-
VALOR: **R\$30.000,00** avaliado pelo fisco no valor **R\$40.000,00.-** Pagou I.T.B.I. conforme guia arquivada no Tabelionato.-(DOI remetida pelo Tabelionato).-
CONDIÇÕES: Nada consta.-
 Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta que o digitei e assino.-

Emolumentos
 R\$196,50 -SELO: 006906070001700815


 Elaine Maria Stamm da Rocha
 1ª Registradora Substituta

R-13/16.471.- Em 24.02.2022.-
TÍTULO: Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel. Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária. Contrato nº 0010293254 com força de escritura pública, firmado em data de 10 de fevereiro de 2022, em São Paulo/SP.-
ADQUIRENTE: **FABIANE SCHMIDT**, CPF/MF nº 767.866.500-82, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, residente e domiciliada na Av. Monte Carlo, nº 337, nesta cidade.
TRANSMITENTES: **FERNANDO ANTÔNIO BEZERRA GONÇALVES** e sua esposa **NARA REGINA MILLER GONÇALVES**; **LUIZ FERNANDO CRIVELLA RIBEIRO** e sua esposa **MARIA HELOISA GONÇALVES RIBEIRO**; e **REGINA CARMEN GONÇALVES SASSI**, já qualificados nesta matrícula.-
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.
VALOR: **R\$90.000,00**, recursos próprios: R\$3.000,00, recursos da conta vinculada do FGTS: R\$27.000,00, financiamento concedido pela Credora: R\$60.000,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$1.395,00, conforme guia nº 597=2022, arquivada neste Serviço Registral.- Os vendedores apresentaram Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.-(DOI remetida por este Serviço Registral).-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
 Eu, Aliné Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
 Emolumentos: R\$536,70 + R\$6,00 = R\$542,70.
 Selo TJ/RS: 0069.07.1900012.06238 = R\$48,30 - 0069.01.2100014.09528 = R\$1,80.

Protocolo nº 128.409.- Em 14.02.2022.-


 Evandra Moaêckle Moraes
 3ª Registradora Substituta
 Port. nº 007/11 - At. nº 28/2020

R-14/16.471.- Em 24.02.2022.-
TÍTULO: Alienação Fiduciária.-
FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-13.
CREDOR: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP.-
DEVEDORA: **FABIANE SCHMIDT**, já qualificada no R-13, desta matrícula.-
VALOR: **R\$60.000,00. PRAZO:** 402 meses de amortização. **JUROS:** Os constantes no

Protocolo nº 128.409.- Em 14.02.2022.-

Continua na Próxima Página

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Evandira Moeflecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Atº nº 26/2020

Guilherme Fantin
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/202

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

16.471

Matrícula N°



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Cachoeirinha

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

Fls.

Matrícula N°

1º REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG

04

16.471

Av-16/16.471.- Em 22.07.2026.-

Protocolo nº 154.596.- Em 15.12.2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pela devedora: FABIANE SCHMIDT, CPF/MF nº 767.866.500-82, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$2.700,00, sobre a avaliação de **R\$90.000,00.-** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 23 de junho de 2026, Declaração de Quitação do ITBI nº 2374/2026, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

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

Selo de Fiscalização: 0069.07.2300010.04518 = R\$59,80 - PED: 0069.01.2500018.16318 = R\$2,20.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Taciana Batista Cardoso**
Lagranha. O hash SHA256 do documento é

97E73466A5AA497F83E827259B52A3CB5F04C15E557C21EF8304B6AB9F7F1083

Av-17/16.471.- Em 22.07.2026.-

Protocolo nº 154.596.- Em 15.12.2025.-

INSCRIÇÃO DE DADOS: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 1845; Código de Endereçamento Postal - CEP: 94.950-000.- Tudo de conformidade com a Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

Emolumentos: Averbção: R\$55,10 + PED: R\$7,30 = R\$62,40.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2500015.17049 = R\$5,50 - PED: 0069.01.2500018.16319 = R\$2,20.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Taciana Batista Cardoso**
Lagranha. O hash SHA256 do documento é

F9C9CA1A748F8567517AD8B9ABB020946BC9D0220A45FF05B174BA09151053F8

CONTINUA NO VERSO

Total: RS82.80

Certidão 7 páginas: R\$51,20 (0069.04.2500015.17107 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0069.03.2600002.06930 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0069,01.2500018.16424 = R\$2,10)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tirs.ius.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

100131 53 2026 00028179 31