



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IJUÍ



CERTIDÃO

LENISA BUTIGNOL, Oficial do REGISTRO DE IMÓVEIS desta Comarca de Ijuí, Estado do Rio Grande do Sul.

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste cartório o fichário do REGISTRO GERAL verifiquei constar a matrícula do teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL
REGISTRO GERAL

Número **33601**

Folha **1**

(Livro N.º 2)

CNM: 156604.2.0033601-84

Matrícula número **33601**

Ijuí, 19 de janeiro de 1995.

IMÓVEL - O APARTAMENTO nº 109 localizado no segundo pavimento, composto de hall, sala de estar social, corredor de circulação, sala de estar íntimo, cozinha e copa, conjugadas, sacada, uma suite, e um box designado pelo nº 22, localizado no estacionamento térreo, anexo ao prédio, com 106,02m² de área privativa, 48,94m² de área de uso comum, totalizando 154,96m² de área construída, participando com 4,36% nas despesas, e no terreno com a fração ideal de 67,01m², integrante do prédio dito, integrante de um prédio de alvenaria, denominada "Residencial Solar Palace", contendo subsolo e quatro pavimentos, com a área de 3.553m², assentado sobre um terreno urbano de forma irregular, com a área de 1.537,04m², formado pelo lote nº 14, com 360m² e parte dos lotes nºs 9 com 238,80m²; 11 com 356,40m²; 15 com 336,24m²; 16 com 206,40m² e parte do lote número 17 com 39,20m², todos da quadra cinco (5), situados às ruas Cruz Alta, Bruno Henrique Bergel e BR-285, bairro Jardim, nesta cidade, confrontando ao norte na extensão de 15m, com o lote nº 13, e na extensão de 44m, com a rua Bruno Henrique Bergel; ao sul, na extensão de 15m, com o lote nº 7; ao sudeste na extensão de 65,65m, com a BR-285; e ao oeste na extensão de 30m, com o lote nº 13, distando esta confrontação 15m da rua Cruz Alta, e na extensão de 24m, com a rua Cruz Alta.

PROPRIETÁRIO - DARY BURTET, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF número 001.624.770-15, CI RS nº 1011588819, residente e domiciliado nesta cidade. **ORIGEM -** Matrícula nº 33.432. Matrícula feita de acordo com requerimento do interessado, datado de 26 de dezembro de 1994, que fica arquivado. R\$2,80. Protocolado no livro I-J sob nº 128.771. A oficial

LENISA BUTIGNOL

R.1/33.601 - O imóvel constante da matrícula foi vendido por Dary Burtet, acima qualificado, para **ELISABETE ROSA BALDISSERA**, brasileira, funcionária pública, CI RS nº 3005322585, inscrita no CPF sob número 254.309.800-30, solteira, maior, residente e domiciliada na BR-285, Km - 336, apto. 109, nesta cidade, pelo preço de dez mil reais (R\$10.000,00), conforme escritura pública de compra e venda, lavrada a 10 de março de 2000, no Tabelionato desta cidade. O imóvel foi avaliado para efeitos de tributação por R\$32.000,00. R\$132,90. Protocolado no livro I-L sob número 147.140. Ijuí, 15 de março de 2000. A oficial

LENISA BUTIGNOL

R.2/33.601 - O imóvel constante da matrícula foi vendido por Elisabete Rosa Baldissera, para **ALEXSANDER ROSA GOBBO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CPF nº 001.261.310-07, residente e domiciliado na rua Alfredo Bishof, nº 111, bairro Novo Leste, nesta cidade, pelo preço de noventa e oito mil reais (R\$98.000,00), tendo sido pagos R\$12.749,11 com recursos próprios e R\$85.250,89 através de financiamento, conforme instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária, assinado em 23 de agosto de 2011, nesta cidade. Avaliação fiscal: R\$98.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$439,30. Selo digital TJ nº

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AZVB-ABEC3-R3F84-CYLEN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

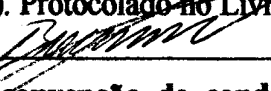
ri digital

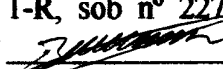
onr

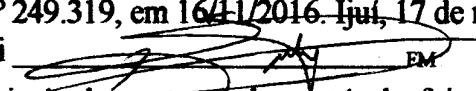


Valide aqui este documento

0283.07.0900006.03050 (R\$6,00). Protocolado no Livro 1-Q, sob nº 214.558. Ijuí, 23 de agosto de 2011. O substituto: Igor Butignol  IB

R.3/33.601 - O imóvel constante da matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelo devedor Alexsander Rosa Gobbo, acima qualificado, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como garantia da dívida no valor de oitenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais e oitenta e nove centavos (R\$85.250,89), com taxa anual de juros de 4,5000% (nominal) e 4,5941% (efetiva), devendo o pagamento ser feito em 300 encargos mensais e sucessivos, com valor inicial de R\$623,18, vencendo o primeiro em 23 de setembro de 2011, recalculados de acordo com a cláusula décima primeira. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, sobre a quantia a ser paga, atualizada monetariamente conforme *caput* da cláusula décima terceira, incidirão juros remuneratórios calculados de acordo com o parágrafo primeiro da mesma cláusula, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2%, conforme instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária, assinado em 23 de agosto de 2011, nesta cidade. Emolumentos: R\$401,70. Selo digital TJ nº 0283.07.0900006.03051 (R\$6,00). Protocolado no Livro 1-Q, sob nº 214.558. Ijuí, 23 de agosto de 2011. O substituto: Igor Butignol  IB

Av.4/33.601 - Certifico que a **convenção de condomínio do Residencial Solar Palace**, foi registrada nesta data, no Livro 3 (Registro Auxiliar), sob nº 57.467. Emolumentos: R\$23,60. Selo digital TJ nº 0283.03.1300001.01983 (R\$0,55). Protocolado no Livro 1-R, sob nº 227.106, em 15/04/2013. Ijuí, 10 de maio de 2013. O substituto: Igor Butignol  IB

Av.5/33.601 - Certifico que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº R.3/33.601**, em face da quitação da dívida, conforme item 05 do 'Quadro Resumo' do contrato abaixo registrado, por essa razão declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito. Emolumentos: R\$242,00. Selo digital TJ nº 0283.07.1400008.04428 (R\$11,80). Protocolado no Livro 1-T, sob nº 249.319, em 16/11/2016. Ijuí, 17 de novembro de 2016. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  EM

R.6/33.601 - O imóvel constante da matrícula foi **vendido** por Alexsander Rosa Gobbo, para Cássia Elisiane de Lara, brasileira, nascida em 31/05/1985, solteira, maior, microempreendedora individual (CNPJ nº 15.308.112/0001-81), C.I. nº 1091466266 - SSP/RS, CPF nº 005.489.970-20, residente e domiciliada no BR-285, Km 457, nº 163, apto. 303, bairro Jardim, nesta cidade, pelo preço de cento e sessenta mil reais (R\$160.000,00), a ser pago R\$32.000,00 de entrada e R\$128.000,00 através de financiamento, conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH nº 000862676-6, assinado em 14 de novembro de 2016, na cidade de São Paulo/SP. Dispensa de certidões conforme item 09 das 'Cláusulas Especiais'. Avaliação fiscal: R\$170.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$846,80. Selo digital TJ nº 0283.08.1200001.02499 (R\$15,95). Protocolado no Livro 1-T, sob nº 249.319, em 16/11/2016. Ijuí, 17 de novembro de 2016. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AZVB-ABEC3-R3F84-CYLEN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Número: 33601

Folha: 2

CNM: 156604.2.0033601-84

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Continuação da folha 1 -

FM

R.7/33.601 - O imóvel constante da matrícula foi **alienado fiduciariamente** pela devedora fiduciante Cássia Elisiane de Lara, qualificada na folha um (1) verso, ao credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-72, como garantia da dívida no valor de cento e vinte e oito mil reais (R\$128.000,00), que será amortizada em trezentas (300) prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), com taxa de juros de 10,11% (nominal) e 10,59% (efetiva), vencendo a primeira prestação no dia 14 de dezembro de 2016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Amora da devedora resultará do inadimplemento da dívida, independentemente de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, e, nesse caso, os encargos da dívida serão exigíveis pelo período que decorrer da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida, incidindo juros remuneratórios, juros moratórios de 1% ao mês, ou fração, e multa de 2% sobre o total devido, conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH nº 000862676-6, assinado em 14 de novembro de 2016, na cidade de São Paulo/SP. Valor do imóvel para feitos de venda em público leilão: R\$170.000,00. Emolumentos: R\$651,70. Selo digital TJ nº 0283.07.1400008.04429 (R\$11,80). Protocolado no Livro 1-T, sob nº 249.319, em 16/11/2016. Ijuí, 17 de novembro de 2016. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani

Av.8/33.601 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0283.04.2600008.01230 (Nihil). Ijuí, 06 de julho de 2026. O Escrevente Autorizado: Vitor Mateus Huber

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Kloth - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AZVB-ABEC3-R3F84-CYLEN>

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

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Número: **33601**

Folha: **2-V**

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

CNM: 156604.2.0033601-84

continuação do anverso

Av.9/33.601 - Certifico em virtude de requerimento do interessado, datado de 18 de junho de 2026, instruído com documento comprobatório, arquivados neste Serviço Registral, que o imóvel constante da matrícula está inscrito no **cadastro municipal sob nº 2066312000**. Certifico mais que que este possui Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 98.709-050. Emolumentos: R\$ 55,10. Selo digital TJ nº 0283.04.2600015.01242 (R\$ 5,50). Protocolado no Livro 1-AA, sob nº 313.463. Ijuí, 06 de julho de 2026. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado: Vitor Mateus Huber. Hash: a3d518cfb4dddb65e35d5d137ba02f18d74abfef2156deac4e5ffc21265f26d9

Av.10/33.601 - Certifico em virtude de requerimento da interessada, datado de 29 de maio de 2026, acompanhado de guia de recolhimento do ITIV, arquivados neste Serviço Registral, que tendo havido a intimação do devedor fiduciante Cássia Elisiane de Lara (R.6/33.601), para pagamento dos encargos vencidos e não pagos, relativos ao Instrumento Particular de Compra e Venda e Constituição de Alienação Fiduciária pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH nº 000862676-6, registrada conforme R.7/33.601 e tendo decorrido o prazo de 15 dias a que alude § 1º, do art. 26, da Lei 9.514/97, estes deixaram de purgar a mora, ficando **consolidada** a propriedade plena do imóvel constante da matrícula, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97, em favor da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, bairro Vila Yara, na cidade de Osasco/SP. Avaliação fiscal: 170.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$ 432,30. Selo digital TJ nº 0283.08.2500009.01147 (R\$ 80,80). Protocolado no Livro 1-AA, sob nº 313.462. Ijuí, 06 de julho de 2026. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado: Vitor Mateus Huber. Hash: 3cc5c69afd7f9b160b6e8dfe4aa535018458efbb0e685ff6d9e5e6388d8dd4f5

O referido é verdade e dou fé. Eu, Maylara Avila da Silveira Gomes, Substituta, a autentico e assino. Ijuí, 06 de agosto de 2026.

Maylara Avila da Silveira Gomes
Substituta



A consulta estará disponível em até 24h
No site Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
156604 53 2026 00034232 21

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Kohn - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado

Certidão R\$ 47,60.
Selo Digital TJ nº 0283.04.2600015.03313.
R\$ 5,50.
Busca R\$ 14,00.
Selo Digital TJ nº 0283.03.2600018.00497.
R\$ 4,40.
Processamento eletrônico de dados R\$ 7,30.
Selo Digital TJ nº 0283.01.2600017.01082.
R\$ 2,20.
ISSQN: R\$ 3,45
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 84,45

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AZVB-ABEC3-R3F84-CYLEN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

