



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PAROBÉ
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 7

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis

Certifico, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que, revendo neste Ofício, o Livro n.º 2 - Registro Geral, verifiquei constar, na matrícula n.º 5.469, o teor seguinte:

CNM: 160036.2.0005469-23

5469



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Luciana Bayer Pelegrino Dias

Parobé, 21 de março de 2022

FICHA	MATRÍCULA
01	5469

IMÓVEL: CASA EM ALVENARIA NÚMERO UM (01), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASAS EUROPA, localizada na Rua Inglaterra sob número 408, bairro centro, cidade Parobé, Estado Rio Grande do Sul (RS), lado par, com acesso pela dita Rua Inglaterra, sendo frente ao terreno, a primeira da direita para esquerda. A casa possui 02 (dois) dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, um banheiro social com **ÁREA PRIVATIVA e TOTAL de 56,20m² (cinquenta e seis metros e vinte decímetros quadrados)**, correspondendo-lhe a FRAÇÃO IDEAL de 0,50 no terreno e nas demais coisas de uso comum, corresponderá a esta unidade, um terreno de uso exclusivo sendo ÁREA IDEAL NO TERRENO de 150,085000m² (cento e cinquenta metros, oito decímetros e cinquenta centímetros quadrados). Corresponderá a esta unidade, um terreno de uso exclusivo, parte do todo maior, assim descrito: pela frente, ao Oeste, confronta com a Rua Inglaterra, na extensão de 6,415 metros; fundos ao Leste, confronta com terras de Osvaldo Gil e outros, na extensão 6,415 metros; ao Norte, confronta com a casa nº 02 deste condomínio, na extensão de 23,28 metros; ao Sul, confronta com o lote 04 da quadra L do loteamento, na extensão de 23,51 metros. Parte do terreno acima descrito será ocupado pela edificação, jardim e quintal, estando construída sobre o TERRENO URBANO, de formato irregular, constituído do LOTE 05 da QUADRA L do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM EUROPA, com área de 300,17m² (trezentos metros e dezessete decímetros quadrados), situado na Rua Inglaterra, lado par, distante 48,00m ao norte da Rua Finlândia, Centro, cidade de Parobé/RS, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente ao OESTE, medindo 12,83m, com a Rua Inglaterra; fundos ao LESTE, medindo 12,83m, com terras de Osvaldo Gil e outros; ao NORTE, medindo 23,28m, com o lote 06 da quadra L do loteamento; ao SUL, medindo 23,51m, com o lote 04 da quadra L do loteamento.-

QUARTEIRÃO: Rua Inglaterra, Rua Finlândia, Rua Londres e Rua Nossa Senhora de Lourdes.-

PROPRIETÁRIA: RMG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob n.º 18.245.855/0001-48, com sede na Avenida João XXIII, n.º 392, bairro Centro, em Campo Bom-RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula n.º 4.944, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício de Parobé-RS, datada de 10/09/2021.-

PROTOCOLO: N.º 8363 de 16/02/2022, impugnado em 04/03/2022 e reapresentado em 14/03/2022.-

Parobé, 21 de março de 2022.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B. Pelegrino Dias*

Emolumentos: R\$ 24,80 - Selo nº: 0767.03.1800002.05897 = R\$ 3,60.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo nº: 0767.01.1800002.45998 = R\$ 1,80.-

R-1/5.469 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 9454 de 20/07/2022.-

TRANSMITENTE: RMG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 160036.2.0005469-23

Luciana B. B. Dias

FICHA	MATRÍCULA
01 VERSO	5469

CNPJ sob n.º 18.245.855/0001-48, com sede na Avenida João XXIII, n.º 392, Centro, na cidade de Campo Bom-RS.-

ADQUIRENTE: **SILVINHA PATRÍCIA FRANCISCO**, brasileira, contribuinte individual, solteira, maior, portadora da CNH n.º 01786654402, expedida pelo DETRAN/RS em 20/05/2021, inscrita no CPF sob n.º 736.005.120-72, residente e domiciliada na Rua Inglaterra, n.º 408, bairro Jardim Europa, nesta cidade de Parobé-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 21.461, Livro 176, fls. 077 a 079, lavrada em 19 de julho de 2022, no Tabelionato desta cidade de Parobé-RS, por Daiana Dijanara Schierholt Lamperti - Substituta.-

IMÓVEL: O imóvel desta matrícula.-

VALOR: Atribuído pelas partes: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais); e, avaliado pela Fazenda Municipal: **R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).**-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado em 13/07/2022, via Caixa Econômica Federal, no valor de R\$3.600,00, conforme guia de arrecadação n.º 446/2022, e, ainda, conforme Declaração de Quitação do ITBI, emitida pela Prefeitura Municipal de Parobé-RS, em 15/07/2022.-

OBSERVAÇÕES: Declarado pela adquirente SILVINHA PATRÍCIA FRANCISCO, que está de acordo com a assunção de eventuais débitos, taxas e despesas condominiais, referentes ao imóvel desta matrícula.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Apresentadas ou dispensadas, no ato da escritura, as certidões requeridas pela Lei 7.433/85.-

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 04 de agosto de 2022.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B. B. Dias*.-

Emolumentos: R\$ 859,00 - Selo n.º: 0767.08.1800001.00896 = R\$ 65,30.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo n.º: 0767.01.2200001.00708 = R\$ 1,80.-

Av-2/5.469 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL -

PROTOCOLO: N.º 9454 de 20/07/2022.-

Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no artigo 176, II, 3, b, da Lei 6.015/73, do Requerimento contido na Escritura Pública descrita no R-1, e do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, emitido em 04/08/2022, pela Secretaria Municipal de Finanças, que fica arquivado neste Ofício, para constar que o imóvel desta Matrícula está cadastrado sob **Inscrição Imobiliária n.º 0779.0150.001 e Cadastro Municipal n.º 11682054449.**-

Parobé, 04 de agosto de 2022.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B. B. Dias*.-

Emolumentos: R\$ 98,00 - Selo n.º: 0767.04.1800001.08186 = R\$ 4,40.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo n.º: 0767.01.2200001.00709 = R\$ 1,80.-

Av-3/5.469 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA -

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Z87W-ZHR6U-EGDXG-UN4DB>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 160036.2.0005469-23

5469

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Parobé, 27 de setembro

de 2022

Luciana Bayer Pelegrino Dias

FICHA

MATRÍCULA

02

5469

PROTOCOLO: N.º 9844 de 12/09/2022.-Procede-se a esta averbação para constar o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel: **16003.2.0005469-17.-**

Parobé, 27 de setembro de 2022.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Emolumentos: NIHIL - Selo nº: 0767.04.1800001.08709 = NIHIL.-

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo nº: 0767.01.2200001.02897 = NIHIL.-

R-4/5.469 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** N.º 9844 de 12/09/2022.-**TRANSMITENTE:** SILVINHA PATRÍCIA FRANCISCO, brasileira, costureira, solteira, maior, portadora da CNH n.º 01786654402, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob n.º 736.005.120-72, residente e domiciliada na Rua Dose de Novembro, n.º 323, bairro 15 de Junho, em Parobé-RS.-**ADQUIRENTE:** MATEUS DA VEIGA, brasileiro, proprietário de empresa, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade n.º 1097395089, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob n.º 029.012.300-32, residente e domiciliado na Rua Nilo Carlito Koetz, n.º 154, bairro das Rosas, em Parobé-RS.-**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, n.º 10177242600, firmado em 30/08/2022, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 9.514/97.-**IMÓVEL:** O imóvel desta matrícula.-**VALOR:** Atribuído pelas partes: R\$300.000,00; e, avaliado pela Fazenda Municipal, por Cláudio Ronaldo dos Santos Moraes, Agente Fiscal - matr. 4809: **R\$300.000,00 (trezentos mil reais).**-**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Quitado em 09/09/2022, no valor de R\$2.400,00, conforme guia de arrecadação nº 628/2022 e Declaração de Quitação do ITBI, emitida em 12/09/2022, pela Secretaria Municipal de Finanças.-**OBSERVAÇÕES:** Demais condições descritas e especificadas no referido título.-

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 27 de setembro de 2022.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Emolumentos: R\$ 1.381,90 - Selo nº: 0767.08.1800001.00953 = R\$ 65,30.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo nº: 0767.01.2200001.02898 = R\$ 1,80.-

R-5/5.469 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** N.º 9844 de 12/09/2022.-**DEVEDOR FIDUCIANTE:** MATEUS DA VEIGA, brasileiro, proprietário de empresa, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade n.º 1097395089, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob n.º 029.012.300-32, residente e domiciliado na Rua Nilo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Z87W-ZHR6U-EGDXG-UN4DB>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 160036.2.0005469-23

Luciana B. Bayer

FICHA

MATRÍCULA

02

5469

VERSO

Carlito Koetz, n.º 154, bairro das Rosas, em Parobé-RS.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP.-**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, n.º 10177242600, firmado em 30/08/2022, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 9.514/97.-**OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel desta matrícula.-**VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$304.000,00.-**VALOR DA DÍVIDA:** R\$255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais).-**TAXA DE JUROS:** Nominal: 9,5598% a.a.; e Efetiva: 9,9900% a.a.-**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.-**VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 30/09/2022.-**OBSERVAÇÕES:** Demais condições descritas e especificadas no referido título.-**Prazo de carência:** A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.**Por força da lei:** A posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s), possuidor(a/es) direto(a/s), e, a credora fiduciária, possuidora indireta.

Parobé, 27 de setembro de 2022.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B. Bayer*

Emolumentos: R\$ 1.220,80 - Selo n.º: 0767.08.1800001.00954 = R\$ 65,30.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo n.º: 0767.01.2200001.02899 = R\$ 1,80.-

Av-6/5.469 - INDISPONIBILIDADE DE IMÓVEL -**PROTOCOLO:** N.º 15534 de 18/12/2024.-Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício n.º 20007274410 de 17/12/2024, assinado digitalmente pela Exma. Desembargadora Gisele Anne Vieira de Azambuja, da 4ª Câmara Criminal do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, nos autos n.º 5344077-86.2024.8.21.7000/RS, **para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula.-**

Parobé, 19 de dezembro de 2024.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B. Bayer*

Emolumentos: NIHIL - Selo n.º: 0767.04.1800002.07762 = NIHIL.-

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo n.º: 0767.01.2400001.00685 = NIHIL.-

Av-7/5.469 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS -**PROTOCOLO:** N.º 19232 de 19/06/2026.-

Procede-se à presente averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares desta matrícula serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNMR/RS.-

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Z87W-ZHR6U-ECDXG-UN4DB>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 160036.2.0005469-23

5469

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Parobé, 09 de julho

de 2026

- FICHA

- MATRÍCULA

03

5469

Parobé, 09 de julho de 2026.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. Luciana B. B. Dias.

Emolumentos: Isento AGNR - Selo n.º 0767.04.1800002.17964 = Isento AGNR.-

Processamento Eletrônico: Isento AGNR - Selo n.º 0767.01.2600001.02067 = Isento AGNR.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Z87W-ZHR6U-ECDXG-UN4DB>

Continua na Próxima Página

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

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 160036.2.0005469-23

CNM: 160036.2.0005469-23

FICHA	MATRÍCULA
03	5.469
VERSO	

Av-8/5.469 - AVERBAÇÃO DE ADMISSÃO DE EXECUÇÃO - ARTIGO 828, DO CPC**PROTOCOLO:** N.º 19232 de 19/06/2026.-

Procede-se a esta averbação, com fulcro no art. 828 do Código de Processo Civil, nos termos do Requerimento datado de 18/06/2026, devidamente instruído com a Certidão expedida em 18/06/2026, pelo MM. Juízo da 1ª Vara Judicial da Comarca de Parobé-RS, para que fique constando que foi admitida em juízo, a Execução de Título Extrajudicial n.º **5004132-62.2026.8.21.0157**, em que é **EXEQUENTE**: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob n.º 60.746.948/0001-12; e, são **EXECUTADOS**: **JP SERVICOS TERCEIRIZADOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 32.519.261/0001-09; e, **MATEUS DA VEIGA**, inscrito no CPF sob n.º 029.012.300-32, o qual figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE** nesta matrícula, sendo que o **valor da causa é de R\$205.011,75** (duzentos e cinco mil, onze reais e setenta e cinco centavos).-

Parobé, 09 de julho de 2026.-

Assinado digitalmente por Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis.-

O hash SHA256 do documento é
8DCA6D86AD15B265DC5C4BC03FE738A89DD68ED197B88A6FD47DC3DAACD740A7.-

Emolumentos: R\$ 332,50 - Selo n.º 0767.07.1800001.09286 = R\$ 59,80.-

Processamento Eletrônico: R\$ 7,30 - Selo n.º 0767.01.2600001.02068 = R\$ 2,20.-

Av-9/5.469 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP) -**PROTOCOLO:** N.º 19232 de 19/06/2026.-

Procede-se à presente averbação nos termos do artigo 440-AQ, inciso IV, § 1º, alínea "a", do Provimento n.º 195 do CNJ, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **Código de Endereçamento Postal (CEP) n.º 95630-000**.-

Parobé, 09 de julho de 2026.-

Assinado digitalmente por Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis.-

O hash SHA256 do documento é
03B0DB83506056A1668C329DF429382DD4CB97787C3A41ECDEEB83DD4D5F120A.-

Emolumentos: Isento AGNR - Selo n.º 0767.04.1800002.17965 = Isento AGNR.-

Processamento Eletrônico: Isento AGNR - Selo n.º 0767.01.2600001.02069 = Isento AGNR.-

Av-10/5.469 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**PROTOCOLO:** N.º 19372 de 09/07/2026.-

TRANSMITENTE: **MATEUS DA VEIGA**, brasileiro, proprietário de empresa, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade n.º 1097395089, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob n.º 029.012.300-32, residente e domiciliado na Rua Nilo Carlito Koetz, n.º 154, bairro das Rosas, em Parobé-RS.-

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Z87W-ZHR6U-EGDXG-UN4DB>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 160036.2.0005469-23

CNM: 160036.2.0005469-23

5.469

- MATRÍCULA -

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Parobé, 16 de julho de 2026

FICHA	MATRÍCULA
04	5.469

ADQUIRENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, bairro Parque Jabaquara, em São Paulo-SP.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento do adquirente, datado de 08 de julho de 2026, acompanhado da Certidão da não purgação da mora, datada de 21 de maio de 2026.-

IMÓVEL: O imóvel desta matrícula.-

VALOR: Atribuído pelas partes: R\$304.000,00; e, avaliado pela Fazenda Municipal: **R\$304.000,00 (trezentos e quatro mil reais).**-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado em 13/07/2026, via Banco do Brasil S.A., no valor de R\$6.080,00, conforme guia de arrecadação nº 467/2026 e Certidão de Quitação do ITBI, emitida em 16/07/2026, pela Secretaria Municipal de Finanças.-

OBSERVAÇÕES: Nos termos do artigo 27, da Lei nº 9.514, a livre disposição do Imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões na forma da lei.-

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 16 de julho de 2026.-

Assinado digitalmente por Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora.-

O hash SHA256 do documento é 62837A5F683574BE737C81B81E12935E37D606C29E1FC50EB7FA6EA8CF6ED2BD.-

Emolumentos: R\$756,20 - Selo n.º 0767.09.1800001.00952 = R\$100,20.-

Processamento Eletrônico: R\$7,30 - Selo n.º 0767.01.2600001.02487 = R\$2,20.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Z87W-ZHR6U-EGDXG-UN4DB>

lada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

PAROBÉ, RS, quinta-feira, 16 de julho de 2026, às 10:01:00.

total: R\$81,00 (MMM)

Certidão digital (Provento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0767.04.1800002.18158 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0767.03.2200001.06851 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0767.01.2600001.02488 = R\$2,20)

Marcos Maurício Marafon
Substituto da Registradora



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
160036 53 2026 00008804 10

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar