Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO
Registrador: Guilherme Augusto Faccenda

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

CNM: 100172.2.0013422-82

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

ESTEIO, 10 de março de 1989	FLS. 1	MATRÍCULA 13422

MATRÍCULA Nº 13422
Em 10 de março de 1.989 Oficial Ajudante

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 207, localizado no 2º pavimento do Bloco "C" da quadra 01, do condomínio **MORADA DO ESTEIO,** situado nesta cidade, na zona urbana, à rua Rio Grande, nº 2255, composto de sala, um domitório, banheiro social, cozinha e área de serviço, tendo área privativa de divisão não proporcional de 42,32m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum de divisão não proporcional, a área real de 22,075m² e nas áreas de uso comum de divisão proporcional, a área real de 6,3143m², totalizando uma área real de 70,7093m², e no terreno, uma quota de 39,069049m², correspondente a fração ideal de 0,001120. O condomínio **MORADA DO ESTEIO,** se acha construído em uma área de terreno de 34.883,08m², destacada da área maior de 66.277,17m², cuja área destacada fica localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: - Partindo do alinhamento da rua Rio Grande, em direção oeste, por uma linha reta de 173,11m, dividindo com propriedade de Reinaldo Buchweitz ou seu sucessor; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 47,05m, dividindo com a área remanescente; daí, dobrando, novamente, à esquerda, no sentido leste, por uma reta de 5,00m; daí, dobrando, à direita, no sentido sul, por uma linha reta de 43,95m; daí, dobrando, novamente, à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 5,00m; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 73,84m; daí, dobrando à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 21,62m; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 15,83m; daí, dobrando à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 26,30m; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 15,36m, na divisa com propriedade de Corcol Ltda. ou seu sucessor. Da divisa da propriedade de Reinaldo Buchweitz ou seu sucessor, até este ponto, confronta com a área remanescente, de 31.394,09m², onde será executada a segunda etapa do empreendimento; daí, dobrando à esquerda, no sentido leste, confronta com propriedade de Corcol Ltda. ou seu sucessor, por uma linha reta de 223,13m, até o alinhamento da rua Rio Grande; daí, dobrando à esquerda, segue pelo alinhamento da rua Rio Grande, no sentido norte e distância de 197,10m, até o ponto de partida. Foi instituído em favor da área remanescente e do condomínio que constituirá a segunda etapa do empreendimento, uma servidão de passagem, pela rua "3", para acesso de seus futuros usuários e proprietários do referido condomínio à rua Rio Grande.
PROPRIETÁRIA: IRFASA S/A CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CGC/MF nº 00.023.150/0001-10.
Registro anterior: Livro nº 2, matrícula nº 3102, deste Cartório.
Esteio, 10 de março de 1.989.
Oficial Ajudante E.NCz$ 1,85

5.000 - LUZ - 11-85 - 26815

- CONTINUA NO VERSO -

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQQFE-WAHEY-4KRQU-S9WM5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 100172.2.0013422-82

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v.	13422

AV-1-13422 - Em 10 de março de 1.989. **Certifico** que o imóvel constante desta matrícula se acha hipotecado a Caixa Econômica Federal - CEF, em primeira, segunda, terceira e quarta especiais hipotecas, conforme registros nºs R-11-3102, R-12-3102, R-13-3102 e R-14-3102. O referido é verdade e dou fé.
Esteio, 10 de março de 1.989.
Paulo Roberto Almeida Silveira
Oficial Ajudante
E.NCz$ 3,58

AV-2-13422 - Em 29 de junho de 1.990.
CERTIFICO que a credora hipotecária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira sob a forma de empresa pública com sede em Brasília - Distrito Federal e filial no Rio Grande do Sul, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo recebido parte da dívida em que é credora da **IRFASA S. A. CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO,** antes qualificada, liberou do ônus hipotecário, registrado no livro nº 2, sob os nºs R-11-3102, R-12-3102, R-13-3102 e R-14-3102, o imóvel constante desta matrícula, tudo conforme contrato de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial da dívida, datado de 28 de junho de 1.990, arquivado neste Cartório.
PROTOCOLO - Título apontado sob o nº 52.478 E.Cr$ 792,00
Eu, Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.
O Oficial Ajudante: _____

R-3-13422 - Em 29 de junho de 1.990.
TÍTULO - Compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida.
TRANSMITENTE: **IRFASA S. A. CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO,** com sede em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.024.150/0021-10.
ADQUIRENTE(S): **MAXIMILIAN MACHADO PASQUALIN,** brasileiro, in - dustriário, solteiro, maior, residente e domici - liado em canoas, neste Estado, inscrito no CIC 563.040.300-10.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 28 de junho de 1.990, arquivado neste Cartório.
IMÓVEL: O imóvel constante desta matrícula e a de nº 13777.
PREÇO: Cr$ 1.207.831,90..
CONDIÇÕES: As constantes do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 28 de junho de 1.990, arquivado neste Cartório.
Foi recolhido imposto de transmissão conforme guia de nº 5.110.
PROTOCOLO - Título apontado sob o nº 52.478. E.Cr$ 5.184,00
Eu, Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.
O Oficial Ajudante: _____

- CONTINUA A FOLHAS -
2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQQFE-WAHEY-4KRQU-S9WM5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 100172.2.0013422-82

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

ESTEIO, 29 de junho de 1990.	FLS. 2	MATRÍCULA 13422

R-4-13422 - Em 29 de junho de 1.990.
TÍTULO - HIPOTECA - ÔNUS
DEVEDOR(ES): MAXIMILIAN MACHADO PASQUALIN, já qualificado.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 28 de junho de 1.990, arquivado neste Cartório.
VALOR DO EMPRÉSTIMO: Cr$ 1.087.048,71.
TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 7,9% e efetiva de 8,1924% a.a..
PRAZO: Vinte e cinco (25) anos.
FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis por meio de trezentas (300) prestações, mensais, no valor de Cr$ 11.658,78, nelas incluídas o principal, correção monetária, seguro e juros, vencendo-se a primeira 30 dias após a data do contrato.
PLANO DE REAJUSTE/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PES-CP/SFA - Tabela Price.
ÉPOCA DO REAJUSTE: Conforme cláusulas 9ª e 16ª do referido instrumento particular de compra e venda, mútuo com quitação parcial de dívida, arquivado neste Cartório.
OBJETO DA GARANTIA: Em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel constante desta matrícula, de propriedade dos devedores.
VALOR DA GARANTIA: Avaliado para efeitos do Art. 818 do Código Civil, em Cr$ 1.207.831,90.
CONDIÇÕES: As constantes do instrumento particular de compra e venda, mútuo com quitação parcial de dívida, arquivado neste Cartório.
PROTOCOLO - Título apontado sob o.nº 52.478. E.Cr$ 5.184,00
Eu, Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.
O Oficial Ajudante: _____

Av-5-13422 - Em 20 de maio de 1998. **QUITAÇÃO.**
Certifico que a Credora, Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca acima registrada, R-4-13422, liberando o imóvel do ônus hipotecário, conforme instrumento particular datado de 12 de maio de 1998, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 68755, em 20/05/98. Esteio, 20 de maio de 1998.

Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

MFP E. R$ 18,70

Av-6-13422 - Em 27 de setembro de 2001. **CASAMENTO.**
Certifico, que Maximilian Machado Pasqualin contraiu matrimônio com Vanise Rodrigues de Oliveira, pelo regime da comunhão universal de bens, desde 29 de dezembro de 1990, passando o estado civil de ambos a ser o de casados, e a mulher a usar o nome Vanise de Oliveira Pasqualin, conforme requerimento firmado pelo interessado, instruído com certidão de casamento, arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado

- CONTINUA NO VERSO -

Ferreira - 7004 - 5.000 - 12/81

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQQFE-WAHEY-4KRQU-S9WM5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 100172.2.0013422-82

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	13422

sob número 76187, nesta data.
Esteio, 27 de setembro de 2001.

Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

LS-1/1D E. R$ 11,40

R-7-13422 - Em 27 de setembro de 2001. **COMPRA E VENDA.** **TRANSMITENTES:** **MAXIMILIAN MACHADO PASQUALIN**, industriário, inscrito no CPF/MF sob número 563.040.300-10, e sua esposa **VANISE DE OLIVEIRA PASQUALIN**, do lar, inscrita no CPF/MF sob número 570.607.970-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 29 de dezembro de 1990, residentes e domiciliados na cidade de Montenegro, neste Estado, na rua Artur Rennèr, 954. **ADQUIRENTE: LUIZ ROBERTO HILLER**, brasileiro, industriário, inscrito no CPF/MF sob número 222.671.900-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 18 de março de 1978, com **ANNELIS AURICH HILLER**, inscrita no CPF/MF sob número 236.040.340-00, residente e domiciliado nesta cidade, na rua dos Ferroviários, 187, apartamento 1. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública lavrada em 26 de setembro de 2001, pelo Tabelião desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no livro 172, às folhas 106, sob número 24.248-065. **PREÇO:** R$ 16.000,00. O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R$ 18.000,00, conforme guia de arrecadação número 757. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 76188, nesta data.
Esteio, 27 de setembro de 2001.

Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

US-1/1D E. R$ 98,63

R-8-13.422 - Em 11 de abril de 2011. **COMPRA E VENDA.** **TRANSMITENTES: LUIZ ROBERTO HILLER**, nascido em 14/10/1956, técnico instrumentista, portador da carteira de identidade nº 7030275478, expedida por SJS/RS em 17/10/1996, inscrito no CPF/MF sob nº 222.671.900-87, e sua esposa **ANNELIS AURICH HILLER**, nascida em 14/09/1955, aposentada, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01477701222, expedida por DETRAN/RS em 22/11/2010, inscrita no CPF/MF sob nº 236.040.340-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, na rua Dos Ferroviários, nº 193, Centro. **ADQUIRENTE: MILENA CRISTINE LOUZADA DE GOES**, brasileira, nascida em 29/04/1981, solteira, cobradora, portadora da carteira de identidade nº 4079946267, expedida por SSP/RS em 29/09/2010, inscrita no CPF/MF sob nº 968.162.790-34, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Imperio, nº 197, Pauluzzi. **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e

- CONTINUA A FOLHAS 3 -

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQQFE-WAHEY-4KRQU-S9WM5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 100172.2.0013422-82

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

ESTEIO, 11 de abril de 2011.	FLS. 3	MATRÍCULA 13.422

Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS. - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante, datado de 28 de março de 2011, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R$ 53.200,00, sendo R$ 626,06 pagos com recursos próprios, R$ 5.320,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS da Compradora, R$ 5.000,00 dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R$ 42.253,94 mediante financiamento concedido pela CEF. O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R$ 53.200,00, conforme DARM número 234923. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 98997, em 07/04/2011.

Esteio, 11 de abril de 2011.

Reg. Substª.: Sílvia Maria de Souza Silveira
Emol: Registro com valor declarado: R$ 288,70 (0204.07.0700016.02550 = R$ 6,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,70 (0204.01.1000004.39959 = R$ 0,20)

R-9-13.422 – Em 11 de abril de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDORA: MILENA CRISTINE LOUZADA DE GOES**, acima qualificada. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS. - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante, datado de 28 de março de 2011, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 42.253,94. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 300 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5941%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** Em 28 de abril de 2011. **ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima primeira do contrato ora registrado. **VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** R$ 309,28. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$ 53.200,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 98997, em 07/04/2011.

Esteio, 11 de abril de 2011.

Reg. Substª.:
Emol: Registro com valor declarado: R$ 251,00 (0204.06.0700016.06872 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,70 (0204.01.1000004.39960 = R$ 0,20)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQQFE-WAHEY-4KRQU-S9WM5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0013422-82

FLS.	MATRÍCULA
3v	13.422

Av-10-13.422 - Em 14 de abril de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS.** Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrais serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 158495, em 26/03/2026, reapresentado em 06/04/2026. Esteio, 14 de abril de 2026. Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2500011.03528 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2500011.17943 = Nihil) - AGNR. Guilherme Augusto Faccenda - Registrador:

Vanessa Cruz de S. Moraes
Escrevente Autorizada

CONTINUA A FOLHAS Nº 4
CONTINUA A FOLHAS Nº.....

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQQFE-WAHEY-4KRQU-S9WM5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0013422-82

Esteio, 14 de abril de 2026	Fls. 4	Matrícula 13.422

Av-11-13.422 - Em 14 de abril de 2026. **PENHORA.** Certifico, nos termos do Termo de Penhora, datado de 23 de março de 2026, expedido em cumprimento a determinação do Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos Autos do Processo nº 5003834-19.2023.8.21.0014/RS, em que figuram, como Exequente **CONDOMINIO MORADA DE ESTEIO,** inscrito no CNPJ 93.850.147/0001-51, e como Executada **MILENA CRISTINE LOUZADA DE GOES,** inscrita no CPF/MF sob nº 968.162.790-34, que procedo a averbação da **PENHORA** dos direitos e ações que a executada possui no imóvel constante desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R$ 9.072,42 atualizado até 22/05/2023. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 158495, em 26/03/2026, reapresentado em 06/04/2026. Esteio, 14 de abril de 2026. Emol: Averbação com valor declarado: R$ 125,60 (0204.06.2500007.00333 = R$ 39,00) Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0204.01.2500011.17944 = R$ 2,20) Averbação nato digital assinado pelo registrador **GUILHERME AUGUSTO FACCENDA:02403603031** em 14/04/2026 às 09:19:35. O hash SHA256 do documento é **E31E9A07E4AC75901F114E8DA12EA4D406DBF46FC20CE0424B11FA3D31614EE4.**

ADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
steio, 14 de abril de 2026.

_____
anessa Cruz de Souza Moraes - Escrevente Autorizada
ertidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$ 47,60 (0204.04.2500011.03555 = R$ 5,50)
usca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0204.03.2400009.47668 = R$ 4,40)
rocessamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0204.01.2500011.17992 = R$ 2,20)
otal de Emolumentos: R$ 81,00 - Em 14 de abril de 2026, às 14:13:07.
CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS.

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
100172 53 2026 00008591 21

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQQFE-WAHEY-4KRQU-S9WM5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar