



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO XAVIER
MUNICÍPIO DE PORTO LUCENA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/5

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a seguinte matrícula de inteiro teor:

CNM: 101659.2.0003433-60

MATRÍCULA	República Federativa do Brasil	
	Estado do Rio Grande do Sul	
	Poder Judiciário	
	Ofício do Registro de Imóveis	
	Comarca de Santo Cristo	
	Livre Nº 2 — Registro Geral	
	Porto Lucena	03 de junho de 19 98
	FICHA	MATRÍCULA
	01	3.433

IMÓVEL: Fração dos lotes urbanos nºs 02 e 03 (dois e três) da quadra nº 30 (trinta) desta cidade de Porto Lucena RS, com a área total de 625m² (seiscentos e vinte e cinco mil metros quadrados) sendo 125 m² do lote urbano nº 02 e 500m² do lote urbano nº 03, com uma casa de madeira medindo 73,60m², estando dito imóvel localizado no quarteirão formado pelas ruas José Maria Schneider, Relly de Vlieger Ver. Adolfo Wandscheer e rua Tancredo Neves, à 27,50 metros da esquina formada pelas ruas Relly de Vlieger e Ver. Adolfo Wandscheer no lado par do logradouro, com as seguintes dimensões: tem 12,50 metros de frente para a rua Relly de Vlieger., tem de frente a fundos, de um lado 50,00 metros com terras do lote urbano nº 02 e do outro 50,00 metros com terras do lote urbano nº 03 e tem 12,50 metros de fundos com terras do lote urbano nº 11, com as seguintes confrontações: ao Norte, com terras dos lotes nºs 02 e 11; ao Sul, com a rua Relly de Vlieger e lote urbano nº 03; a Leste, com a rua Relly de Vlieger e lote urbano nº 02 e, a Oeste, com terras dos lotes urbanos nºs 03 e 11.--

PROPRIETÁRIO: Celestino Chaulet, portador da CI nº 5014590813 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 225 947 520 53 e sua esposa Anair Casola Chaulet, portadora da CI nº 5029692778 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 641 122 760 87, ambos brasileiros, comerciantes sócios, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.--

TÍTULO ACQUISITIVO: R-01-209, AV-04-209 e R-02-2.162 Lº 02 RG.-- Obs. Fica arquivado neste Ofício, juntamente com um requerimento, certidão de caracterização expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Lucena RS, expedida aos 30.03.98.--O referido é verdade e dou fé. Eu, Vanderli Benetti, Oficial, o elaborei e assino.

Prot nº 13.188 fls 016 Lº UM-C Emol R\$ 4,70

R-01-3.433.--Em 03 de junho de 1998.--**TÍTULO:** Compra e venda do imóvel desta matrícula.--**TRANSMITENTES:** Celestino Chaulet e sua esposa Anair Casola Chaulet, já qualificados nesta matrícula.--**ADQUIRENTE:** Sereno Zwirtes, portador da CI nº 9049944458 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 025 712 770 49, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Leocádia Birk Zwirtes, portadora da CI nº 704994 4445 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 689 424 510 04, ambos brasileiros.

Continua no Verso

Continua na Próxima Página -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO XAVIER
MUNICÍPIO DE PORTO LUCENA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/5

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 101659.2.0003433-60

FICHA	MATRICULA
Olv	3.433
VERSO	

ros, agricultores aposentados, residentes e domiciliados nesta cidade.-FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato local aos 30.04.98, pela substituta do Tabelião Eloides E. Baum Flores, sob nº7.180 fls 009 Lº061 de Transmissões e, Escritura pública de re-ratificação lavrada no Tabelionato local aos 15.05.98, pela substituta do Tabelião Eloides E. Baum Flores, sob nº2.207 fls 171 Lº014 de Contratos Diversos.-VALORES: Fiscal R\$3.700,00 sendo R\$1.200,00 o terreno e R\$2.500,00 a casa., e entre as partes R\$3.200,00 sendo R\$1.200,00 o terreno e R\$2.000,00 a casa.-O referido é verdade e dou fé.Eu, Vanderli Benetti, Oficial, o elaborei, dou fé e assino. O OFICIAL:

Prot nº13.189 fls 016 LºUM-C Emol R\$48,00

R-03-3.433.-Em 29 de agosto de 2002.-TÍTULO:Partilha.-TRANSMITENTE:Espólio de Leocadia Birk Zwiertes.-ADQUIRENTE:Belanir Lago Capeletti, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da CI nº1004805022, inscrita no CPF sob nº930 835 560 04, residente e domiciliada na rua Bento Gonçalves 87, nesta cidade.-VALOR DO PAGAMENTO: O imóvel desta matrícula(terreno e benfeitoria) avaliado pela fazenda pública em R\$7.500,00, coube integralmente a cessionária Belanir Lago Capeletti.-FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de partilha amigável lavrada no Tabelionato local aos 25.06.2002, pela substituta do Tabelião Eloides E. Baum Flores, sob nº2.493 Lº016 de contratos diversos, homologada por sentença da Dra. Miroslava do Carmo Mendonça, MD Juíza de Direito da Comarca de Santo Cristo RS, aos 22.07.2002, de conformidade com certidão extraída dos autos de nº12.690, pelo Escrivão Judicial Geraldo da Silva Moyses aos 02.08.2002.-O referido é verdade e dou fé. Eu, Vanderli Benetti, Oficial, o elaborei, dou fé e assino. O OFICIAL:

Prot nº 14.692 fls 105 LºUM-C Emol R\$71,90

AV-04-3.433.-Em 21 de novembro de 2002.-Procede-se esta averbação para certificar que a benfeitoria constante do imóvel objeto desta matrícula, recebeu como identificação o número 142(cento e quarenta e dois) de conformidade com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Lucena RS, aos 21 de novembro de 2002, que

Continua na Ficha Nº

Continua na Próxima Página -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO XAVIER
MUNICÍPIO DE PORTO LUCENA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/5

Continuação da Página Anterior -

CNM: 101659.2.0003433-60

MATRÍCULA



República Federativa do Brasil

Estado do Rio Grande do Sul

PODER JUDICIÁRIO

Ofício do Registro de Imóveis

Comarca de Santo Cristo

Livro Nº 2 — Registro Geral

Porto Lucena 21 de novembro de 2002.-

FICHA

MATRÍCULA

02

3.433

juntamente com um requerimento ficam arquivados neste Ofício.- Eu Vanderli Benetti, Oficial, o elaborei e assino.

Prot nº 14.744 fls 111 LºUM-C Emol R\$13,10

AV-05-3.433.-Em 12 de dezembro de 2002.-Procede-se esta averbação para certificar que sobre o imóvel desta matrícula, existe edificação de propriedade de Belanir Lago Capeletti, um galpão de madeira coberto com telhas de zinco, com a área de 10,64m2, o que faz com provar a competente certidão de existência expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Lucena RS, aos 09 de novembro de 2002, que juntamente com um requerimento e CND expedida pelo INSS local aos 12.12.2002, sob nº004712002-19023011, ficam arquivados neste Ofício.-Eu, Vanderli Benetti, Oficial, o elaborei e assino.

Prot nº 14.787 fls 113 LºUM-C Emol R\$13,70

R-06-3.433.-Em 13 de janeiro de 2003.-TÍTULO: Compra e venda do imóvel objeto desta matrícula (terreno e benfeitorias).-TRANSMITENTE: 'Belanir Lago Capeletti, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública estadual, portadora da CI nº1004805022, CIC nº930 83 5 560 04, residente e domiciliada na rua Bento Gonçalves nº87, nesta cidade.-ADQUIRENTES: José Airtton Hansel e sua esposa Rozane Maria Hansel, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ele eletricitista, ela do lar, portadores das CIs nºs205173 2937 e 1048776181, CPF nºs767 221 800 00 e 567 342 980 00, respectivamente, residentes e domiciliados na rua Eduardo Rigo nº46, nesta cidade.-FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e venda com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, e alterações, com utilização de recursos próprios e FGTS para pagamento do preço total do imóvel, datado de 27 de dezembro de 2002.-VALOR: R\$7.000,00 recebido da seguinte maneira: R\$2.050,00 diretamente dos compradores, em moeda corrente nacional e R\$4.950,00 do Banrisul SA, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es), dando plena e irrevogável quitação:-VALOR FISCAL: R\$7.000,00.-AGENTE FINANCEIRO: Banrisul.

Continua no Verso

Continua na Próxima Página -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO XAVIER
MUNICÍPIO DE PORTO LUCENA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/5

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

CNM: 101659.2.0003433-60

FICHA		MATRÍCULA
02y	3.433	
VERSO		

Eu, Vanderlâ Benetti, Oficial, o elaborei e assino.

Prot nº 14.811 fls 115 LºUM-C Emol R\$75,90

R7-3.433 - Em 24 de setembro de 2020.- **TÍTULO:** Alienação Fiduciária - **DEVEDOR:** José Airton Hansel, brasileiro, casado, maior, instalador de linhas elétricas alta e baixa tensão, inscrito no CPF nº 767.221.800-00, com RG nº 2051732937-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Relly de Vlieger, nº 142, Bairro Centro, nesta cidade de Porto Lucena-RS.- **INTERVENIENTE GARANTIDORA:** Rozane Maria Hansel, brasileira, casada, auxiliar de manutenção, inscrita no CPF nº 567.342.980-00, com RG nº 1048776131-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Relly de Vlieger, nº 142, Bairro Centro, nesta cidade de Porto Lucena-RS.- **CREDORA:** Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Serro Azul Sicredi União RS, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 899, na cidade de Cerro Largo-RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73.- **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nºC03921159-9 emitida em 04 de Setembro de 2020.- **VALOR:** R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais).- **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/10/2020 e a última em 10/09/2035.- **JUROS:** Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos Certificados de Depósitos Interfinanceiro - CDI no período, apurada e divulgada pela CETIP S.A. - ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, acrescidas dos juros à taxa efetiva de 6,041083% (SEIS VÍRGULA QUARENTA E UM MIL, OITENTA E TRÊS MILHONÉSIMOS POR CENTO) ao ano (0,490000% ao mês), capitalizados mensalmente.- **PRACA DE PAGAMENTO:** Porto Lucena - RS.- **GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária o imóvel desta matrícula (terreno e benfeitorias), de propriedade de José Airton Hansel e esposa.- **DEMAIS CONDIÇÕES E CLÁUSULAS:** As da cédula.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Celia Schmitt Capeletti Bock, Escrevente Substituta o elaborei e assino. *C. BOCK*

PROTOCOLO: 23791, Livro 1-G, em 08/09/2020. Emol. R\$ 521,50. Selo: 0578.01.1900002.05603 - R\$ 1,40; 0578.07.1300002.00693 - R\$ 36,60

Av.8/3.433.- 25/09/2026.- **Título:** CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União- SICREDI UNIÃO RS/ES, com a decorrência do prazo previsto no parágrafo no artigo 26, § 7º da Lei nº9514/97, a partir da intimação dos devedores José Airton Hansel e Rozane Maria Hansel, respectivamente em data de 17 de maio de 2026 e 08 de maio de 2026, sem a purgação da mora por parte dos mesmos, certifico que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE deste imóvel em nome da credora **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União- SICREDI UNIÃO RS/ES**, inscrita

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO XAVIER
MUNICÍPIO DE PORTO LUCENA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 5/5

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101659.2.0003433-60

MATRÍCULA



República Federativa do Brasil

Estado do Rio Grande do Sul

PODER JUDICIÁRIO

Ofício do Registro de Imóveis

Porto Xavier

Comarca de.....

Livro Nº 2 - Registro Geral

Porto Lucena, 25^{de} setembro de 2026

FICHA

MATRÍCULA

03

3.433

no CNPJ sob o nº88.894.548/0001-73. Valor: atribuído pela credora o valor de R\$162.524,00, sendo que para fins de ITBI foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Porto Lucena-RS em R\$ 162.524,00, conforme Guia Informativa sob o nº104/2026, tendo sido recolhido o Imposto de Transmissão no valor de R\$3.250,48 em 06 de agosto de 2026.- Protocolo: Título apontado sob o nº 26811, em 07/05/2026. E.Averbação R\$ 432,30 - 0578.08.1900003.00463 = R\$ 80,80. . E.PED R\$ 7,30 - 0578.01.2500001.02925 = R\$ 2,20. .

Renata Schu

Renata Eloiza dos Santos Schu
Substituta do Registrador Designado

Continua no Verso

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

Porto Lucena-RS, 25 de setembro de 2026.

Total: R\$ 74,20

Certidão Matrícula 3.433 - 5 páginas: R\$ 40,80 (0578.04.2300003.03756 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0578.03.2300003.09009 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0578.01.2500001.02926 = R\$ 2,20)

CRISTIANY

ENGERS:91228778000

Cristiany Engers - Substituta do Registrador Designado



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

101659 53 2026 00003176 63