

**CERTIDÃO**

CNM: 098210.2.0009528-38

COMARCA DE ITAQUI

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAQUI

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 seguinte teor:

CNM: 098210.2.0009528-38

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAL**

COMARCA DE ITAQUI

Livro N.º 2 — Registro Geral

fls.01

matrícula

0200 Itaqui, 22 de dezembro

de 19 88

.9528

matrícula

IMÓVEL: (Unificação conforme Art. 235, da Lei 6.015 de 31.12.73).- Partes dos terrenos foreiros à Prefeitura Municipal desta cidade, de n.ºs. 9 e 10, da quadra nº 11, entre os alinhamentos 13-14Norte/Sul e 11-12Leste/Oeste, que formam uma só parte de terreno, com a área de 300m², a partir de 2m da linha divisória do terreno nº 8, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, por uma linha de 30m, limitando-se com os terrenos n.ºs. 9 e 10; ao Sul, na mesma extensão, limitando-se com os restantes dos terrenos n.ºs. 9 e 10; ao Leste, por uma linha de 10m, limitando-se com o terreno nº 9; e, ao Oeste, na mesma extensão, limitando-se com a Travessa Allan Kardec, dista da esquina da Travessa Allan Kardec com a rua Pascoal Minoggio, 21m, e localiza-se no lado par da Travessa Allan Kardec, no quarteirão formado pelas seguintes ruas: Rincão da Cruz, Pascoal Minoggio, Dr. Sany Fontoura Silva e Antonio Neto.- **PROPRIETÁRIA:** MARIA TERESA COFFI DA SILVA, brasileira, professora, casada com JOÃO ANTONIO TRINDADE DA SILVA, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscrita no CPF. sob nº 401.467.310/34, residente e domiciliada nesta cidade.- **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 02, folha 01 verso, da matrícula nº 1.962, do Livro 2, deste Cartório.- Dou fé.

O OFICIAL: *Armando Siqueira Dias*
ARLINDO SIQUEIRA DIAS

Emol. Cz\$889,80

Av.1.Mat.9.528- Em 11 de abril de 1.990.- Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido ao titular deste Cartório, pela proprietária desta matrícula, a qual juntou a Certidão de nº 027/90, fornecida pela Prefeitura Municipal em 22 de fevereiro de 1.990, para constar que sobre partes dos terrenos desta matrícula, acha-se construído um prédio misto, sito à Travessa Allan Kardec, nº 118, com uma área construída de 51,98m², e que o referido prédio foi construído sem mão de obra assalariada e que se destina ao uso próprio.- Dou fé.-

O OFICIAL: *Armando Siqueira Dias*
ARLINDO SIQUEIRA DIAS

Emol. Cr\$154,00

R- 2- 9.528- Em 21 de junho de 2012.- Protocolo nº 90.424, folhas 158v, do livro Livro 1-J.- **TÍTULO: PARTILHA SEPARAÇÃO - FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Registro de Imóveis, Separação Judicial Litigiosa, datado de 29.06.2010, dado e passado aos 04 de março de 2010, pela Exma. Sra. Dra. Magali Ruperti Rabello Justin, Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca, com trânsito em julgado em data de 08.04.2010, fls. 34/35.- **TRANSMITENTES:** O casal **MARIA TERESA COFFI DA SILVA e JOÃO ANTONIO TRINDADE DA SILVA - ADQUIRENTE: MARIA TERESA RODRIGUES COFFI** CPF nº 401.467.310-34, CI nº 4020513745 SSP/RS, brasileira, funcionária pública, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta cidade.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula.- **VALOR:** R\$ 1.016,50.- **VALOR ATUALIZADO:** R\$ 1.085,11.- Dou fé.- Registrado em 17.07.2012.-

Oficial Substituto:

Marcio Marcelo Rocha Dias
MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

Emol. R\$93,00

Selo digital:0332.06.0900020.01122

Av.3 - 9.528 - Em 15 de abril de 2024. Protocolo nº 123285, folha 162 Lº 1-P.- **"AVERBAÇÃO**

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098210.2.0009528-38

fls.

matrícula

9528

matrícula

BENFEITORIAS - **CERTIFICO** que a requerimento da proprietária do R-2, **MARIA TERESA RODRIGUES COFFI**, que sobre o imóvel descrito nesta matrícula, possui "um prédio residencial unifamiliar, localizado na Travessa Allan Kardec, nº 1118, com área inicial em alvenaria com área de 51,98m², lotado conforme cadastramento no ano de 1987, o qual sofreu uma ampliação em alvenaria com área de 26,42m², lotada conforme recadastramento de 02/05/2018, totalizando 78,40m². O qual sofreu uma nova ampliação em alvenaria, com área de 22,31m², lotado conforme Habite-se Nº 002/2024 de 08/01/2024, perfazendo uma área total de 100,71m² e uma dependência mista, com área 29,60m², lotada conforme Habite-se nº 002/24 de 08/01/2024". Conforme consta na Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, Nº 006/24, em data de 18/01/2024, arquivadas neste Ofício.-

Avaliação do prédio: R\$ 48.420,58 e da dependência: R\$ 8.804,54.-

Averbada em Itaqui, 13 de maio de 2024.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$209,10. Selo Digital: 0332.07.1800029.02036 = R\$53,70. Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0332.01.2000007.45838 = R\$2,00. Total: R\$271,40.

Oficial Substituto:

Debora Rocha Dias
Oficial Substituta

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

R.4 - 9.528 - Em 24 de junho de 2024. Protocolo nº 123650, folha 175 Lº 1-P.- **TÍTULO:** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda Nº14.970-GERAL/Nº707-ORDINAL, lavrada em 27 de Maio de 2024, no Livro nº 208 de Transmissões, folhas 050 à 051v e Escritura Pública de Aditivo, Nº8.592-GERAL/Nº690-ORDINAL, lavrada em 29 de Maio de 2024, no Livro nº 64 de Contratos, folhas 026 e 026v, no Cartório Amantéa - Tabelionato de Notas da cidade de Itaqui/RS.-

TRANSMITENTE: **MARIA TERESA RODRIGUES COFFI**, brasileira, separada judicialmente e declara que não vive em união estável, professora aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 4020513745, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 401.467.310-34, residente e domiciliada na Rua Luízinha Aranha, nº 2.902, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: **LUIZ GUSTAVO DA SILVA LOUREIRO**, brasileiro, solteiro, padeiro, portador da Carteira de Identidade nº 1026080851, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 333.423.000-78 e declara que vive em união estável com **LORI ACHAMACHAR**, brasileira, solteira, auxiliar de cozinha, portadora da Carteira de Identidade nº 5041990986, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 958.818.080-53, ambos residentes e domiciliados na Travessa Allan Kardec, nº 1.118, nesta cidade.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula e **AV.3** desta matrícula.-

VALOR: R\$100.000,00.-

AVALIAÇÃO: R\$100.000,00 conforme Guia de Recolhimento de ITBI Nº SMF/11776/2024 expedida pela Prefeitura Municipal de Itaqui datada de 17/05/2024.-

CONDIÇÕES: Às da Escritura.-

Registrado em Itaqui, 18 de julho de 2024.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$ 596,70. Selo Digital: 0332.07.1800029.02095 = R\$ 53,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital: 0332.01.2400007.01543 = R\$ 2,00. Total: R\$ 659,00.

Oficial Substituta:

DÉBORA ROCHA DIAS

R.6 - 9.528 - Em 20 de março de 2025. Protocolo nº 125328, folha 33 Lº 1-Q.- **TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº C51021015-1 emitida em 19 de março de 2025.- **FORMA DO TÍTULO:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, O imóvel objeto do R-4 desta matrícula, descrito na cédula.- **CREDOR:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA, E INVESTIMENTO ESSENCIA**

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098210.2.0009528-38



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ITAQUI/RS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

24 de março de 2025

002
MATRÍCULA
9.528

RS/ES - SICREDI ESSENCIA, instituição financeira brasileira, estabelecida na Rua Borges do Canto, 971, na cidade de Itaqui/RS, inscrita no CNPJ nº 87.733.077/0001-59.- **EMITENTE / DEVEDOR: LUIS GUSTAVO DA SILVA LOUREIRO**, brasileiro, solteiro, com união estável, padeiro, inscrito no CPF nº 333.423.000-78, portador da Carteira de Identidade nº 1026080851 expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na cidade de Itaqui/RS.- **INTERVENIENTE GARANTIDOR: LORI ACHAMACHAR**, inscrita no CPF nº 958.818.080-53.- **VALOR: R\$18.587,64.- AVALIAÇÃO: R\$100.000,00.- JUROS: taxa efetiva: 28,928890% a.a e 2,140000% a.m.- VENCIMENTO: 10 de março de 2029.-**

Registrada em Itaqui, 24 de março de 2025.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$ 275,20. Selo Digital: 0332.06.1500021.04775 = R\$ 37,80. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital: 0332.01.2500002.03016 = R\$ 2,10. Total: R\$ 322,00.

Oficial Substituta:

~~Av.7 - 9.528~~ ~~Em 11 de setembro de 2026.~~ ~~Protocolo nº 128631, folha 148 Lº 1-Q.-~~ ~~TÍTULO:~~

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- A propriedade do imóvel objeto do **R-6** desta matrícula ficou consolidada, a credora fiduciária, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado do dia 10 de setembro de 2026 da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA**, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59, instruída com a notificação feita aos fiduciários LUIS GUSTAVO DA SILVA LOUREIRO, CPF nº 333.423.000-78 e LORI ACHAMACHAR, CPF nº 958.818.080-53, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, avaliação no valor de R\$ 255.000,00 e o imposto de transmissão no valor de R\$ 5.100,00, quitado em 08/09/2026, conforme Guia de Recolhimento de ITBI Nº SMF/13406/2026.-

Averbada em Itaqui, 2 de outubro de 2026.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$ 656,70. Selo Digital: 0332.08.0900020.02793 = R\$ 80,80. Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo Digital: 0332.01.2600018.01544 = R\$ 2,20. Total: R\$ 747,00.

Oficial Substituta:

DÉBORA ROCHA DIAS

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

Itaqui-RS, sexta-feira, 2 de outubro de 2026, às 15:20:51.

Total: R\$ 59,50

Certidão 3 páginas: R\$ 27,20 (0332.03.2000016.27683 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0332.03.2000016.27682 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0332.01.2600018.01589 = R\$ 2,20)

ARLINDO SIQUEIRA DIAS - Oficial Registrador



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
098210 53 2026 00016102 61



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZTR59-CV73R-RQFH6-RQTCT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

ARLINDO SIQUEIRA DIAS (CPF ***.938.070-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZTR59-CV73R-RQFH6-RQTCT>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>