



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

Página 1 de 5

Débora Cassol Richter da Silva - Registradora
E-mail: registrocarazinho@terra.com.br, Web: www.facebook.com/regimocarazinho

CERTIDÃO

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 teor seguinte:

CNM: 099903.2.0021250-61

21250
Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAZINHO - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fis.	Matrícula
001	21250

Carazinho, 08 de julho de 1997.

Um terreno urbano, com a área de quinhentos metros quadrados (500,00m²) localizado na rua Fernando Ferrari, lado ímpar, distante 65,50 metros da esquina com a rua Caetés, na Vila Conceição, nesta cidade, no SETOR 003, QUADRA 60, LOTE 24, com uma casa de alvenaria medindo 54 m², tendo o terreno as seguintes confrontações: ao norte, medindo 50 metros, com o lote 09, de Antonio Pereira da Silva; ao sul, medindo 50 metros, com o lote 10, de Erlinda Ribeiro Lautert; a leste, medindo 10 metros, com a rua Fernando Ferrari; e ao oeste, medindo 10 metros, com o lote 01 de Adão Alves de Oliveira, e o lote 02, de Rosane Maria Bertoldi Coelho.- PROPRIETÁRIO: **ANTONIO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado com **VILMA DA SILVA E SILVA** pelo regime de comunhão de bens antes da Lei nº 6515/77, aposentado, domiciliado nesta cidade, CIC 061.263.240-72.- Registro Anterior: R.4 da matrícula nº 4.362, de 24 de junho de 1977. (Desmembramento). Dou fé.-

C/R\$ 4,60

Mariângela Correa de Andrade
OFICIAL DESIGNADA

Av.1-21.250, de 04.08.97 - A requerimento da parte interessada, instruído com Carta de Habitação fornecida pela Prefeitura Municipal e Certidão Negativa de Débito (CND nº 170576) do INSS, procedo a averbação da construção de um aumento de alvenaria, com a área de 53,20 m², localizado na rua Fernando Ferrari sob nº 1177.- Prot.83.311. LQ 1-M. Dou fé

C/R\$ 9,10

Mariângela Correa de Andrade
OFICIAL DESIGNADA

R.2-21.250, de 22.07.98. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, de contrato de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 13 de julho de 1998, **ANTONIO PEREIRA DA SILVA** e sua mulher **VILMA DA SILVA**, casados pelo regime da comunhão de bens anterior a Lei 6515/77, ele servente, ela do lar, ambos brasileiros, domiciliados nesta cidade, na rua Fernando Ferrari, 1167, Bairro Conceição, CICs. nºs. 061.263.240-72 e 274.077.640-34, venderam pelo preço de R\$ 20.000,00 o imóvel a **NEREU MOREIRA DA SILVA** e sua mulher **OTILIA FÁTIMA XAVIER DA SILVA**, casados pelo regime da comunhão de bens, em 01.09.73, ele agricultor, ela do lar e à **MÔNICA APARECIDA DA SILVA**, solteira, maior, comerciária, todos brasileiros, domiciliados nesta cidade, na rua Fernando Ferrari, 1177, Bairro Conceição, CICs. nºs. 278.266.000-49, 812.178.030-68 e 948.851.760-34. Avaliação fiscal: O mesmo.- Prot.87.250 LQ 1-M. Dou fé.-

C/R\$ 96,90

Diamar de Quadros Correa
SUBSTITUTA

R.3-21.250, de 22.07.98. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, de contrato de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 13 de julho de 1998, **NEREU MOREIRA DA SILVA** e sua mulher **OTILIA FÁTIMA XAVIER DA SILVA** e **MÔNICA APARECIDA DA SILVA**, acima qualificados, deram em primeira e especial hipoteca à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Rosângela Maria Giacomini Largura, brasileira, casada, economiária, domiciliada nesta cidade, - o imóvel des

segue verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

Valide aqui

este documento

CNM: 099903 2 0021250-61

Matrícula

Nº 21.250

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CARAZINHO

Estado do Rio Grande do Sul

Livro N° 2 - Registro Geral

Fls.

Matricula

02

N°21.250

Carazinho, 02 de fevereiro de 2023

Continuacao da Matricula 21.250

certificar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **09990.2.0021250-58**. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2200002.03937 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2200001.28363 = Nihil.

Av. 8-21.250, de 02 de fevereiro de 2023. **DIVÓRCIO.**

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada para certificar que, pela sentença proferida no dia 16 de fevereiro de 2022, pela Exma. Sra. Andreia dos Santos Rossatto, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, a qual transitou em julgado no dia 21 de fevereiro de 2022, foi decretado o **divórcio** dos proprietários do imóvel desta matrícula, SINVAL FULCHER, nascido no dia 02 de novembro de 1968, filho de Arsenio Irineu Fulcher e de Osmilda Fulcher, motorista, e HELENICE RAUBER FULCHER, nascida no dia 12 de janeiro de 1971, filha de Laurindo Rauber e de Maria Elma Rauber. Com o divórcio a mulher voltou a assinar o seu nome de solteira, **HELENICE RAUBER**. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 209.759 - Livro 1-AG, de 30/01/2023. E. Nihil. Selo: 0110.04.2200002.03938 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2200001.28364 = Nihil.

Av. 9-21.250, de 02 de fevereiro de 2023. PARTILHA.

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Escritura Pública de Partilha de Bens de Anterior Divórcio (Livro n. 127 de Transmissões Diversas, fls. 068/070, n. 12.938), de 28 de dezembro de 2022, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade pela Substituta Ângela de Quadros Stürmer, na qual foi advogado assistente Pablo Frizzo, inscrito na OAB/PR sob n. 122948A, o **imóvel desta matrícula**, avaliado pelos interessados por R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e na Fazenda Estadual por R\$151.420,00 (cento e cinquenta e um mil, quatrocentos e vinte reais), no dia 15 de dezembro de 2022, **continuou a pertencer em partes iguais** aos divorciados, **SINVAL FULCHER e HELENICE RAUBER**. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 209.759 - Livro 1-AG, de 30/01/2023. E. Nihil. Selo: 0110.08.1400009.04691 = Nihil.

R. 10-21,250, de 22 de março de 2023. **CCMPRA E VENDA.**

Conforme o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (contrato n. 10181620502), firmado no dia 24 de fevereiro de 2023, na Cidade de São Paulo (SP), o **imóvel desta matrícula** foi por SINVAL FULCHER e HELENICE RAUBER, retro qualificados, integralmente vendido aos outorgados compradores: **1) MARCIO FELIPE HINNING**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF n. 020.074.380-54, CNH n. 04098940316 DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Fernando Ferrari, 1208, Casa, Conceição, nesta Cidade **a parte de 50,00%** (cinquenta por cento); e, **2) JOSSANA POGLIA MARTINS**, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF n. 839.670.600-04, CNH n. 06798429118 DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Fernando Ferrari, 1208, Casa, Conceição, nesta Cidade, **a parte de 50,00%** (cinquenta por cento); pelo preço de **RS\$270.000,00** (duzentos e setenta mil reais), dos quais R\$67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais) foram pagos com recursos próprios, e, R\$202.500,00 (duzentos e dois mil e quinhentos reais) com financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): pago

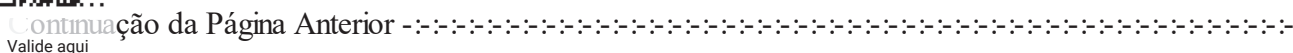
CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::: -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 099903 2 0021250-61

Fls. Matricula

02v N° 21.250

Matrícula
Nº 21.250

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Carazinho, 22 de março de 2023

Continuação da matrícula 21.250

conforme comprovante de quitação n. 19418/2023, no qual consta que o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais na Fazenda Municipal por igual valor, no dia 03 de março de 2023. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, Michele Poliana Haack (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 210.364 - Livro 1-AG, de 16/03/2023. E. R\$655,50. Selo: 0110.08.1400009.04820 = R\$65,30. P.E. R\$3,20. Selo: 0110.01.2200001.34202 = R\$1,80.

R. 11-21.250, de 22 de março de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Conforme o Instrumento do **R.10** retro, o credor e fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, domiciliado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo (SP), representado por Rute de Souza Silva, CPF n. 318.238.938-64, e Cintia Gomes da Silva, CPF n. 184.772.428-01, concedeu um financiamento, destinado à compra do imóvel desta matrícula, aos devedores fiduciantes, **MARCIO FELIPE HINNING** e, **JOSSANA POGLIA MARTINS**, retro qualificados, no valor de **R\$202.500,00** (duzentos e dois mil e quinhentos reais), a ser pago em 360 (trezentos e sessenta) meses sucessivos, sistema de amortização SAC, enquadramento SFH, com prestação mensal, na data do Instrumento, no valor total de R\$2.327,69 (dois mil, trezentos e vinte e sete reais e sessenta e nove centavos), com vencimento da primeira prestação no dia 24 de março de 2023 e a última no dia 24 de fevereiro de 2053, com taxa anual de juros efetiva de 11,7% e nominal de 11,1158%; o saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação da TR (Taxa Referencial), que tenham aniversário na data do Instrumento. E, em garantia do pagamento da dívida, os Fiduciantes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** ao Credor, o **imóvel desta matrícula**, avaliado para os efeitos de leilão público por R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), o qual será atualizado pela variação do IGP-M e acrescido do valor das benfeitorias ou, será reavaliado após a consolidação da propriedade, prevalecendo o valor que for maior, desde que não seja inferior ao valor utilizado pelo órgão competente como base do cálculo para apuração do ITBI, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor, ocasião em que prevalecerá este último. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias, contado a partir do início do atraso no pagamento. Observação: os devedores fiduciantes se declararam solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas e constituem-se procuradores recíprocos, até o cumprimento das obrigações do contrato. Eu, Michele Poliana Haack (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 210.364 - Livro 1-AG, de 16/03/2023. E. R\$504,50. Selo: 0110.08.1400009.04821 = R\$65,30. P.E. R\$3,20. Selo: 0110.01.2200001.34203 = R\$1,80.

Av. 12-21.250, de 21 de setembro de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA E CEP.

0110.01.2600001.22538 = Nihil (AGNR).

Av. 13-21.250, de 21 de setembro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na Próxima Página - ::::: -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

Valide aqui

este documento

CNM: 099903.2.0021250-61

Matrícula
Nº 21.250

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CARAZINHO

Estado do Rio Grande do Sul

Livro N° 2 - Registro Geral

Fls.

Matricula

03

Nº21.250

CNM : 099903.2.0021250-61

Carazinho, 21 de setembro de 2026

Continuação de matrícula 21 250

Procede-se a esta averbação a requerimento do ITAU UNIBANCO S.A., retro qualificado, devidamente representado, datado de 03 de setembro de 2026, instruído com prova de intimação por inadimplência dos devedores e fiduciários MARCIO FELIPE HINNING e JOSSANA POGLIA MARTINS, também retro qualificados, e Certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, para certificar que **a propriedade do imóvel desta matrícula foi integralmente consolidada em nome do Requerente**. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis: pago conforme a declaração de quitação do ITBI 1186/2026 da Fazenda Municipal, na qual consta que o imóvel foi avaliado pelo requerente e para efeitos fiscais por R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), no dia 01 de setembro de 2026. CONDICÃO: *por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n. 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilão.* Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 233.195 - Livro 1-AM, de 03/09/2026. E. R\$656,70. Selo: 0110.08.1400009.08338 = R\$80,80. P.E. R\$7,30. Selo: 0110.01.2600001.22539 = R\$2,20.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NTZY-YG9XE-8PPU6-RDA2X>

O referido é verdade e dou fé.

Carazinho-RS.21 de setembro de 2026 às 13:49:13.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0110.04.2500002.34819 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0110.03.2500003.44320 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0110.01.2600001.22556 = R\$2,20)

Nathalia Camargo Monteiro - Escrevente

VALIDADE DE 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

099903 53 2026 00035929 21

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar