CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Bel. Terezinha Thalheimer Moraes - Oficial
Bel. Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta

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: 097725.2.0006015-04

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

S. LIVRAMENTO, 15 de outubro de 1.97 9 | FLS. 01 | MATRÍCULA 06015

06015 MATRÍCULA

IMÓVEL: Um terreno,sito nesta cidade,à rua Tamandaré,esquina da rua Vigário Jobim,medindo 10,00 metros de frente à primeira rua,por 25,00 metros de frente à segunda,lindando de um lado e nos fundos com Gomercindo Gomes e na frente com a duas mencionadas ruas,contendo um prédio de alvenaria,designado pelo nº: 1.257,da rua Tamandaré,onde tem uma porta,outra na esquina e outra porta e duas janelas à rua Vigário Jobim,composta de 3 peças,sendo duas próprias para depósito e uma para despacho.

PROPRIETÁRIOS: CLOVIS ANTÔNIO PESSIN,do comércio,e sua esposa NELI LEÃO PESSIN labores domésticos,ambos brasileiros,portadores do CPF.nº:117.151.110/87,residentes e domiciliados em Farroupilha-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição número:32.046,fls:281,do livro:3-AE,em 21 de setembro de 1962.

Edite do Amaral
A Oficial - EDITE DO AMARAL

R-1-6015 - 15 de outubro de 1979 - COMPRA E VENDA - Conforme escritura pública nº:2.551,lavrada à fls:02vº,do livro nº:134,em 15 de outubro de 1979,por Rui Madrid,2º Tabelião desta comarca,o sr.AMATO SILVA LOPES,casado com Angela Silva Silva,uruguaio,do comércio,carteira de identidade para estrangeiro nº:14.743-RS-100349,filho de Gumercindo Silva e Olfina Lopes,residente nesta cidade,à Avenida Tamandaré,nº:1.488,portador do CPF.nº:105.038.030/49,adquiriu pela importância de Cr$ 250.000,00(duzentos e cinquenta mil cruzeiros),dos quais já foram pagos Cr$ 225.704,40,e o saldo de Cr$ 24.295,60,pagará em 28 prestações de Cr$ 867,70,representados pelo Carnê da Prefeitura Municipal desta cidade,o qual tem o nº:15.905,pagamentos esses que serão efetuados mensalmente a partir do corrente mês,do sr.CLOVIS ANTÔNIO PESSIN e sua esposa NELI LEÃO PESSIN,acima qualificados,elà representada por ele,o imóvel constante desta matricula. 1974 - Prot.15.480.

A Oficial - EDITE DO AMARAL

R-2-6015 - 01 de Novembro de 2000.
TÍTULO: COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTES: AMATO SILVA, também conhecido por Amato Silva Lopes, inscrito no CPF número 105.038.030-49, portador da carteira de identidade para estrangeiro nº W-115852-P, expedida pela SE/DPMAF/RS, comerciante, sócio de empresa e sua mulher MARIA ANGELA SOUZA LUZ DE SILVA, também conhecida por Angela Silva Silva ou Maria Angela Luz de Silva, inscrita no CPF número 639.979.240-15, portadora da carteira de identidade para estrangeiro nº W-115768-E, expedida pela SE/DPMAF/RS, ambos uruguaios com permanência legal no país, casados pelo regime da comunhão universal debens, an

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Continuação da Página Anterior

CNM: 097725.2.0006015-04

6015 MATRÍCULA

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. Olvº | MATRÍCULA 06015

terior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Tamandaré, nº 1488, nesta cidade.
ADQUIRENTE: MARIA DEL CARMEN SOUZA LUZ, inscrita no CPF número 831.002.610-20, portadora da carteira de identidade de estrangeiro nº 2.656-888-6, expedida pela Direção Nacional de Identificação Civil da República Oriental do Uruguai, uruguaia, professora, casada com Luis Alberto Bassi, residente e domiciliada na Rua Henrique Cottens, nº 226, na cidade de Rivera, República Oriental do Uruguai.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública nº 12.337-319, do livro nº 181, lavrada em 31 de outubro de 2000, por Maria Helena Bajute Savi, Tabeliã designada do 2º Tabelionato local.
VALOR: R$ 25.000,00 e para fins fiscais R$ 39.690,00.
IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.
CONDIÇÕES: Não constam.
Protocolado sob nº 85315, em 01.11.2000.
O referido é verdade e dou fé.
E=R$ 161,25 Recibo: 141683 Talão: 2834.
A Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes.

1. R-3-6015 - 30 de dezembro de 2003
TITULO: COMPRA E VENDA
TRANSMITENTES: MARIA DEL CARMEN SOUZA LUZ, inscrita no CPF número 831.002.610-20, portadora da carteira de identidade uruguaia nº 2.656.888-6, expedida em 05.05.2000, professora e seu marido LUIS ALBERTO BAZZI RODRIGUEZ que também é conhecido como LUIS ALBERTO BASSI, inscrito no CPF número 839.394.900-91, portador da carteira de identidade uruguaia nº 1.344.427-3, expedida em 19.12.1997, do comercio, uruguaios, residentes e domiciliados na Av.Almirante Tamandare nº 872, nesta cidade.
ADQUIRENTES: ROBERTO ALVES DERQUIN, inscrito no CPF número 696.766.150-72, portador da carteira de identidade, expedida pelo SSP/RS, em 06.12.1989, comerciante e sua mulher MIRIAM MACHADO DERQUIN, inscrita no CPF número 734.030.750-87, portadora da carteira de identidade 1017447465, expedida pelo SSP/RS, em 02.01.1991, comerciantes casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Av.Tamandaré nº 860, nesta cidade; e PAULA LIDIANE MACHADO DERQUIN, inscrita no CPF número 013.386.290-93, portadora da carteira de identidade nº 4087053668, expedida pelo SSP/RS em 17.10.2003, brasileira, menor, absolutamente incapaz, nascida em 12 de abril de 1989, estudante, residente e domiciliada na Av.Tamandaré nº 974, nesta cidade, representada por seus pais, Srs. Roberto Alves Derquin e sua esposa Miriam Machado Derquin, acima qualificados.

02 — CONTINUA A FOLHAS —

Continua na Próxima Página

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Continuação da Página Anterior

CNM: 097725.2.0006015-04

MATRÍCULA 06015

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 30 DE DEZEMBRO DE 2003 | FLS. 02 | MATRÍCULA 06015

FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda dos Direitos de Usufruto-Vitalicio e da núa - propriedade nº 46.776-024 do livro nº 381-B, lavrada em 30 de dezembro de 2003, por Sandra Rosele C.Cademartori, tabeliã substituta do 1º Tabelionato local.
VALOR: R$.25.000,00, sendo R$.12.500,00 pela venda dos direitos de - usufruto-Vitalicio e R$.12.500,00 pela venda da núa-propriedade, e para fins fiscais R$.55.691,02,o usufruto e R$12.500,00 a nua-propried.
IMOVEL: O todo constante desta matricula, adquirindo o 1º casal em partes iguais para cada um, os direitos de usufruto - vitalicio e - a 3ª compradora á núa-propriedade do imóvel constante desta matricula.
CONDIÇÕES:O usufruto-vitalicio a ser registrado noR-4-6015 d/matricula.
Protocolado sob nº 95713, em 30.12.2003.
O referido é verdade e dou fé.
E=R$.263,80 - Recibo:155098 - Talão:3102.
A Oficial _____ Terezinha Thalheimer Moraes.

R-4-6015 - 30 de dezembro de 2003.
TITULO: USUFRUTO - VITALICIO.
USUFRUTUÁRIOS: ROBERTO ALVES DERQUIN e sua esposa MIRIAM MACHADO DERQUIN, já qualificados anteriormente.
NÚ - PROPRIETÁRIA: PAULA LIDIANE MACHADO DERQUIN, já qualificada anteriormente.
FORMA DO TITULO:A mesma mencionada no R-3-6015 desta matricula.
VALOR:R$.12.500,00 e para fins fiscais R$.55.691,02.
IMOVEL:O todo constante desta matricula, conforme R-3-6015 d/matricula.
CONDIÇÕES:Não constam
Protocolado sob nº 95713, em 30.12.2003.
O referido é verdade e dou fé.
E-R$. 226,30 - Recibo: 155098 - Talão: 3102.
A Oficial _____ Terezinha Thalheimer Moraes.

AV-5-6.015 - Sant'Ana do Livramento, 17 de Setembro de 2008.
AÇÃO: Certifico que, conforme Ofício 6ª PRE/1738/2008, assinado por Rodrigo Maurell de Carvalho, Procurador do Estado - 6ª PRE, expedido em 11 de Setembro de 2008, referente ao Processo nº 025/108.00029194, fica averbada a existência da ação supra identificada, em que o Estado do Rio Grande do Sul move contra Coelho & Derques Ltda., com fundamento no Artigo 615-A do Código de Processo Civil.
Protocolado sob nº 112947, em 17/09/2008.
O referido é verdade e dou fé.
E=Nihil.
A Substituta: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-6-6.015 - Sant'Ana do Livramento, 10 de Setembro de 2012.
EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Certifico que, conforme Ofício nº 2174/2012 da Exma. Srª. Drª. Carmen Lúcia Santos da Fontoura, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, expedido em 28 de Agosto de 2012 dos autos do Processo de Execução de Sentença nº 025/1.04.0004879-5 (CNJ:. 0048791-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Continuação da Página Anterior

CNM: 097725.2.0006015-04

MATRÍCULA 6015

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	6015

27.2004.8.21.0025), arquivado neste Ofício, fica averbada a existência de ação em que Flavia Tatsch da Silva e Outros movem contra Roberto Alves Derquin.
Protocolado sob nº 133046, em 06/09/2012.
O referido é verdade e dou fé.
E=NIHIL. Selo: 0547.01.0700003.37959 - NIHIL; 0547.03.0700003.07946 - NIHIL
A Substituta: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-7-6.015 - Sant'Ana do Livramento, 23 de Fevereiro de 2018.
EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Certifico que, conforme Ofício 6ª PRE/252/2018, extraído em 26 de Janeiro de 2018, dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 025/11800001360, por Rafael de Paiva Canesin, procurador da sexta Procuradoria Regional, arquivado neste Ofício, fica averbada nesta matrícula, a existência da Ação em que o Estado do Rio Grande do Sul move contra Miriam Machado Derquin, CPF nº 734.030.750-87, e CNPJ nº 00.509.504/0001-31, com fundamento no artigo 828, do Código de Processo Civil.
Protocolado sob nº 164607, em 21/02/2018.
O referido é verdade e dou fé.
E=NIHIL. Selo: 0547.01.1700001.17544 - NIHIL; 0547.04.0700003.32716 - NIHIL
A Substituta: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-8-6.015 - Sant'Ana do Livramento, 29 de Outubro de 2020.
RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA: Certifico que, conforme faculta-me a Lei e nos termos do Art. 235-A da Lei 6.015/73, regulamentado pelo Provimento 89/2019 - do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM), que corresponde à numeração única das matrículas imobiliárias no âmbito nacional, fica averbada a nova numeração desta matrícula para: **09772.2.0006015-88**.
Protocolado sob nº 178224, em 27/10/2020.
O referido é verdade e dou fé.
E=NIHIL. Selo: 0547.01.1900003.50092 - NIHIL; 0547.04.0700003.61201 - NIHIL
A Substituta: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-9-6.015 - Sant'Ana do Livramento, 29 de Outubro de 2020.
EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Certifico que, conforme Ofício 6ª PRE nº 1495/2020, assinado por Cristiano Bervian, procurador da Sexta Procuradoria Regional desta comarca, extraído em 17 de Agosto de 2020, dos autos do processo nº 25/11500011581, arquivado neste Ofício, fica averbada sobre os direitos do usufruto vitalício constante desta matrícula, a existência da Ação de Execução Fiscal em que o Estado do Rio Grande do Sul move contra Coelho & Derques Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 04.159.763/0002-11, Mirian Machado Derquin-EPP, inscrita no CNPJ sob nº 00.509.504/0001-31 e Mirian Machado Derquin, inscrita no CPF sob nº 734.030.750-87, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil.
Protocolado sob nº 178224, em 27/10/2020.
O referido é verdade e dou fé.
E=NIHIL. Selo: 0547.04.0700003.61202 - NIHIL
A Substituta _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097725.2.0006015-04

6.015

MATRÍCULA

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO N° 2 REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 08 DE outubro DE 2021 | FLS. 03 | MATRÍCULA 6.015

CNM: 097725.2.0006015-04

AV-10-6.015- Sant'Ana do Livramento, 08 de Outubro de 2021.
INDISPONIBILIDADE DE BENS: Certifico que, conforme Ordem da Central de Indisponibilidade de Bens - Protocolo nº 202110.0116.01845541-IA-850, cadastrada em 01/10/2021, dos autos do Processo nº 50060707120214047110, da 1ª Vara Federal de Pelotas, contra Miriam Machado Derquin, CPF nº 734.030.750-87, arquivada neste Ofício, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 - CNJ, fica INDISPONÍVEL a área de propriedade da executada constante desta matrícula.
Protocolado sob nº 182960, em 07/10/2021.
O referido é verdade e dou fé.
E=NIHIL. Selo: 0547.01.1900004.00625 - NIHIL; 0547.04.0700003.84754 - NIHIL
A Substituta: ______________________ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-11-6.015 - Sant'Ana do Livramento, 15 de Outubro de 2024.
RETIFICAÇÃO DO CNM: Procedo à essa averbação, nos termos do Provimento nº 143/CNJ, para fazer constar a retificação da anotação do Código Nacional de Matrícula para o nº **"097725.2.0006015-04"**.
O referido é verdade e dou fé.
Realizado em 15/10/2024.
Averbação sem valor declarado: NIHIL (0547.04.1500001.65274 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0547.01.2100001.49917 = NIHIL) - Justificativa: AGNR
A Substituta da Oficial: ______________________ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-12-6.015 - Sant'Ana do Livramento, 19 de Janeiro de 2026.
PENHORA: Certifico que, conforme Termo de Penhora, extraído em 13 de Janeiro de 2026, dos autos do processo de Cumprimento de Sentença nº 5003185-55.2022.8.21.0025/RS, do Exmo. Sr. Dr. Fellipe Alves Divino Lima, MMº Juiz de Direito do Juizado Especial Cível desta comarca, assinado por Diego Delazeri, arquivado neste Ofício, juntamente com Despacho/Decisão, fica averbada a PENHORA sobre o imóvel constante desta matrícula, em que SINOS COBRANÇAS LTDA.; inscrita no CNPJ sob nº 10.671.382/0001-39 move contra PAULA LIDIANE MACHADO DERQUIN, inscrita no CNPJ sob nº 14.775.404/0001-61 e PAULA LIDIANE MACHADO DERQUIN, inscrita no CPF sob nº 013.386.290-93. Valor da Ação: R$28.692,64. Valor do Débito: R$41.733,83, atualizado até setembro/2025.
Protocolado sob nº 207375, em 14/01/2026.
O referido é verdade e dou fé.
Averbação com valor declarado: NIHIL (0547.06.0700003.36267 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0547.01.2500001.22753 = NIHIL) - Justificativa: PEPO
A Substituta da Oficial: ______________________ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Sant'Ana do Livramento/RS, 23 de janeiro de 2026, às 09:39:01.
Total: NIHIL ()
Certidão 5 páginas: NIHIL (0547.04.2100001.10620 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: NIHIL (0547.03.2100001.42402 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0547.01.2500001.23503 = NIHIL)
Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta da Oficial

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
097725 53 2026 00002731 97

Documento assinado por JOSLAINE VALZELIR DE MENEZES SANTOS:81833245091. O hash SHA256 do documento é 9E36AEB0AB8E909FCB783C98FD431348505D2C088A27DA88DFD0D065E430C4AE