



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

CNM: 101584.2.0002021-17



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Sapiranga, 19 de AGOSTO de 1977

12

2021

OFICIAL DO REGISTRO

IMÓVEL: O LOTE Nº. VI DA QUADRA Nº. 10 DO LOTEAMENTO "VILA SANTA HELENA", SITUADO NA ZONA URBANA DESTA CIDADE DE SAPIRANGA, NA QUADRA Nº. 15, SETOR 01 DO PLANO DIRETOR, COM A ÁREA SUPERFICIAL DE TREZENTOS E NOVENTA E SEIS METROS QUADRADOS (396M²), DISTANTE CATORZE METROS (14M00) DA ESQUINA DA RUA MARQUES DE OLINDA, AO NORTE, COM AS SEGUIN-
TES MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: NA FRENTE AO OESTE, MEDE DOZE METROS (12M00) DE LARGURA, NO ALINHAMENTO DA RUA A, LADO PAR; IGUAL MEDIDA NOS FUNDOS AO LESTE, A ENTES-
TAR COM O LOTE Nº. 14 DE PROPRIEDADE DE WALTER BARTH; POR TRINTA E TRÊS METROS (33M00) DE COMPRIMENTO DA FRENTE AOS FUNDOS, POR AMBOS OS LADOS, ENTES-
TANDO, AO NORTE, COM O LOTE Nº. 12, DE PROPRIEDADE DE PEDRO ARNALDO WASCHBURGER, ANTES DE WALTER BARTH; E, AO SUL, COM O LOTE Nº. 10, DE PROPRIEDADE DE RUBI ERNESTO STRACK, ANTES DE WALTER BARTH.

PROPRIETÁRIO: WALTER BARTH, BRASILEIRO, VIÚVO, APOSENTADO, DOMICILIA-
DO E RESIDENTE EM TAQUARA, CPF. Nº. 025.497.940/87.

REG. ANTERIOR: LV. 3-1 - Nº. 5.146, DE 23.12.68 E INSCRIÇÃO I DO LI-
VRO 8, DESTA CARTÓRIO. EU. Acir José Wide, ESCRIVENTE A DATI-
LOGRAFEI. OFICIAL: Acir José Wide. EMOLS. CR\$. 30,00.

R - 1 - 2021. DATA: 19.08.77. **PROT.** 2.482. **TRANSMITENTE:** WALTER BARTH
ADQUIRENTE: PEDRO ARNALDO WASCHBURGER, INDUSTRIAL, CASADO COM EDI
WASCHBURGER, BRASILEIROS, DOMICILIADO E RESIDENTE NESTA CIDADE, CPF.
Nº. 025.494.920/72. **COMPRA E VENDA. PÚBLICO DE 20.07.77 (Nº. 7.403 /**
268 FLS. 109V A 110V LIVRO 79) TAB. DE SAPIRANGA. PREÇO: CR\$. 15.000,00
AVALIAÇÃO CR\$. 30.000,00. EU. Acir José Wide, ESCRIVENTE A DATI-
LOGRAFEI. OFICIAL: Acir José Wide. EMOLS. CR\$. 84,50.

AV - 2 - 2.021. - Data: 27.12.2004. - **Protocolo:** nº. 47.553. - A Rua "A" passou a se
denominar Rua Santa Helena, lado par. Pedro Arnaldo Waschburger é casado desde 20.09.1950
com Edi Waschburger, portadora do cartão do CPF/MF nº. 643.396.700-06. - Documentos
comprobatórios arquivados neste Ofício. - Emols. R\$. 14,90. - Oficial:

Formais de Partilha, datados de 13.04.2004, assinados pelo Exmo. Sr. Dr. Ivan Fernando
de Medeiros Chaves, MM. Juiz de Direito, extraídos dos autos do Processo de Arrolamento nº.
132/1.03.0008045-0, que tramitou na 2ª. Vara da Comarca de Sapiranga/RS. Sentença datada de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9STY-MEN5E-KJZ5Y-4LAUN>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de nº. 0002021.

1/8

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 05 de agosto de 2026
Viviane Nitsche
Esc. Aut. - Port. 2/18 e 03/25-AD

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

CNM: 101584.2.0002021-17



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapiranga, 19 de agosto de 1977

FLS. 1
MATRÍCULA 2.021

26.12.2003, prolatada pelo Exmo. Sr. Dr. Ivan Fernando de Medeiros Chaves, MM. Juiz de Direito Substituto, transitada em julgado aos 09.02.2004.- ITCD/ guia s/nº. - imposto: R\$.1.730,24 - pago - Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, em 30.05.2003. Nesta partilha houve os pagamentos seguintes:

R - 3 - 2.021. - Data: 27.12.2004.- Protocolo: nº 47.555.- Transmitente: ESPÓLIO DE PEDRO ARNALDO WASCHBURGER - CPF/MF nº. 025.494.920-72.- Adquirente: EDI WASCHBURGER, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI nº. 8015220307 e do cartão do CPF/MF nº. 643.396.700-06, residente e domiciliada na Rua Martin Berg, 294, em Sapiranga/RS.- Pagamento: MEAÇÃO. No imóvel desta matrícula, avaliado em R\$.20.000,00, somente uma parte ideal correspondente a R\$.6.666,67, equivalente a 33,3333% do imóvel.- Avaliação Fiscal: R\$.20.000,00.- Emols. R\$.78,60.- Oficial:

R - 4 - 2.021. - Data: 27.12.2004.- Protocolo: nº 47.556.- Transmitente: ESPÓLIO DE PEDRO ARNALDO WASCHBURGER - CPF/MF nº. 025.494.920-72.- Adquirente: JORGE DELCIO WASCHBURGER, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da CI nº. 1015220765 e do cartão do CPF/MF nº. 424.930.130-34, residente e domiciliado na Rua Martin Berg, 294, em Sapiranga/RS.- Pagamento: LEGÍTIMA. No imóvel desta matrícula, avaliado em R\$.20.000,00, somente uma parte ideal correspondente a R\$.6.666,67, equivalente a 33,3333% do imóvel.- Avaliação Fiscal: R\$.20.000,00.- Emols. R\$.78,60.- Oficial:

R - 5 - 2.021. - Data: 27.12.2004.- Protocolo: nº 47.557.- Transmitente: ESPÓLIO DE PEDRO ARNALDO WASCHBURGER - CPF/MF nº. 025.494.920-72.- Adquirente: ISOLDI TEREZINHA FAGUNDES DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da CI nº. 1015221185 e do cartão do CPF/MF nº. 671.932.770-49, casada desde 08/11/1972, pelo regime da comunhão de bens com ARMINDO FAGUNDES DA SILVA, brasileiro, industrial, portador da CI nº. 1009502897 e do cartão do CPF/MF nº. 130.416.570-15, residente e domiciliada na Rua Martin Berg, 205, em Sapiranga/RS.- Pagamento: LEGÍTIMA. No imóvel desta matrícula, avaliado em R\$.20.000,00, somente uma parte ideal correspondente a R\$.6.666,66, equivalente a 33,3333% do imóvel.- Avaliação Fiscal: R\$.20.000,00.- Emols. R\$.78,60.- Oficial:

AV - 6 - 2.021. - Data: 02/10/2014.- Protocolo: 76.830.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado que: 1) Isoldi Terezinha Fagundes da Silva é casada desde 08/01/1972, pelo regime de comunhão universal de bens, com Armindo Fagundes da Silva; 2) no imóvel desta matrícula, por Ari Kautzmann, foi edificado um prédio em alvenaria, com destinação residencial, no ano de 2014, com a área de 234,00m², o qual tomou o nº. 620 da Rua Santa Helena.- Valor Atribuído: R\$315.000,00.- Data habite-se: 31/07/2014.- Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 222942014-88888777 - CEI nº. 51.225.48777/63, emitida em 25/08/2014.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Emols.: R\$689,60. Selo: 0312.09.0800015.00705 - R\$13,55.- Oficial Substituta: Continua na Fl.02

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0002021.

2/8

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 05 de agosto de 2026
Viviane Nitsche
Esc. Aut. - Port. 2/18 e 03/25-AD



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0002021-17

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 19 de agosto

de 1977

2 2.021

AV - 7 - 2.021. - Data: 02/10/2014. - Protocolo: 76.831. - Proceda-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, por Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 29 de setembro de 2014 - ato nº. 23.659/660, fl(s). 016v/017v, livro nº. 239, nas notas do Tabelionato desta cidade, ARI KAUTZMANN, aposentado, portador da CNH nº. 00570583943, expedida pelo DETRAN/RS em 10/04/1999, inscrito no CPF/MF sob o nº. 049.971.230-72 e sua mulher LEONICIA IVANI KAUTZMANN, aposentada, portadora da CNH nº. 00373478760, expedida pelo DETRAN/RS em 29/08/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº. 178.654.090-87, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Caxias do Sul, nº 175, em Sapiranga/RS, **cede e transfere**, pelo preço de R\$315.000,00, à JAIR ELONIR HETTWER, brasileiro, comerciante, portador da CI nº. 9035787391, expedida pela SSP/RS em 25/02/1999, inscrito no CPF/MF sob o nº. 540.734.050-04, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com AGUIDA SOLANGE COSTA HETTWER, brasileira, autônoma, portadora da CI nº. 7056787778, expedida pela SSP/RS em 20/01/1995, inscrita no CPF/MF sob o nº. 712.937.520-53, residente e domiciliado à Rua 28 de Fevereiro, nº. 3, sala 02, em Sapiranga/RS, os direitos relativos ao **prédio** objeto do imóvel desta matrícula. Avaliação: R\$315.000,00. - ITBI guia nº. SMF/11535/2014 - imposto: R\$6.300,00 - pago - na Caixa Econômica Federal, aos 17/09/2014. - Emols.: R\$689,60. Selo: 0312.09.0800015.00706 - R\$13,55. - Oficial Substituta:

R - 8 - 2.021. - (Reg. Anteriores: R-3 a R-5-2.021, de 27/12/2004). - Data: 02/10/2014. - Protocolo: 76.831. - Título: **COMPRA E VENDA.** - Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda - ato nº. 23.659/660, fl(s). 016v/017v, livro nº. 239, lavrada em 29 de setembro de 2014, nas notas do Tabelionato desta cidade. - TRANSMITENTES: EDI WASCHBURGER, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI nº. 8015220307, expedida pela SSP/RS em 21/12/1978, inscrita no CPF/MF sob o nº. 643.396.700-06, residente e domiciliada à Rua Martin Berg, nº 294, Bairro Sete de Setembro, em Sapiranga/RS, JORGE DÉLCIO WASCHBURGER, brasileiro, divorciado, representante comercial, portador da CNH nº. 02802328720, expedida pelo DETRAN/RS em 14/04/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº. 424.930.130-34, residente e domiciliado à Rua Martin Berg, nº 294, Bairro Sete de Setembro, em Sapiranga/RS, e ISOLDI TEREZINHA FAGUNDES DA SILVA, aposentada, portadora da CI nº. 1015221185, expedida pela SSP/RS em 04/06/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº. 671.932.770-49 e seu marido ARMINDO FAGUNDES DA SILVA, aposentado, portador da CI nº. 1009502897, expedida pela SSP/RS em 04/01/1989, inscrito no CPF/MF sob o nº. 130.416.570-15, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Martins Berg, nº 205, Bairro Sete de Setembro, em Sapiranga/RS. - ADQUIRENTE: JAIR ELONIR HETTWER, brasileiro, comerciante, portador da CI nº. 9035787391, expedida pela SSP/RS em 25/02/1999, inscrito no CPF/MF sob o nº. 540.734.050-04, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com AGUIDA SOLANGE COSTA HETTWER, brasileira, autônoma,

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0002021.

3/8

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 05 de agosto de 2026
Viviane Nitsche
Esc. Aut. - Port. 2/18 e 03/25-AD

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0002021-17

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 19 de agosto de 1977

2.021

portadora da CI nº. 7056787778, expedida pela SSP/RS em 20/01/1995, inscrita no CPF/MF sob o nº. 712.937.520-53, residente e domiciliado à Rua 28 de Fevereiro, nº. 3, sala 02, em Sapiranga/RS.- Preço: R\$35.000,00.- Avaliação: R\$51.480,00.- Objeto: O terreno desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/11536/2014 - imposto: R\$.1.029,60 - pago - na Caixa Econômica Federal, aos 17/09/2014.- Emols.R\$309,80. Selo: 0312.07.1300002.01827 - R\$8,10.- Oficial Substituta:

R - 9 - 2.021 - Data: 09/02/2015.- Protocolo: 78.115.- Título: **COMPRA E VENDA.**
Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Afenação Fiduciária em Garantia no SFH - nº. 1.4444.0773149-3, datado de 07/01/2015, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964.- TRANSMITENTES: JAIR ELONIR HETTER, trabalhador de fabricação de calçados, portador da CI nº. 9035787391, expedida pela SSP/RS em 25/02/1999, inscrito no CPF/MF sob o nº. 540.734.050-04 e sua mulher AGUIDA SOLANGE COSTA HETTER, administradora, portadora da CI nº. 7056787778, expedida pela SSP/RS em 11/07/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº. 712.937.520-53, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 28 de Fevereiro, nº 35, apto. 02, Bairro Centro, em Sapiranga/RS.- ADQUIRENTES: MARCO ANTONIO SILVEIRA FLORES, proprietário de microempresa, portador da CNH nº. 01338595451, expedida pelo DETRAN/RS em 21/06/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº. 348.912.260-72 e sua mulher SANDRA SCHUTTS JUSTO MATOS FLORES, proprietária de microempresa, portadora da CNH nº. 03869074585, expedida pelo DETRAN/RS em 23/06/2006, inscrita no CPF/MF sob o nº. 782.830.510-91, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Santa Helena, nº 620, Bairro Centenário, em Sapiranga/RS.- Preço: R\$350.000,00.- Avaliação: R\$350.000,00.- Objeto: O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/11865/2014 - imposto: R\$.7.000,00 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 07/01/2015.- Sapiranga, 10 de fevereiro de 2015.- Emols.R\$1.469,60. Selo: 0312.09.0800015.00774 - R\$13,55.- Oficial Substituta:

R - 10 - 2.021 - Data: 09/02/2015.- Protocolo: 78.115.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - nº. 1.4444.0773149-3, datado de 07/01/2015, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964.- FIDUCIANTES (ALIENANTES): MARCO ANTONIO SILVEIRA FLORES, proprietário de microempresa, portador da CNH nº. 01338595451, expedida pelo DETRAN/RS em 21/06/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº. 348.912.260-72 e sua mulher SANDRA SCHUTTS JUSTO MATOS FLORES, proprietária de microempresa, portadora da CNH nº. 03869074585, expedida pelo DETRAN/RS em 23/06/2006, inscrita no CPF/MF sob o nº. 782.830.510-91, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Santa Helena, nº 620, Bairro Centenário, em

Continua na fl. 03

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2v da matrícula de nº. 0002021.

4/8

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 05 de agosto de 2026
Viviane Nitsche
Esc. Aut. - Port. 2/18 e 03/25-AD

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9STY-MEN5E-KJZ5Y-4LAUN>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0002021-17

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 19 de agosto

de 1977

3 2.021

Sapiranga/RS.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA (PROPRIETÁRIA):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.- **Valor da Dívida/Financiamento:** R\$315.000,00.- **Prazo de Amortização:** 412 meses - encargos mensais e sucessivos.- **Encargo Mensal Inicial:** Taxa de Juros Balcão R\$3.261,94 e Taxa de Juros Reduzida R\$3.164,87.- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 07/02/2015.- **Juros:** Taxa nominal de 8,7873% ao ano - taxa reduzida de 8.4175% ao ano; taxa efetiva de 9.1500% ao ano - taxa reduzida de 8.7500% ao ano.- **Multa Moratória:** 2% (dois por cento) sobre as obrigações em atraso.- **Origem dos Recursos:** SBPE.- **Objeto da Garantia:** O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- **Valor da Garantia Fiduciária:** Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 350.000,00.- Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam.- Sapiranga, 10 de fevereiro de 2015.- Emols.R\$1.469,60. Selo: 0312.09.0800015.00775 - R\$13,55.- Oficial Substituta:

AV - 11 - 2.021.- Data: 09/02/2015.- **Protocolo:** 78.116.- Procede-se a esta averbação, nos termos § 5º do art. 18 da Lei 10.931/04, para ficar consignado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 07/01/2015, emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0773149-3**, série 0115, relativamente ao crédito a que se refere o registro da alienação fiduciária nº. **R-10-2.021**, supra, averbação esta efetuada em conformidade com o disciplinado na Lei nº. 10.931, de 02/08/2004, cuja via não negociável fica arquivada neste Serviço.- Sapiranga, 10 de fevereiro de 2015.- Emols.: **Art. 18, § 6º, da Lei 10.931/04.**- Sem Emolumentos. Selo: 0312.03.1400006.01635 - Sem Valor.- Oficial Substituta:

AV - 12 - 2.021.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: **10158.2.0002021-43.**- Sapiranga, 17 de agosto de 2022.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.03699 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

AV - 13 - 2.021.- Protocolo: 111.241.- **Data:** 03/05/2023.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos da autorização expressa no Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - nº. 1.4444.2050620-1, datado de 27/03/2023, expedido pela Caixa Econômica Federal, **CANCELO** o registro nº. **R-10-2.021**, desta matrícula, em face a quitação da dívida operando, em consequência, a **reversão da propriedade ao patrimônio** do(a/s) adquirente(s) nominado(a/s) no registro nº. **R-9-2.021**, desta matrícula.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 05 de maio de 2023.- **B.C.:** R\$315.000,00.- Emols.: R\$ 748,40. Selo: 0312.01.2000004.90705 - R\$ 1,80; 0312.09.2000004.01193 - R\$ 81,00.- Oficial Substituta:

R - 14 - 2.021.- (Reg. Anterior: R-9-2.021, de 09/02/2015).- Protocolo: 111.241.-

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 3 da matrícula de nº. 0002021.

5/8

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 05 de agosto de 2026
Viviane Nitsche
Esc. Aut. - Port. 2/18 e 03/25-AD

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0002021-17

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 19 de agosto

de 1977

3 2.021
VERSO

Data: 03/05/2023.- **Título:** COMPRA E VENDA.- **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - nº. 1.4444.2050620-1, datado de 27/03/2023, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei nº. 4.380/1964.- **TRANSMITENTES:** MARCO ANTONIO SILVEIRA FLORES, proprietário de microempresa, portador da CNH nº. 01338595451, expedida pelo DETRAN/RS em 10/10/2020, inscrito no CPF/MF sob o nº. 348.912.260-72 e sua mulher SANDRA SCHUTTS JUSTO MATOS FLORES, proprietária de microempresa, portadora da CNH nº. 03869074585, expedida pelo DETRAN/RS em 10/12/2021, inscrita no CPF/MF sob o nº. 782.830.510-91, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Santa Helena, nº 620, Bairro Centenário, em Sapiranga/RS.- **ADQUIRENTE:** ANDRE LUIS KOLOGESKI DA SILVA, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CNH nº. 02654205503, expedida pelo DETRAN/RS em 23/02/2023, inscrito no CPF/MF sob o nº. 996.809.710-15, residente e domiciliado à Av. Benjamin Constant, nº 413, Bairro São João, em Porto Alegre/RS.- **Preço:** R\$1.200.000,00.- **Avaliação:** R\$1.200.000,00.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- **ITBI** guia nº. SMF/346/2023 - imposto: R\$ 24.000,00 - pago no Sicredi, aos 28/04/2023.- Sapiranga, 05 de maio de 2023.- **Emols.** R\$ 4.759,20. **Selo:** 0312.01.2000004.90707 - R\$ 1,80; 0312.09.2000004.01194 - R\$ 81,00.- **Oficial Substituta:**

R - 15 - 2.021.- (Reg. Anterior: R-14-2.021, de 03/05/2023).- **Protocolo:** 111.241.- **Data:** 03/05/2023.- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - nº. 1.4444.2050620-1, datado de 27/03/2023, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei nº. 4.380/1964.- **FIDUCIANTE (ALIENANTE):** ANDRE LUIS KOLOGESKI DA SILVA, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CNH nº. 02654205503, expedida pelo DETRAN/RS em 23/02/2023, inscrito no CPF/MF sob o nº. 996.809.710-15, residente e domiciliado à Av. Benjamin Constant, nº 413, Bairro São João, em Porto Alegre/RS.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA (PROPRIETÁRIA):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.- **Valor da Dívida/Financiamento:** R\$792.000,00.- **Prazo de Amortização:** 360 meses - encargos mensais e sucessivos.- **Encargo Mensal Inicial:** Taxa de Juros Balcão R\$6.380,25 e Taxa de Juros Reduzida R\$6.307,45.- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/04/2023.- **Juros:** Taxa nominal de 8.6395% ao ano - taxa reduzida de 8.5101% ao ano; taxa efetiva de 8.9900% ao ano - taxa reduzida de 8.8500% ao ano.- Taxa nominal de 0.7176% ao mês - taxa reduzida de 0.7069% ao mês; taxa efetiva de 0.7200% ao mês - taxa reduzida de 0.7092% ao mês.- **Multa Moratória:** 2% (dois por cento) sobre as obrigações em atraso.- **Origem dos Recursos:** SBPE.- **Prazo de Carência para Expedição da Intimação:** 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- **Objeto da Garantia:** O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- **Valor da Garantia Fiduciária:** Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$.990.000,00.- **Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam.-** Sapiranga, 05 de maio de 2023.- **Emols.** R\$ 3.435,80. **Selo:** 0312.01.2000004.90709 - R\$ 1,80;

Continua na fl. 04

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 3v da matrícula de nº. 0002021.

6/8

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 05 de agosto de 2026
Viviane Nitsche
Esc. Aut. - Port. 2/18 e 03/25-AD



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0002021-17

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 19 de agosto

de 1977

4 2.021

0312.09.2000004.01195 - R\$ 81,00.- Oficial Substituta:

AV - 16 - 2.021.- Protocolo: 111.242.- **Data:** 03/05/2023.- **Procede-se a esta averbação,** nos termos § 5º do art. 18 da Lei 10.931/04, para ficar consignado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 27/03/2023, emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.2050620-1, série 0323,** relativamente ao crédito a que se refere o registro da alienação fiduciária nº. **R-15-2.021,** supra, averbação esta efetuada em conformidade com o disciplinado na Lei nº. 10.931, de 02/08/2004, cuja via não negociável fica arquivada neste Serviço.- Sapiranga, 05 de maio de 2023.- **Sem Emolumentos: Art. 18, § 6º, da Lei 10.931/04 - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.15223 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:**

AV - 17 - 2.021.- **Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o** número do Código Nacional de Matrícula - CNM: **101584.2.0002021-17.-** Sapiranga, 10 de novembro de 2023.- **Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.22700 - R\$ 0,00.-** **Oficial Substituta:**

AVERBAÇÃO - art. 828 - CPC

AV - 18 - 2.021.- Protocolo: 119.590.- **Data:** 02/06/2025.- **Procede-se a esta averbação, a** requerimento formulado pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sul Riograndense - Sicredi Origens RS, representada por Cintia Carla Senem, advogada, inscrita na OAB/SC sob o nº. 29.675, aos efeitos de ficar consignado que, em 27/03/2025, pelo Juízo da 1ª. Vara Cível do Foro Regional do 4º Distrito da Comarca de Porto Alegre/RS, no processo nº. 5000966-46.2025.8.21.1001 - Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figura como **EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI ORIGENS RS,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.796.564/0001-09.- **EXECUTADOS: ANDRE LUIS KOLOGESKI DA SILVA,** inscrito no CPF/MF sob o nº. 996.809.710-15 e **POUSADA GAROA LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.115.402/0001-09, **foi admitida a execução. Valor da Causa: R\$333.017,63.-** Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço Registral.- Sapiranga, 06 de junho de 2025.- **Emols: Averb: R\$52,00 - PED: R\$6,90 - Selos: 0312.04.2200004.54575 = R\$5,20 - 0312.01.2300005.66848 = R\$2,10.-** **Registradora Substituta:**

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

(§ 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97)

AV - 19 - 2.021.- Protocolo: 124.654.- **Data:** 28/07/2026.- **Procede-se a esta averbação** aos efeitos de ficar consignado que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou **CONSOLIDADA** em mãos da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, nominada no registro nº. R-15-2.021, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em conformidade com o Ofício nº. 665750/2026 e o requerimento, datados de 27/07/2026, expedidos

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 4 da matrícula de nº. 0002021.

7/8

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 05 de agosto de 2026
Viviane Nitsche
Esc. Aut. - Port. 2/18 e 03/25-AD

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9STY-MEN5E-KJZ5Y-4LAUN>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0002021-17

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 19 de agosto de 1977

4 2.021

VERSO

em pela Caixa Econômica Federal, instruídos com a intimação feita a ANDRE LUIS KOLOGESKI DA SILVA, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CNH nº. 02654205503, expedida pelo DETRAN/RS em 23/02/2023, inscrito no CPF/MF sob o nº. 996.809.710-15, residente e domiciliado à Av. Benjamin Constant, nº 413, Bairro São João, em Porto Alegre/RS, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF/29739/2026 - imposto: R\$ 20.826,05 - pago aos 22/07/2026 -, que ficam arquivados neste Serviço.- Avaliação: R\$1.041.302,35.- Sapiranga, 03 de agosto de 2026.- Emols: Averb: R\$2.227,50 - PED: R\$7,30 - Selos: 0312.09.2000004.03484 = R\$100,20 - 0312.01.2600002.15731 = R\$2,20.- Registradora Substituta:

AV - 20 - 2.021.- Protocolo: 124.654.- Data:28/07/2026.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos da autorização expressa no requerimento formulado pela Caixa Econômica Federal, em 27/07/2026, assinado por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, **CANCELO** a averbação nº. AV-16-2.021, desta matrícula.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 03 de agosto de 2026.- Emols: Averb: R\$55,10 - PED: R\$7,30 - Selos: 0312.04.2200004.78409 = R\$5,50 - 0312.01.2600002.15733 = R\$2,20.- Registradora Substituta:

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 4v da matrícula de nº. 0002021.

8/8

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 05 de agosto de 2026
Viviane Nitsche
Esc. Aut. - Port. 2/18 e 03/25-AD

Emols: R\$68,90. Selo: 0312.01.2600002.15857 - R\$2,20;
0312.03.2400001.87560 - R\$4,40;
0312.04.2200004.78490 - R\$5,50



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
101584 53 2026 00024681 17

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9STY-MEN5E-KJZ5Y-4LAUN>