



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE FELIZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FELIZ
Dr. José Hamilton Rujanoski - Oficial

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

CNM: 097915.2.0020389-49

Matrícula



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FELIZ

Livro N.º 02 - Registro Geral

FLS.

1

Matrícula

Nº 20.389

Feliz, 08 de setembro de 2021

UM TERRENO, sem benfeitorias, composto pelo lote 02 da quadra J do **LOTEAMENTO MORADA DE SÃO MIGUEL**, com a área superficial de **375,92m²** (trezentos e setenta e cinco metros e noventa e dois decímetros quadrados), situado no **Bairro Picada Cará, zona urbana desta cidade**, distante 15,60m (quinze metros e sessenta centímetros) da esquina da Rua "A" com a Rua "F", lado esquerdo de quem olha o imóvel de frente, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto de intersecção formado pelo alinhamento norte da Rua "A" e alinhamento leste do Lote 01, inflete para o leste, na extensão de 12,85m (doze metros e oitenta e cinco centímetros), confrontando-se **ao sul** com a Rua "A", onde faz frente; inflete para o norte, na extensão de 29,27m (vinte e nove metros e vinte e sete centímetros), confrontando-se **a leste** com o Lote 03; deste ponto inflete para o oeste, na extensão de 12,85m (doze metros e oitenta e cinco centímetros), confrontando-se **ao norte** com o imóvel de José Milton Sost; inflete para o sul, na extensão de 29,24m (vinte e nove metros e vinte e quatro centímetros), confrontando-se **a oeste** com o Lote 01, fechando aí o perímetro no ponto de início da descrição. **Quarteirão** incompleto entre as ruas "A", "F" e "H". **Cadastro Municipal**: inscrição nº 8039-0, lote 28, quadra 267.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 18.908 Lº 02 Regº Geral, em 02 de maio de 2019.

PROPRIETÁRIA: **MAINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.198.049/0001-54, com sede na Rua Alfredo Spier, nº 215, Bairro Vila Rica, nesta cidade.

Arquivamento: Pasta de Loteamento. Valor dos emolumentos: R\$21,90. Valor do selo dos emolumentos: R\$2,70. Selo: 0221.03.2000005.04886. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0221.01.2100004.05131. **PROTOCOLO**: nº 61795, Livro 1-L, em 23/07/2021.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

[Assinatura]

Av - 1 - 20.389 - Conforme requerimento datado de 02 de junho de 2021, assinado e com firma reconhecida, instruído com demais documentos arquivados neste Serviço de Registro, procedo a presente averbação para constar que sobre o imóvel descrito na presente matrícula existe uma **área não edificável** com a superfície de **38,55m²**, iniciando ao norte pelo fundo do lote, com as seguintes medidas e confrontações: **ao norte**, mede 12,85m, e confrontando-se com o imóvel de José Milton Sost; **ao sul**, mede 12,85m, e divide com o lote 02; **ao leste**, mede 3,00m, e divide com o lote 03; e **ao oeste** mede 3,00m, e divide com o lote 01. **ARQUIVAMENTO**: Pasta de Loteamento. Valor dos emolumentos: R\$39,25. Valor do selo dos emolumentos: R\$3,30. Selo: 0221.04.1800004.01887. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0221.01.2100004.05132. **PROTOCOLO**: nº 61795, Livro 1-L, em 23/07/2021. O referido é verdade e dou fé. FELIZ-RS, 08 de setembro de 2021.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

[Assinatura]

Av - 2 - 20.389 - RESTRICÕES DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 02 de junho de 2021, assinado e com firma reconhecida, instruído com demais documentos arquivados neste Serviço de Registro, procedo a presente averbação para constar que as construções a serem edificadas no imóvel descrito na presente matrícula **deverão ser residenciais unifamiliares com a área mínima na construção principal de 80,00m², sendo totalmente proibidas casas de madeira, chalés, meias-águas, barracos, pocilgas, aviários, galpões ou assemelhados**. **ARQUIVAMENTO**: Pasta de Loteamento. Valor dos emolumentos: R\$39,25. Valor do selo dos emolumentos: R\$3,30. Selo: 0221.04.1800004.01888. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0221.01.2100004.05133. **PROTOCOLO**: nº 61795, Livro 1-L, em 23/07/2021. O referido é verdade e dou fé. FELIZ-RS, 08 de setembro de 2021.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

[Assinatura]

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE FELIZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FELIZ
Dr. José Hamilton Rujanoski - Oficial

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097915.2.0020389-49

1v 20.389
FLS. Matrícula

Av - 3 - 20.389 - Conforme consta na **Av-1-18.908 Lº 02 Regº Geral**, o imóvel descrito na presente matrícula deverá ser objeto de **dação em pagamento** à **EDSON LUIZ MAYRER**, metalúrgico, portador da CI RG nº 1040764456, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 561.543.800-20 e sua esposa **ELOAR DE ALMEIDA MAYRER**, industrial, portadora da CI RG nº 9057785561, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 736.285.490-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Picada Cará, em Picada Cará, neste município, como forma de quitação parcial da compra e venda de parte do todo maior constante em registro anterior, negociada pelo valor de R\$100.000,00. Emolumentos: Ato de registro único - vide Av-3-20.388 Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A, §1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0221.01.2100004.05134, 0221.04.1800004.01889. O referido é verdade e dou fé. FELIZ-RS, 08 de setembro de 2021.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R - 4 - 20.389 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Conforme Escritura Pública lavrada em 25 de janeiro de 2022, no livro nº 199, fls. 046 a 060v, sob nº 19.347/021, no Tabelionato desta cidade, a proprietária MAINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, deu em pagamento para **EDSON LUIZ MAYRER**, casado com **ELOAR DE ALMEIDA MAYRER**, já qualificados, o imóvel descrito na presente matrícula. VALOR: R\$82.702,40. AVALIAÇÃO: R\$93.980,00, conforme guia de ITBI nº 950851, descrita na escritura. TAB: D.O.I. NEGATIVA MUNICIPAL: dispensada conforme escritura. RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14: dispensada conforme escritura. Valor dos emolumentos: R\$536,70. Valor do selo dos emolumentos: R\$48,30. Selo: 0221.07.1900003.02257. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0221.01.2200002.01865. PROTOCOLO nº 63639, Livro 1-M, em 08/03/2022. O referido é verdade e dou fé. FELIZ-RS, 30 de março de 2022.
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Av - 5 - 20.389 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o disposto no artigo 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 097915.2.0020389-49.

Feliz-RS, 17 de novembro de 2023.

A Oficial Substituta: Carmen Lucia Barilli

Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos emolumentos: Nihil. Selo: 0221.04.2300002.04568. Valor do processamento eletrônico de dados: Nihil. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo: 0221.01.2300002.05235 -

R - 6 - 20.389: Protocolo nº 67.504, em 24 de outubro de 2023.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: **EDSON LUIZ MAYRER**, brasileiro, aposentado exceto funcionário público, portador da CNH nº 00374882779, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 561.543.800-20 e sua esposa **ELOAR DE ALMEIDA MAYRER**, brasileira, administradora, portadora da CNH nº 04460220998, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 736.285.490-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua Lauro Retanto Mayrer, nº 321, Bairro Picada Cará, nesta cidade de Feliz/RS.

ADQUIRENTES: 1) **MATEUS HENRIQUE JUNGES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CNH nº 07490074804, expedida pelo DETRAN/RS,

CONTINUA

Continua na Próxima Página - - - - -



Dr. José Hamilton Rujanoski - Oficial

CERTIDÃO

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

CNM: 097915.2.0020389-49



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FELIZ - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Feliz-RS, 17 de novembro de 2023.

CNM: 097915.2.0020389-49

FLS.	MATRÍCULA
2	20.389 

inscrito no CPF nº 030.576.000-93, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Glazer, nº 450, Bairro Picada Cara, nesta cidade de Feliz/RS; e 2) **ALESSANDRA MARTINY**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação de artefatos de madeira, portadora da CNH nº 08011065813, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 046.581.650-90, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Glazer, nº 450, Bairro Picada Cara, nesta cidade de Feliz/RS.

IMÓVEL: o imóvel objeto da presente matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.444.2196427-0, firmado em 20 de outubro de 2023.

VALOR: R\$145.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$153.000,00. **ITBI:** R\$1.926,00, conforme Guia de Avaliação nº 950462, protocolo 2023/16117, quitada em 23/10/2023.

CONDICÕES: as demais cláusulas e condições constam em uma das vias do contrato **arquivado** neste Serviço de Registro sob nº 4260.

Feliz-RS, 17 de novembro de 2023.

A Oficial Substituta: Carmen Lucia Barilli

Valor dos emolumentos: R\$835,80. Valor do selo dos emolumentos: R\$65,30. Selo: 0221.08.2200005.00450. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0221.01.2300002.05236 -

R - 7 - 20.389: Protocolo nº 67.504, em 24 de outubro de 2023.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES FIDUCIANTES: 1) **MATEUS HENRIQUE JUNGES**; e 2) **ALESSANDRA MARTINY**, ambos já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$115.000,00 (cento e quinze mil Reais).

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$153.000,00.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.

ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR.

PRAZOS DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses.

TAXAS ANUAIS DE JUROS: Balcão Nominal - 11,1610% a.a. e 0,9261% a.m., Balcão Efetiva - 11,7500% a.a. e 0,9301% a.m.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: R\$1.559,45.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/11/2023.

ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: de acordo com a cláusula quarta do contrato.

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2P7CL-RDZQB-ZH4M7-7Q2KN>

Continúa na Próxima Páxina -

[illegible]

Endereço: Rua João Fridolino Bennemann, nº 503, Centro, Feliz-RS - CEP: 95.770-000 - Telefone: (51) 2747-1391

E-mail: imoveis@cartoriofeliz.com.br

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





Valide aqui
este documento

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

CNM: 097915.2.0020389-49

20.389 - Matrícula -



CNM: 097915.2.0020389-49

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE FELIZ - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Feliz, 04 de agosto de 2026

Fis
3✓

Matrícula
20.389

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0221.01.2600002.03667 = Nihil) (AGNR) - V

A Oficial Substituta: Luana Clavijo Teixeira

Av - 10 - 20.389: Protocolo nº 74.068, em 30 de julho de 2026.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 15 de junho de 2026, assinado digitalmente por Milton Fontana, faço constar que fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário constante da **AV-8**.

Feliz-RS, 04 de agosto de 2026.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0221.04.2600001.04887 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0221.01.2600002.03668 = Nihil) (AGNR) - V - A

Oficial Substituta: Luana Clavijo Teixeira

AV - 10 - 20.389: Protocolo nº 74.068, em 30 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 15 de junho de 2026, assinado digitalmente por Milton Fontana, instruído com a prova de intimação por inadimplemento dos devedores fiduciários do R-7, juntamente com a certidão de decurso do prazo sem purgação da mora e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, averbo a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel descrito na presente matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação. **VALOR:** R\$ 158.604,41 (cento e cinquenta e oito mil, seiscentos e quatro reais e quarenta e um centavos). **AVALIAÇÃO:** R\$ 158.604,41 (cento e cinquenta e oito mil, seiscentos e quatro reais e quarenta e um centavos). **ITBI:** R\$ 3.191,09, conforme guia de avaliação nº 950281, quitada. **CONDICÕES:** Em conformidade com o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, a credora/proprietária deverá promover a averbação dos leilões negativos a fim de configurar no álbum imobiliário a consolidação da propriedade plena, de tal forma que a mesma possa dispor livremente do imóvel.

Feliz-RS, 04 de agosto de 2026.

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 432,30 (0221.08.2200005.01620 = R\$ 80,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0221.01.2600002.03669 = R\$ 2,20) - V - A Oficial

Substituta: Luana Clavijo Teixeira

Continua no verso

Continúa na Próxima Páxina -



Valide aqui
este documento

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

CNM: 097915.2.0020389-49



CNM: 097915.2.0020389-49

COMARCA DE FELIZ - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Feliz, 04 de agosto de 2026

Fls.
3v

Matrícula
20.389

AV - 12 - 20.389 - TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Nos termos do artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado do Rio Grande do Sul, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 4 frente, serão realizados de forma eletrônica, encerrando-se assim a escrituração em formato físico. Feliz-RS, 04 de agosto de 2026.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0221.04.2600001.04888 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0221.01.2600002.03670 = Nihil) (AGNR) - V

A Oficial Substituta: Luana Clavijo Teixeira

Henry

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2P7CL-RDZQB-ZH4M7-7Q2KN>

QUADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

ELIZ-RS, 12 de agosto de 2026

Enviada em: 12/08/2026 16:31:48.

Total: R\$ 81,00

Matrícula 20.389: R\$ 47,60 (0221.04.2600001.05077 = R\$ 47,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0221.03.2600003.00581 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0221.01.2600002.04038 = R\$ 2,20)

Ass:

Thaís Aline Koch - Oficial Substituta



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
097915 53 2026 00009123 02

[illegible]

Endereço: Rua João Fridolino Bennemann, nº 503, Centro, Feliz-RS - CEP: 95.770-000 - Telefone: (51) 2747-1391

E-mail: imoveis@cartoriofeliz.com.br

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
REGISTRO