



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IJUÍ

CERTIDÃO



LENISA BUTIGNOL, Oficial do REGISTRO DE IMÓVEIS desta Comarca de Ijuí, Estado do Rio Grande do Sul.
CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste cartório o fichário do REGISTRO GERAL,
verifiquei constar a matrícula do teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL — BRASIL
REGISTRO GERAL

(Livro N.º 2)

[Assinatura]

Número **13799**
Folha **1**

CNM: 156604.2.0013799-29

Matrícula número **13799** Ijuí, 11 de agosto de 1.980

IMÓVEL - UM TERRENO urbano, de forma retangular, com a área de trezentos e setenta e nove metros quadrados e noventa e dois decímetros quadrados (379,92m²), formado pelo lote número vinte e dois (22), situado na Avenida São Luiz, Bairro Getúlio Vargas, nesta cidade, sem benfeitorias, com estas confrontações e dimensões: ao norte, na extensão de doze metros (12m), com terreno de Rudi Ketzer; ao sul, na mesma extensão, com a Avenida São Luiz; ao leste, na extensão de trinta e um metros e sessenta e seis centímetros (31,66m), com o lote número vinte e um (21), distando esta confrontação vinte e quatro metros (24m) da rua Marcos Bresolin; e ao oeste, na mesma extensão de trinta e um metros e sessenta e seis centímetros (31,66m), com o lote número vinte e três (23).

PROPRIETÁRIO - ARMANDO ALOYSIO HERMANN, que também assina **ARMANDO ALOYSIO HERRMANN**, industrial, CPF N.º 102 282 330/20, TE N.º 9.849 da 23ª zona, casado com Maria Herrmann, de afazeres domésticos, brasileiros, residentes e domiciliados no Bairro Elizabeth, nesta cidade. **ORIGEM - Livro 3-AQ, fls. 157, n.º 43.108.** Matrícula feita de acordo com a escritura referida no R.1/13.799. Cr\$101,00. O oficial *[Assinatura]*

R.1/13.799 - O imóvel constante da matrícula, foi vendido pelo casal de Armando Aloysio Hermann, acima qualificado, para **ADÃO PEREIRA**, servente, CPF N.º 338 551 610/20, isenção eleitoral n.º 1.403 da 23ª zona, casado com Jurema Rodrigues Pereira, de afazeres domésticos, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de sete mil e quinhentos cruzeiros (Cr\$7.500,00), conforme escritura pública de compra e venda, lavrada a 10 de abril de 1.980, no Tabelionato desta cidade. Cr\$.. 191,00. Ijuí, 11 de agosto de 1.980. O oficial *[Assinatura]*

R.2/13.799 - O imóvel constante da matrícula foi vendido pelo casal de Adão Pereira, acima qualificado, para **LUIS FRAGOSO DE OLIVEIRA**, trabalhador rural, CPF n.º 431 362 810/04, TE n.º 3.180 da 107ª zona, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Maria Nádella de Oliveira, de afazeres domésticos, brasileiros, residentes e domiciliados em Om, digo, em Monte Alvão, município de Chiapetta, neste Estado, pelo preço de trezentos mil cruzeiros (Cr\$300.000,00), conforme escritura pública de compra e venda, lavrada a 29 de março de 1.984, no Tabelionato desta cidade. Cr\$6.377,00. Ijuí, 22 de maio de 1.984. O oficial: *[Assinatura]* (IOTONI SIMÕES CHAVES)

R.3/13.799 - O imóvel constante da matrícula foi vendido pelo casal de Luís Fragoso de Oliveira, acima qualificado, para **EVANIR TERESINHA CARPES**, brasileira, solteira, maior, de afazeres domésticos, CI RS n.º 3017423199, CPF n.º 331 917 350/20, residente e domiciliada à Avenida São Luiz, bairro Alvorada, nesta cidade, pelo preço de quinhentos mil cruzeiros (Cr\$500.000), conforme escritura pública de compra e venda lavrada a 15 de janeiro de 1.985, no Tabelionato desta cidade. Cr\$14.058. Ijuí, 03 de julho de 1.985. O oficial *[Assinatura]* (IOTONI SIMÕES CHAVES)

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTPZM-8KXUJ-EDE46-VWV2G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

4/13.799 - Certifico que sobre o imóvel constante da matrícula existe uma casa mista, com a área de 75m², construída em 1985, designada pelo nº 1.982, conforme requerimento do interessado, datado de 18 de janeiro de 1.988, instruído com certidão da Prefeitura Municipal desta cidade e CND do IAPAS, datada de 18 de janeiro de 1.988, que ficam arquivados neste cartório. Cz\$63,60. LL. Ijuí, 19 de janeiro de 1.988. A Oficial designada *Maylara* LENISA BUTIGNOL

R.5/13.799 - O imóvel constante da matrícula e a casa averbada sob nº 4/13.799, foram vendidos por **Evangelina Teresinha Carpes**, re-tro qualificada, para **CLECI TEREZINHA BARZ**, brasileira, separada, de afazeres domésticos, CPF nº 474.564.180-04, CI RS nº 7040101615, residente e domiciliada em Avenida São Luiz, 1982, bairro Getúlio Vargas, nesta cidade, pelo preço de dois milhões de cruzeiros (Cz\$2.000.000,00), conforme escritura pública de compra e venda lavrada a 16 de março corrente no Tabelionato local. O imóvel foi avaliado para efeitos de tributação por valor igual ao da venda, Cz\$36.563,00. Ijuí, 18 de março de 1992. A oficial *Maylara* LENISA BUTIGNOL

Av.6/13.799 - Certifico em virtude de requerimento constante da escritura pública de compra e venda nº 74.951, número de ordem 051, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro de Transmissões nº 345-A, fls. 119-120v, em 13 de junho de 2022, instruída com certidão de casamento, que fica arquivada neste Serviço Registral, que Cleci Terezinha Barz, separada, contraiu matrimônio pelo regime da separação obrigatória de bens, em 17 de dezembro de 1994, com **ALDINO ENNO WOTTRICH**, CPF nº 080.698.400-72, já falecido em 21/09/2004, passando a nubente a assinar "CLECI TEREZINHA BARZ WOTTRICH". Emolumentos: R\$98,00. Selo digital TJ nº 0283.04.2100006.11105 (R\$4,40). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 284.894, em 29/06/2022. Ijuí, 08 de julho de 2022. A substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes *Maylara* VH

Av.7/13.799 - Certifico em virtude de requerimento constante da escritura pública de compra e venda nº 74.951, número de ordem 051, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro de Transmissões nº 345-A, fls. 119-120v, em 13 de junho de 2022, instruída com documento comprobatório, arquivado neste Serviço Registral, que o imóvel constante da matrícula está inscrito no cadastro municipal sob nº 69201000. Emolumentos: R\$98,00. Selo digital TJ nº 0283.04.2100006.11108 (R\$4,40). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 284.894, em 29/06/2022. Ijuí, 08 de julho de 2022. A substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes *Maylara* VH

R.8/13.799 - O imóvel constante da matrícula e a casa averbada sob nº 4/13.799 foram vendidos por Cleci Terezinha Barz Wottrich (R.5 e Av.6/13.799) para **EDUARDO WALTER KETTENHUBER**, nascido em 09/10/1996, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, agricultor, CNH nº 06554282813 - DETRAN/RS, CPF nº 037.535.360-75, residente e domiciliado na Linha Sete (07) Norte, neste município, pelo preço de duzentos mil reais (R\$200.000,00), pago através de transferência bancária, em moeda corrente nacional, em data anterior, conforme escritura pública de compra e venda nº 74.951, número de ordem 051, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro de Transmissões nº 345-A, fls. 119-120v, em 13 de junho de 2022. Avaliação fiscal: R\$200.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$939,60. Selo digital TJ nº 0283.08.1400001.02203 (R\$65,30). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 284.894, em 29/06/2022. Ijuí, 08 de julho de 2022. A substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes *Maylara* VH

R.9/13.799 - O terreno constante da matrícula e a casa averbada sob nº 4/13.799, foram alienados

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Maylara Ávila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Kloth - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTPZM-8KXUJ-EDE46-VWV2G>

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



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Mgf

Número: **13799**

Folha: **2**

REGISTRO GERAL

LIVRO 2 CNM: 156604.2.0013799-29

Continuação da folha 1 - **fiduciariamente** por Eduardo Walter Kettenhuber (R.8/13.799), para o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, como garantia da dívida no valor de oitenta e um mil, trezentos e trinta e um reais e quarenta e seis centavos (R\$81.331,46), conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010327932, emitida em 03 de agosto de 2022, na cidade de São Paulo/SP. **Praça de Pagamento:** São Paulo/SP. **Vencimento:** 03/08/2042. **Forma de pagamento:** Em 240 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 03/10/2022 e a última em 03/08/2042, sendo cada uma no valor estimado de R\$1.175,74. **Juros remuneratórios:** 1,3500% ao mês e 17,4587% ao ano. **Encargos moratórios:** Na hipótese de atraso no pagamento, além dos juros remuneratórios incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa moratória de 2%. **Valor do imóvel para efeitos de venda em público leilão:** R\$364.000,00. **Condições:** As demais condições constam na Cédula. Emolumentos: R\$536,70. Selo digital TJ nº 0283.07.2000004.04193 (R\$48,30). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 285.571, em 03/08/2022. Ijuí, 10 de agosto de 2022. A substituta: Maylara Avila da Silveira Gomes *Maylara Avila da Silveira Gomes* AN

Av.10/13.799 - Certifico em virtude de instrumento particular, assinado em 07 de junho de 2023, arquivado neste Serviço Registral, que o credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A. autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária constante do R.9/13.799**, em face da quitação da dívida, por essa razão declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito. Emolumentos: R\$245,10. Selo digital TJ nº 0283.07.2000004.05475 (R\$48,30). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 291.198, em 21/06/2023. Ijuí, 22 de junho de 2023. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani *Fábio Israel Butignol Mariani* FM

R.11/13.799 - O imóvel constante da matrícula e a casa averbada sob nº 4/13.799 foram **vendidos** por Eduardo Walter Kettenhuber (R.8/13.799) **para DANIEL DE MELLO NEVES**, nascido em 17/06/1979, mecânico, CNH nº 00549669871 - DETRAN/RS, CPF nº 820.058.690-15 e **sua mulher JANETE CANABARRO NEVES**, nascida em 30/09/1979, confeitadeira, C.I. nº 7104633966 - SSP/RS, CPF nº 974.591.430-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 12/01/2018, residentes e domiciliados na avenida São Luiz, nº 1982, bairro Getúlio Vargas, nesta cidade, pelo preço de duzentos e setenta e cinco mil reais (R\$275.000,00), a ser pago R\$23.603,96 com recursos próprios, R\$41.627,48 com recursos do FGTS e R\$209.768,56 através de financiamento, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 1.4444.2064629-1, assinado em 19 de abril de 2023, nesta cidade. Avaliação fiscal: R\$275.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$655,50. Selo digital TJ nº 0283.08.1400001.03438 (R\$65,30). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 291.197, em 21/06/2023. Ijuí, 22 de junho de 2023. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani *Fábio Israel Butignol Mariani* FM

R.12/13.799 - O imóvel constante da matrícula e a casa averbada sob nº 4/13.799 foram **alienados fiduciariamente** pelos devedores fiduciantes Daniel de Mello Neves e sua mulher

- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTPZM-8KXUJ-EDE46-VWV2G>

onr

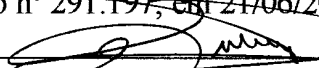
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

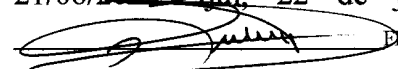
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

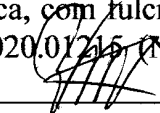
ri digital



Valide aqui
este documento

ete Canabarro Neves (R.11/13.799) para a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como garantia da dívida no valor de duzentos e nove mil setecentos e sessenta e oito reais e cinquenta e seis centavos (R\$209.768,56), com taxa anual de juros de 9,4681% (nominal) e 9,8900% (efetiva), a ser paga em trezentos e sessenta (360) encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização Price, saldo devedor atualizado pela TR e reajustados de acordo com o item 4, vencendo o primeiro no dia 17 de maio de 2023 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. A obrigação em atraso será atualizada monetariamente pelo índice de atualização do saldo devedor, do financiamento proporcional aos dias de atraso, da data do seu vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, incidindo sobre o valor atualizado juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na letra 'B9.1', juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 1.4444.2064629-1, assinado em 19 de abril de 2023, nesta cidade. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$275.000,00. Emolumentos: R\$504,50. Selo digital TJ nº 0283.08.1400001.03439 (R\$65,30). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 291.197, em 21/06/2023. Ijuí, 22 de junho de 2023. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  PM

Av.13/13.799 - Certifico que **foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral** nº 1.4444.2064629-1, Série 0423, sendo a instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0283.03.2300002.03545 (Nihil). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 291.197, em 21/06/2023. Ijuí, 22 de junho de 2023. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  PM

Av.14/13.799 - **TRANSIÇÃO DE SISTEMA** - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0283.04.2600020.01216 (Nihil). Ijuí, 09 de setembro de 2026. O Escrevente Autorizado: Vitor Mateus Huber  JC

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTPZM-8KXUJ-EDE46-VWV2G>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Número: **13799**
Folha: **3**
CNM: 156604.2.0013799-29

continuação da folha 2

Av.15/13.799 - Certifico em virtude de requerimento da parte interessada, datado de 20 de julho de 2026, acompanhado de guia de recolhimento do ITIV, arquivados hoje neste Serviço Registral, que tendo havido a intimação dos devedores fiduciários Daniel de Mello Neves e sua mulher Janete Canabarro Neves (R.11/13.799), para pagamento das prestações relativas ao contrato de alienação fiduciária, registrado sob R.12/13.799 e tendo decorrido o prazo de 15 dias a que alude § 1º, do art. 26, da Lei 9.514/97, o mesmo deixou de purgar a mora, ficando **consolidada** a propriedade plena do imóvel nos termos do §7º, do art. 26, da Lei 9.514/97, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito público, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF. Avaliação fiscal: R\$287.412,63. ITIV: pago. Emolumentos: R\$656,65. Selo digital TJ nº 0283.08.2500009.01365 (R\$80,80). Protocolado no Livro 1-AA, sob nº 314.758, em 26/08/2026. Ijuí, 09 de setembro de 2026. Assinado digitalmente pela substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes.

Hash: 1d6863e1fcbf1ba36887f1ce9caf7fd4ade3f465cced65583b02bca5b938a5af

Av.16/13.799 - Certifico em virtude de requerimento da parte interessada, datado de 20 de julho de 2026, arquivado neste Serviço Registral, que foi autorizado a baixa da CCI e o **cancelamento da Av.13/13.799**, por esta razão declaro **cancelada** a citada averbação para todos os efeitos de direito. Emolumentos: R\$55,10. Selo digital TJ nº 0283.04.2600020.01224 (R\$5,50). Protocolado no Livro 1-AA, sob nº 314.758, em 26/08/2026. Ijuí, 09 de setembro de 2026. Assinado digitalmente pela substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes.

Hash: 7d1eaca2061318d97bfa2cbafd6dc0ccac741a82d6907e254a8522087ad1dad0

O referido é verdade e dou fé. Eu, Maylara Ávila da Silveira Gomes, Substituta, a autentico e assino.
Ijuí, 09 de setembro de 2026.

Maylara Ávila da Silveira Gomes
Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Maylara Ávila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Kloth - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h
No site Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
156604 53 2026 00040233 30

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTPZM-8KXUJ-EDE46-VWV2G>

Cessão R\$ 47,60.
Selo Digital TJ nº 0283.04.2600020.01231. R\$ 5,50.
Brasão R\$ 14,00.
Selo Digital TJ nº 0283.03.2600022.00710. R\$ 4,40.
Processamento eletrônico de dados R\$ 7,30.
Selo Digital TJ nº 0283.01.2600021.02276. R\$ 2,20.
ISSQN: R\$ 3,45
Valor Total dos Emolumentos: R\$84,45