

Valide aqui
este documentoREPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO
Registrador: Guilherme Augusto Faccenda

Página 1 de 5

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fê, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0012911-63

ESTEIO, 10 de março de 1989.

FLS.

1

MATRÍCULA

12911

MATRÍCULA Nº 12911

Em 10 de março de 1.989.

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 203, localizado no 2º pavimento do Bloco "B" da quadra 02, do condomínio MORADA DO ESTEIO, situado nesta cidade, na zona urbana, à rua Rio Grande, nº 2255, composto de sala, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, tendo área privativa de divisão não proporcional de 55,96m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum de divisão não proporcional, a área real de 29,19m² e nas áreas de uso comum de divisão proporcional, a área real de 8,3485m², totalizando uma área real de 93,4985m², e no terreno, uma quota de 51,661841m², correspondente a fração ideal de 0,001481. O condomínio MORADA DO ESTEIO, se acha construído em uma área de terreno de 34.883,08m², destacada da área maior de 66.277,17m², cuja área destacada fica localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: - Partindo do alinhamento da rua Rio Grande, em direção oeste, por uma linha reta de 173,11m, dividindo com propriedade de Reinaldo Buchweitz ou seu sucessor; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 47,05m, dividindo com a área remanescente; daí, dobrando novamente à esquerda, no sentido leste, por uma reta de 5,00m; daí, dobrando à direita, no sentido sul, por uma linha reta de 43,95m; daí, dobrando novamente à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 5,00m; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 73,84m; daí, dobrando à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 21,62m; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 15,83m; daí, dobrando à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 26,30m; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 15,36m, na divisa com propriedade de Corcol Ltda. ou seu sucessor. Da divisa da propriedade de Reinaldo Buchweitz ou seu sucessor, até este ponto, confronta com a área remanescente, de 31.394,09m², onde será executada a segunda etapa do empreendimento; daí, dobrando à esquerda, no sentido leste, confrontando com propriedade de Corcol Ltda. ou seu sucessor, por uma linha reta de 223,13m, até o alinhamento da rua Rio Grande; daí, dobrando à esquerda, segue pelo alinhamento da rua Rio Grande, no sentido norte e distância de 197,10m, até o ponto de partida. Foi instituído em favor da área remanescente e do condomínio que constituirá a segunda etapa do empreendimento, uma servidão de passagem, pela rua "3", para acesso de seus futuros usuários e proprietário do referido condomínio à rua Rio Grande.

PROPRIETÁRIA: IRFASA S/A CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CGC/MF nº 00.023.150/0001-10.

Registro anterior: Livro nº 2, matrícula nº 3102, deste Cartório.

Esteio, 10 de março de 1.989.

Oficial Ajudante E.NCz\$ 1,85

5.000 - LUZ - 11-85 - 26815

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEW8C-WHGN9-6U8TJ-3TKK9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0012911-63

FLS.	MATRICULA
1v.	12911

AV-1-12911 - Em 10 de março de 1.989. Certifico que o imóvel constante desta matrícula se acha hipotecado a Caixa Econômica Federal - CEF, em primeira, segunda, terceira e quarta especiais hipotecas, conforme registros nºs R-11-3102, R-12-3102, R-13-3102 e R-14-3102. O referido é verdade e dou fê.

Esteio, 10 de março de 1.989.

Paulo Roberto Almeida Silveira
Oficial Ajudante E.NCz\$ 3,58

AV-2-12911 - Em 01 de março de 1.990.

CERTIFICO que a credora hipotecária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - Distrito Federal e filial no Rio Grande do Sul, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo recebido parte da dívida em que é credora da IRFASA S. A. CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, antes qualificada, liberou do ônus hipotecário, registrado no livro nº 2, sob os nºs R-11-3102, R-12-3102, R-13-3102 e R-14-3102, o imóvel constante desta matrícula, tudo conforme contrato de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial da dívida, datado de 02 de janeiro de 1.990, arquivado neste Cartório.

PROTOCOLO - Título apontado sob o nº 51.415.

Eu, Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.

O Oficial Ajudante:

R-3-12911 - Em 01 de março de 1.990.

TÍTULO - Compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida.

TRANSMITENTE: IRFASA S. A. CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.023.150/0001-10.

ADQUIRENTE(S): VALDEMIR DA SILVA SANTOS, militar e sua mulher LETIZIA PLAUSINAITIS SANTOS, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Canoas, neste Estado, inscritos no CIC nº 511.459.600-49 e 394.043.900-10, respectivamente.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 02 de janeiro de 1.990, arquivado neste Cartório.

IMÓVEL: O imóvel constante desta matrícula e a de nº 13736.

PREÇO: NCz\$ 324.311,40.

CONDIÇÕES: As constantes do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 02 de janeiro de 1.990, arquivado neste Cartório.

Foi recolhido imposto de transmissão conforme guia de nº 1.838.

PROTOCOLO - Título apontado sob o nº 51.415.

Eu, Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.

O Oficial Ajudante:

CONTINUA A FOLHAS 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEW8C-WHGN9-6U8TJ-3TKK9>

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

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**

CNM: 100172.2.0012911-63

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

ESTEIO, 01 de março de 1990

FLS.

2

MATRÍCULA

12911

R-4-12911 - Em 01 de março de 1.990.**TÍTULO - HIPOTECA - ÔNUS****DEVEDOR(ES):** VALDEMIR DA SILVA SANTOS e sua mulher LETIZIA PLAU - SINAITIS SANTOS, já qualificados.**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 02 de janeiro de 1.990, arquivado neste Cartório.**VALOR DO EMPRÉSTIMO:** NCz\$ 291.880,26.**TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 8,8% e efetiva de 9,1637% a.a..**PRAZO:** Vinte e três (23) anos.**FORMA DE PAGAMENTO:** Pagáveis por meio de duzentas e setenta e seis (276) prestações, mensais, no valor de NCz\$ 2.463,13, nelas incluídas o principal, correção monetária, seguro e juros, vencendo-se a primeira 30 dias após a data do contrato.**PLANO DE REAJUSTE/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PES/CP/PLENA/SFA.**ÉPOCA DO REAJUSTE:** Conforme cláusulas 9a. a 16a. do referido instrumento particular de compra e venda, mútuo com quitação parcial de dívida.**OBJETO DA GARANTIA:** Em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel constante desta matrícula, de propriedade dos devedores.**VALOR DA GARANTIA:** Avaliado para efeitos do art. 818 do Código Civil, em NCz\$ 324.311,40.**CONDIÇÕES:** As constantes do instrumento particular de compra e venda, mútuo com quitação parcial de dívida.**PROTOCOLO** - Título apontado sob o nº 51.415.

Eu, Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, datilografei e assino.

O Oficial Ajudante:

AV-5-12911. Em 01 de junho de 1.990. Certifico que o número de inscrição no CPF/MF da adquirente LETIZIA PLAUSINAITIS SANTOS é 394.043.900-20 e não como constou no registro R-3-12911, e o valor das prestações é de Cr\$ 3.463,13 e não Cr\$ 2.463,13, como constou no registro R-4-12911, por engano. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 01 de junho de 1.990

Oficial

R-6-12911 - Em 10 de agosto de 2001. **PENHORA.**Certifico, nos termos da certidão de Penhora datada de 11 de junho de 2001, extraída dos autos da Precatória de Penhora e Avaliação tombada sob Nº 32151, em cumprimento à determinação do Exmo. Sr. Dr. Plínio Caminha de Azevedo, DD. Juiz de Direito da 3ª Vara desta Comarca, processo este em que é credora **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXERCITO-FHE**, e devedor **VALDEMIR DA SILVA SANTOS**, brasileiro, casado com **LETIZIA PLAUSINAITIS SANTOS**, residente na rua Rio Grande, nº 2255, apartamento 203, Bloco B, Quadra 01, que procedo ao registro da **PENHORA** do imóvel constante desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 13.417,22. Foi nomeado depositário **VALDEMIR DA SILVA SANTOS**, com-

- CONTINUA NO VERSO -

Ferreira - 7004 - 5/000 - 12/81

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEW8C-WHGN9-6U8TJ-3TKK9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

CNM: 100172.2.0012911-63

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

12911

promissado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 75382, em 17/07/2001, reapresentado nesta data.

Esteio, 10 de agosto de 2001.

Silvia Maria de Souza Silveira
Sílvia Maria de Souza Silveira

LS-2/10

Registradora-Substituta E. R\$ 85,38

R-7-12911 - Em 19 de novembro de 2004. **PENHORA.**

Certifico, nos termos da Certidão passada em 11 de outubro de 2004, passada pela Escrivã da 2ª Vara Judicial desta Comarca, e Termo de Penhora de 11 de outubro de 2004, assinado pela Exma. Sra. Dra. Cleciana Guarda Lara Pech, Juíza de Direito da respectiva Vara, extraídos do Processo Nº 014/102.000.6728-0 - Execução Fiscal, no qual é Exequente o **MUNICÍPIO DE ESTEIO**, e Executados **VALDEMIR DA SILVA SANTOS** e sua esposa **LETIZIA PLAUSINAITIS SANTOS**, inscritos no CPF/MF sob nº 511.459.600-49 e 394.043.900-10, respectivamente, que procedo ao registro da **PENHORA** do imóvel constante desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 595,35. Foram nomeados depositários **VALDEMIR DA SILVA SANTOS** e sua esposa **LETIZIA PLAUSINAITIS SANTOS**. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob nº 82438, nesta data.

Esteio, 19 de novembro de 2004.

Silvia Maria de Souza Silveira
Sílvia Maria de Souza Silveira

EW-1/9

Registradora-Substituta E. R\$ 64,50

Av-8-12.911 - Em 30 de abril de 2013. **LEVANTAMENTO DE PENHORA.**

Certifico, em cumprimento a determinação da Exma. Sra. Dra. Geovanna Rosa, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, nos termos do Ofício nº 468/2013, extraído do Processo nº 014/1.02.0006728-0 (CNJ:.0067281-04.2002.8.21.0014) Execução Fiscal do Município, datado de 29 de abril de 2013, que procedo a esta averbação, para fazer constar que foi Levantada a Penhora acima registrada. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 107164, em 29/04/2013.

Esteio, 30 de abril de 2013.

Silvia Maria de Souza Silveira
Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 23,60 (0204.03.0700016.24768 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0204.01.1300007.06448 = Nihil)

- CONTINUA A FOLHAS 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEW8C-WHGN9-6U8TJ-3TKK9>

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**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0012911-63

Esteio, 30 de

abril

de

2013

Fls.

3

MATRÍCULA

12.911

Av-9-12.911 - Em 30 de abril de 2013. GRAVAMES.

Certifico, que o imóvel constante desta matrícula, permanece gravado com a Hipoteca registrada sob número quatro (R-4-12.911) e a Penhora registrada sob número seis (R-6-12.911). O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 30 de abril de 2013.

Silvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.03.0700016.24769 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1300007.06449 = Nihil)

Av-10-12.911 - Em 24 de janeiro de 2020. PENHORA.

Certifico, de acordo com Termo de Redução de Bem à Penhora, datado de 07 de janeiro de 2020, expedido pela Servidora da 3ª Vara Cível desta Comarca, Sra. Jennifer Dornelles, em cumprimento a determinação da Exma. Sra. Dra. Sônia Fátima Battistela, MM. Juíza de Direito da referida Vara, extraído dos Autos do Processo nº 014/1.13.0007050-7 (CNJ: .0013798-73.2013.8.21.0014) Execução Fiscal do Município, em que figuram, como Exequente Município de Esteio, inscrito no CNPJ sob nº 88.150.495/0001-86, com sede na rua Engenheiro Henner de Souza Nunes, nº 150, nesta Cidade, e como Executados Valdemir da Silva Santos, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 511.459.600-49, e Letizia Viana Plausinaitis, inscrita no CPF/MF sob nº 394.043.900-20, que procedo a averbação da PENHORA do imóvel constante desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 1.472,63. Foram nomeados depositários os executados, compromissados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 134236, em 13/01/2020.

Esteio, 24 de janeiro de 2020.

Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 76,40 (0204.03.0700016.24081 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0204.01.1900003.13465 = R\$ 1,40)

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Esteio, 02 de fevereiro de 2026.

Manuela Schwingel - Escrevente Autorizada

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0204.04.2500011.00427 R\$ 5,50)

Cópia em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0204.03.2400009.42204 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0204.01.2500011.11048 = R\$ 2,20)

Total de Emolumentos: R\$ 81,00 - Em 02 de fevereiro de 2026, às 10:53:35.



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
100172 53 2026 00002405 04

