



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA
LUIZA OLIVEIRA GUEDES - OFICIALA REGISTRADORA



CERTIDÃO

Página 1 de 5

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097287.2.0017718-34

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Antônio da Patrulha, 25 de Março de 2004

FLS.
01

MATRÍCULA

17718

IMÓVEL: O LOTE Nº 81, DA QUADRA 06, DO LOTEAMENTO SOLAR SANTO ANTONIO, constituído de um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Rua "A", lado ímpar, com a área superficial de 364,50m² (trezentos e sessenta e quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, na extensão de treze metros e cinquenta centímetros (13,50m), entestando com a Rua "A"; pelos fundos, na extensão de treze metros e cinquenta centímetros (13,50m), dividindo com terras de Paulo Antônio Terres, Tadeu Antônio Terres e Débora Santos Terres; pelo lado direito, na extensão de vinte e sete metros (27,00m), dividindo com o lote número oitenta e dois (82) e, pelo lado esquerdo, na extensão de vinte e sete metros (27,00m), dividindo com o lote número oitenta (80), todos da mesma quadra. Distante 18,50m da esquina com a Rua "E", situado em local onde não forma quarteirão regular, circunscrito pelas Ruas "A" e "E" e terras de Paulo Antônio Terres, Tadeu Antônio Terres e Débora Santos Terres e terras de Mauro Christello Rangel, Angela Christello Rangel Fet, Manoel Ferreira da Costa, Adilson Pinheiro de Oliveira, Paulo Lourenço Message, Adão Eraldo Mendes Freitas e Dinah Christello Rangel.

PROPRIETÁRIO: EMPREENDIMENTOS VALBARU LIMITADA, firma com Sede nesta cidade, na Rua Francisco J. Lopes, nº 986 - Bairro Pitangueiras, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.561.399/0001-42.

ORIGEM: Matrícula nº 17.357, fls. 01 do Livro nº 2-RG.

PROTOCOLO: nº 46.739, fls. 35 do Livro 1-D, de 23/03/2004.
E. 7,60 - Sto. Antônio da Patrulha, 25 de Março de 2004.

Alessandro Thomas - Registrador Substituto at

R. 1/17.718, Prot. 51.632 de 31/05/2006 - **COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTE: EMPREENDIMENTOS VALBARU LIMITADA, firma com Sede nesta cidade, na Rua Francisco J. Lopes, nº 986 - Bairro Pitangueiras, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.561.399/0001-42.

ADQUIRENTE: ADRIANA DE MATOS CARDOSO PINHEIRO, funcionária pública e seu marido, MARCOS AURÉLIO PINHEIRO, funcionário público, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Flores Alvarez, nº 469, inscritos no CPF/MF sob nºs 912.203.000/04 e 547.702.700/20, respectivamente.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$ 6.000,00 avaliado em R\$ 10.000,00, em 19/05/2006.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 14.242, de 29/05/2006, às fls. 186 do Livro nº 160 de Compra e Venda

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



FLS.

MATRÍCULA

1v

17718

CONDICIONES : Nada consta.

ARQUIVAMENTO: nº 63 - Pasta 59 - Diversos.

E. 96,50 - Sto. Antônio da Patrulha, 09 de Junho de 2006.

Paulo Thomas - Official

ot

R. 2/17.718, Prot. 054565 de 25/07/2007 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: **ADRIANA DE MATOS CARDOSO PINHEIRO**, funcionária pública e seu marido, **MARCOS AURELIO PINHEIRO**, funcionário público municipal, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Marcos Cristino Fioravante, nº 506, inscritos no CPF/MF sob nºs **912.203.000-04** e **547.702.700-20**, respectivamente.

ADQUIRENTE: SÉRGIO LUÍS SIMON, funcionário público e sua mulher, TÂNIA MARIA SCOPEL SIMON, secretária, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Júlio Cardeal de Souza, nº 44, inscritos no CPF/MF sob nºs 436.504.220-34 e 449.440.800-00, respectivamente.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$ 9.000,00 avaliado em R\$ 9.000,00, em 10/7/2007.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 1.085, de 12/7/2007, às fls. 34 do Livro nº 11 de Transmissões do Serviço Notarial e Registral de Miraguaia, 2º Distrito deste Município.

CONDIÇÕES: Nada consta.

E. 92,40 - Selo: ~~0563.06.0700020.00063~~ (4,00).

PED: 2,20 - Selo: 0563.01.0700026.03143 (0,20)

Santo Antônio da Patrulha, 27 de Julho de 2007.

~~Alessandro Thomas - Registrador Substituto~~

Av. 3/17.718, Prot. 61307 de 09/07/2010 - **SEPARAÇÃO**: Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 09/07/2010, devidamente instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento nº 2.110, fls. 300 do Livro nº B-4, expedida pelo Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, devidamente averbada à margem, faço constar que o proprietário **SERGIO LUIS SIMON** separou-se consensualmente de **TANIA MARIA SCOPEL SIMON**, conforme sentença de 12/12/2007 com trânsito em julgado em 29/01/2008, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **TANIA MARIA SCOPEL**.

CONDIÇÕES: Faço constar que o imóvel permanece em condomínio entre os separandos, até o registro da efetiva partilha de bens (Lei dos Registros Públicos, art. 167, II, 14; Provimento nº 01/98-CGJ, art. 410, e, art. 434, da CNNR. OU Não houve partilha com relação a este bem em atendimento ao que dispõe o art. 269, I, do Código Civil de 1916, combinado com o art. 2.039, do atual Código Civil. Nada mais consta.

E. NIHIL - Selo: 0563.04.0900004.02131 = NIHIL

PED: NIHIL - Selo: 0563.01.0900004.42474 = NIHIL

* CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

MATRÍCULA

Santo Antônio da Patrulha, 09 de julho de 20010

FLS.

MATRÍCULA

02

17.718

Santo Antônio da Patrulha, 9 de julho de 2010.

Paulo Thomas - Registrador

R. 4/17.718, Prot. 61244 de 02/07/2010 - **COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTES: 1) **SÉRGIO LUÍS SIMON**, brasileiro, separado consensualmente, funcionário público, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Julio Cardeal de Souza, nº 44, Bairro Loteamento Laureno, inscrito no CPF sob nº 436.504.220-34.

2) TÂNIA MARIA SCOPEL, brasileira, separada consensualmente, telefonista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Julio Cardeal de Souza, nº 44, Bairro Loteamento Laureano, inscrita no CPF sob nº 449.440.800-00.

ADQUIRENTE: FABIANO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, estivador, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Manoel Pedroso, nº 168, Casa, Bairro Jaú, inscrito no CPF sob nº 346.688.840-49.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$ 29.000,00 avaliado em R\$ 29.000,00, em 30/06/2010. **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 29.000,00.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 85555031|771, de 24/06/2010.

CONDIÇÕES: Nada consta.

E. NIHIL - Selo: 0563.06.0900004.01713 = NIHIL.

PED: NIHIL - Selo: 0563.01.0900004.42475 = NIHIL.

Santo Antônio da Patrulha, 9 de julho de 2010.

Paulo Thomas - Registrador

R. 5/17.718, Prot. 61244 de 02/07/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

DEVEDOR: FABIANO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, estivador, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Manoel Pedroso, nº 168, Casa, Bairro Jaú, inscrito no CPF sob nº 946.688.840-49.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília-DF..

IMÓVEL: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil Reais).

JUROS: Nominal: 4,5000% ao ano; Efetiva: 4,5941% ao ano.

VENCIMENTO: Em trezentos (300) meses.

FORMA DE PAGAMENTO: Em trezentas (300) prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira prestação em 24/07/2010, no valor inicial de R\$ 383,43.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 855550311771, de 24/06/2010.

CONDIÇÕES: O imóvel da presente Matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos do art. 23, da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao Credor

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



FLS.	MATRÍCULA
02v	17.718

Paulo Thomas - Registrador

Alessandro Thomas - Registrador Substituto

João Pedro da Silva Macedo - Oficial Substituto

João Pedro da Silva Macedo - Oficial Substituto

CONTINUA A FOLHAS

Avenida Cel. Victor Villa Verde, 300, Prédio B, sala 202, Centro - CEP: 95500-000 - Fone: (51)3662-2133

MATRÍCULA



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS.
03

MATRÍCULA
17.718

CNM: 097287.2.0017718-34

OBSERVAÇÃO: Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, a livre disposição do imóvel dependerá da realização de dois leilões.

PED: R\$6,90 - Selo: 0563.01.2200001.61437 = R\$2,10

Santo Antônio da Patrulha, 18 de novembro de 2025.

~~João Pedro da Silva Macedo - Oficial Substituto~~

CONTINUA NO VERSO

Processamento eletrônico de dados: R\$6.90 (0563.01.2200001.61459 = R\$2.10)



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
097287 53 2025 00019891 01

Avenida Cel. Victor Villa Verde, 300, Prédio B, sala 202, Centro - CEP: 95500-000 - Fone: (51)3662-2133