



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

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

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 364,50m<sup>2</sup> (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, circundado 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

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097287.2.0017718-34



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA**  
**LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

1v

**17718**

do Tabelionato desta cidade.

**CONDICÕES:** Nada consta.**ARQUIVAMENTO:** nº 63 — Pasta 59 — Diversos.

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

Paulo Thomas — Oficial

pt

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 Cristina Fioravante, nº 506, inscritos no CPF/MF sob nºs 912.203.000-04 e 547.702.700-20, respectivamente.

**ADQUIRENTE:** SÉRGIO LUIS 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.

**CONDICÕES:** 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 SÉRGIO LUIS SIMON separou-se consensualmente de TÂNIA 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, TÂNIA MARIA SCOPEL.

**CONDICÕES:** Faço constar que o imóvel permanece em condomínio entre os separados, 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

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097287.2.0017718-34



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA**  
**LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

Santo Antônio da Patrulha, 09 de julho de 2010

FLS.  
02MATRÍCULA  
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 Laureno, 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 855550311771, de 24/06/2010.

**CONDIÇÕES:** Nada consta.

E. NIHIL - Selo: 0563.06.090004.01713 = NIHIL.

PED: NIHIL - Selo: 0563.01.090004.42475 = 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

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097287.2.0017718-34



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA**  
**LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
02v	17.718

Fiduciário, como garantia do cumprimento da obrigação de pagamento da dívida declarada. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o Devedor Fiduciário possuidor direto e o Credor Fiduciária possuidor indireto. As demais condições constantes do contrato.

E. NIHIL - Selo: 0563.07.0900004.00331 = NIHIL.

PED: NIHIL - Selo: 0563.01.0900004.42476 = NIHIL.

Santo Antônio da Patrulha, 9 de julho de 2010.

Paulo Thomas - Registrador

Av. 6/17.718, Prot. 62024 de 06/10/2010 - **CONSTRUÇÃO**: Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 06/10/2010, devidamente instruído com a Certidão de Lotação nº 10405, e com a Carta de Habite-se, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, datadas de 05/10/2010 e 04/10/2010, respectivamente, Declaração, nos Termos do art. 44, do Decreto nº 758/93, e Art. 30, VIII da Lei nº 8.212/91, datada de 06/10/2010, e com a ART sob nº 5239512, expedida em 29/03/2010, devidamente assinada pelo profissional técnico Ana Paula Cavada Barcellos - CREA nº RS109318, faço constar que no imóvel da presente Matrícula foi construído **prédio residencial, em alvenaria, com a área superficial de 55,00m<sup>2</sup>**, no ano de 2010, o qual levou a numeração cadastral 187 da Rua "A". Valor: R\$15.183,12.

E. R\$70,40 - Selo: 0563.06.0900004.02126 = R\$4,00

PED: R\$2,60 - Selo: 0563.01.1000002.04049 = R\$0,20

Santo Antônio da Patrulha, 11 de outubro de 2010.

Alessandro Thomas - Registrador Substituto

Av. 7/17.718 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)**: Nos termos do Provimento nº 89/2019, que estabelece a implantação do SREI, procedo a presente para fazer constar o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente: **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)**: 097287.2.0017718-34.

E. NIHIL - Selo: 0563.04.1000002.19520 = NIHIL

PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 18 de novembro de 2025.

João Pedro da Silva Macedo - Oficial Substituto

Av. 8/17.718, Prot. 102044 de 19/09/2025/- **CEP**: Nos termos do Provimento 195/2025 do CNJ, faço constar que o **Código de Endereçamento Postal - CEP** do imóvel da presente matrícula é: **95.500-000**.

E. NIHIL - Selo: 0563.04.1000002.19521 = NIHIL

PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 18 de novembro de 2025.

João Pedro da Silva Macedo - Oficial Substituto

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097287.2.0017718-34



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA - RS**

Santo Antônio da Patrulha, 18 de novembro de 2025  
 CNM: 097287.2.0017718-34

**LIVRO N° 2**  
**REGISTRO GERAL**

FLS.  
 03

**MATRÍCULA**  
**17.718**

Av. 9/17.718, Prot. 102044 de 19/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento datado de 16/09/2025, faço constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolado sob nº 99592, em 05/12/2024, foi procedida a intimação do Fiduciante **FABIANO DA SILVA** e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e Lei. Foi apresentado comprovante de pagamento de imposto de transmissão com valor declarado de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), avaliado em R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), em 09/09/2025, conforme Guia de ITBI nº 28414, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. **ATUALIZAÇÃO:** R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

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

E. R\$408,40 - Selo: 0563.08.0900004.03750 = R\$76,40

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

Santo Antonio da Patrulha, 18, novembro, 2025 às 14:11:46.

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

Total: R\$70,00

Certidão 5 páginas: R\$38,40 (0563.04.1000002.19523 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0563.03.1000002.73963 = R\$4,20)

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**

Lukiel Ferreira Prates - Escrevente Autorizado