

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 1 de 6

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

CNM: 101642.2.0041828-71



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 09 de dezembro de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

41.828

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado no **Bairro Floresta, em Estância Velha/RS**, localizado dentro do quarteirão formado pelas Ruas Dalira Bunchên e Pitangueira e Área Verde de Recreação, **composto do lote 09 da quadra E do Loteamento Altos do Floresta**, com a área de **373,91 metros quadrados**, com frente ao sul, em linha curva, para a Rua Pitangueira, lado ímpar, na extensão de 12,35 metros, fundo ao norte limita com os lotes 01 e 02, na extensão de 21,90 metros, ao leste limita com parte da Área Verde de Recreação, na extensão de 25,90 metros e ao oeste limita com o lote 08, na extensão de 21,65 metros, dista 38,07 metros da esquina com a Rua Dalira Bunchên, em direção oeste.

PROPRIETÁRIA: **LIA IRIA WINGERT DE SOUZA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 9003040376, inscrita no CPF sob nº 629.552.410-91, residente e domiciliada na Rua General Osório, nº 798, na cidade de Novo Hamburgo/RS.

PROCEDÊNCIA: R. 2-38.981, datado de 09.12.2013, deste Serviço.

PROTOCOLO: 95550 de 07.11.2013.

Abertura de matrícula: R\$13,20 (0201.03.1300007.04389 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0201.01.1300011.29343 = R\$0,30)

OFICIAL:

R\$17,15 LU

R.1-41.828, em 2 de dezembro de 2014. Protocolo nº 98887 de 28/11/2014.

TÍTULO: **Compra e venda.**

TRANSMITENTE: **LIA IRIA WINGERT DE SOUZA**, brasileira, nascida em 02/04/1926, do lar, viúva, portadora da carteira de identidade nº 9003040376, expedida pela SSP/RS em 08/08/1975, inscrita no CPF sob nº 629.552.410-91, residente e domiciliada na Rua General Osório, nº 798, Bairro Hamburgo Velho, na cidade de Novo Hamburgo/RS, representada por Antonio Wingert de Souza, inscrito no CPF sob nº 239.305.600-97.

ADQUIRENTE: **ANA PAULA BERTOLDI**, brasileira, nascida em 30/12/1986, empresária, solteira, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03597331616, expedida pelo DETRAN/RS em 25/04/2013, inscrita no CPF sob nº 835.351.600-49, residente e domiciliada na Rua Guilherme Grinnfilho, nº 172, Centro, na cidade de Três Coroas/RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.0747683-3, firmado em 14/11/2014.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: O valor da compra e venda é de R\$ 115.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 15.000,00 de recursos próprios já pagos e R\$ 100.000,00 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; para fins fiscais R\$ 120.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 10866/251114.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do instrumento.

Registro com valor declarado: R\$612,10 (0201.07.1300015.01503 = R\$8,10)

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFPFH7-RUNJ7-ZWWPW-J6Z9W>

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 2 de 6

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101642.2.0041828-71



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 02 de dezembro de 2014

FLS.

01v
VERSO

MATRÍCULA

41.828

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0201.01.1400008.37382 = R\$0,30)

OFICIAL: *M. Fernando*
sub.

R\$623,90 LP

R.2-41.828, em 2 de dezembro de 2014. Protocolo nº 98887 de 28/11/2014.

TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: ANA PAULA BERTOLDI, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Marisa Ines Hollmann, inscrita no CPF sob nº 978.266.930-04.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.0747683-3, firmado em 14/11/2014.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 da Lei 9514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido, destinado à aquisição do mesmo para moradia da devedora e de seus familiares.

VALOR: R\$ 100.000,00.

JUROS: À taxa anual nominal de 8,8334% e efetiva de 9,2000%.

PRAZO: 420 meses.

VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: R\$ 986,31 em 14/12/2014.

OBS: a) por força da Lei anteriormente citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta; b) para efeitos do artigo 24, inciso VI da referida lei, foi indicado o valor de R\$ 115.000,00; c) para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do instrumento.

Registro com valor declarado: R\$496,00 (0201.07.1300015.01504 = R\$8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0201.01.1400008.37383 = R\$0,30)

OFICIAL: *M. Fernando*
sub.

R\$507,80 LP

Av.3-41.828, em 2 de dezembro de 2014. Protocolo nº 98894 de 28/11/2014.

TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário.

EMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por sua procuradora Marisa Ines Hollmann, inscrita no CPF sob nº 978.266.930-04.

Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.0747683-3, firmado em 14/11/2014, apresentado e arquivado neste Serviço, foi

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 3 de 6

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101642.2.0041828-71



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Estância Velha, 02 de dezembro de 2014

02

41.828

emitida, sob a forma cartular e integral, conforme artigo 18 da Lei 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0747683-3, Série 1114, no valor de R\$ 100.000,00, garantida pela alienação fiduciária, registrada sob nº 2-41.828.

OBS.: Emolumentos de acordo com o artigo 18, § 6º da Lei 10.931/2004.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da cédula.

: NIHIL (0201.03.1400011.03124 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.1400008.37384 = NIHIL)

OFICIAL: *[Assinatura]*
sub.

NIHIL LP

Av.4-41.828, em 7 de julho de 2025.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, e o disposto no Provimento nº 149/2023-CNJ e no Provimento nº 33/2023-CGJ-RS, esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** sob nº 101642.2.0041828-71.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2500001.05370 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2400046.13817 = NIHIL)

OFICIAL DESIGNADA: *[Assinatura]*
sub.

NIHIL JF

Av.5-41.828, em 7 de julho de 2025. Protocolo nº 130694 de 30/06/2025.

Nos termos do Prov. 39/2014-CNJ e conforme protocolo de indisponibilidade nº 202506.2715.04096074-IA-883, expedido pela 3ª Vara do Trabalho de Taquara/RS, em 27/06/2025, apresentado neste Serviço, faço constar que foi determinada, nos autos do processo nº 00204946420205040383, a **indisponibilidade da pretensão real de aquisição do imóvel objeto da presente matrícula**, referente a posse direta de **Ana Paula Bertoldi de Souza**, inscrita no CPF sob nº 835.351.600-49, cuja ação também é movida contra **Guilherme Augusto Bertoldi**, inscrito no CPF sob nº 837.768.770-49, **José Augusto Bertoldi**, inscrito no CPF sob nº 954.401.780-15 e **Julio Alexandre Bertoldi**, inscrito no CPF sob nº 896.630.470-20.

OBS.: Valores não cobrados em virtude de pagamento de emolumentos a posteriori (PEPO).

Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0201.04.2500001.05371 = R\$5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0201.01.2400046.13818 = R\$2,10)

OFICIAL DESIGNADA: *[Assinatura]*
sub.

NIHIL JF

Av.6-41.828, em 1 de setembro de 2025. Protocolo nº 131326 de 25/08/2025.

Nos termos do Prov. 39/2014-CNJ e conforme protocolo de indisponibilidade nº 202508.2213.04209324-IA-722, expedido pela 3ª Vara do Trabalho de Taquara/RS, em 22/08/2025, apresentado neste Serviço, faço constar que foi determinada, nos autos do processo nº 00204877220205040383, a **indisponibilidade da pretensão real de aquisição do imóvel objeto da presente matrícula**, referente a posse direta de **Ana Paula Bertoldi de Souza**, inscrita no CPF sob nº 835.351.600-49, cuja ação também é movida contra

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFPH7-RUNJ7-ZWWPW-J6Z9W>

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 4 de 6

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101642.2.0041828-71



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 01 de setembro de 2025

FLS.

MATRÍCULA

02v
VERSO

41.828

Guilherme Augusto Bertoldi, inscrito no CPF sob nº 837.768.770-49, José Augusto Bertoldi, inscrito no CPF sob nº 954.401.780-15 e Julio Alexandre Bertoldi, inscrito no CPF sob nº 896.630.470-20.

OBS.: Valores não cobrados em virtude de pagamento de emolumentos a posteriori (PEPO).

Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0201.04.2500001.07868 = R\$5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0201.01.2400046.18420 = R\$2,10)

OFICIAL DESIGNADA:

Esc. Aut.

NIHIL KM

Av.7-41.828, em 21 de outubro de 2025. Protocolo nº 131881 de 16/10/2025.

Nos termos do Prov. 39/2014-CNJ e conforme protocolo de indisponibilidade nº 202510.1513.04320585-IA-976, expedido pela 3ª Vara do Trabalho de Taquara/RS, em 15/10/2025, apresentado neste Serviço, faço constar que foi determinada, nos autos do processo nº 00207630620205040383, a **indisponibilidade da pretensão real de aquisição do imóvel objeto da presente matrícula**, referente a posse direta de **Ana Paula Bertoldi de Souza**, inscrita no CPF sob nº 835.351.600-49 (que também possui documentos como Ana Paula Bertoldi), cuja ação também é movida contra Guilherme Augusto Bertoldi, inscrito no CPF sob nº 837.768.770-49, José Augusto Bertoldi, inscrito no CPF sob nº 954.401.780-15 e Julio Alexandre Bertoldi, inscrito no CPF sob nº 896.630.470-20.

OBS.: Valores não cobrados em virtude de pagamento de emolumentos a posteriori (PEPO).

Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0201.04.2500001.10189 = R\$5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0201.01.2400046.23265 = R\$2,10)

OFICIAL DESIGNADA:

Esc. Aut.

NIHIL RB

Av.8-41.828, em 6 de novembro de 2025. Protocolo nº 132062 de 30/10/2025.

Nos termos do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento nº 149, de 30/08/2023, e conforme protocolo de indisponibilidade nº 202510.2910.04346416-IA-798, expedido pela 3ª Vara do Trabalho de Taquara/RS, em 29/10/2025, apresentado neste Serviço, faço constar que foi determinada, nos autos do processo nº 00204980420205040383, a **indisponibilidade da pretensão real de aquisição do imóvel objeto da presente matrícula**, referente a posse direta de **Ana Paula Bertoldi de Souza**, inscrita no CPF sob nº 835.351.600-49 (que também possui documentos como Ana Paula Bertoldi), cuja ação também é movida contra Guilherme Augusto Bertoldi, inscrito no CPF sob nº 837.768.770-49, José Augusto Bertoldi, inscrito no CPF sob nº 954.401.780-15 e Julio Alexandre Bertoldi, inscrito no CPF sob nº 896.630.470-20.

OBS.: Valores não cobrados em virtude de pagamento de emolumentos a posteriori (PEPO).

Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0201.04.2500001.10956 = R\$5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0201.01.2400046.24968 = R\$2,10)

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 5 de 6

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101642.2.0041828-71



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 06 de novembro de 2025

FLS.

03

MATRÍCULA

41.828

OFICIAL DESIGNADA:

Exc. Aut. T. H. S. S. S.

NIHIL RB

Av.9-41.828, em 6 de novembro de 2025. Protocolo nº 132063 de 30/10/2025.

Nos termos do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento nº 149, de 30/08/2023, e conforme protocolo de indisponibilidade nº 202510.2910.04346399-IA-445, expedido pela 3ª Vara do Trabalho de Taquara/RS, em 29/10/2025, apresentado neste Serviço, faço constar que foi determinada, nos autos do processo nº 00205007120205040383, a **indisponibilidade da pretensão real de aquisição do imóvel objeto da presente matrícula**, referente a posse direta de **Ana Paula Bertoldi de Souza**, inscrita no CPF sob nº 835.351.600-49 (que também possui documentos como Ana Paula Bertoldi), cuja ação também é movida contra Guilherme Augusto Bertoldi, inscrito no CPF sob nº 837.768.770-49, José Augusto Bertoldi, inscrito no CPF sob nº 954.401.780-15 e Julio Alexandre Bertoldi, inscrito no CPF sob nº 896.630.470-20.

OBS.: Valores não cobrados em virtude de pagamento de emolumentos a posteriori (PEPO).

Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0201.04.2500001.10957 = R\$5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0201.01.2400046.24969 = R\$2,10)

OFICIAL DESIGNADA:

Exc. Aut. T. H. S. S. S.

NIHIL RB

Av.10-41.828, em 20 de janeiro de 2026. Protocolo nº 132823 de 14/01/2026.

Nos termos do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento nº 149, de 30/08/2023, e conforme protocolo de indisponibilidade nº 202601.1414.04452706-IA-903, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Taquara/RS, em 14/01/2026, apresentado neste Serviço, faço constar que foi determinada, nos autos do processo nº 00205422920205040381, a **indisponibilidade da pretensão real de aquisição do imóvel objeto da presente matrícula**, referente a posse direta de **Ana Paula Bertoldi de Souza**, inscrita no CPF sob nº 835.351.600-49 (que também possui documentos como Ana Paula Bertoldi), cuja ação também é movida contra Guilherme Augusto Bertoldi, inscrito no CPF sob nº 837.768.770-49, José Augusto Bertoldi, inscrito no CPF sob nº 954.401.780-15 e Julio Alexandre Bertoldi, inscrito no CPF sob nº 896.630.470-20.

OBS.: Valores não cobrados em virtude de pagamento de emolumentos a posteriori (PEPO).

Averbação sem valor declarado: R\$55,10 (0201.04.2500001.13691 = R\$5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0201.01.2400046.30087 = R\$2,20)

OFICIAL DESIGNADA:

Exc. Aut. T. H. S. S. S.

NIHIL RB

Av.11-41.828, em 20 de janeiro de 2026. Protocolo nº 132824 de 14/01/2026.

Nos termos do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFP7-RUNJ7-ZWWPW-J6Z9W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 6 de 6

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

CNM: 101642.2.0041828-71



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Estância Velha, 20 de janeiro de 2026

VERSU

41.828

Provimento nº 149, de 30/08/2023, e conforme protocolo de indisponibilidade nº 202601.1414.04452791-IA-283, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Taquara/RS, em 14/01/2026, apresentado neste Serviço, faço constar que foi determinada, nos autos do processo nº 00207804820205040381, a indisponibilidade da pretensão real de aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, referente a posse direta de **Ana Paula Bertoldi de Souza**, inscrita no CPF sob nº 835.351.600-49 (que também possui documentos como Ana Paula Bertoldi), cuja ação também é movida contra Guilherme Augusto Bertoldi, inscrito no CPF sob nº 837.768.770-49, José Augusto Bertoldi, inscrito no CPF sob nº 954.401.780-15 e Julio Alexandre Bertoldi, inscrito no CPF sob nº 896.630.470-20.

OBS.: Valores não cobrados em virtude de pagamento de emolumentos a posteriori (PEPO).

Averbação sem valor declarado: R\$55,10 (0201.04.2500001.13692 = R\$5,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0201.01.2400046.30088 = R\$2,20)

OFICIAL DESIGNADA:

Euc. Aut.

NIHIL RB

CERTIFICO mais, que foi protocolado neste Serviço sob nº 133081, em 11/02/2026, uma certidão para averbação premonitória, a qual encontra-se pendente. NADA MAIS CONSTAVA.

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Estância Velha-RS, 3 de março de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0201.04.2500001.15163 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0201.03.2400048.28060 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0201.01.2400046.33107 = R\$2,20)



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
101642 53 2026 00003707 98

- () Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Designada
() Josiane Moreno Marchese - Substituta
() Bethania Seewald - Escrevente Autorizada
() Thaise Scheeffter - Escrevente Autorizada
() Luana Roesler - Escrevente Autorizada
() Bruna de Oliveira Follmann - Escrevente Autorizada
() Gabriela Vidal Varela - Escrevente Autorizada