



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL
Comarca de Vacaria - RS
Marta Luiza Andrezza Bernardi - Designada
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

CERTIDÃO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VACARIA - RS.
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0010461-50

MATRÍCULA -



Vacaria, 09 de janeiro de 1978

FLS.	MATRÍCULA
1	10461

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, com uma casa de madeira bruta, com área construída de 52m², - com idade física de 14 anos, situado no lugar denominado Vila Glória, nesta cidade, aquele com a área de 360m², loteado sob nº 9 da quadra D, confrontando frente com a rua Decio Martins Costa, antiga rua Nova, onde mede 12m; o lado direito com o lote 11 onde mede 30m; lado esquerdo com o lote 7 onde mede 30m; e, aos fundos com o lote 8 onde mede 12m, distante a 36m da esquina formada pelas ruas Decio Martins Costa e Campos Sales, no quarteirão formado pelas ditas ruas mais a Av. Militar, e ao Acesso ao Estádio do G. E. Glória

PROPRIETÁRIOS: Felipe Silveira dos Santos e sua mulher Eolita Pessoa dos Santos, brasileiros, ele do comércio, ela do lar, domiciliados nesta cidade. CPF 317 110.060.68

Reg. Anterior: 51.159 fls. 4 liv. 3. AM de 16.12.66

Data: Vacaria, 09 de janeiro de 1980. O Oficial

R - 1 - 10461 - **TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS:** Transmitedores: Espólio de Felipe Silveira dos Santos e renúncia feita pelos herdeiros: José Alberto Silveira dos Santos, brasileiro, solteiro maior, estudante, domiciliado nesta cidade. CPF 317 065 250.87; Ibraina Silveira dos Santos, brasileira, solteira, estudante, maior, domiciliada nesta cidade. CPF 147 474 130.49. Adquirente: Eolita Pessoa dos Santos, brasileira, viúva, do lar, domiciliada nesta cidade CPF 317 110 060.68. Área: 360m², lote 9 da quadra D, com casa de madeira bruta com área de 52m², com idade física de 14 anos, avaliados por Cr\$60.000,00. Condições: Não constam. Forma do título: Esdigo Formal de partilha expedido pelo 1º cartório judicial desta cidade, em 11.12.79. Sentença de 10.12.79 pelo Sr. Dr. Silvestre Paulino Mondin. Juiz de direito

Data: Vacaria, 09 de janeiro de 1980. O Oficial

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL
Comarca de Vacaria - RS
Marta Luiza Andrezza Bernardi - Designada
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VACARIA — RS.
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0010461-50

— MATRÍCULA —



FLS.
I-v

MATRÍCULA
10.461

AV. - 2 - 10.461 - De conformidade com requerimento, datado de 01 de fevereiro de 2007 e Certidão da Prefeitura Municipal, datada de 25 de janeiro de 2007, arquivados neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula localiza-se no lugar denominado Bairro Glória (ex. Vila Glória), no quarteirão formado pelas ruas Décio Martins Costa, Campos Sales, Av. Militar, Profª Elza Schuantes Rodrigues (ex. acesso ao Estádio do Grêmio Esportivo Glória) e Estádio do Grêmio Esportivo Glória, confrontando à frente com a rua Décio Martins Costa. Protoc.: 141.436, de 05/12/2008. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 05 de Dezembro de 2008. e-R\$38,80(DTS). Selo: 0718.04.0700020.04325. R\$0,50. e-R\$2,30. Selo: 0718.01.0700027.93622. R\$0,20. O Oficial: *[Handwritten Signature]*

AV. - 3 - 10.461 - De conformidade com requerimento, datado de 01 de fevereiro de 2007, e Certidão da Prefeitura Municipal, datada de 25 de janeiro de 2007, arquivados neste ofício, a casa de madeira bruta constante da presente matrícula, foi construída em 1966, e leva o nº 1.117. Protoc.: 141.436, de 05/12/2008. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 05 de Dezembro de 2008. e-R\$17,50(DTS). Selo: 0718.03.0700027.00242. R\$0,40. e-R\$2,30. Selo: 0718.01.0700027.93623. R\$0,20. O Oficial: *[Handwritten Signature]*

R. - 4 - 10.461 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelionato local em 05 de fevereiro de 2007, no Livro nº 349-A, fls. 153, e Alvará de Autorização, expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca, pela Exma Sra. Dra. Patrícia Stelmar Netto, MM. Juíza de Direito da respectiva vara, transcrito na escritura, o imóvel constante da presente matrícula (R-1) com suas benfeitorias, foi transmitido pelo ESPÓLIO DE EOLITA PESSOA DOS SANTOS, inscrito no CPF 317.110.060-68, a **RENATO RECH**, brasileiro, comerciante, CPF 311.860.500-63, casado com Solange Simioni Rech pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de R\$25.000,00(vinte e cinco mil reais). Condições: As da Escritura. Protoc.: 140.910 de 11/11/2008. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 05 de Dezembro de 2008. e-R\$148,60(DTS). Selo: 0718.06.0700020.02757. R\$4,00. e-R\$2,30. Selo: 0718.01.0700027.93624. R\$0,20. O Oficial: *[Handwritten Signature]*

AV. - 5 - 10.461 - De conformidade com requerimento, datado de 20 de julho de 2011 e Certidão da Prefeitura Municipal, datada de 22 de julho de 2011, arquivados neste ofício, a casa de madeira bruta nº1.117, constante na presente matrícula e AV-3, foi demolida em 2011. Protoc.: 159.367, de 27/07/2011. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 26 de Agosto de 2011. e-R\$20,70(GPC). Selo: 0718.03.0700027.16953. R\$0,40. e-R\$2,70. Selo: 0718.01.1000003.15082. R\$0,20. O Oficial: *[Handwritten Signature]*

AV. - 6 - 10.461 - De conformidade com requerimento, datado de 20 de julho de 2011 e Carta de Habite-se nº316/2010, datada de 09 de agosto de 2010, arquivados neste ofício, no imóvel constante da presente matrícula assentam-se uma garagem e um banheiro residencial em alvenaria, com área de 180,00m², concluídos em 2010, na Rua Décio Martins Costa, nº 1.101, no valor de R\$15.879,51(quinze mil, oitocentos e setenta e nove reais e cinquenta e um).
Continua à folhas.02

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL
Comarca de Vacaria - RS

Marta Luiza Andrezza Bernardi - Designada
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

CNM.097147.2.0010461-50

COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

FLS.	MATRÍCULA
2	10.461

Vacaria, 26 de Agosto de 2011

centavos). Protoc.: 159.367, de 27/07/2011. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 26 de Agosto de 2011. e-R\$73,80(GPC). Selo: 0718.06.1000003.01550. R\$4,00. e-R\$2,70. Selo: 0718.01.1000003.15083. R\$0,20. O Oficial: *[Assinatura]*

AV. - 7 - 10.461 - De conformidade com requerimento datado de 03 de outubro de 2012, arquivado neste ofício, e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada no Livro 03, fls. 01, sob nº 1.830, do Ofício de Registros Públicos da Comarca de Antônio Prado(RS), os proprietários do R-4 da presente matrícula, Renato Rech e sua mulher Solange Simioni Rech, pactuaram o regime da comunhão universal de bens. Protoc.: 168.218 de 11/10/2012. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 11 de Outubro de 2012. e-R\$22,10(JPZ). Selo: 0718.03.0700027.26380. R\$0,50. e-R\$2,90. Selo: 0718.01.1200001.09156. R\$0,25. O Oficial: *[Assinatura]*

R. - 8 - 10.461 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 155552356344, passado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 25 de setembro de 2012, arquivado neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula (R-4), com suas benfeitorias, fica alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Devedor(es)/Fiduciante(s): Renato Rech, proprietário estabelecimento comercial, CPF 311.860.500-63, e sua mulher Solange Simioni Rech, do lar, CPF 642.773.720-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Valor do Empréstimo: R\$154.000,00(cento e cinquenta e quatro mil reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$220.000,00(duzentos e vinte mil reais). Prazo de Amortização: 180 meses. Juros: A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16,5600 ao ano, proporcional a 1,3800% ao mês, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: "vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias, a contar da data do contrato". Protoc.: 168.120 de 08/10/2012. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 11 de Outubro de 2012. e-R\$690,00(JPZ). Selo: 0718.08.0700001.00827. R\$9,70. e-R\$2,90. Selo: 0718.01.1200001.09157. R\$0,25. O Oficial: *[Assinatura]*

AV. - 9 - 10.461 - Sobre o imóvel constante do R-4 da presente matricula existe um Mandado de Penhora, datado de 25 de janeiro de 2019, extraído dos autos da Ação: Obrigações, Inadimplemento, processo nº 9002504-51.2017.8.21.0038, que tramita na Vara Adjunta do JEC desta Comarca em que é autora Samia Guazzelli Rodrigues Spanholi, CPF 832.219.640-72. Tal Mandado foi devolvido a origem, com nota de conferência nº 81.775, por não apresentar todos os requisitos legais necessários a formalizar o registro. (Art. 396, seção V - Provimento 32/06, da Corregedoria Geral da Justiça). Protoc.: 213.191, de 30/01/2019. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 14 de Fevereiro de 2019. e-R\$36,10(LBO). Selo: 0718.04.0800007.57458. R\$3,30. e-R\$4,90. Selo: 0718.01.1800003.25489. R\$1,40. A Designada: *[Assinatura]*

(continua no verso.....)

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL
Comarca de Vacaria - RS

Marta Luiza Andrezza Bernardi - Designada
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

MATRÍCULA



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0010461-50

FLS.	MATRÍCULA
2-v	10.461

AV. - 10 - 10.461 - Sobre o imóvel constante do R-4 da presente matrícula existe um Mandado de Penhora, datado de 25 de janeiro de 2019, extraído dos autos da Ação: Espécies de Títulos de Crédito, Cheque, processo nº 9000378-91.2018.8.21.0038, que tramita na Vara Adjunta do JEC desta Comarca em que é autor Baldery de Lima Rodrigues, CPF 147.475.370-15. Tal Mandado foi devolvido a origem, com nota de conferência nº 81.775, por não apresentar todos os requisitos legais necessários a formalizar o registro. (Art. 396, seção V - Provimento 32/06, da Corregedoria Geral da Justiça). Protoc.: 213.192, de 30/01/2019. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 14 de Fevereiro de 2019. e-R\$36,10(LBO). Selo: 0718.04.0800007.57460, R\$3,30. e-R\$4,90. Selo: 0718.01.1800003.25498. R\$1,40. A Designada: *Ranoni ex aut.*

AV. - 11 - 10.461 - De conformidade com Termo de Penhora, extraído dos autos de espécies de títulos de crédito, referente ao Processo nº 9000378-91.2018.8.21.0038, passado pela Vara Adjunta do JEC desta Comarca, assinado digitalmente pelo servidor Raul Deitos Renosto, datado de 18 de abril de 2019, digitalizado neste ofício, sobre os direitos e obrigações, do imóvel constante da presente matrícula (R-4 e R-8), com benfeitorias, fica penhorado em favor de **BALDERY DE LIMA RODRIGUES**, brasileiro, casado, empresário, CPF 147.475.370-15, residente e domiciliado nesta cidade. Devedor: **RENATO RECH**, brasileiro, casado, empresário, CPF 311.860.500-63, residente e domiciliado nesta cidade. Valor da Ação: R\$30.900,00(trinta mil e novecentos reais), em conjunto com outros imóveis (03). Protoc.: 215.042, de 28/05/2019. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 28 de Maio de 2019. e-R\$85,60(GGM). Selo: 0718.06.1000003.18811. R\$24,50. e-R\$4,90. Selo: 0718.01.1800003.34744. R\$1,40. A Designada: *Ranoni ex aut.*

AV. - 12 - 10.461 - Nos termos do Ofício para Registro da Penhora, referente ao processo nº 9002504-51.2017.8.21.0038, passado pela Vara Adjunta do JEC, desta Comarca, devidamente assinado pela Exma. Sra. Dra. Anelise Boeira Varaschin Mariano da Rocha, Juíza de Direito da respectiva vara, datado de 21 de março de 2019, digitalizada neste ofício, os direitos e obrigações que recaem sobre o imóvel constante da presente matrícula (R-4) ficam penhorados em favor de **SAMIA GUAZELLI RODRIGUES SPANHOLI**, brasileira, casada, empresária, CPF 832.219.640-72, residente e domiciliada nesta cidade. Devedor: Renato Rech, brasileiro, empresário, casado, CPF 311.860.500-63, residente e domiciliado nesta cidade. Valor da Ação: R\$30.000,00(trinta mil reais), em conjunto com outro imóvel. Protoc.: 215.955, de 11/07/2019. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 08 de Agosto de 2019. e-R\$101,50(JPZ). Selo: 0718.06.1000003.19023. R\$24,50. e-R\$4,90. Selo: 0718.01.1800003.42380. R\$1,40. A Designada: *JKoefemolen Subst.*

AV. - 13 - 10.461 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Em atendimento ao contido no artigo 3º do Provimento nº 89/2019-CNJ, de 18/12/2019 e Provimento nº 33/2023-CGJ/RS, de 21/09/2023, fica consignado que o número do Código Nacional de Matrícula deste imóvel é 097147.2.0010461-50. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 13 de Maio de 2024. e-Nihil(GGM). Selo: 0718.04.2300003.17542. (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.2300002.48805.

(continua à folhas.....)

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL

Comarca de Vacaria - RS

Marta Luiza Andrezza Bernardi - Designada
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

MATRÍCULA



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097147.2.0010461-50

FLS.	MATRÍCULA
3	10.461

Vacaria, 13 de Maio de 2024

(Isento). A Designada:

Josoué ex aut

AV. - 14 - 10.461 - PENHORA - De conformidade com Termo de Penhora, datado de 25/09/2023, assinado eletronicamente pela técnica judiciária Luciana Saraiva Baptista e Termo de Penhora, datado de 24/04/2024, assinado eletronicamente por Henrique Alves Ossig Junior, referentes ao processo nº 5000266-98.2015.8.21.0038/RS, ambos passados pela 1ª Vara Cível desta Comarca, digitalizados neste ofício, foi deferida pelo Exmo. Sr. Dr. Gustavo Henrique de Paula Leite, Juiz de Direito, a penhora sobre os direitos e obrigações constante do R-4 da presente matrícula, de propriedade de Renato Rech, em favor de **FABIO CAMPETTI BOAMAR**, CPF 809.986.230-91; e, **MARCO AURELIO DOS SANTOS DUARTE FILHO**, CPF 017.256.040-35. Executados: **TIAGO SANTOS DE LEMOS**, CPF 019.573.740-71; **RENATO RECH JUNIOR**, CPF 033.035.890-11; **RENATO RECH**, CPF 311.860.500-63; e, **LUCAS SIMIONI RECH**, CPF 019.463.800-67, residentes e domiciliados nesta cidade. Valor da Ação: R\$80.000,00(oitenta mil reais), em conjunto com outros imóveis (02). Protoc.: 247.962, de 26/04/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 13 de Maio de 2024. e-Nihil, conforme Art. 98, IX do CPC/15, Assistência Judicial Gratuita (AJG) (GGM/JKA). Selo: 0718.06.1000003.24404. (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.2300002.48811. (Isento). A Designada:

Josoué ex aut

AV. - 15 - 10.461 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade, passado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 14 de Maio de 2024, digitalizado neste ofício, fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula (R-4 e R-8), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, no valor de R\$427.000,00 (quatrocentos e vinte e sete mil reais). Foi recolhido e pago o Imposto sobre transmissão inter-vivos de bens imóveis, conforme guia informativa nº 512/2024. Protoc.: 249.938, de 09/08/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 09 de Agosto de 2024. e-R\$947,50. (SGP/ELM). Selo: 0718.09.0700020.05464. R\$90,00. e-R\$6,60. Selo: 0718.01.2300002.60799. R\$2,00. A Designada:

M Koefender, subit.

(continua no verso.....)

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL

Comarca de Vacaria - RS

Marta Luiza Andreazza Bernardi - Designada
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

C E R T I F I C O, que a presente cópia é uma reprodução fiel do original (Lei 6015/73 Art.19 - §1º) da matrícula nº 10.461. O referido é verdade e dou fé. Vacaria-RS, 09 de Agosto de 2024. Stéfany - Escrevente. A Designada: Marta Luiza Andreazza Bernardi.

Emolumentos:

01 Certidão: 5 Páginas..... R\$ 36,60
01 Busca em livros e arquivos..... R\$ 12,50
01 Processamento eletrônico..... R\$ 6,60
Selos: R\$ 10,90 Total: R\$ 69,38
Selo Digital: 0718.01.2300002.60800; 0718.03.2400003.01638; 0718.04.2300003.22827;



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
097147 53 2024 00033053 08