



## CERTIDAO

CERTIFICO e dou fé, 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: 100172.2.0020875-33

ESTEIO, 27 de maio

de 2005.

FLS.

MATRÍCULA

1

20875

#### **MATRÍCULA 20875**

Em 27 de maio de 2005.

*Silvia Maria de Souza Silveira*  
Substituta

**IMÓVEL: UM TERRENO**, sito nesta cidade, na zona urbana, composto de parte do lote trinta e seis (36), da quadra vinte e quatro (24), da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas Pelotas, General Machado Lopes, Fernando Ferrari e Avenida Padre Claret, medindo vinte e sete metros e vinte centímetros (27,20m) de frente, ao Leste, no alinhamento da rua Pelotas, lado ímpar; e dezenove metros e oitenta centímetros (19,80m) nos fundos, ao Oeste, onde entesta com o lote número trinta e cinco (35), por vinte metros e trinta centímetros (20,30m) de extensão, ao Norte, onde se divide com parte do lote número trinta e seis (36) do Espólio de João Ignácio Nunes e de Altina da Silva Nunes; e, vinte e oito metros (28,00m) de extensão ao Sul, onde se divide com parte do lote trinta e seis (36) de Ary Roberto de Souza Leite, distando esta face, quarenta e um metros e cinquenta centímetros (41,50m) da esquina com a rua General Machado Lopes fechando assim o perímetro acima descrito com uma área total de quinhentos e setenta e cinco metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados (575,16m<sup>2</sup>).

**PROPRIETÁRIOS: Espólio de JOÃO IGNÁCIO NUNES**, CPF: 841.658.710-87, e **Espólio de ALTINA DA SILVA NUNES**, CPF: 072.887.190-49.

**Registro anterior:** N° 16.260, fls. 19, Livro 3-U, do Registro de Imóveis de São Leopoldo.  
Esteio, 27 de maio de 2005.

*Silvia Maria de Souza Silveira*  
Silvia Maria de Souza Silveira

LS Registradora-Substituta E. R\$ 8,30

**Av-1-20875** - Em 27 de maio de 2005. **ABERTURA DE MATRÍCULA.**

Certifico, que a presente matrícula foi aberta em face do desdobro do imóvel remanescente constante da Transcrição n° 16.260, fls. 19, Livro 3-U, do Registro de Imóveis de São Leopoldo, conforme requerimento firmado pelo interessado, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 83493, em 24/05/2005, reapresentado nesta data.

Esteio, 27 de maio de 2005.

*Silvia Maria de Souza Silveira*  
Silvia Maria de Souza Silveira

LS Registradora-Substituta E. R\$ 16,60

**Av-2-20875** - Em 27 de maio de 2005. **CONSTRUÇÃO.**

Certifico que sobre o terreno constante desta matrícula foi edificada uma casa de madeira simples, lançada em predial em 1962, com área de 75,65m<sup>2</sup>, a qual possui o número 835

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

CNM: 100172.2.0020875-33

FLS.	MATRICULA
1v	20875

da rua Pelotas, conforme requerimento firmado pelo interessado, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 83493, em 24/05/2005, reapresentado nesta data.

Esteio, 27 de maio de 2005.

*Silvia Maria de Souza Silveira*  
 Silvia Maria de Souza Silveira

LS Registradora-Substituta E. R\$ 16,60

**R-3-20875** - Em 23 de agosto de 2006. **HERANÇA.**

**TRANSMITENTES:** Espólio de JOÃO IGNÁCIO NUNES, CPF: 841.658.710-87, e Espólio de ALTINA DA SILVA NUNES, CPF: 072.887.190-49. **ADQUIRENTE:** JOÃO CARLOS NUNES, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com DELTA ROZELANE DE LIMA NUNES, comerciante, inscrito no CPF/MF sob nº 101.581.970-20, residente e domiciliado na rua Borba Gato, nº 1028, bairro Bom Sucesso, em Gravataí, neste Estado. **HERANÇA:** Formal de Partilha extraído do Processo nº 014/1.04.0003797-0, passado em 29 de junho de 2006, pela Exma. Sra. Dra. Cleciana Guarda Lara Pech, DD. Juíza de Direito da 2ª Vara desta Comarca. **OBJETO:** Uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel constante desta matrícula. **VALOR:** R\$ 20.000,00, para uma avaliação de R\$ 40.000,00, em 01/02/2006. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob nº 86199, em 31/07/2006, reapresentado nesta data.

Esteio, 23 de agosto de 2006.

*Silvia Maria de Souza Silveira*  
 Silvia Maria de Souza Silveira

EW-3/8A Registradora-Substituta E. R\$ 126,20

**R-4-20875** - Em 23 de agosto de 2006. **HERANÇA.**

**TRANSMITENTES:** Espólio de JOÃO IGNÁCIO NUNES, CPF: 841.658.710-87, e Espólio de ALTINA DA SILVA NUNES, CPF: 072.887.190-49. **ADQUIRENTE:** JOSÉ BENTO VIGANO NUNES, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com ANILA FAUTH NUNES, comerciante, inscrito no CPF/MF sob nº 108.522.040-00, residente e domiciliado na avenida Rio Grande do Sul, nº 2790, Vila Mathias Velho, Canoas, neste Estado. **HERANÇA:** Formal de Partilha extraído do Processo nº 014/1.04.0003797-0, passado em 29 de junho de 2006, pela Exma. Sra. Dra. Cleciana Guarda Lara Pech, DD. Juíza de Direito da 2ª Vara desta Comarca. **OBJETO:** Uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel constante desta matrícula. **VALOR:** R\$ 20.000,00, para uma avaliação de R\$ 40.000,00, em 01/02/2006. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob nº 86200, em 31/07/2006, reapresentado nesta data.

Esteio, 23 de agosto de 2006.

*Silvia Maria de Souza Silveira*  
 Silvia Maria de Souza Silveira

EW-3/8A Registradora-Substituta E. R\$ 126,20

2

CONTINUA A FOLHAS Nº.....

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO****LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL** CNM: 100172.2.0020875-33

ESTEIO, 13 de	setembro	de 2010.	FLS.	MATRÍCULA
			2	20.875

**Av-5-20.875** - Em 13 de setembro de 2010. **DEMOLIÇÃO.**

Certifico, que a casa de madeira constante desta matrícula, foi demolida, conforme requerimento firmado pelo interessado, instruído com certidão da Prefeitura Municipal número 99/2010 e CND do INSS n° 121292010-19024080, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 97241, em 09/09/2010.

Esteio, 13 de setembro de 2010.

Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 19,80 (0204.03.0700016.07816 = R\$ 0,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,60 (0204.01.1000004.09306 = R\$ 0,20)

**R-6-20.875** - Em 16 de julho de 2012. **COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTES:** **JOÃO CARLOS NUNES**, comerciante, portador da carteira nacional de habilitação n° 01316848157, expedida pelo DETRAN/RS em 21/06/2010, e da carteira de identidade n° 5023564155, expedida pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF/MF sob n° 101.581.970-20, e sua mulher **DELTA ROZELANE DE LIMA NUNES**, comerciante, portadora da carteira de identidade n° 3013813971, expedida pela SSP/RS em 26/10/1993, inscrita no CPF/MF sob n° 489.628.050-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, desde 13 de dezembro de 1.974, domiciliados nesta Cidade, na rua Pelotas, n° 835; e **JOSÉ BENTO VIGANO NUNES**, aposentado, portador da carteira de identidade n° 2003258312, expedida pela SSP/RS em 14/07/1988, inscrito no CPF/MF sob n° 108.522.040-00, e sua mulher **ANILA FAUTH NUNES**, do lar, portadora da carteira de identidade n° 1033874361, expedida pela SSP/RS em 06/12/1983, inscrita no CPF/MF sob n° 733.715.210-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 27 de dezembro de 1.969, domiciliados na cidade de Canoas/RS, na avenida Rio Grande do Sul, n° 2.790, bairro Mathias Velho. **ADQUIRENTES:** **LEOVALDO RODRIGUES**, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação n° 00376032183, expedida pelo DETRAN/RS em 12/09/2008, e da carteira de identidade n° 1008066282, expedida pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF/MF sob n° 266.927.320-34, casado pelo regime da comunhão de bens, desde 17 de dezembro de 1.977, com **ELENIR MACHADO RODRIGUES**, portadora da carteira nacional de habilitação n° 00203754363, expedida pelo DETRAN/RS em 30/08/2007, e da carteira de identidade n° 6036828504, expedida pela SSP/PC/RS,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

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

CNM: 100172.2.0020875-33

FLS.

MATRÍCULA

2v

20.875

inscrita no CPF/MF sob n° 621.302.000-44, domiciliado nesta Cidade, na rua General José Machado Lopes, n° 306. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada em 17 de novembro de 2010, pelo Tabelião de Notas desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no livro 223, às folhas 151, sob n° 29.931/073. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 150.000,00. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 150.000,00, conforme DARM n° 225145. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 103520, em 13/07/2012.

Esteio, 16 de julho de 2012.

Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 770,30 (0204.08.0700016.00647 = R\$ 9,70)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0204.01.1200003.09947 = R\$ 0,25)

**R-7-20.875** - Em 07 de agosto de 2012. **COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTES:** **LEOVALDO RODRIGUES**, empresário, portador da carteira de identidade n° 1008066282, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob n° 266.927.320-34, e sua mulher **ELENIR MACHADO RODRIGUES**, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação n° 00203754363, expedida pelo DETRAN/RS, e da carteira de identidade n° 6036828504, expedida pela SSP/PC/RS, inscrita no CPF/MF sob n° 621.302.000-44, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, desde 17 de dezembro de 1.977, domiciliados nesta Cidade, na rua General José Machado Lopes, n° 306. **ADQUIRENTE:** **JUSSARA CEZAR ZAGONEL**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira de identidade n° 8008835996, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob n° 414.668.530-34, domiciliada na cidade de São Leopoldo/RS, na rua São Joaquim, n° 485/802. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada em 06 de agosto de 2012, pelo Tabelião de Notas desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no livro 236, às folhas 004, sob n° 31.181/003. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 240.000,00. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 245.000,00, conforme DARM n° 267778. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 103852, em 06/08/2012.

Esteio, 07 de agosto de 2012.

Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 991,50 (0204.08.0700016.00663 = R\$ 9,70)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0204.01.1200003.16304 = R\$ 0,25)

CONTINUA A FOLHAS N.º.....3.....

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0020875-33

	Fls.	MATRÍCULA
Esteio, 28 de dezembro de 2017	3	20.875

**R-8-20.875** - Em 28 de dezembro de 2017. **COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTE: JUSSARA CEZAR ZAGONEL**, brasileira, nascida em 04/10/1954, filha de Armando Moreira Cezar e de Nadir Ribeiro Cezar, divorciada, que declara não manter união estável, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01052169225, expedida pelo DETRAN/RS, e da carteira de identidade nº 8008835996, expedida pela SJS/II/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 414.668.530-34, residente e domiciliada na cidade de São Leopoldo/RS, na rua São Paulo, nº 531, apartamento 1.902. **ADQUIRENTE: FABIANO MENGER**, brasileiro, nascido em 29/07/1979, maior, filho de Valmir Menger e de Rejane Menger, solteiro, que declara não manter união estável, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00226920219, expedida pelo DETRAN/RS, e da carteira de identidade nº 9052302511, expedida pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 809.845.840-72, residente e domiciliado nesta Cidade, na rua La Salle, nº 171. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada em 18 de dezembro de 2017, pelo Tabelião de Notas desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no livro 279, às folhas 097v, sob nº 35.463/045. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 315.000,00. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 390.000,00, conforme DARM nº 341442. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 127174, em 20/12/2017.

Esteio, 28 de dezembro de 2017.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
Valzedir Siqueira de Menezes  
Registrador-Substituto

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 1.811,00 (0204.09.0700016.01461 = R\$ 61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0204.01.1700011.04352 = R\$ 1,40)

**Av-9-20.875** - Em 21 de junho de 2018. **ADITAMENTO.**

Certifico, que por Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 12 de junho de 2018, pelo Tabelião de Notas desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no livro 107, às folhas 199v, sob nº 20.823, foi retificada a Escritura Pública lavrada em 18 de dezembro de 2017, pelo Tabelião de Notas desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no livro 279, às folhas 097v, sob nº 35.463/045, acima registrada, para constar que **Fabiano Menger** mantém união estável com **Raquel Correa Martins**, conforme

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0020875-33

Fls.	MATRÍCULA
3v	20.875

escritura pública de reconhecimento de união estável, lavrada no Tabelionato de Notas de Sapucaia do Sul/RS, no livro 112-C de Contratos, às folhas 29, sob nº 23.684/23.451, em 17 de dezembro de 2015, e não como constou naquela Escritura Pública. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 128731, em 12/06/2018.

Esteio, 21 de junho de 2018.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador-Substituto

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.0700016.14221 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1800001.19667 = Nihil)

**R-10-20.875** - Em 19 de agosto de 2019. **COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTE: FABIANO MENGER**, brasileiro, nascido em 29/07/1979, maior, filho de Valmir Menger e de Rejane Menger, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00226920219, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 809.845.840-72, autorizado por sua companheira, **RAQUEL CORREA MARTINS**, brasileira, nascida em 11/10/1982, solteira, comerciante, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04086058100, expedida pelo DETRAN/RS, e da carteira de identidade nº 4078640234, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 983.091.530-15, residentes e domiciliados nesta Cidade, na rua La Salle, nº 171, conforme escritura pública de reconhecimento de união estável, lavrada no Tabelionato de Notas de Sapucaia do Sul/RS, no livro 112-C de Contratos, às folhas 29, sob nº 23.684/23.451. **ADQUIRENTE: JOSÉ PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 23/08/1965, filho de Osvaldo Pereira de Souza e de Dorvalina Menegotte de Souza, empresário, portador da carteira de identidade nº 4016466049, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 529.524.440-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, desde 19/10/1990, com **CLAUDIA JOSEANE ALMEIDA DE SOUZA**, brasileira, nascida em 08/07/1972, filha de Nelson Almeida e de Laci de Araujo Almeida, comerciante, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03165433350, expedida pelo DETRAN/RS, e da carteira de identidade nº 6057847491, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 692.588.640-34, residente e domiciliado nesta Cidade, na rua Senador Salgado Filho, nº 932. Estando a escritura pública de

CONTINUA A FOLHAS Nº 4

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

CNM: 100172.2.0020875-33

Esteio, 19 de agosto de 2019	Fls.	MATRÍCULA
	4	20.875

pacto registrada sob nº 2.130, Lº 3, nesta Serventia. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada em 27 de junho de 2019, pelo Tabelião de Notas desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no livro 290, às folhas 027, sob nº 36.372/013, aditada por outra, lavrada em 07 de agosto de 2019, pelo mesmo Servidor, no livro 111, às folhas 147, sob nº 21.701. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 320.000,00. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 450.000,00, conforme DARM nº 359023. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 132805, em 07/08/2019.

Esteio, 19 de agosto de 2019.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
 Valzedir Siqueira de Menezes  
 Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 1.940,30 (0204.05.0700016.01936 = R\$ 61,40)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0204.01.1900001.17455 = R\$ 1,40)

**R-11-20.875** - Em 27 de dezembro de 2021. **DIVÓRCIO.**

**TRANSMITENTE:** CLAUDIA JOSEANE DE ARAUJO ALMEIDA, em face de ter voltado a usar o nome de solteira, brasileira, nascida em 08/07/1972, filha de Nelson Almeida e de Laci de Araujo Almeida, divorciada, sócia de empresa, portadora da carteira de identidade nº 6057847491, expedida pela SSP/RS em 05/12/2018, inscrita no CPF/MF sob nº 692.588.640-34, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Caxias, nº 180. **ADQUIRENTE:** JOSE PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, nascido em 23/08/1965, filho de Osvaldo Pereira de Souza e de Dorvalina Menegotte de Souza, divorciado, sócio de empresa, portador da carteira nacional de habilitação nº 03413413210, expedida pelo DETRAN/RS em 16/09/2015, inscrito no CPF/MF sob nº 529.524.440-72, residente e domiciliado nesta Cidade, na rua Senador Salgado Filho, nº 932, bairro Centro. **ADVOGADO ASSISTENTE:** EMERSON LIMA PACHECO, brasileiro, nascido em 12/04/1973, filho de Valmir Pacheco e de Maria Beloni Lima Pacheco, divorciado, advogado, inscrito na OAB/RS nº 43.326, em 31/07/2009, e no CPF/MF sob nº 569.578.820-04, com endereço profissional na rua 24 de Agosto, nº 521, sala 201, bairro Centro, nesta Cidade. **DIVÓRCIO:** Escritura Pública de Divórcio lavrada em 24 de novembro de 2021, pela Substituta do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Canoas/RS, Sr. Aline Lyrio, no livro 207, às folhas 140, sob nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

CNM: 100172.2.0020875-33

Fls.	MATRÍCULA
4v	20.875

54.333-058. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR:** R\$ 300.000,00. **ITCD:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 339.480,00, conforme certidão de quitação nº 2.184.714. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 139967, em 14/12/2021, reapresentado em 15/12/2021.

Esteio, 27 de dezembro de 2021.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
 Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 1.506,50 (0204.09.2000005.00647 = R\$ 61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0204.01.2100007.01414 = R\$ 1,40)

**Av-12-20.875** - Em 23 de junho de 2022. **CODIGO NACIONAL**

**DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 10017.2.0020875-54.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 23 de junho de 2022.

*Viviane Pacheco dos Reis*  
 Viviane Pacheco dos Reis

Substituta Designada

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.08182 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2100007.16705 = Nihil)

**R-13-20.875** - Em 07 de julho de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**EMITENTE:** **JV SUPERMERCADOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 18.476.271/0001-83, com sede nesta Cidade, na rua Pelotas, nº 299, Centro. **AVALISTA/FIDUCIANTE:** **JOSE PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 23/08/1965, divorciado, administrador, portador da carteira nacional de habilitação nº 03413413210, expedida por DETRAN/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 529.524.440-72, residente e domiciliado nesta Cidade, na rua Senador Salgado Filho, nº 942, Centro. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 18.0453.606.0000124-79, e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento, Renegociação PJ Alienação Fiduciária

CONTINUA A FOLHAS Nº 5

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0020875-33

Esteio, 07 de julho de 2022	Fls. 5	MATRÍCULA 20.875
-----------------------------	--------	------------------

de Bens Imóveis, datados de 28 de junho de 2022, respectivamente, arquivados nesta Serventia.

**VALOR:** A Credora, Caixa Econômica Federal - CEF, concede a Emitente um Limite de Crédito pré-aprovado de R\$ 1.570.000,00 (um milhão e quinhentos e setenta mil Reais).

**VENCIMENTO:** Da 1ª prestação: Em 28 de julho de 2022; Da operação: Em 28 de junho de 2026.

**FORMA DE PAGAMENTO:** O principal e os juros remuneratórios serão pagos mediante débito na conta Nº 0453.003.00003224-5, ou por meio de boleto avulso emitido pela Credora. O Principal será pago em prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada. Os Juros remuneratórios serão cobrados na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver.

**VALOR DA PRESTAÇÃO:** R\$ 47.809,13 (quarenta e sete mil, oitocentos e nove reais e treze centavos)

**TAXA DE JUROS MENSAL:** Taxa de Juros Balcão: 2,10% a.m.; Taxa de Juros Reduzida: 1,67% a.m.

**TAXA DE JUROS ANUAL:** 21,98% a.a.

**PRAZO TOTAL:** O prazo é de quarenta e oito (48) meses.

**GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária o imóvel constante desta matrícula.

**VALOR DO IMÓVEL DADO EM GARANTIA:** Valor do imóvel R\$ 785.000,00 (setecentos e oitenta e cinco mil reais).

**DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes nos Títulos ora registrados.

**PROTOCOLO:** Título protocolado sob número 141818, em 29/06/2022.

Eu, Magda Lira Silveira, Escrevente, o digitei, e eu, Valzedir Siqueira de Menezes, Registrador Designado, assino.

Registrador Designado: *Valzedir Siqueira de Menezes*

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 4.425,70 (0204.09.2000005.00827 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0204.01.2100007.18141 = R\$ 1,80)

**Av-14-20.875** - Em 27 de julho de 2023. **ALTERAÇÃO DO CÓDIGO**

**NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do Prov. 143 do Conselho Nacional de Justiça, e em face de alteração do CNM, a presente matrícula passou a ter o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0020875-33.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 27 de julho de 2023.

Registrador Designado: *Valzedir Siqueira de Menezes*

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.29279 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.29473 = Nihil)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

CNM: 100172.2.0020875-33

Fls.	MATRÍCULA
5v	20.875

**Av-15-20.875** - Em 01 de setembro de 2023. **AVERBAÇÃO COMPROBATÓRIA DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO.** A presente averbação é feita de acordo com o Artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro, nos termos da Certidão expedida em 14 de agosto de 2023, pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Esteio/RS, extraída do Processo número nº 5004452-61.2023.8.21.0014, Ação de Execução de Título Extrajudicial, no qual é Exeqüente **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sul Riograndense - Sicredi União Metropolitana RS**, inscrita no CNPJ sob nº 92.796.564/0001-09, e Executados **Guilherme Almeida de Souza**, inscrito no CPF/MF sob nº 025.523.220-93, **Jose Pereira de Souza**, inscrito no CPF/MF sob nº 529.524.440-72 e **JV Supermercados Eireli**, inscrita no CNPJ sob nº 18.476.271/0001-83, para fazer constar que foi distribuída referida Ação, em 02/06/2023, no valor de R\$ 817.176,67 (oitocentos e dezessete mil, cento e setenta e seis reais e sessenta e sete centavos). O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 146453, em 14/08/2023, reapresentado em 25/08/2023.

Esteio, 01 de setembro de 2023.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
 Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 655,50 (0204.08.1800009.03151 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0204.01.2300009.02818 = R\$ 1,80)

**Av-16-20.875** - Em 24 de janeiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Certifico, que após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante José Pereira de Souza, antes qualificado, devidamente cumprida por esta Serventia, conforme requerimento protocolado em 05 de outubro de 2023, sob nº 147113, às folhas 108, desta Serventia, e Carta de Notificação datada de 18 de outubro de 2023, tendo sido a intimação promovida em 19 de outubro de 2023, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante. A requerimento da credora e fiduciária, nos termos do disposto no Parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do Cédula de Crédito Bancário nº 18.0453.606.0000124-79, e Termo de

CONTINUA A FOLHAS Nº 6

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

CNM: 100172.2.0020875-33

Esteio, 24 de janeiro de 2024	Fls. 6	MATRÍCULA 20.875
-------------------------------	--------	------------------

Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento, Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, registrado em 07 de julho de 2022, sob números treze, na matrícula 20.875, Livro 2, desta Serventia; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 17 de janeiro de 2024, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR:** R\$ 785.000,00. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 785.000,00, conforme DARM nº 421326. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 10631. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 148200, em 18/01/2024.

Esteio, 24 de janeiro de 2024.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
 Valzedir Siqueira de Menezes  
 Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$1.775,10 (0204.09.2100010.00602 = R\$81,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0204.01.2300009.16069 = R\$1,80)

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

Esteio, 24 de janeiro de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes - Registrador Designado

Certidão 11 páginas: R\$ 73,20 (0204.04.2100006.37057 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0204.03.1500003.42903 = R\$ 3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2300009.16129 = R\$ 1,80)

**Total de Emolumentos: R\$ 102,10** - Em 24 de janeiro de 2024, às 16:52:19.



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 2024 00002039 86**