



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o L^o 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098491.2.0015781-05

MATRÍCULA		OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS			
		REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
		Arroio do Meio, 23 de Julho de 2009.	FICHA	MATRÍCULA	
			001	15.781	

IMÓVEL: QUADRA 01: LOTE 07: Um terreno urbano com a superfície de **367,71m²** (trezentos e sessenta e sete metros e setenta e um decímetros quadrados), sem benfeitorias, situado no **Loteamento das Palmeiras**, no **Município de Arroio do Meio/RS**, na **Rua A 1, Bairro Aimoré**, lado ímpar, zona fiscal 3, quadra 01, distante 96,63 metros da esquina com a Rua B, sem quarteirão definido, confrontando-se: pela frente com a Rua A 1, partindo do vértice formado pelos lados nordeste e sudeste, no sentido horário da poligonal, formando ângulo interno de 96°00'28"; segue na direção sudoeste ao sudeste, na extensão de 25,34 metros com o lote 06, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção noroeste ao sudoeste, na extensão de 14,10 metros com terras de Walter Fucks, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção nordeste ao noroeste, na extensão de 26,82 metros com o lote 08, formando ângulo interno de 83°59'32'; segue na direção sudeste ao nordeste, na extensão de 14,18 metros com a Rua A 1, até encontrar o vértice inicial.-

BENFEITORIAS: (Não constam).-

PROPRIETÁRIO: **KLAUS WERNER SCHNACK**, CPF 643.492.090-34, brasileiro, engenheiro civil, casado pelo Regime da Separação Convencional de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com **ILVANE CRISTINA SCHMITT SCHNACK**, residente e domiciliado na Rua Júlio de Castilhos, nº166, Apartamento 102, Bairro Centro, no município de Arroio do Meio - RS.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº9.342, Livro 2-RG. Protocolo nº046461 de 15/05/2009. Arroio do Meio, 23 de Julho de 2009.-

Oficial: (Bel. Donato Thomas) Emol.:R\$10,70 Selo:0007.02.0900005.00001 R\$0,30
PED:R\$2,50 Selo:0007.01.0900005.00754 R\$0,20

Av.1 - 15781 - Protocolo nº046461 de 15/05/2009 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Nos termos da Av.11-9.342, origem da presente matrícula, averbo para fazer constar que o proprietário **KLAUS WERNER SCHNACK** casou com **ILVANE CRISTINA SCHMITT SCHNACK**, em 08.11.2007, pelo regime da Separação de Bens, cuja escritura pública de pacto antenupcial foi registrada neste Ofício sob nº**6.712**, livro 3-RA.-

Arroio do Meio, 23 de Julho de 2009.

Oficial: (Bel. Donato Thomas) Emol.:R\$19,10 Selo:0007.03.0900001.00659 R\$0,40
PED:R\$2,50 Selo:0007.01.0900005.00758 R\$0,20

R.2 - 15781 - Protocolo nº051076 de 25/02/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** KLAUS WERNER SCHNACK, CPF 643.492.090-34, brasileiro, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Júlio de Castilhos, nº166, apto. 102, Arroio do Meio/RS, casado pelo regime da separação total de bens posterior à Lei 6.515/77 com **ILVANE CRISTINA SCHMITT SCHNACK**; **ADQUIRENTE:** **EVANDRO CARLOS HENZ**, CPF 663.880.740-49, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado na Rua Paraíba, nº452, apto. 01, Arroio do Meio/RS; **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº0056848-02/2011 por instrumento particular de compra e venda, financiamento com garantia de alienação fiduciária, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº9.514, de 20/11/1997, emitido em 08/02/2011 pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., **VALOR:** R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais) (juntamente com o R.3-15.781); **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$34.000,00 (trinta e quatro mil reais) (juntamente com o R.3-15.781), Guia de ITBI nº101/11 de 18/02/2011; **IMÓVEL:** A fração ideal do terreno com a superfície de 183,855m² (cento e oitenta e três metros, oitenta e cinco decímetros e cinquenta

CONTINUA NO VERSO

Bel. Donato Thomas - Oficial

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0015781-05

Arroio do Meio, 09 de Março de 2011.

FICHA	MATRÍCULA
001	15.781
VERSO	

centímetros quadrados), sem benfeitorias, anteriormente descrito; **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato.- Pelo transmitente foi declarado que não é equiparado à empresa para os fins da Lei nº 8.212/91, sendo que o vendedor não possui empregados.- O adquirente declara que dispensa o transmitente da apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, não mencionadas no contrato nº0056848-02/2011.-

Arroio do Meio, 09 de Março de 2011.

Oficial: (Bel. Donato Thomas) Emol.:R\$147,50 Selo:0007.06.1000007.00862 R\$4,00
PED:R\$2,70 Selo:0007.01.1100002.00312 R\$0,20

R.3 - 15781 - Protocolo nº051076 de 25/02/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** KLAUS WERNER SCHNACK, CPF 643.492.090-34, brasileiro, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Júlio de Castilhos, nº166, apto. 102, Arroio do Meio/RS, casado pelo regime da separação total de bens posterior à Lei 6.515/77 com **ILVANE CRISTINA SCHMITT SCHNACK;** **ADQUIRENTE:** DIRCE HELENA BLATT, CPF 926.321.140-04, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada na Rua Paraíba, nº452, apto. 01, Arroio do Meio/RS; **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº0056848-02/2011 por instrumento particular de compra e venda, financiamento com garantia de alienação fiduciária, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº9.514, de 20/11/1997, emitido em 08/02/2011 pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., **VALOR:** R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais) (juntamente com o R.2-15.781); **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$34.000,00 (trinta e quatro mil reais) (juntamente com o R.2-15.781), Guia de ITBI nº101/11 de 18/02/2011; **IMÓVEL:** A fração ideal do terreno com a superfície de 183,855m² (cento e oitenta e três metros, oitenta e cinco decímetros e cinquenta centímetros quadrados), sem benfeitorias, anteriormente descrito; **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato.- Pelo transmitente foi declarado que não é equiparado à empresa para os fins da Lei nº 8.212/91, sendo que o vendedor não possui empregados.- A adquirente declara que dispensa o transmitente da apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, não mencionadas no contrato nº0056848-02/2011.-

Arroio do Meio, 09 de Março de 2011.

Oficial: (Bel. Donato Thomas) Emol.:R\$147,50 Selo:0007.06.1000007.00863 R\$4,00
PED:R\$2,70 Selo:0007.01.1100002.00313 R\$0,20

R.4 - 15781 - Protocolo nº051076 de 25/02/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato nº0056848-02/2011 por instrumento particular de compra e venda, financiamento com garantia de alienação fiduciária, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº9.514, de 20/11/1997, emitido em 08/02/2011 pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., os proprietários **EVANDRO CARLOS HENZ** e **DIRCE HELENA BLATT**, já qualificados, alienam em caráter fiduciário o imóvel constante da presente matrícula, em favor do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira pública não federal, com sede na Rua Capitão Montanha, nº177, bairro Centro, Porto Alegre/RS, inscrito no CNPJ sob nº92.702.067/0001-96; bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, como garantia do financiamento no valor de R\$16.000,00 (dezesseis mil reais), com taxa anual de juros nominal de 12,000000% e efetiva de 12,682503%, com prazo de amortização de 60 (sessenta) meses, cuja garantia foi avaliada em R\$26.700,00; e demais condições constantes do contrato.-

Arroio do Meio, 09 de Março de 2011

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0015781-05

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
Arroio do Meio, 09 de Março de 2011.

FICHA
002

MATRÍCULA
15.781

Oficial: Bel. Donato Thomas Emol.: R\$147,50 Selo: 0007.06.1000007.00864 R\$4,00
PED: R\$2,70 Selo: 0007.01.1100002.00314 R\$0,20

Av.5 - 15781 - Protocolo nº052859 de 10/11/2011 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da Autorização emitida em 04/10/2011, devidamente assinada por Luiz Afonso Corrêa Ribeiro e Marines Carraro Fonseca, pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul, agência de Porto Alegre/RS, averbo para fazer constar, que fica **LIBERADO** e **CANCELADO** a alienação fiduciária constante do **R.4-15.781**, para todos os efeitos legais.-

Arroio do Meio, 11 de Novembro de 2011.

Oficial: Bel. Donato Thomas Emol.: R\$73,80 Selo: 0007.06.1100008.00293 R\$4,00
PED: R\$2,70 Selo: 0007.01.1100006.18950 R\$0,20

R.6 - 15.781 - Protocolo nº80912 de 04/03/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** EVANDRO CARLOS HENZ, CPF nº663.880.740-49, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado na Rua Paraíba, nº452, apartamento 1, Bairro Aimoré, Arroio do Meio/RS; e DIRCE HELENA BLATT, CPF nº926.321.140-04, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada na Rua Paraíba, nº452, apartamento 1, Bairro Aimoré, Arroio do Meio/RS; **ADQUIRENTE:** ALINE DAROIT, CPF nº000.365.990-93, brasileira, solteira, maior, industrial, residente e domiciliada na Rua A, nº36, Loteamento das Palmeiras, Bairro Aimoré, Arroio do Meio/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº206 de transmissões, fls.131 e 132, sob nº25.197-483/2021, em 03/12/2021, pelo Tabelionato de Arroio do Meio/RS; **VALOR:** R\$60.000,00 (sessenta mil reais); **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$60.000,00 (sessenta mil reais), em 19/11/2021; **IMÓVEL:** O terreno com a superfície de **367,71m²** (trezentos e sessenta e sete metros e setenta e um decímetros quadrados), sem benfeitorias, anteriormente descrito; **ORIGEM:** R.2 e R.3-15.781; Em cumprimento ao art. 874, VI, da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Rio Grande do Sul, pelos transmitentes foi declarado que não estão obrigados a apresentar prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Nacional, porque não se enquadram nos casos previstos na Lei nº8.212/91 e na Portaria Conjunta da Receita Federal do Brasil (RFB) e da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) nº1.751/14.- A adquirente dispensa os transmitentes da apresentação das demais certidões não mencionadas na escritura, ciente dos riscos decorrentes.- Segundo a Escritura Pública foram apresentadas: Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 18/11/2021, pela Secretaria da Receita Federal, fornecida em nome dos transmitentes; Certidão Negativa de Débitos nº2021/1129, cadastro municipal nº93750, expedida pela Prefeitura Municipal de Arroio do Meio/RS, em 18/11/2021, em nome do transmitente; e, Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº54191328/2021 e nº54191480/2021, em nome dos transmitentes, expedidas em 18/11/2021, pela Justiça do Trabalho.-

Arroio do Meio, 22 de março de 2022.

O Oficial Registrador: Bel. Donato Thomas
Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$376,10 (0007.07.2100002.00622 = R\$48,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0007.01.2000006.22555 = R\$1,80)

R.7 - 15.781 - Protocolo nº81550 de 18/05/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ALINE DAROIT, CPF nº000.365.990-93, brasileira, nascida em

CONTINUA NO VERSO

Bel. Donato Thomas - Oficial

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0015781-05

Arroio do Melo, 30 de maio de 2022.

FICHA	MATRÍCULA
002	15.781
VERSO	

17/12/1981, solteira, trabalhadora de fabricação de roupas, residente e domiciliada na Estrada Dona Rita, nº1585, Bairro São Caetano, Arroio do Meio/RS; **ADQUIRENTE: EVANDO MATAVELI**, CPF nº328.678.138-08, brasileiro, nascido em 10/08/1984, solteiro, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na Rua A, nº36, Loteamento das Palmeiras, Bairro Almoré, Arroio do Meio/RS.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº8.4444.2694828-0 por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº4.380/1964, emitido em 06/05/2022, pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Arroio do Meio/RS; **VALOR:** R\$70.000,00 (setenta mil reais); **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$70.000,00 (setenta mil reais), Guia de ITBI nº370/2022, de 12/05/2022; **IMÓVEL:** O terreno com a superfície de **367,71m²** (trezentos e sessenta e sete metros e setenta e um decímetros quadrados), sem benfeitorias, anteriormente descrito; **ORIGEM:** R.6-15.781; **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato.- Pela transmitente foi declarado que não é equiparada à empresa para os fins da Lei nº8.212/91, sendo que a vendedora não possui empregados.- O adquirente declara que dispensa a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, não mencionadas no contrato nº8.4444.2694828-0. Foi apresentada certidão negativa de débito nº516/2022, datada de 25/05/2022.-

Arroio do Meio, 30 de maio de 2022.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 228,30 (0007.07.2100002.00911 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00 (0007.01.2000006.26338 = R\$ 1,80)

Com desconto de 50% do valor dos emolumentos, decorrente do art. 290 da LRP.

R.8 - 15.781 - Protocolo nº81550 de 18/05/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato nº8.4444.2694828-0 por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº4.380/1964, emitido em 06/05/2022, pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Arroio do Meio/RS; o proprietário, **EVANDO MATAVELI**, já qualificado, aliena em caráter fiduciário o imóvel constante da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04; bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas, como garantia do financiamento no valor de R\$112.275,60 (cento e doze mil, duzentos e setenta e cinco reais e sessenta centavos), com taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, cuja garantia foi avaliada em R\$165.000,00; e, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$165.000,00; e demais condições constantes do contrato.-

Arroio do Meio, 30 de maio de 2022.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 308,70 (0007.07.2100002.00912 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00 (0007.01.2000006.26339 = R\$ 1,80)

Com desconto de 50% do valor dos emolumentos, decorrente do art. 290 da LRP.

CONTINUA NA FICHA Nº


Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098491.2.0015781-05					
M A T R I C U L A	 OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL Arroio do Meio, 25 de junho de 2025.				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">FICHA</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">MATRICULA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">003</td> <td style="text-align: center;">15.781</td> </tr> </table>	FICHA	MATRICULA	003	15.781
FICHA	MATRICULA				
003	15.781				
<p>Av.9 - 15.781 - Protocolo nº90845 de 28/05/2025 - ACÃO AJUIZADA - Nos termos do requerimento, datado de 28/05/2025, instruído com Certidão Judicial para fins de averbação, datada de 23/05/2025, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. João Regert, Juiz de Direito, averbo para fazer constar que os eventuais direitos e ações do fiduciante Evandro Mataveli, CPF nº328.678.138-08, dispõe sobre o presente imóvel, está sujeito à penhora, arresto ou indisponibilidade, nos termos do Artigo 828 do CPC, conforme processo de de Cumprimento de Sentença nº5003053-56.2024.8.21.0080, do Juízo do Juizado Especial Cível Adjunto da Comarca de Arroio do Meio/RS, movido por Roque Comércio de Pedras Ltda, inscrito no CNPJ sob nº11.076.025/0001-95, contra Evandro Mataveli, CPF nº328.678.138-08, sendo o valor da ação de R\$6.600,00 (seis mil e seiscentos reais).- Arroio do Meio, 25 de junho de 2025. O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas) Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$113,90 (0007.06.2500002.00248 = R\$37,80) Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0007.01.2300001.39017 = R\$2,10)</p> <hr/> <p>Av.10 - 15.781 - Protocolo nº92611 de 14/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado o fiduciante, EVANDO MATAVELI, CPF nº328.678.138-08, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI), por intermédio da guia nº1416/2025 de 05/11/2025, cujo imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$173.557,30 (cento e setenta e três mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e trinta centavos), ficando arquivada em Ofício.- Arroio do Meio, 09 de dezembro de 2025. O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas) Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$455,40 (0007.08.2500002.00392 = R\$76,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0007.01.2500003.02089 = R\$2,10)</p>					
CONTINUA NO VERSO					


Bel. Donato Thomas - Oficial

Era o que me cumpria certificar e acima me reporto e dou fé.

Arroio do Meio - RS, 09 de dezembro de 2025.

Total: R\$70,00

Certidão 5 páginas: R\$38,40 (0007.04.2300002.17168 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0007.03.2400006.22859 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0007.01.2500003.02115 = 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
098491 53 2025 00024862 61

- () Bel. Donato Thomas-Oficial Registrador
- () Bel. Guilherme Thomas-2º Registrador Substituto
- () Bel. Eunice Arlete Thomas-1ª Registradora Substituta
- () Ana Léia Hollmann Lougue-Escrev ente Autorizada