



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PAROBÉ
REGISTRO DE IMÓVEIS

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que, revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar, na matrícula nº 1.674, o teor seguinte:

CNM: 160036.2.0001674-59

1674



Parobé, 13 de

dezembro

de 2018

FICHA	MATRÍCULA
01	1674

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: SALA COMERCIAL EM ALVENARIA NÚMERO TRÊS (03), no TÉRREO, do Condomínio Residencial e Comercial Das Nações, localizada no alinhamento, da Avenida Das Nações, sob nº 553, entre a Sala 04 e a esquina com a Rua Paraguai, Bairro Guarujá, nesta cidade de Parobé/RS, com as seguintes áreas: **ÁREA PRIVATIVA de 224,03m²; ÁREA COMUM de 4,41m²**, sendo esta as paredes de divisa com as Salas 01 e 02; **ÁREA TOTAL de 228,44m² (duzentos e vinte e oito metros e quarenta e quatro decímetros quadrados); e FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO de 0,27381**; estando dita Sala construída sobre o TERRENO URBANO, constituído do LOTE 12, da QUADRA J, com a área de 643,53m² (seiscentos e quarenta e três metros e cinquenta e três decímetros quadrados), situado na Avenida das Nações, lado ímpar, esquina com a Rua Paraguai, Bairro Guarujá, cidade de Parobé-RS, no quarteirão completo formado pelas ditas vias e Ruas Erno Oscar Ludwig e Manoel Dutra de Vargas, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 24,27m de frente a SUDESTE com a Avenida das Nações; ao LESTE medindo 13,50m com a Rua Paraguai; ao NORTE medindo 35,00m, confrontando com o lote nº 13 de Arlindo Feiten; ao SUDOESTE em quatro segmentos, sendo um segmento sentido norte-sul, medindo 2,00m, outro segmento sentido nordeste-sudoeste, medindo 5,10m, outro segmento sentido oeste-leste, medindo 4,70m, e o último segmento sentido noroeste-sudeste, medindo 24,67m, todos confrontando com o lote nº 11 de Adão Elmerindo Silveira Luz.-

PROPRIETÁRIO: SANDRO SILVEIRA DA LUZ, brasileiro, corretor de imóveis, divorciado, maior, portador da Carteira de Identidade nº 4008459961, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 576.955.710-91, residente e domiciliado na Avenida das Nações, nº 555, Bairro Guarujá, em Parobé-RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 1.671, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício de Parobé-RS.-

PROTOCOLO: Nº 1606 de 13/11/2018.-
Parobé, 13 de dezembro de 2018.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*
Emolumentos: R\$19,00 - Selo nº: 0767.03.1800001.02973 = R\$2,70.-
Processamento Eletrônico: R\$4,60 - Selo nº: 0767.01.1800002.05067 = R\$1,40.-

R-1-1.674 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 2092 de 08/02/2019.-

TRANSMITENTE: SANDRO SILVEIRA DA LUZ, brasileiro, corretor de imóveis, divorciado, portador da CNH nº 00319258673, expedida pelo DETRAN/SC em 08/05/2018, inscrito no CPF sob nº 576.955.710-91, residente e domiciliado na Rua Fernando Saft, nº 181, Centro, nesta cidade de Parobé-RS.-

ADQUIRENTE: PATRICK DE SOUZA, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 1095466403, expedida pela SSP/RS em 20/10/2015, inscrito no CPF sob nº 032.412.250-03, residente e domiciliado na Rua

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



FICHA	MATRÍCULA A
01	1674
VERSO	

Vera Cruz, nº 270, apartamento 602, Centro, nesta cidade de Parobé-RS.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 20.569, Livro 166, fls. 091 e 092, lavrada em 30 de janeiro de 2019, no Tabelionato desta cidade de Parobé-RS, por Leilani de Avila da Silva de Abreu - Escrevente Autorizada.-

IMÓVEL: O imóvel desta matrícula.-

VALOR: Atribuído pelas partes: R\$60.000,00 (sessenta mil reais); e, avaliado pela Fazenda Municipal: **R\$88.000,00 (oitenta e oito mil reais).**-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado em 28/01/2019, na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$1.760,00, conforme guia de arrecadação nº 044/2019.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Apresentadas ou dispensadas, no ato da escritura, as condições requeridas pela Lei 7.433/85.-

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-
 Parobé, 08 de março de 2019.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Emolumentos: R\$501,50 - Selo nº: 0767.07.1800001.01104 = R\$36,60.-
 Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo nº: 0767.01.1800002.08396 = R\$1,40.-

R-21.674 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO: Nº 7637 de 19/10/2021.-

EMITENTE: IVANIR TERESA TONELLO SILVEIRA ATELIER, inscrita no CNPJ sob nº 10.909.858/0001-27, com sede na Rua Mario Mosmann, nº 138, Centro, em Parobé-RS.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: PATRICK DE SOUZA, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 1095466403, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 032.412.250-03, residente e domiciliado na Rua Rita Mosmann, nº 347, bairro Muck, em Parobé-RS.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.-

AVALISTA: IVANIR TERESA TONELLO SILVEIRA, brasileira, proprietária de microempresa, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 4050514993, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 654.778.470-34, residente e domiciliada na Rua Rita Mosmann, nº 347, João Muck, em Parobé-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 734-1391003000018940, e Termo de Constituição de Garantia em Alienação Fiduciária, emitidos em Parobé/RS, 19/10/2021.-

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel desta matrícula.-

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE LEILÃO: R\$534.000,00.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$534.000,00 (quinhentos e trinta e quatro mil reais).-

VENCIMENTO: 06/07/2041.-

ENCARGOS: Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HA83U-KD2RF-53PYA-9J9EN>



1674

MATRÍCULA



Parobé, 03 de

novembro

de 2021

FICHA 02

MATRÍCULA 1674

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

mensalmente praticados pela CAIXA, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 1,06% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada.-

FORMA DE PAGAMENTO: Débito em conta.-

PRAÇA DE PAGAMENTO: Parobé-RS.-

OBSERVAÇÕES: Demais condições descritas e especificadas no referido título.-

Prazo de carência: A carência para expedição da intimação é de 60 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.-

Por força da lei: A posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s), possuidor(a/es) direto(a/s), e, a credora fiduciária, possuidora indireta, Parobé, 03 de novembro de 2021.-

Marcos Mauricio Marafon - Substituto da Registradora. *Marcos Mauricio Marafon*
Emolumentos: R\$2.467,10 - Selo n.º 0767.09.1800001.00215 = R\$61,40.-
Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo n.º 0767.01.1800002.41089 = R\$1,40.-

AV-3/1.674 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N.º 16444 de 19/05/2025.-

TRANSMITENTE: PATRICK DE SOUZA, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade n.º 1095466403, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob n.º 032.412.250-03, residente e domiciliado na Rua Rita Mosmann, n.º 347, bairro Muck, em Parobé-RS.-

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento da adquirente, datado de 16/05/2025, acompanhado da Certidão da não purgação da mora, datada de 18/02/2025.-

IMÓVEL: O imóvel desta matrícula.-

VALOR: Avaliado pela Fazenda Municipal: R\$534.000,00 (quinhentos e trinta e quatro mil reais).-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado em 16/05/2025, via Banco do Brasil S.A., no valor de R\$10.680,00, conforme guia de arrecadação n.º 377/2025 e Certidão de Quitação do ITBI, emitida em 21/05/2025, pela Secretaria Municipal de Finanças.-

OBSERVAÇÕES: Nos termos do artigo 27, da Lei n.º 9.514, a livre disposição do imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões na forma da lei.-

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 03 de junho de 2025. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Emolumentos: R\$1.162,30 - Selo n.º 0767.09.1800001.00734 = R\$94,70.-
Processamento Eletrônico: R\$6,90 - Selo n.º 0767.01.2400001.07801 = R\$2,10.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HA83U-KD2RF-53PYA-9J9EN>

Continua na Próxima Página



CNM: 160036.2.0001674-59

Juana B. Davis

FICHA	MATRÍCULA
02	1674
VERSO	

AV-4/1.674 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL - PROTOCOLO: N.º 16444 de 19/05/2025.-

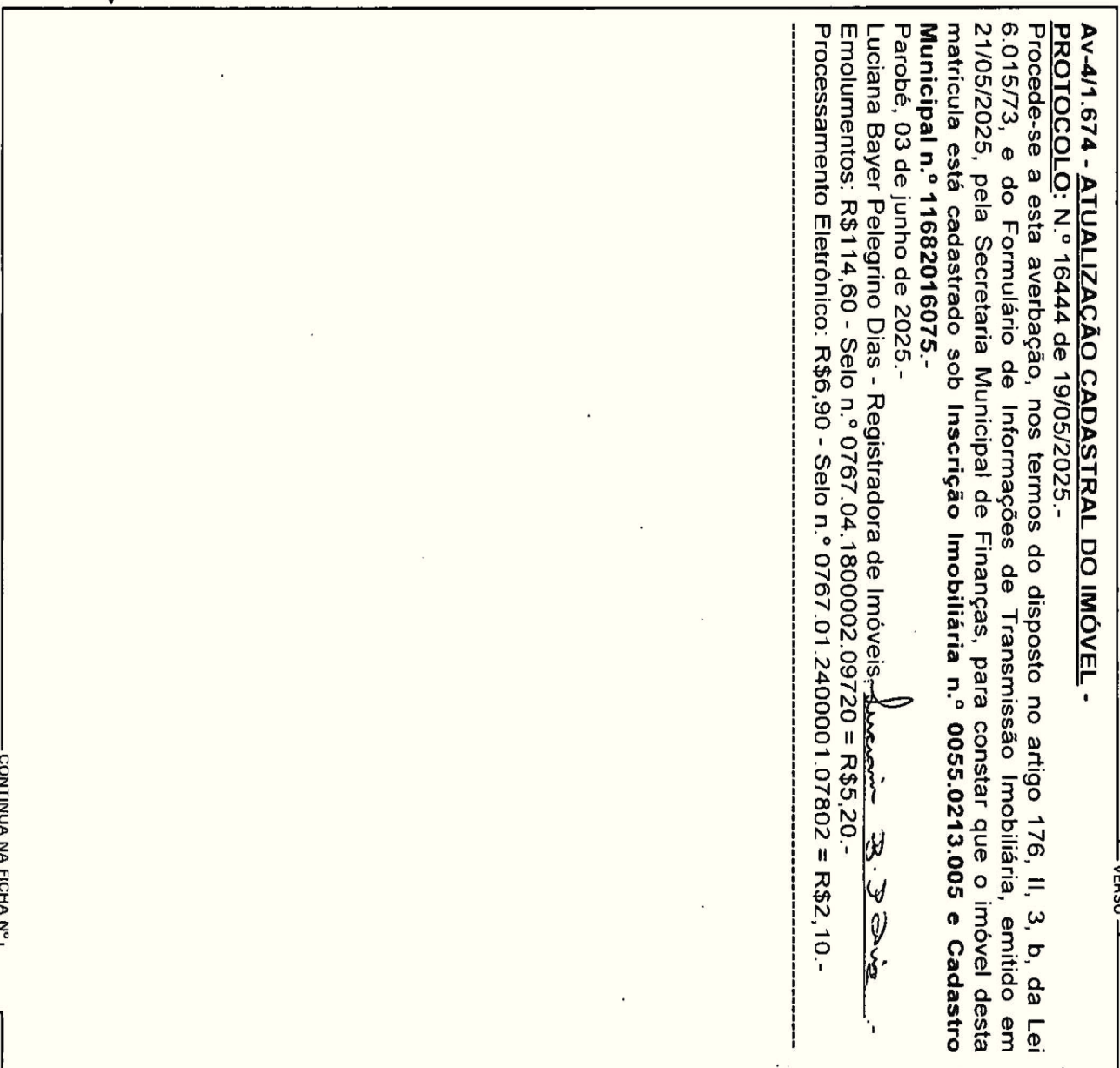
Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no artigo 176, II, 3, b, da Lei 6.015/73, e do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, emitido em 21/05/2025, pela Secretaria Municipal de Finanças, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob Inscrição Imobiliária n.º 0055.0213.005 e Cadastro Municipal n.º 11682016075.-

Parobé, 03 de junho de 2025.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis *Juana B. Davis*

Emolumentos: R\$114,60 - Selo n.º 0767.04.1800002.09720 = R\$5,20.-

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - Selo n.º 0767.01.2400001.07802 = R\$2,10.-



CONTINUA NA FICHA Nº

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

PAROBÉ RS, terça-feira, 3 de junho de 2025, às 14:20:11.

Total: R\$76,40 (MMMM)

Certidão digital (Promoção: R\$44,80 (0767.04.1800002.09724 = R\$5,20)

Busca em Livros e arquivos: R\$13,20 (0767.03.1800002.39856 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0767.01.2400001.07806 = R\$2,10)

Marcos Maurício Marafon

Substituto da Registradora



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta> Chave de autenticação para consulta 160036 53 2025 00007052 44

