



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

REPÚBLICA 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 5.481, o teor seguinte:

CNM: 160036.2.0005481-84

|      |           |  |                                      |    |       |           |
|------|-----------|--|--------------------------------------|----|-------|-----------|
| 5481 | MATRÍCULA |  | <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ</b> |    | FICHA | MATRÍCULA |
|      |           |  | <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>   |    |       |           |
|      |           |  | Parobé, 25                           | de | março | de 2022   |

**IMÓVEL:** TERRENO URBANO, constituído do LOTE 01 da QUADRA 04, com a área de **220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados)**, medindo 11,00m de frente por 20,00m de frente a fundos, situado na Rua A, esquina com a Rua B, na cidade de Parobé-RS, com as seguintes **confrontações**: pela frente, a **LESTE**, com a Rua A; fundos a **OESTE**, com terras de Warle Silita Fetter; lado **NORTE**, com o lote 02; e lado **SUL**, com a Rua B.-

**QUARTEIRÃO:** Incompleto, formado pela Rua A, Rua B e Rua C.-

**BENFEITORIAS:** Sem benfeitorias.-

**PROPRIETÁRIO:** **NEI JAQUES DA SILVA**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, CIC 439 891 600-87, domiciliado na cidade de Parobé-RS.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula n.º 32.619, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, datada de 18/10/1995.-

**PROTOCOLO:** N.º 8377 de 17/02/2022, impugnado em 03/03/2022, e reapresentado em 18/03/2022.-

Parobé, 25 de março de 2022.-

Marcos Mauricio Marafon - Substituto da Registradora.

Emolumentos: R\$ 24,80 - Selo n.º: 0767.03.1800002.05970 = R\$ 3,60.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo n.º: 0767.01.1800002.46219 = R\$ 1,80.-

**Av-1/5.481 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - CASAMENTO / PACTO ANTENUPCIAL**

**PROTOCOLO:** N.º 8377 de 17/02/2022, impugnado em 03/03/2022, e reapresentado em 18/03/2022.-

Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda nº 12.007, Livro 147-A, fls. 092 e 093, lavrada em 11 de fevereiro de 2022, no Tabelionato de Campo Bom-RS, por Rosimeri Debastiani Becker - Substituta, e da Certidão de Casamento de matrícula nº 097105 01 55 2002 2 00024 155 0008189 71, emitida em 18/03/2022, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Campo Bom-RS, que fica arquivada neste Ofício, para constar que o proprietário do imóvel desta matrícula, **NEI JAQUES DA SILVA**, brasileiro, autônomo, nascido em 21/11/1965, portador da Carteira de Identidade n.º 1033673086, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob n.º 439.891.600-87, **contraiu matrimônio em 22/11/2002, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, com MARIZA CLAUDETE MENDES**, brasileira, comerciante, nascida em 24/04/1958, portadora da Carteira de Identidade n.º 7076324834, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob n.º 312.838.290-53, com **pacto antenupcial registrado sob n.º 3.621**, Livro 3 - Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Campo Bom-RS, sendo residentes e domiciliados na Rua da Cascata, n.º 900, Apartamento 02, bairro Quatro Colônias Norte, na cidade de Campo Bom-RS.-

Parobé, 25 de março de 2022.-

Marcos Mauricio Marafon - Substituto da Registradora.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DD687-5SAXF-2AHIML-6QA7J>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160036.2.0005481-84

|       |           |
|-------|-----------|
| FICHA | MATRÍCULA |
| 01    | 5481      |
| VERSO |           |

Emolumentos: R\$ 98,00 - Selo nº: 0767.04.1800001.07205 = R\$ 4,40.-  
 Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo nº: 0767.01.1800002.46220 = R\$ 1,80.-

**Av-2/5.481 - ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL -**

**PROTOCOLO:** N.º 8377 de 17/02/2022, impugnado em 03/03/2022, e reapresentado em 18/03/2022.-

Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda nº 12.007, Livro 147-A, fls. 092 e 093, lavrada em 11 de fevereiro de 2022, no Tabelionato de Campo Bom-RS, por Rosimeri Debastiani Becker - Substituta, da Certidão de Localização emitida em 14/03/2022, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Participação Popular de Parobé-RS, assinada por Claudio Ronaldo dos Santos Moraes - Agente Fiscal - matr. 4809, e do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I., emitido em 23/03/2022, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula possui a seguinte descrição atualizada: **TERRENO URBANO**, constituído do **LOTE 01 da QUADRA 04**, com a área de **220,00m<sup>2</sup> (duzentos e vinte metros quadrados)**, medindo 11,00m de frente por 20,00m de frente a fundos, situado na Rua Ernestina Tasso da Silva (*antiga Rua "A"*), esquina com a Rua Valter Leal Ferreira (*antiga Rua "B"*), na cidade de Parobé-RS, com as seguintes **confrontações**: pela frente, a **LESTE**, com a Rua Ernestina Tasso da Silva; fundos a **OESTE**, com terras de Warle Silita Fetter; lado **NORTE**, com o lote 02; e lado **SUL**, com a Rua Valter Leal Ferreira.-

**QUARTEIRÃO:** Completo, formado pela Rua Ernestina Tasso da Silva, Rua Valter Leal Ferreira, Rua Diamantino Pereira de Vargas (*antiga Rua "C"*) e Rua Antonio Lopes dos Santos.-

**BENFEITORIAS:** Sem benfeitorias.-

**CADASTRO MUNICIPAL:** 14243001.-

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 0330.0031.-

Parobé, 25 de março de 2022.-

Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora.

Emolumentos: R\$ 98,00 - Selo nº: 0767.04.1800001.07206 = R\$ 4,40.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo nº: 0767.01.1800002.46221 = R\$ 1,80.-

**R-3/5.481 - COMPRA E VENDA -**

**PROTOCOLO:** N.º 8377 de 17/02/2022, impugnado em 03/03/2022, e reapresentado em 18/03/2022.-

**TRANSMITENTES:** **NEI JAQUES DA SILVA**, autônomo, portador da Carteira de Identidade n.º 1033673086, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob n.º 439.891.600-87, e sua esposa **MARIZA CLAUDETE MENDES**, comerciante, portadora da Carteira de Identidade n.º 7076324834, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob n.º 312.838.290-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DD687-5SAXF-2AHML-6QA7J

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160036.2.0005481-84

5481

MATRÍCULA



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

FICHA

MATRÍCULA

Parobé, 25 de março de 2022

02

5481

da Lei 6.515/77, desde 22/11/2002, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua da Cascata, n.º 900, apartamento 02, bairro Quatro Colônias Norte, na cidade de Campo Bom-RS.-

**ADQUIRENTE:** PAULO RICARDO THOMAZ, comerciante, portador da Carteira de Identidade n.º 7001716963, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob n.º 229.956.920-00, casado com ELIANE TERESINHA THOMAZ, aposentada, portadora da Carteira de Identidade n.º 6007311571, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob n.º 289.156.900-87, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, desde 10/12/1980, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Júlio de Castilhos, n.º 15, bairro Ronda, na cidade de Taquara-RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 12.007, Livro 147-A, fls. 092 e 093, lavrada em 11 de fevereiro de 2022, no Tabelionato de Campo Bom-RS, por Rosimeri Debastiani Becker – Substituta.-

**IMÓVEL:** O imóvel desta matrícula.-

**VALOR:** Atribuído pelas partes: R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais); e, avaliado pela Fazenda Municipal: **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).**-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Quitado em 08/02/2022, via Município de Parobé-RS, no valor de R\$1.000,00, conforme guia de arrecadação n.º 084/2022.-

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

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 25 de março de 2022.-

Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora. *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$ 376,10 - Selo nº: 0767.06.1800001.01241 = R\$ 32,30.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo nº: 0767.01.1800002.46222 = R\$ 1,80.-

**Av-4/5.481 - PACTO ANTENUPCIAL -**

**PROTOCOLO:** N.º 8377 de 17/02/2022.-

Conforme determina o art. 244, da Lei nº 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que **PAULO RICARDO THOMAZ** e **ELIANE TERESINHA THOMAZ**, já devidamente qualificados no R-3, possuem **Pacto Antenupcial registrado sob nº 3.883, Livro 3 - Registro Auxiliar**, do Registro de Imóveis de Taquara-RS.-

Parobé, 25 de março de 2022.-

Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora. *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$ 98,00 - Selo nº: 0767.04.1800001.07207 = R\$ 4,40.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo nº: 0767.01.1800002.46223 = R\$ 1,80.-

**Av-5/5.481 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA -**

**PROTOCOLO:** N.º 9449 de 19/07/2022.-

Procede-se a esta averbação para constar o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel: **16003.2.0005481-78.**-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DD687-5SAXF-2AHIML-6QA7J>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160036.2.0005481-84

*Luciana Bayer Pelegrino Dias*

| FICHA       | MATRÍCULA |
|-------------|-----------|
| 02<br>VERSO | 5481      |

Parobé, 09 de agosto de 2022.-

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

Emolumentos: NIHIL - Selo nº: 0767.04.1800001.08221 = NIHIL.-

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo nº: 0767.01.2200001.00865 = NIHIL.-

**R-6/5.481 - COMPRA E VENDA -**

**PROTOCOLO:** N.º 9449 de 19/07/2022.-

**TRANSMITENTES:** PAULO RICARDO THOMAZ, brasileiro, engenheiro, nascido em 23/03/1956, portador da CNH n.º 01671562952, expedida pelo DETRAN/RS, em 25/01/2021, inscrito no CPF sob n.º 229.956.920-00 e sua cõnjuge **ELIANE TERESINHA THOMAZ**, brasileira, servidora pública municipal, nascida em 01/04/1958, portadora da CNH n.º 00252869345, expedida pelo DETRAN/RS, em 20/10/2017, inscrita no CPF sob n.º 289.156.900-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob n.º 3.883, Livro 3 - Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Taquara-RS, residentes e domiciliados na Rua Júlio de Castilhos, n.º 15, bairro Ronda, em Taquara-RS.-

**ADQUIRENTE:** MILENA EDUARDA QUADROS SANTANA, brasileira, nascida em 10/03/1999, industriária, solteira, maior, portadora da Carteira de Identidade n.º 7100797955, expedida pela SSP/RS em 22/07/2019, inscrita no CPF sob n.º 037.601.170-07, residente e domiciliada na Rua João Cezar Raymundo, n.º 689, bairro Alexandria, em Parobé-RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato 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, n.º 8.4444.2734048-0, firmado em 12/07/2022, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, Lei 9.514/97 e Lei 14.118/21.-

**IMÓVEL:** O imóvel desta matrícula.-

**VALOR:** Atribuído pelas partes: R\$45.000,00; e, avaliado pela Fazenda Municipal, por Cláudio Ronaldo dos Santos Moraes, Agente Fiscal - matr. 4809: **R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).**-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Quitado em 19/07/2022, no valor de R\$225,00, conforme guia de arrecadação n.º 466/2022 e Declaração de Quitação do ITBI, emitida em 20/07/2022, pela Secretaria Municipal de Finanças.-

**OBSERVAÇÕES:** Redução de emolumentos concedida nos termos do artigo 290 da Lei 6.015/73. Demais condições descritas e especificadas no referido título.-

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 09 de agosto de 2022.-

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

Emolumentos: R\$ 188,10 - Selo nº: 0767.06.1800001.01319 = R\$ 32,30.-

Processamento Eletrônico: R\$ 3,00 - Selo nº: 0767.01.2200001.00866 = R\$ 1,80.-

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DD687-5SAXF-2AHML-6QA7J>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160036.2.0005481-84

5481

MATRÍCULA



Parobé, 09 de agosto de 2022

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

FICHA

MATRÍCULA

03

5481

**R-7/5.481 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -****PROTOCOLO:** N.º 9449 de 19/07/2022.-**DEVEDORA FIDUCIANTE:** MILENA EDUARDA QUADROS SANTANA, brasileira, nascida em 10/03/1999, industriária, solteira, maior, portadora da Carteira de Identidade n.º 7100797955, expedida pela SSP/RS em 22/07/2019, inscrita no CPF sob n.º 037.601.170-07, residente e domiciliada na Rua João Cezar Raymundo, n.º 689, bairro Alexandria, em Parobé-RS.-**CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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:** Contrato 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, n.º 8.4444.2734048-0, firmado em 12/07/2022, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, Lei 9.514/97 e Lei 14.118/21.-**OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel desta matrícula, bem como a residência em alvenaria a ser construída com a área de 52,87m².-**VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$187.000,00.-**VALOR DA DÍVIDA:** R\$81.808,41 (oitenta e um mil, oitocentos e oito reais e quarenta e um centavos).-**TAXA DE JUROS:** Nominal: 4,5000% a.a.; e, Efetiva: 4,5939% a.a.-**PRAZOS:** Construção: 7 meses; e, Amortização: 360 meses.-**VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 10/08/2022.-**OBSERVAÇÕES:** Redução de emolumentos concedida nos termos do artigo 290 da Lei 6.015/73. Demais condições descritas e especificadas no referido título.-**Prazo de carência:** A carência para expedição da intimação é de 30 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, 09 de agosto de 2022.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis.

Emolumentos: R\$ 268,40 - Selo n.º: 0767.07.1800001.04594 = R\$ 48,30.-

Processamento Eletrônico: R\$ 3,00 - Selo n.º: 0767.01.2200001.00867 = R\$ 1,80.-

**Av-8/5.481 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -****PROTOCOLO:** N.º 16050 de 19/03/2025.-**TRANSMITENTE:** MILENA EDUARDA QUADROS SANTANA, brasileira, nascida em 10/03/1999, industriária, solteira, maior, portadora da Carteira de Identidade n.º 7100797955, expedida pela SSP/RS em 22/07/2019, inscrita no CPF sob n.º 037.601.170-07, residente e domiciliada na Rua João Cezar Raymundo, n.º 689, bairro Alexandria, em Parobé-RS.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DD687-5SAXF-2AHML-6QA7J>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160036.2.0005481-84

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 03    | 5481      |
| VERSO |           |

**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 19 de março de 2025, acompanhado da Certidão da não purgação da mora, datada de 06 de fevereiro de 2025.-

**IMÓVEL:** O imóvel desta matrícula.-

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

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Quitado em 13/03/2025, via Banco do Brasil S.A., no valor de R\$1.200,00, conforme guia de arrecadação nº 197/2025 e Certidão de Quitação do ITBI, emitida em 25 de março de 2025, pela Secretaria Municipal de Finanças.-

**OBSERVAÇÕES:** Nos termos do artigo 27, da Lei nº 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, 04 de abril de 2025.-

José Eronito Azambuja Dias - Substituto da Registradora.

Emolumentos: R\$ 220,10 - Selo n.º 0767.07.1800001.07911 = R\$ 56,50.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - Selo n.º 0767.01.2400001.05221 = R\$ 2,10.-

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DD687-5SAXF-2AHML-6QA7J>

v

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

**PAROBÉ, RS, sexta-feira, 4 de abril de 2025, às 15:35:35.**

**Total: R\$ 76,40 (MMM)**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 44,80 (0767.04.1800002.09072 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0767.03.1800002.37446 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0767.01.2400001.05222 = 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 autenticidade para consulta  
**160036 53 2025 00004718 20**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital