



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Cachoeirinha/RS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

Claudio Fagundes da Rocha - Registrador

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 o teor seguinte:

CNM: 100131.2.0015218-98

15218
MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CACHOEIRINHA

(Cartórios Anexos: Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - Registro de Títulos e Documentos - Protestos de Títulos Cambiais)

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CACHOEIRINHA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 01 Matrícula 15218

DATA: 03/06/1985.-

Protocolo nº 10.984.-

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 902 do EDIFÍCIO MARAJÓ, sob nº 36 da rua Tapajós, localizado no 8º andar ou 9º pavimento, de frente e a direita de quem da frente olhar o prédio, contendo sala de estar-jantar, dois dormitórios, circulação banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real privativa de 53,93m², área real de uso comum de 14,67m², perfazendo a área real total de 68,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,027133 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no T E R R E N O, o qual, é constituído de partes dos lotes nºs. 230, 231 e 232, da quadra nº 04, do loteamento denominado "VILA CACHOEIRINHA", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Flores da Cunha, antiga Estrada Porto Alegre-Gravataí, rua Papa João XXIII, antiga Cel. Batista Soares e Rua Tapajós, distante 32,00m da esquina formada com a Avenida Flores da Cunha, com a área superficial de 363,96m², medindo 12,00m de frente à rua Tapajós, lado par da numeração; tendo nos fundos, a mesma largura da frente, ou seja 12,00m onde entesta com parte do lote nº 229; dividindo-se por um lado, na extensão de 30,33m da frente aos fundos, com partes dos mesmos lotes nº 230, 231 e 232; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 30,33m da frente aos fundos, com parte do lote nº 233, sendo que os lotes confrontantes são ou foram da Empresa Territorial Suburbana Ltda.-

PROPRIETÁRIA: COENPLA - CONSTRUÇÕES, ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LIMITADA, CGC/MF nº 90.817 214/0001-48, com sede em Porto Alegre, à Rua Cel Feijó, nº 553.-

ORIGEM: R-1/9.850, fls. 01, do livro 2-RG, deste Ofício.-

Eu, Cláudio Fagundes da Rocha, Oficial, o escrevi e assino.-

Cláudio Fagundes da Rocha
Oficial.-

EMOLUMENTOS:
Cr\$ 4.795,-

R-1/15.218.- Em 07/05/1987.-

Protocolo nº 14.846

TÍTULO: Compra e venda.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública das notas do Tabelionato desta cidade, lavrada em 21/04/1987, no Livro nº 131-A, sob nº16.031.-

ADQUIRENTE: OLYNDO CAMARGO, CPF/MF 207.583.917/49, brasileiro, ator aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com Luiza Camargo, residente e domiciliado na rua Rio Branco, nº400, nesta cidade.-

TRANSMITENTE: COENPLA - CONSTRUÇÕES, ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LIMITADA, supra qualificada.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: Cz\$150.000,00, avaliado pelo fisco em Cz\$300.000,00.-Pagou o I.T.B.I. no valor de Cz\$6.000,00, conforme guia nº001274.-

CONDIÇÕES: Nada consta.-

Eu, *Cláudio Fagundes da Rocha*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente e datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

EMOLUMENTOS

Cz\$ 1.210,50

RECIBO N.º 124024

TALÃO N.º 2481

ELAINE M. STAMM DA ROCHA
Oficial Ajudante
CI 6024505593 - CPF 386757650-53
Cachoeirinha - RS

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 100131.2.0015218-98

15.218

Matrícula N.º



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL -	Livro N.º 2 - RG	Fls. 03	Matrícula N.º 15.218
------------------	------------------	---------	----------------------

Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente que o digitei, e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos
R\$401,70 -SELO:006907090001001734

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

~~R-10/15.218.- Em 06.10.2016.-~~ ~~Protocolo nº 97.740.- Em 28.09.2016.-~~

TÍTULO: Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Notas, do Tabelionato desta cidade, lavrada no livro nº 202, fls.089, sob nº 38.681, em 28 de setembro de 2016.

ADQUIRENTE: JOÃO VICTOR BENDER NETO, CPF/MF nº 022.376.540-69, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado na Rua Santa Isabel, nº 45, apto. 215, nesta cidade.

TRANSMITENTES: MANOEL FRANCISCO MACHADO e sua esposa MARIA MARLI LOPES MACHADO, já qualificados nesta matrícula.

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R\$140.000,00, avaliado pelo fisco no valor de R\$165.000,00.- Pagou ITBI no valor de R\$4.950,00, conforme guia nº 46530 arquivada no Tabelionato.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDICÕES: Nada consta.-

Eu, Jessica Fernanda Silva Garcia, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R\$ 735,40 + R\$ 4,10 = R\$ 739,50.

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.02177 = R\$ 15,95 - 0069.01.1600010.06598 = R\$ 0,45.

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/84 - CPF: 386.757.650-1.

~~R-11/15.218.- Em 13.06.2019.-~~ ~~Protocolo nº 114.017.- Em 31.05.2019.-~~

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010028208, firmado em data de 27 de maio de 2019, em São Paulo/SP.-

ADQUIRENTE: DANIEL CARVALHO DA SILVA, CPF/MF nº 822.430.500-72, brasileiro, solteiro, maior, analista, filho de Manoel Gomes da Silva e de Maria Ines Carvalho, residente e domiciliado na Rua Dr. Aurelio Py, nº 196/102, na cidade de Porto Alegre/RS.

TRANSMITENTE: JOÃO VICTOR BENDER NETO, já qualificado no R-10 desta matrícula.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$172.000,00, recursos próprios: R\$47.000,00, recursos do financiamento: R\$ 125.000,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$3.285,00, conforme guia arquivada neste Serviço Registral.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R\$861,30 + R\$4,90 = R\$866,20.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KCG88-UKMGT-4KKL7-LUUK4

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 100131.2.0015218-98

15.218

Matrícula N°



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

[Handwritten signature]

Table with 2 columns: REGISTRO GERAL - Livro N° 2 - RG and Fls. Matrícula N°. Values: 04 and 15.218.

Selo TJ/RS: 0069.08.1600001.03356 = R\$65,30 - 0069.01.2300001.08431 = R\$1,80
Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Port. n° 011/2019 - Ato n° 26/2020

Av-15/15.218.- Em 27.06.2023.- Protocolo n° 138.159.- Em 20.06.2023.-
QUITACÃO DE DÍVIDA: Certifico e dou fé que, conforme autorização do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, fica cancelada a dívida no valor de R\$4.223,90, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária, conforme disposto no artigo 579 da CNNR/RS.- Tudo de conformidade com o requerimento em 12 de junho de 2023, em Porto Alegre/RS, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral. Eu, Evandra Moehlecke Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-
Emolumentos: R\$100,10 + R\$6,40 = R\$106,50.
Selo TJ/RS: 0069.06.1600001.09441 = R\$32,30 - 0069.01.2300006.03386 = R\$1,80.
Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. n° 007/11 - Ato n° 26/2020

Av-16/15.218.- Em 27.06.2023.- Protocolo n° 138.159.- Em 20.06.2023.-
AVERBAÇÃO DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES: Certifico e dou fé que, conforme requerimento da proprietária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificada, foram cumpridos os encargos contidos no Art. 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitantes. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 12 de junho de 2023, e Atas de 1ª e 2ª Praça firmadas em 05/06/2023 e 07/06/2023, pela Leiloeira Oficial Dora Plat - matr. 744; cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral. Eu, Evandra Moehlecke Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-
Emolumentos: R\$47,70 + R\$6,40 = R\$54,10.
Selo TJ/RS: 0069.04.2300003.04762 = R\$4,40 - 0069.01.2300006.03387 = R\$1,80.
Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. n° 007/11 - Ato n° 26/2020

Av-17/15.218.- Em 27.02.2025.-
TRANSIÇÃO DE ESCRITURACÃO ELETRÔNICA - Prov. 44/2024-CGJ/RS: Procedê-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.
Selo de Fiscalização: 0069.04.2400017.04443 = Nihil - PED: Nihil. (AGNR)
Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Port. n° 011/2019 - Ato n° 26/2020

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KC88-UKMGT-4KKL7-LUUK4

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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: 100131.2.0015218-98

15.218

Matrícula N°



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA



Fls. Matrícula N°

Table with 3 columns: 1° REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG, 05, 15.218

Selo de Fiscalização: 0069.08.2100014.02217 = R\$76,40 - PED: 0069.01.2500014.00473 = R\$2,10.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: Taciana Batista Cardoso Lagranha. O hash SHA256 do documento é CCBEF3E3E1449CC022A4082D1D3B6941CD93AFC434A519D93BB2C8CA1490F183

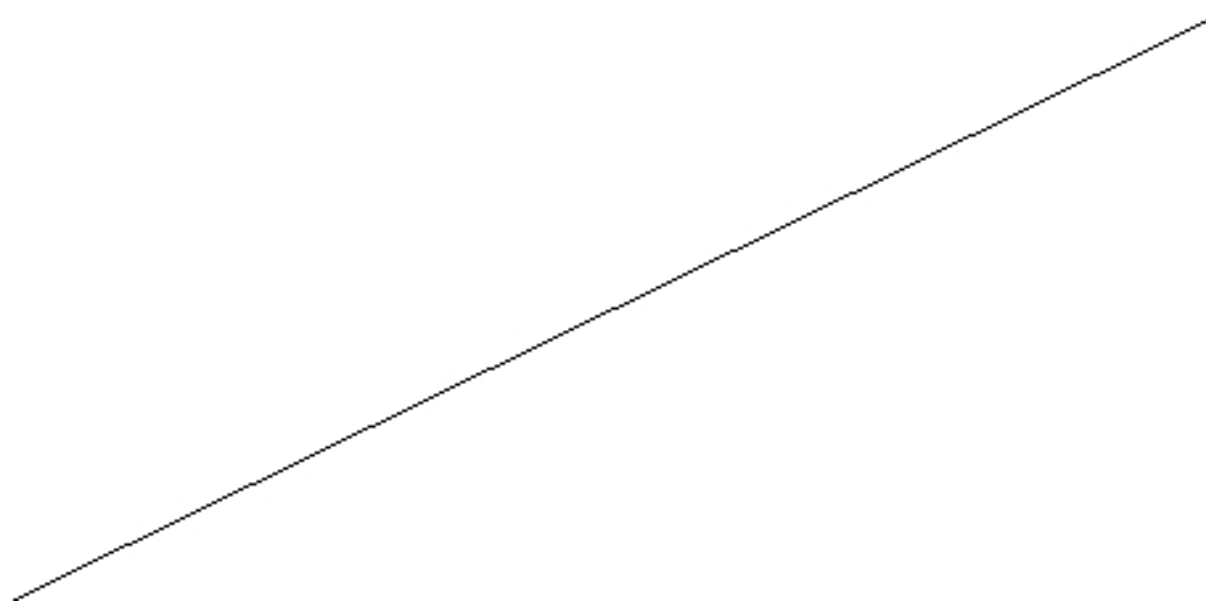
Av-22/15.218.- Em 23.09.2025.- Protocolo nº 153.649.- Em 18.09.2025.-

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, por determinação do Exmo. Sr. Dr. Alexandre Schwartz Manica, Juiz de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, fica cancelada a indisponibilidade constante no Av-20 desta matrícula.- Tudo de conformidade com o Despacho/Decisão da Execução de Título Extrajudicial nº 5107481-06.2022.8.21.0001/RS, protocolo de cancelamento nº 202509.1717.03013588-TA-816, datado em 17 de setembro de 2025, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e requerimento datado em 17 de setembro de 2025, cujo o expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

Emolumentos: Averbação: R\$52,00 + PED: R\$6,90 = R\$58,90.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2500011.04316 = R\$5,20 - PED: 0069.01.2500014.01902 = R\$2,10.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: Gabriela Araujo Flores. O hash SHA256 do documento é AD0CB82F4336710C59A8D9B16A610BBFD09451413F206762F11A80BA4BFA3119



CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KCG88-UKMGT-4KKL7-LUUK4

lada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Cachoeirinha-RS, quarta-feira, 24 de setembro de 2025, às 14:07:24.

Total: R\$ 95,60
Certidão 9 páginas: R\$ 64,00 (0069.04.2500011.04331 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0069.03.2500012.02736 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0069.01.2500014.01935 = 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 100131 53 2025 00052883 60

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br