



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Sabrina Land - Substituta



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

		Fls.	Matrícula
		1	5.045
Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Três Coroas/RS Livro nº 2 - Registro Geral Três Coroas, 25 de setembro de 2015			
MATRÍCULA	IMÓVEL: TERRENO URBANO , com a área de 336,00m², compreendendo uma casa de madeira, medindo 12,00m de frente por 28,00m de extensão da frente aos fundos, situado nesta cidade de Três Coroas RS, em uma rua sem denominação, tendo as seguintes confrontações: pela frente ao SUL, com uma rua sem denominação; pelos fundos ao NORTE, com uma rua Projetada; ao LESTE, com terreno de Selito Sorgetz e a OESTE, com terreno de Arnaldo da Silva Ramos.		
	PROPRIETÁRIO: FRANCISCO ELOI RANGEL RAMOS , brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Havido conforme livro 3-AV do Registro 50.573, do Ofício do Registro de Imóveis de Taquara RS. PROTOCOLO - 5952 do Livro 1-C, datado de 04/09/2015.		
	Registrador Substituto <i>Saulo Soares</i>		
	Emols: Abertura de matrícula: R\$15,20 (0756.03.0900001.00649 = R\$0,70)		
	Comunicação ao serviço de origem: R\$8,50 (0756.01.0900001.71746 = R\$0,40)		
Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0756.01.0900001.71747 = R\$0,40)			
AV-1-5.045 , em 25 de Setembro de 2015. CASAMENTO - Certifico que o Sr. Francisco Eloi Rangel Ramos é casado com Cenilda Maria da Silva Ramos, pelo regime da comunhão universal de bens, desde 23/12/1961, conforme a Certidão de Casamento nº 1.575, Livro B-9, do Ofício de Registro Civil desta cidade, sendo os mesmos inscritos no CPF nºs 151.768.860-49 e 685.929.810-34; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. PROTOCOLO Nº 5952, Fls. 80 do Lº 1-C, em 04/09/2015. Dou fé.			
Registrador Substituto <i>Saulo Soares</i>			
Emols: Processamento de retificação (12030): R\$60,30 (0756.04.0800004.04218 = R\$0,90)			
Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0756.01.0900001.72554 = R\$0,40)			
AV-2-5.045 , em 25 de Setembro de 2015. Certifico que a rua sem denominação, denomina-se atualmente rua Felipe Bender, e a casa de madeira, possui o número 79; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. PROTOCOLO - 5952 do Livro 1-C, datado de 04/09/2015.			
Registrador Substituto <i>Saulo Soares</i>			
Emols: Processamento de retificação (12030): R\$60,30 (0756.04.0800004.04219 = R\$0,90)			
Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0756.01.0900001.72555 = R\$0,40)			
R-3-5.045 , em 25 de Setembro de 2015. TÍTULO - FORMAL DE PARTILHA - TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE FRANCISCO ELOI RANGEL RAMOS, inscrito com CPF sob o número 151.768.860-49. ADQUIRENTE: CENILDA MARIA DA SILVA RAMOS , brasileira, aposentada, viúva, inscrita no CPF sob nº 685.929.810-34, residente e domiciliada na Rua Felipe Bender, nº 79, nesta cidade de Três Coroas RS. IMÓVEL: A fração ideal de 44,10% do imóvel objeto da presente matrícula. VALOR: Numa avaliação de Cr\$42.300.000,00 somente a importância de Cr\$18.650.000,00 em 14/12/1992. Valor para efeitos de emolumentos: R\$7.042,84. GUIA DE ITCD: 827 de 30/03/1993. Certidão Negativa da Receita Federal de 22/04/1993. CONDIÇÕES: As do Formal. FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha passado pelo Cartório Judicial da Comarca de Igrejinha RS, em 25/04/2012, assinado pelo Exmo. Sr. Dr.			

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Sabrina Land - Substituta

Continuação da Página Anterior

CNM: 130781.2.0005045-63

fl. 1v

Matricula - 5.045

MAI TRICULA

Vancarlo André Anacleto, Juiz de Direito, extraído dos autos do Processo nº 142/1.11.0001221-8, apresentado neste Ofício. **PROTOCOLO** - 5952 do Livro 1-C, datado de 04/09/2015. Dou fé.

Registrador Substituto Saulotreen

Emols: Registro com valor declarado: R\$134,60 (0756.06.0800004.04923 = R\$6,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0756.01.0900001.72556 = R\$0,40)

R-4-5.045, em 25 de Setembro de 2015. **TÍTULO - FORMAL DE PARTILHA** -

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE FRANCISCO ELOI RANGEL RAMOS, inscrito com CPF

sob o número 151.768.860-49. **ADQUIRENTES:** **DAGOBERTO JEFERSON DA SILVA**

RAMOS, inscrito no CPF sob nº 317.133.940-49, funcionário municipal e sua esposa

ELOIZA HELENA KUNST RAMOS, inscrita no CPF sob nº 400.860.540-15, auxiliar de

escritório, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no município de Igrejinha RS.

IMÓVEL: A fração ideal de 27,95% do imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** Numa

avaliação de R\$42.300.000,00 somente a importância de R\$11.825.000,00 em 14/12/1992.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$4.465,50. **GUIA DE ITCD:** 827 de 30/03/1993. Certidão Negativa da

Receita Federal de 22/04/1993. **CONDIÇÕES:** As do Formal. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de

Partilha passado pelo Cartório Judicial da Comarca de Igrejinha RS, em 25/04/2012, assinado pelo

Exmo. Sr. Dr. Vancarlo André Anacleto, Juiz de Direito, extraído dos autos do Processo nº

142/1.11.0001221-8, apresentado neste Ofício. **PROTOCOLO** - 5952 do Livro 1-C, datado de

04/09/2015. Dou fé.

Registrador Substituto Saulotreen

Emols: Registro com valor declarado: R\$124,70 (0756.06.0800004.04924 = R\$6,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0756.01.0900001.72557 = R\$0,40)

R-5-5.045, em 25 de Setembro de 2015. **TÍTULO - FORMAL DE PARTILHA** -

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE FRANCISCO ELOI RANGEL RAMOS, inscrito com CPF

sob o número 151.768.860-49. **ADQUIRENTES:** **DIRLANGE JAQUELINE RAMOS**

SCHAEFER, comerciária, inscrita no CPF nº 416.309.120 e seu esposo, **ERNO**

EVANDRO SCHAEFER, comerciante, inscrito no CPF sob nº 436.390.380-53, ambos

brasileiros, residentes e domiciliados no município de Igrejinha RS. **IMÓVEL:** A fração ideal

de 27,95% do imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** Numa avaliação de R\$42.300.000,00

somente a importância de R\$11.825.000,00 em 14/12/1992. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$4.465,50.

GUIA DE ITCD: 827 de 30/03/1993. Certidão Negativa da Receita Federal de 22/04/1993.

CONDIÇÕES: As do Formal. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha passado pelo Cartório

Judicial da Comarca de Igrejinha RS, em 25/04/2012, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Vancarlo André

Anacleto, Juiz de Direito, extraído dos autos do Processo nº 142/1.11.0001221-8, apresentado neste

Ofício. **PROTOCOLO** - 5952 do Livro 1-C, datado de 04/09/2015. Dou fé.

Registrador Substituto Saulotreen

Emols: Registro com valor declarado: R\$124,70 (0756.06.0800004.04925 = R\$6,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0756.01.0900001.72558 = R\$0,40)

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Sabrina Land - Substituta



Continuação da Página Anterior

		Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Três Coroas/RS Livro nº 2 - Registro Geral Três Coroas, 22 de dezembro de 2015	Fls. 2	Matrícula 5.045
---	--	---	-----------	--------------------

AV-6-5.045, em 22 de Dezembro de 2015. **SEPARAÇÃO e DIVÓRCIO** - Certifico que, nos termos da sentença do Exmo. Sr. Dr. Jonatas de Oliveira Pimentel, Juiz de Direito da Comarca de Igrejinha RS, datada de 04/03/1996, a qual transitou em julgado em 25/03/1996, foi homologada a **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** de Dagoberto Jeferson da Silva Ramos e Eloiza Helena Kunst Ramos, continuando ela a usar o nome de casada e, nos termos da sentença prolatada pelo Exmo. Sr. Dr. Rodrigo de Souza Allen, Juiz de Direito da Comarca de Igrejinha RS, datada de 07/10/1998 e que transitou em julgado em 04/12/1998, foi homologado o **Divórcio Consensual** do casal, voltando a mulher a usar o nome de solteira, **ELOIZA HELENA KUNST**; documentação hábil apresentada neste Ofício. **PROTOCOLO** Nº 6202, Fls. 100 do Lº 1-C, em 21/12/2015. Dou fê.
Registrador Substituto *Saulo de Jesus*
Emols: Processamento de retificação (12030): R\$60,30 (0756.04.0800004.04352 = R\$0,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0756.01.0900001.75410 = R\$0,40)

R-7-5.045, em 22 de Dezembro de 2015. **TÍTULO - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: CENILDA MARIA DA SILVA RAMOS**, brasileira, aposentada, viúva, portadora da carteira de identidade nº 1027783578, SSP-RS, inscrita no CPF sob nº 685.929.810-34, residente e domiciliada na Travessa Liberdade, nº 23, Bairro Centro, cidade de Igrejinha RS; **DAGOBERTO JEFERSON DA SILVA RAMOS**, brasileiro, funcionário municipal, divorciado, portador da carteira de identidade nº 5012775747, SSP-RS, inscrito no CPF sob nº 317.133.940-49, residente e domiciliado na Rua Visconde de Mauá, nº 195, Bairro Sander, cidade de Três Coroas RS; e **ELOIZA HELENA KUNST**, brasileira, auxiliar de escritório, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 4024770648, SSP-RS, inscrita no CPF sob nº 400.860.540-15, residente e domiciliada na Rua Emilio Feiffer, nº 186, Bairro Bom Pastor, cidade de Igrejinha RS. **ADQUIRENTES: DIRLANGE JAQUELINE RAMOS SCHAEFER**, portadora da carteira de identidade nº 7032017019, SJS-RS, inscrita no CPF sob nº 416.309.120-34, comerciante e seu esposo **ERNO EVANDRO SCHAEFER**, inscrito no CPF sob nº 436.390.380-53, comerciante, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa da Liberdade, nº 23, Bairro Centro, cidade de Igrejinha RS. **IMÓVEL**: a fração ideal de 72,05% do imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR**: R\$ 35.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL**: R\$ 38.441,00. **GUIA DE ITBI**: 446/2015. **CONDIÇÕES**: As da Escritura. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de compra e venda de 21/12/2015, lavrada por Matheus Fernando Schindler, Substituto do Tabelionato da cidade de Igrejinha Rs, no Livro 114 de Transmissões, fls. 85, sob número 13.684. **PROTOCOLO** - 6202 do Livro 1-C, datado de 21/12/2015. Dou fê.
Registrador Substituto *Saulo de Jesus*
Emols: Registro com valor declarado: R\$280,90 (0756.06.0800004.05095 = R\$6,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0756.01.0900001.75411 = R\$0,40)

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Sabrina Land - Substituta

Continuação da Página Anterior

CNM: 130781.2.0005045-63

fl. 2v Matricula - 5.045

MATRICULA

AV-8-5.045, em 22 de Dezembro de 2015. **PACTO ANTENUPCIAL**. O regime da **Comunhão Universal de Bens**, do casamento de Dirlange Jaqueline Ramos Schaefer e Erno Evandro Schaefer, foi convencionado na Escritura Pública de Pacto Antenupcial, devidamente Registrada sob nº 1.592, do Livro 3-REGISTRO AUXILIAR, do Ofício do Registro de Imóveis de Igrejinha RS. **PROTOCOLO Nº 6202**, Fls. 100 do Lº 1-C, em 21/12/2015. Dou fé.

Registrador Substituto

Emols: Averbação sem valor declarado: R\$27,30 (0756.03.0900001.01087 = R\$0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0756.01.0900001.75412 = R\$0,40)

~~AV-9-5.045, em 28 de janeiro de 2016. **RETIFICAÇÃO** - Certifico que, com relação a AV-8-5045, faço constar que o Regime do casamento de Dirlange Jaqueline Ramos Schaefer e Erno Evandro Schaefer, é o da **Separação Total de Bens**, e não como constou por engano. Ficam Ratificados os demais dados. **PROTOCOLO Nº 6202**, Fls. 100 do Lº 1-C, em 21/12/2015. Dou fé.~~

Registrador Substituto

Emols: CCPR - averbação de aditivo: NIHIL (0756.03.0900001.01162 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0756.01.0900001.75934 = NIHIL)

R-10-5.045, em 13 de Julho de 2016. **TÍTULO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Cidade de Deus, Vila Yara, no município de Osasco - SP. **DEVEDORA: E A SCHAEFER & CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 93.356.962/0001-69, com sede em Av. Castelo Branco, nº 80, Bairro Centro, cidade de Igrejinha RS. **AVALISTA: ERNO EVANDRO SCHAEFER**, antes qualificado. **GARANTIDORA: DIRLANGE JAQUELINE RAMOS SCHAEFER**, antes qualificada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$66.000,00. VALOR DA GARANTIA: R\$100.000,00**, incluído ao R-4-5.046. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 60 meses**, vencendo-se a primeira em 19 de Agosto de 2016 e a última em 19 de Julho de 2021. **ENCARGO INICIAL: R\$1.886,92. VENCIMENTO 1º ENCARGO MENSAL: 19 de Agosto de 2016. JUROS: taxa efetiva de 1,90% ao mês e taxa efetiva de 24,90% ao ano. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$100.000,00**, incluído ao R-4-5.046. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Para os fins previsto no Artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto da presente matricula. CONDIÇÕES: As do instrumento. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 237/1576/1207161, datada de 12/07/2016, apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO - 6600 do Livro 1-C**, datado de 12/07/2016. Dou fé.**

Registrador Substituto

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Sabrina Land - Substituta



Continuação da Página Anterior

		Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Três Coroas/RS Livro nº 2 - Registro Geral Três Coroas, 13 de julho de 2016	Fls. 3	Matrícula 5.045
---	--	--	-----------	--------------------

AV-11-5.045, em 06 de janeiro de 2020. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. CERTIFICO que, conforme requerimento da parte interessada, datado de 19/12/2019, instruído com Termo de Quitação e Liberação de Garantia, assinado pelas representantes do Banco Bradesco S.A, Juliana Iona Feldes e Priscila Pereira Schuler, com firma devidamente reconhecida, datado de 16/12/2019, faço constar o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária, constante do **R-10** da presente matrícula, devido a quitação da dívida; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO** Nº 8812, Fls. 64 do Lº1-D, em 20/12/2019. Dou fé.
Registrador Designado Maíra Furran
Emols: Registro com valor declarado: R\$260,80 (0756.06.0800004.05385 = R\$7,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0756.01.0900001.81222 = R\$0,45)

R-12-5.045, em 31 de julho de 2020. **TÍTULO - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: DIRLANGE JAQUELINE RAMOS SCHAEFER** e seu esposo **ERNO EVANDRO SCHAEFER**, antes qualificados. **ADQUIRENTE: NEIVA TEREZINHA FAIFFER**, brasileira, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 9028519891-SSP/IGP/RS, inscrita no CPF sob nº 454.145.050-04, casada com **ROGERIO EDUARDO FAIFFER**, brasileiro, empresário em sociedade, portador da Cédula de Identidade nº 8019776858-SSP/IGP/RS, inscrito no CPF sob nº 351.621.630-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiz Volkart, nº 1199, Bairro Centro, nesta cidade. **IMÓVEL**: O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR**: R\$60.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL**: R\$74.288,32. **GUIA DE ITBI**: 458, de 22/07/2020. **CONDIÇÕES**: As da Escritura. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Bel. Simone Margareth Ferreira, Substituta do Tabelionato desta cidade de Três Coroas/RS, no Livro nº 124 de Transmissões, nele às Folhas nº 089, sob nº 13.722, em 28/07/2020. **PROTOCOLO** - 9105 do Livro 1-D, datado de 30/07/2020. Dou fé.
Registrador Designado Maíra Furran
Emols: Registro com valor declarado: R\$449,10 (0756.07.0800004.03019 = R\$36,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0756.01.1900001.03557 = R\$1,40)

AV-13-5.045, em 06 de julho de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Conforme Provimento 89/2019 do CNJ, que estabelece a implantação do SREI, faço constar o Código Nacional de Matrícula (CNM), do imóvel objeto da presente, o qual passa a possuir a seguinte numeração de **CNM: 13078.2.0005045-84**. **PROTOCOLO** Nº 10492, Fls. 136 do Lº1-D, em 30/06/2022. Dou fé.
Registrador Designado Maíra Furran
Emols: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0756.04.0800004.09133 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0756.01.2200001.01818 = NIHIL)

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Sabrina Land - Substituta

Continuação da Página Anterior

CNM: 130781.2.0005045-63

fl. 3v

Matricula - 5.045

CNM: 130781.2.0005045-84

Matricula

R-14-5.045, em 06 de julho de 2022. TÍTULO - DESAPROPRIAÇÃO - **DESAPROPRIADOS:** NEIVA TEREZINHA FAIFFER e seu esposo ROGERIO EDUARDO FAIFFER, antes qualificados. **DESAPROPRIANTE:** MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS, inscrito no CNPJ 88.199.971/0001-53, com sede na Avenida João Correa, nº 380, bairro centro, nesta Cidade. **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$240.787,88. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$240.787,88. **GUIA DE ITBI:** 1626 de 24/06/2022 - Imune art 150, Inciso VI, "a" da Constituição Federal, e Art. 5º, I, da Lei 8.821/89. **CONDIÇÕES:** As da Escritura. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada por Bel. Simone Margareth Ferreira, Substituta do Tabelionato desta cidade de Três Coroas/RS, no Livro nº 129 de Transmissões, nele às Folhas nº 171, sob nº 14.226, em 28/06/2022. **PROTOCOLO** - 10492 do Livro 1-D, datado de 30/06/2022. Dou fé.
Registrador Designado Marcil Fumar
Emols: Registro com valor declarado: R\$1.220,80 (0756.08.0800004.00830 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0756.01.2200001.01819 = NIHIL)

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

Três Coroas - RS, 17 de dezembro de 2022

Total: R\$72,70

Certidão Matrícula 5.045 - 6 páginas: R\$42,70 (0756.04.0900001.04088 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0756.03.2300001.04299 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0756.01.2300001.03797 = R\$2,00)

Ass:

lanca Coelho Molder - Escrevente



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
130781 53 2024 00006833 82