



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:

CNM: 130781.2.0005046-60

	Fls.	Matrícula
	1	5.046

Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Três Coroas/RS
Livro nº 2 - Registro Geral
Três Coroas, 08 de setembro de 2015

MATRÍCULA

IMÓVEL: TERRENO URBANO, com a área de 159,00m², sem benfeitorias, encravado, situado nesta cidade de Três Coroas RS, distante 36,00m ao Leste da Rua Anita Garibaldi, no quarteirão formado pelas ruas Felipe Bender, Anita Garibaldi, Rui Barbosa e Av. João Correa, medindo 13,25m de frente por 12,00m de frente á fundos, tendo as seguintes confrontações: pela frente a OESTE e pelos fundos a LESTE, com terreno de Emilio Muller e sua mulher e ao SUL, com terreno de Ewaldo Antonio Debacco e Hilda Wilbert e ao NORTE com terreno de Francisco Eloi Rangel Ramos. **PROPRIETÁRIO:** FRANCISCO ELOI RANGEL RAMOS, motorista, e sua mulher, **CENILDA MARIA DA SILVA RAMOS**, inscrito no CPF sob nº 151.768.860-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Felipe Bender, número 79. **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido conforme livro 2-RG, R-2-1.731, do Ofício do Registro de Imóveis de Igrejinha RS. **PROTOCOLO** - 5952 do Livro 1-C, datado de 04/09/2015.

Registrador Substituto *[Assinatura]*

Emols: Abertura de matrícula: R\$15,20 (0756.03.0900001.00648 = R\$0,70)
Comunicação ao serviço de origem: R\$8,50 (0756.01.0900001.71743 = R\$0,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0756.01.0900001.71744 = R\$0,40)

R-1-5.046, em 08 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:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** Cr\$5.000.000,00 em 16/03/1993. **Valor para efeitos de emolumentos:** R\$960,96. **GUIA DE ITCD:** 827/1993. **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 *[Assinatura]*

Emols: Registro com valor declarado: R\$112,30 (0756.05.0800004.00115 = R\$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0756.01.0900001.71745 = R\$0,40)

R-2-5.046, em 22 de Dezembro de 2015. **TÍTULO - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** CENILDA MARIA DA SILVA RAMOS, brasileira, aposentada, viúva, portador da carteira de identidade nº 1027783578, SSP-RS, inscrito no CPF sob nº 685.929.810-34, residente e domiciliado na Travessa Liberdade, nº 23, Bairro Centro, 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, (Continuação no Verso)

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: 130781.2.0005046-60

fL. 1v

Matricula - 5.046

MATRICULA

Bairro Centro, cidade de Igrejinha RS. **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 20.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 20.000,00. **GUIA DE ITBI:** 447/2015. **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. 87, sob número 13.685/045. **PROTOCOLO** - 6203 do Livro 1-C, datado de 21/12/2015. Dou fé.

Registrador Substituto *Saulo Soares*

Emols: Registro com valor declarado: R\$194,20 (0756.06.0800004.05096 = R\$6,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0756.01.0900001.75413 = R\$0,40)

AV-3-5.046, em 22 de Dezembro de 2015. **PACTO ANTENUPCIAL.** O regime da **Separação Total de Bens**, do casamento de Dirlange Jaqueline Ramos Schaefer e seu marido, Erno Evandro Schaefer, foi devidamente Registrada sob número 1.592 do Livro 3-REGISTRO AUXILIAR, do Ofício do Registro de Imóveis de Igrejinha RS. **PROTOCOLO** N° 6203, Fls. 100 do L°1-C, em 21/12/2015. Dou fé.

Registrador Substituto *Saulo Soares*

Emols: Averbação sem valor declarado: R\$27,30 (0756.03.0900001.01088 = R\$0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0756.01.0900001.75414 = R\$0,40)

R-4-5.046, em 13 de Julho de 2016. **TÍTULO - CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob n° 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 n° 93.356.962/0001-69, com sede em Av. Castelo Branco, n° 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-4-5.045. **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-4-5.045. **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 matrícula. **CONDIÇÕES:** As do instrumento. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário n° 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 *Saulo Soares*

Emols: Registro com valor declarado: R\$260,80 (0756.06.0800004.05386 = R\$7,90)

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	Fls. 2	Matrícula 5.046
		Três Coroas, 13 de julho	de 2016	

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0756.01.0900001.81223 = R\$0,45)

MAI RÍCULA

AV-5-5.046, 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 17/12/2019, faço constar o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária, constante do **R-4** 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 Maíll Ferra
Emols: Averbação sem valor declarado: R\$36,10 (0756.04.0800004.06905 = R\$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0756.01.1900001.00946 = R\$1,40)

R-6-5.046, 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\$35.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL**: R\$35.000,00. **GUIA DE ITBI**: 462, de 16/07/2020. **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 Maíll Ferra
Emols: Registro com valor declarado: R\$314,70 (0756.06.0800004.06494 = R\$24,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0756.01.1900001.03558 = R\$1,40)

AV-7-5.046, 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: 13078.2.0005046-81**. **PROTOCOLO** Nº 10492, Fls. 136 do Lº1-D, em 30/06/2022. Dou fé.
Registrador Designado Maíll Ferra
Emols: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0756.04.0800004.09134 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0756.01.2200001.01820 = 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: 130781.2.0005046-60

fL. 2v

Matricula - 5.046

CNM: 13078.2.0005046-81

MATRICULA

R-8-5.046, 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 matricula. **VALOR:** R\$109.212,12. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$109.212,12. **GUIA DE ITBI:** 1627 de 24/06/2022 - Imune art 150, Inciso VI, "a" da Constituição Federal, e Art. 5º, I, Lei 8.821/89. **CONDIÇÕES:** As da Escritura. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Desapropriação, 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 Marcus Furari
Emols: Registro com valor declarado: R\$617,30 (0756.07.0800004.03600 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0756.01.2200001.01821 = NIHIL)

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

Três Coroas - RS, 17 de dezembro de 2024.

Total: R\$59,60

Certidão Matricula 5.046 - 4 páginas: R\$30,50 (0756.03.2300001.04301 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0756.03.2300001.04300 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0756.01.2300001.09798 = R\$2,60)

Ass: Marcus Furari

Ianica Coelho Molder - Escrevente

Ofício de Registros Públicos
Clarice Toledo de Campos Galvão
Daiana Cristina Brodbeck
Levi Wilbert
Sabrina Land
SUBSTITUTOS
Três Coroas RS Fone (51) 3546 6015



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 00006834 63