



CERTIDÃO

Inteiro Teor

CNM: 097147.2.0018199-19

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

Comarca de Vacaria

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Juliana Wegener - Oficial Registradora

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: 097147.2.0018199-19

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VACARIA — RS.
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 097147.2.0018199-19

Vacaria, 30 de novembro de 1983

FLS.

MATRÍCULA

01

18.199

Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote nº 11, da quadra 12, com a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), medindo 12,00 metros de frente por 25,00 metros de frente a fundos, situado nesta cidade, no lugar denominado Bairro Monte Claro, no quarteirão formado pelas ruas Monte Castelo, Plutarco, D. Pedro I e Benjamin Constant, confrontando à frente, com a rua Monte Castelo antiga rua sem nome; de um lado, com o lote 10; de outro, com o lote 12; e, aos fundos, com o lote 4. PROPRIETÁRIOS: IPENOR ANTONIO BARATTO e sua mulher MARIA EVA PANASSOL BARATTO, brasileiros, ele alfaiate, ela do lar, residentes e domiciliados em Araucária, Estado do Paraná. CPF nº 128.864.089.72. PROCEDÊNCIA: Reg. 68.743 fls. 128 liv. 3. AX. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 30 de novembro de 1983. O Oficial: c-CR\$593,00.-

R - 1 - 18.199 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura pública de compra e venda, passada nas notas do Tabelionato desta cidade, em 24 de novembro de 1983. Liv. 77. C fls. 87 a 89, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por GETULIO VARGAS DA SILVA, brasileiro, casado com Jurema Boeira da Silva, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade. CPF 194.579.600.68, no valor de Cr\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 30 de novembro de 1983. O Oficial: c-CR\$3.774,00.-

R - 2 - 18199: COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, passada nas notas do Tabelionato desta cidade, em 21 de fevereiro de 1984. Liv. 248. A fls. 109 a 110, o imóvel constante da presente matrícula foi transmitido por GETULIO VARGAS DA SILVA e sua mulher JUREMA BOEIRA DA SILVA, brasileiros, ele do comércio, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade. CPF nº 194.579.600.68, à LUIZA SANDRE DE LIMA, brasileira, casada sob o regime da comunhão de bens com Almerindo Fernandes de Lima, do lar, residente e domiciliada nesta cidade. CPF 317.098.200.52, no valor de Cr\$400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 16 de abril de 1984. Oficial: c-Cr\$7.042,00.-

R - 3 - 18199: COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública (continua no verso)

Continua na Próxima Página

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
VACARIA-RS
Juliana Wegener
TABELIA
CPF: 934.031.949-00

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097147.2.0018199-19

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE VACARIA — RS.
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 097147.2.0018199-19

Vacaria, 16 de

abril de 1985

FLS.	MATRÍCULA
lv	18199

ca de compra e venda, passada nas notas do Tabelionato desta cidade, em 13 de março de 1985. Liv. 86. C fls. 85 a 86, o imóvel constante da presente matrícula foi transmitido por ALMERINDO FERNANDES DE DIMA e sua mulher LUIZA SANDRE DE LIMA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele cambista, ela do lar, residentes e domiciliados à rua Francisco Borges Vieira, nº 163, nesta cidade. CPF 317 098 200 52, à NAIR VERGINIA DIAS, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade. CPF 432 435 090 .68, no valor de Cr\$1.000.000 - (um milhão de cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 16 de abril de 1985. Oficial: *[Assinatura]* c-Cr\$16.821(CBC)

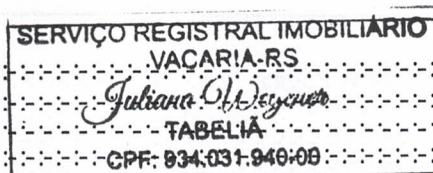
R - 4 - 18.199 - PERMUTA - Nos termos da Escritura Pública de Permuta, lavrada nas notas do Tabelionato desta cidade em 17 de abril de 1991, no Livro nº 47, fls. 191 a 193, o imóvel constante da presente matrícula (R-3) foi transmitido por NAIR VERGINIA DIAS, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF Nº 432.435.090-68, à ADELAR DIAS, motorista, e sua mulher ROSÂNGELA DE FÁTIMA DE JESUS DIAS, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, ele filho de Nair Verginia Dias, = pelo valor de Cr\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros). Para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel o valor de Cr\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 30 de julho de 1991 O Oficial: *[Assinatura]* e-Cr\$ 8.210,00(ACBZ)*

AV. - 5 - 18.199 - De conformidade com requerimento, datado de 23 de março de 2006, e Certidão da Prefeitura Municipal, datada de 21 de março de 2006, arquivados neste ofício, no imóvel constante da presente matrícula assenta-se uma casa residencial em alvenaria, com área de 70,00m², construída em 1985, na rua Monte Castelo, nº 585. Foi apresentada e ficou arquivada neste ofício a CND do INSS nº 0046720006-19022060, datada de 23 de março de 2006. Protoc.: 123.608, de 05/04/2006. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 5 de Abril de 2006. e-R\$16,90(DTS). O Oficial: *[Assinatura]*

R. - 6 - 18.199 - TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS - Nos termos do Formal de Partilha, passado pelo 1º Cartório Judicial desta Comarca, datado de 25 de outubro de 2005, julgado por sentença em 11 de fevereiro de 2003, que transitou em julgado, do imóvel constante da presente matrícula (R-4), coube à viúva-meeira ROSÂNGELA DE FÁTIMA DE JESUS DIAS, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na rua Monte Castelo, nº 585, nesta cidade, CPF 536.254.120-04, quota ideal equivalente a 150,00m² no terreno e 35,00m² na casa, pelo valor de R\$6.475,00(seis mil, quatrocentos e setenta e cinco reais). Para efeitos fiscais foi

02

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097147.2.0018199-19

MATRICULA

**Serviço Registral Imobiliário**COMARCA DE VACARIA — RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0018199-19

Vacaria, 5 de abril de 2006

FLS.	MATRICULA
2	18.199

atribuído ao imóvel o valor de R\$7.500,00(sete mil e quinhentos reais), em 06.06.2002, na herança de Adelar Dias. Protoc.: 123.469, de 24/03/2006. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 5 de abril de 2006. e-R\$97,20(DTS). O Oficial: *[Assinatura]*

R. - 7 - 18.199 - TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS - Nos termos do Formal de Partilha, passado pelo 1º Cartório Judicial desta Comarca, datado de 25 de outubro de 2005, julgado por sentença em 11 de fevereiro de 2003, que transitou em julgado, do imóvel constante da presente matrícula (R-4), coube ao herdeiro **ANDERSON DE JESUS DIAS**, brasileiro, menor impúbere, filho de Adelar Dias e de Rosângela de Fátima de Jesus Dias, residente e domiciliado nesta cidade, quota ideal equivalente a 150,00m² no terreno e 35,00m² na casa, pelo valor de R\$6.475,00(seis mil, quatrocentos e setenta e cinco reais). Para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel o valor de R\$7.500,00(sete mil e quinhentos reais), em 06.06.2002, na herança de Adelar Dias. Protoc.: 123.470, de 24/03/2006. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 5 de abril de 2006. e-R\$97,20(DTS). O Oficial: *[Assinatura]*

AV. - 8 - 18.199 - De conformidade com requerimento, datado de 23 de março de 2006 e Certidão da Prefeitura Municipal, datada de 21 de março de 2006, arquivados neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula localiza-se no quarteirão formado pelas ruas Monte Castelo, Plutarco, Dom Pedro I e Benjamin Franklin, confrontando à frente com a rua Monte Castelo. Protoc.: 123.608, de 05/04/2006. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 5 de abril de 2006. e-R\$16,90(DTS). O Oficial: *[Assinatura]*

AV. - 9 - 18.199 - De conformidade com requerimento datado de 22 de julho de 2020 e Certidão para Fins de Averbação, referente ao processo nº 5000753-29.2019.8.21.0038, passada pela 1ª Vara Cível desta Comarca, assinada digitalmente, datada de 22 de julho de 2020, digitalizados neste ofício, sobre a quota ideal equivalente a 150,00m² no terreno e 35,00m² na casa, constante do R-7 da presente matrícula, de propriedade de Anderson de Jesus Dias, foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita no Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, movida por **FÉLIX BORGES BOEIRA**, brasileiro, solteiro, CPF 808.791.100-82, funcionário público, residente e domiciliado nesta cidade. Executado: **ANDERSON DE JESUS DIAS**, brasileiro, solteiro, CPF 013.510.630-30, residente e domiciliado nesta cidade. Valor da Causa: R\$48.112,09(quarenta e oito mil, cento e doze reais e nove centavos). Protoc.: 222.880, de 07/08/2020. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 15 de Setembro de 2020. e-R\$157,40(JPZ/JKA). Selo: 0718.06.1000003.20086. R\$24,50. e-R\$5,00. Selo: 0718.01.1800003.82559. R\$1,40. A Designada: *[Assinatura]*

AV. - 10 - 18.199 - De conformidade com requerimento, constante na Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do Tabelionato local, em 10 de setembro de 2020, no Livro nº 124 - Transmissões Diversa, fls. 027/028 e Comprovante de Situação Cadastral no CPF, digitalizados neste ofício, o proprietário do R-7 da presente matrícula, Anderson de Jesus Dias, está inscrito no CPF sob nº 013.510.630-30. Protoc.: 223.558, de 14/09/2020. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 07 de Outubro de 2020. e-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
VACARIA-RS
[Assinatura]
TABELIA
CPF: 934.031.940-00

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097147.2.0018199-19

MATRÍCULA

**Serviço Registral Imobiliário**COMARCA DE VACARIA — RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0018199-19

FLS.	MATRÍCULA
2-v	18.199

R\$82,00(GGM/RFS/LAP). Selo: 0718.04.0800007.73142. R\$3,30. e-R\$5,00. Selo: 0718.01.1800003.85837. R\$1,40. A Designada: *Jaqueline ex aut*

R. - 11 - 18.199 - HIPOTECA - Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do Tabelionato local, em 10 de setembro de 2020, Livro nº 124 - Transmissões Diversa, fls. 027/028, o imóvel constante da presente matrícula (R-6 e R-7), com suas benfeitorias, fica gravado de primeira e especial hipoteca. Devedores: ANDERSON DE JESUS DIAS, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 013.510.630-30, residente e domiciliado nesta cidade; e, ROSANGELA DE FÁTIMA DE JESUS DIAS, brasileira, viúva, do lar, CPF 536.254.120-04, residente e domiciliada nesta cidade. Credor: **ARKA MERCANTIL - SOCIEDADE DE FOMENTO MERCANTIL LTDA**, CNPJ 10.570.360/0001-82, com sede nesta cidade. Valor: R\$45.000,00(quarenta e cinco mil reais). Forma de Pagamento: Em 24 (vinte e quatro) parcelas, no valor de R\$1.875,00 (um mil oitocentos e setenta e cinco reais) cada uma, com vencimentos aprazados para a primeira em 10/03/2021 e as demais em iguais dias e meses subsequentes, com todos os acréscimos já definidos no contrato firmado pelas partes em 03/09/2020. Valor de Avaliação do Imóvel: R\$80.000,00(oitenta mil reais). Condições: As da Escritura. Protoc.: 223.558 de 14/09/2020. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 07 de Outubro de 2020. e-R\$314,70(GGM/LAP/RFS). Selo: 0718.06.1000003.20164. R\$24,50. e-R\$5,00. Selo: 0718.01.1800003.85838. R\$1,40. A Designada: *Jaqueline ex aut*

AV. - 12 - 18.199 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Em atendimento ao contido no artigo 3º do Provimento nº 89/2019-CNJ, de 18/12/2019 e Provimento nº 33/2023-CGJ/RS, de 21/09/2023, fica consignado que o número do Código Nacional de Matrícula deste imóvel é 097147.2.0018199-19. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 10 de Outubro de 2023. e-Nihil. (SGP). Selo: 0718.04.2300003.04235 (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.0700027.02251 (Isento). A Designada: *M. K. Mendes, Subst.*

AV. - 13 - 18.199 - PENHORA - De conformidade com Termo de Penhora e Certidão, ambos passados pela 1ª Vara Cível desta Comarca, referentes ao processo nº 5007432-40.2022.8.21.0038/RS, datados de 27 de Setembro de 2023, assinados eletronicamente por Evelyn Araldi Boschi, digitalizados neste ofício, foi deferida pelo Exmo. Sr. Dr. Gustavo Henrique de Paula Leite, Juiz de Direito, a penhora do imóvel constante da presente matrícula (R-6 e R-7), com benfeitorias, de propriedade de Rosangela de Fátima de Jesus Dias e Anderson de Jesus Dias, em favor de **FREDERICO RECH IMÓVEIS LTDA**, CNPJ 19.455.908/0001-18, com sede nesta cidade. Executados: Andrea Fátima Sutil dos Santos; Rosangela de Fátima de Jesus Dias, brasileira, viúva, CPF 536.254.120-04, do lar, residente e domiciliada nesta cidade; e Anderson de Jesus Dias, brasileiro, menor, CPF 013.510.630-30, residente e domiciliado nesta cidade. Valor da Dívida: R\$23.405,42 (vinte e três mil, quatrocentos e cinco reais e quarenta e dois centavos). Protoc.: 243.811, de 27/09/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 10 de Outubro de 2023. e-R\$147,80. (SGP/JKA). Selo: 0718.06.1000003.23799. R\$32,30. e-R\$6,40. Selo: 0718.01.2300002.17577. R\$1,80. A Designada: *M. K. Mendes, Subst.*

(continua à folhas...3...)

Continua na Próxima Página - - - - -

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
VACARIA-RS
Juliana da Regener
TABELIA
CPF: 934.031.940-00

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097147.2.0018199-19

MATRÍCULA



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097147.2.0018199-19

Vacaria, 13 de Outubro de 2023

FLS.	MATRÍCULA
3	18.199

AV. - 14 - 18.199 - CORREÇÃO - De conformidade com requerimento datado de 13 de Outubro de 2023, nos termos dos Artigos 212 e 213 I, "a" da Lei n.º 6.015/73, digitalizado neste ofício, procede a presente averbação para corrigir o selo vinculado na AV-12 da presente matrícula, onde se lê: e-Nihil. (SGP). Selo: 0718.04.2300003.04235 (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.0700027.02251 (Isento). **LEIA-SE:** e-Nihil. (SGP). Selo: 0718.04.2300003.04235 (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.2300002.17813 (Isento). O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 13 de Outubro de 2023. e-Nihil. (SGP). Selo: 0718.04.2300003.04346. (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.2300002.17881. (Isento). A Designada: *Janaina Wegener*

AV. - 15 - 18.199 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade passada pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - RS - Vacaria(RS) - 1ª Vara Cível, referente ao processo nº 50048820920218210038, protocolada na Central Nacional sob o nº 202409.0913.03566792-IA-081, datada de 09/09/2024, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **ROSÂNGELA DE FÁTIMA DE JESUS DIAS**, CPF 536.254.120-04, proprietária da quota ideal equivalente a 150,00m² no terreno e 35,00m² na casa constante do R-6, da presente matrícula. Protoc.: 250.665, 10/09/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 12 de Setembro de 2024. e-R\$49,40*(MF/ERC). Selo: 0718.04.2300003.24816. (Isento). e-R\$6,60*. Selo: 0718.01.2300002.65443. (Isento). A Designada: *Janaina Wegener*

AV. - 16 - 18.199 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade passada pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - RS - Vacaria - RS - 1ª Vara Cível, referente ao processo 50003673820158210038, protocolada na Central Nacional sob o nº 202410.2417.03664022-IA-270, datada de 24 de Outubro de 2024, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de **Anderson de Jesus Dias**, CPF 013.510.630-30, proprietário do imóvel constante da presente matrícula (R-7). Protoc.: 251.640 de 25/10/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 28 de outubro de 2024. e-R\$49,40*. (SGP/NPRP). Selo: 0718.04.2300003.27393 (Isento). e-R\$6,60*. Selo: 0718.01.2300002.71566 (Isento). A Designada: *Janaina Wegener*

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
VACARIA-RS
Juliana Wegener
TABELIA
CPF: 934.031.940-00

(continua no verso.....)

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

Vacaria-RS, segunda-feira, 11 de agosto de 2025, às 13:34:54. (AXB)

Total: R\$70,00

Certidão 5 páginas: R\$38,40 (0718.04.2500002.05247 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0718.04.2500002.12986 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0718.01.2500002.12318 = R\$2,10)

Juliana Wegener - Oficial Registradora

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.



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
097147 53 2025 00030907 94