



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0081562-42

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0081562-42

=81.562=

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 22^o de junho

de 1999.

FLS.

01

MATRÍCULA

=81.562=

IMÓVEL: RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR 02, Nº 274, com dois pavimentos em alvenaria, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SEGURO, sito à Avenida Deputado Ulysses Guimarães, nº 274, com a área privativa de construção de 66,60m², sem área construída de uso comum, com a área total construída de 66,60m², cabendo-lhe uma área privativa de terreno de 69,015m², com 34,225m² de área de terreno de uso comum, com a área total de terreno de 103,24m² e uma fração ideal de terreno de 0,08333, localizada esta unidade residencial na parte central (2ª unidade) da fila situada no lado direito do lote, no terreno sobre o qual está edificada a citada residência, constituído pelo atual lote administrativo nº 07 da quadra nº 4.227, originário da aglutinação dos antigos lotes 07, 08 e 09 da quadra mesma quadra, com testada para a Avenida Deputado Ulisses Guimarães, distando 72,00metros da esquina formada pela citada via com a rua Natal Chiarello, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais rua Emilio Fonini e o limite da quadra 2840, lado ímpar, com a área de 1.238,88m², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte por 36,00metros com o limite da quadra nº 2.840; ao sul por 36,00metros com a Avenida Deputado Ulisses Guimarães; ao leste por 34,13metros com o lote 06 da Empresa Urbanizadora Rodobrás Ltda; e ao oeste por 34,69metros com o lote 06 da Empresa Urbanizadora Rodobrás Ltda.

PROPRIETÁRIA: MARIA LUIZA SALVADOR, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, inscrita no CIC 248.376.360-04, residente e domiciliada nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.70.721, Lº 2, em 21.07.1997.

EMOL: R\$4,70

Prot. 118.825 1T, de 11.06.1999.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Substituta.

Av.1 – em 22 de junho de 1999.

Certifico, que o imóvel acima matriculado acha-se hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal, conforme R.3/M.70.721, Lº 2, em 21.07.1997.

Prot.118.825 1T, de 11.06.1999.

[Assinatura]
Eliana M. Bettiol - escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Substituta.

Av.2/81.562 – em 20 de janeiro de 2.005.

CANCELAMENTO: Certifico, que fica cancelada a hipoteca do registro nº 3/M.70.721 e da averbação 1 desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento, expedido pela credora, datado de 23.12.2004, ficando uma via aqui arquivada. O referido é verdade. Dou fé.

EMOL: R\$16,00 = 1 URE

Prot: 162.484, em 17.01.2005. (P)

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst

Av.3/81.562 – Em 30 de janeiro de 2008.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - NÚPCIAS: Certifico que, a proprietária Maria Luiza Salvador contraiu núpcias com Leopoldo Claus pelo regime da separação
continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0081562-42

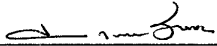
Valide aqui
este documento**Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul**
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01vº	=81.562=

total de bens na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com o artigo 1.641, inciso II, do CCB, permanecendo ela com o nome de solteira. Tudo conforme requerimento assinado por Maria Luiza Salvador, datado de 17.01.2008, com firma reconhecida, acompanhada da cópia autenticada da certidão de casamento nº 20139, Livro B-40, fls. 131, expedida Cartório de Registro Civil da 1ª zona desta cidade, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade. Dou fé.

EMOL: R\$38,80 Prot.200.501 - 1AF, de 17.01.2008.

Selo: 0132.04.0700035.00649, no valor de R\$0,50


Oficial e/ou oficial subst.

R.4/81.562 - Em 30 de janeiro de 2008.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 17.01.2008, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: MARIA LUIZA SALVADOR, casada no regime da separação de bens na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com o artigo 1.641, inciso II, do CCB, CPF 248.376.360-04 com anuência do seu esposo LEOPOLDO CLAUS, aposentado, CPF 032.639.750-72, ambos brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados em Caxias do Sul/RS.

ADQUIRENTE: RODRIGO UGGERI MOIANO, CPF 004.694.810-48 e CLEUSA APARECIDA MENZEN, CPF 006.306.610-65, ambos brasileiros, solteiros, metalúrgicos, residentes e domiciliados à Av. Dep. Ulysses Guimarães, 274, Cinquentenário, em Caxias do Sul/RS.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$71.000,00 (setenta e um mil reais)

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$15.000,00

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS: R\$2.000,00

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$54.000,00

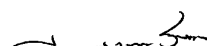
VALOR FISCAL: R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais)

ITBI: nº213/2008, em 09.01.2008

CONDIÇÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$307,70

Selo: 0132.07.0700036.00397, no valor de R\$6,00


Oficial e/ou oficial subst.

R.5/81.562 - Em 30 de janeiro de 2008.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDORES: RODRIGO UGGERI MOIANO e CLEUSA APARECIDA MENZEN, antes qualificados.

Continua nas fls. 02

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3H2KC-6GHL6-VGYA6-3LJND>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0081562-42

Valide aqui
este documento

=81.562=

MATRÍCULA

**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

CAXIAS DO SUL, 30 de janeiro de 2008.

FLS.
02MATRÍCULA
=81.562=

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul.

VALOR DA DÍVIDA: R\$54.000,00 - **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$54.000,00

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$518,77, com o vencimento do primeiro encargo mensal em 17.02.2008.

ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: de acordo com a cláusula décima primeira.

JUROS: nominal de 6,0000% - efetiva de 6,1678% ao ano.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS - **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC

NORMA REGULAMENTADORA: HH.127.10 - 04/01/2008-GECCI

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$70.000,00

EMOL: R\$244,10 Prot.200.498 - 1AF, de 17.01.2008.

Selo: 0132.07.0700036.00398, no valor de R\$6,00

Elisana M. Bettiol
Elisana M. Bettiol - escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou oficial subst.

Av.6/81.562 - Em 13 de agosto de 2014.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.5**, desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme quitação contida no contrato particular a seguir mencionado, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (P)

EMOL: R\$154,90.

PROT. 314648 do Lº 1-BN em 05/08/2014.

Selo: 0132.01.1400003:78619, 0132.07.1400004.01449, valor de R\$8,40.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/81.562 - Em 13 de agosto de 2014.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 30.06.2014, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTES: CLEUSA APARECIDA MENZEN, brasileira, solteira, metalúrgica, inscrita no CPF sob nº 006.306.610-65, residente e domiciliada na Rua Julio Leal, nº 124, Casa 3, Bairro Forqueta, nesta cidade; e RODRIGO UGGERI MOIANO, brasileiro, solteiro, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 004.694.810-48, residente e domiciliado na Rua Julio Leal, nº 124, Cs 3, Bairro Forqueta, nesta cidade.

ADQUIRENTE: TAINARA SILVEIRA DA MAIA, brasileira, solteira, enfermeira, inscrita no CPF sob nº 012.652.030-59, residente e domiciliada na Rua Deputado Ulysses Guimarães, nº 274, Bairro Mariani,

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3H2KC-6GHL6-VGYA6-3LJND

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0081562-42

Valide aqui
este documento

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

02v

81.562

nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$125.000,00.RECURSOS PRÓPRIOS: R\$25.814,42.RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$3.185,58.FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$96.000,00.VALOR FISCAL: R\$125.000,00.ITBI: nº 9579.TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 56609200 E 56609299.CONDICÃO: Compareceu a interveniente quitante CEF. Foi apresentada a declaração de primeira aquisição do imóvel residencial, conforme Portaria nº 243/2012-DF datada de 07/11/2012 e demais condições constantes no contrato.EMOL: R\$306,10.PROT. 314648 do Lº 1-BN em 05/08/2014.Selo: 0132.01.1400003.78620, 0132.07.1400004.01450, valor de R\$8,40.Paula F. Baldasso Vidal
Paula F. Baldasso Vidal - EscreventeOfficial e/ou Oficial Subst.R.8/81.562 - Em 13 de agosto de 2014.ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.DEVEDORA: TAINARA SILVEIRA DA MAIA, brasileira, solteira, enfermeira, inscrita no CPF sob nº 012.652.030-59, residente e domiciliada na Rua Deputado Ulysses Guimarães, nº 274, Bairro Mariani, nesta cidade.CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.VALOR DA DÍVIDA: R\$96.000,00.PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$648,02, com vencimento do primeiro encargo mensal em 30.07.2014.JUROS: nominal de 4,5000% - efetiva 4,5939% ao ano.ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$125.000,00.EMOL: R\$248,00.PROT. 314648 do Lº 1-BN em 05/08/2014.Selo: 0132.01.1400003.78621, 0132.07.1400004.01451, valor de R\$8,40.Paula F. Baldasso Vidal
Paula F. Baldasso Vidal - EscreventeOfficial e/ou Oficial Subst.Av.9/81.562 - Em 17 de setembro de 2019.INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES DO IMÓVEL PERTENCENTES À TAINARA SILVEIRA DA MAIA: Certifico, que de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, protocolada continua às fls. 03

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3H2KC-6GHL6-VGYA6-3LJND>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0081562-42

Valide aqui
este documento=81.562=
MATRÍCULA

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 17 de setembro de 2019

FLS.

03

MATRÍCULA

81.5628

sob nº 201909.0916.00925419-IA-820, datada de 09/09/2019, extraída dos autos do processo nº 50008954720174047107, da Central de Convenios e Consultas da Comarca de Porto Alegre/RS, por Roberto Raupp, fica averbada a indisponibilidade sobre os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula pertencentes à TAINARA SILVEIRA DA MAIA, CPF 012.652.030-59, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.(S)

EMOL: Nihil.

PROT. 403059 do Lº 1-CZ em 11/09/2019.

Selo: 0132.04.1900002.12433, valor de Nihil.



Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/81.562 - Em 17 de setembro de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500017.04678 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 18/09/2025 às 08:18:28. O hash SHA256 do documento é AFCA17DC3190B567634EAF4B3AF9AC50CECF2E66975C02EF94D710D76B2F241.

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3H2KC-6GHL6-VGYA6-3LJND>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

Fls. 03v	Matrícula 81.562
-------------	---------------------

Av.11/81.562 - Em 18 de setembro de 2025.
INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202509.1114.04252087-IA-546, datada de 11/09/2025, extraída dos autos do processo nº 50058832120188210010, do 2º Jdo. da 6ª Vara Cível, por Aline Thaise Stochero, fica averbada a indisponibilidade sobre os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de TAINARA SILVEIRA DA MAIA, CPF 012.652.030-59, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 532195 do Lº 1-FB em 12/09/2025.
EMOL: R\$52,00. Selo: 0132.04.2500017.04769 = R\$5,20.
Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500019.01285 = R\$2,10.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 18/09/2025 às 08:44:35. O hash SHA256 do documento é 1BA7E4A02A77C2916688B852532944E527C60F8B83C38D67B1C034DE96A8E861.

Av.12/81.562 - Em 27 de janeiro de 2026.
PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES: Conforme Termo de Penhora, datado de 17/12/2025, extraído dos autos do processo nº 5005883-21.2018.8.21.0010/RS - Cumprimento De Sentença, expedido pela Exma. Sra. Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.
EXEQUENTE: CLADEMIR ANTÔNIO FERRAZZO, inscrito no CPF nº 327.343.600-04.
EXECUTADAS: 1) MARLI THEREZINHA MARTINS UGGERI, inscrita no CPF nº 262.273.390-91; e 2) TAINARA SILVEIRA DA MAIA, inscrita no CPF nº 012.652.030-59.
VALOR DA AÇÃO: R\$48.475,97. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 538678 do Lº 1-FE em 18/12/2025.
EMOL: R\$220,10. Selo: 0132.06.2500012.00067 = R\$39,00.
Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2600001.03157 = R\$2,20.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Leonardo Peres Uliano
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 27/01/2026 às 15:04:18. O hash SHA256 do documento é 7F55FD1B7F886955F09D75342A7082BB9F45F6D57D67C9000EC00AB0AD1248AA.

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 27 de janeiro de 2026.

Total: Nihil

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 81.562: Nihil (0132.04.2500026.06550 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: Nihil (0132.03.2600001.04075 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0132.01.2600001.03213 = Nihil)



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
099200 53 2026 00011586 34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3H2KC-6GHL6-VGYA6-3LJND>