



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Bel. Terezinha Thalheimer Moraes - Oficial

Bel. Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta

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 seguinte teor:

CNM: 097725.2.0004680-32

04680
MATRÍCULA
GRA.



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

S. LIVRAMENTO, 14 de fevereiro de 1979

FLS.

MATRÍCULA

01

04680

IMÓVEL=Um terreno situado nesta cidade, na Vila Dr. Nery Hamilton I Ilha, lote 10 da quadra 11, de forma triangular, medindo 57 metros de frente para a rua número "DOIS", 24,70 metros do lado que linda com a Linha Divisória com a R.O. do Uruguai, 53,50 metros do lado que linda com Lino Borges, com a área total de 734,82 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS=CHELA PAZ HAMILTON ILHA, viúva, labores domésticos, residente nesta cidade, proprietária de 5/8 partes; -RONALD PAZ HAMILTON ILHA, casado, técnico em contabilidade, residente nesta cidade; -GUSTAVO NERI PAZ HAMILTON ILHA, casado, bancário, residente em Porto Alegre-RS; LIANA EVELYN PAZ HAMILTON ILHA, maior, solteira, labores domésticos, residente nesta cidade, cada um proprietário de 1/8 parte, todos brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR=Matricula número 2304, do livro "2" de 11 de julho de 1979.

Gaspar N. do Amaral
Oficial ajudante.

AV-1-4680-11 de maio de 1979-ALTERAÇÃO DE NOME- Conforme requerimento a este officio, fotocópia autenticada da procuração e da certidão de casamento - que ficam arquivados, a co-proprietária do imóvel constante desta matrícula LIANA EVELYN PAZ HAMILTON ILHA, contraiu matrimônio com RUI ALBERTO SCHRAMM passando a assinar-se LIANA EVELYN HAMILTON SCHRAMM. Prot.13.425.

A Oficial: Edite do Amaral.

R-2-4.680 - Sant'Ana do Livramento, 07 de Outubro de 2014.

TÍTULO: ARREMATACÃO.

TRANSMITENTES: CHELA PAZ HAMILTON ILHA, RONALD PAZ HAMILTON ILHA, GUSTAVO NERI PAZ HAMILTON ILHA e LIANA EVELYN HAMILTON SCHRAMM.

ADQUIRENTE: GLADYS ESTHER LOPEZ DE LEMA, uruguaia, solteira, maior, comerciária, inscrita no CPF nº 834.220.720-04, cédula de identidade para estrangeiro nº Z748679-P, emitida pela DPF em 04/10/2011, residente na rua Manduca Rodrigues, nº 705, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação extraída em 21 de Agosto de 2014, dos autos do Processo de Execução Fiscal do Município nº 025/1.06.0001027-9 (CNJ:0010271-27.2006.8.21.0025), em que a Fazenda Pública Municipal de Sant'Ana do Livramento moveu contra Sucessão de Chela Paz Hamilton Ilha e Outros, por Angela Denise Corrêa, Oficial Escrevente da 1ª Vara Cível desta comarca e subscrita pela Exma. Sra. Dra. Carmen Lúcia Santos da Fontoura, MMª Juíza da 1ª Vara Cível desta comarca.

VALOR: R\$3.000,00 (três mil Reais) e, para fins fiscais o mesmo valor.

IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.

CONDICÕES: Não constam.

Protocolado sob nº 145546, em 10/09/2014.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$115,70. Selo: 0547.01.0700003.60469 - R\$0,30; 0547.06.0700003.18600 - R\$5,40

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPSLP-ALQVE-AHG63-4H22S

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097725.2.0004680-32

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

4680



FLS.

MATRÍCULA

01 vº

04680

R-3-4.680 - Sant'Ana do Livramento, 10 de Maio de 2019.**TÍTULO:** COMPRA E VENDA.**TRANSMITENTE:** GLADYS ESTHER LOPEZ DE LEMA, uruguaia, solteira, conforme declarou, maior, comerciária, inscrita no CPF sob nº 834.220.720-04, portadora da carteira de identidade uruguaia nº 3.211.635-6, expedida em 11/08/2009, residente e domiciliada nesta cidade.**ADQUIRENTE:** JOSÉ SANCHEZ FERNANDEZ, uruguaio, separado judicialmente, administrador e corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 180.282.920-20, portador da carteira de identidade para estrangeiros nº W602136-0, residente e domiciliado nesta cidade.**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 55.587-083, às fls. 183, do Livro nº 441, lavrada em 06 de Dezembro de 2016, por Sandra Rosele da C. Cademartori, Tabela Designada do 1º Tabelionato local.**VALOR:** R\$3.000,00 (três mil reais) e, para fins fiscais R\$8.279,21.**IMÓVEL:** O todo constante desta matrícula.**CONDICÕES:** Não constam.

Protocolado sob nº 171185, em 08/05/2019.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$182,60. Selo: 0547/01.1900002.05540 - R\$ 1,40; 0547.06.0700003.26902 - R\$ 24,50.

A Substituta:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**AV-4-4.680 - Sant'Ana do Livramento, 07 de Junho de 2021.****RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA:** Certifico que, conforme faculto-me a Lei e nos termos do Art. 235-A da Lei 6.015/73, regulamentado pelo Provimento 89/2019 - do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM), que corresponde à numeração única das matrículas imobiliárias no âmbito nacional, fica averbada a nova numeração desta matrícula para: **09772.2.0004680-19**.

Protocolado sob nº 180924, em 07/06/2021.

O referido é verdade e dou fé.

E=NIHIL. Selo: 0547.01.1900003.83254 - NIHIL; 0547.04.0700003.76068 - NIHIL

A Substituta:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**R-5-4.680 - Sant'Ana do Livramento, 17 de Fevereiro de 2023.****ÔNUS:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**DEVEDORA:** JOSE MARCO BR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 41.318.884/0001-04, com sede na rua Manduca Rodrigues, nº 705, bairro Centro, nesta cidade, representada por José Sanchez Fernandes, a seguir qualificado, conforme contrato social em anexo.**AVALISTAS:** MARCO ANTONIO ESTELA PEDROSO, brasileiro, solteiro, administrador rural, filho de Hogart Valladão Pedroso e de Beatriz Estela Pedroso, inscrito no CPF sob nº 304.260.140-49, portador da carteira de identidade nº 1013663479, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na rua Sete de Setembro nº 1279, bairro Hidraulica, bairro centro, nesta cidade; e JOSÉ SANCHEZ FERNANDEZ, uruguaio separado judicialmente, corretor de imóveis, filho de Juan Carlos Sanchez Silva e de Edilia Fernandez de Sanchez, inscrito no CPF sob nº 180.282.920-20, portador da carteira de identidade para estrangeiro nº W602136-0, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na rua Manduca Rodrigues, nº 705, sala 02, bairro centro, nesta cidade, endereço eletrônico imoveissanchez@gmail.com.**INTERVENIENTE GARANTIDOR:** JOSÉ SANCHEZ FERNANDEZ, já qualificado.

CONTINUA A FOLHAS.

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPSLP-ALQVE-AHG63-4H22S>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097725.2.0004680-32

4.680

MATRÍCULA

**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 17 DE fevereiro DE 2023

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 097725.2.0004680-32

02

4.680

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA, inscrita no CNPJ 87.733.077/0001-59, com sede na rua Borges de Canto, nº 971, na cidade de Itaqui/RS.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C30820583-5, emitida em 13 de Fevereiro de 2023, da qual fica uma via arquivada neste Ofício, juntamente com Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul datada de 17/02/2023 e Contrato Social.

VALOR: R\$80.000,00 (oitenta mil reais).

PRAZO, JUROS E DEMAIS ENCARGOS: A devedora pagará a dívida a Credora em uma parcela vencível em 08 de fevereiro de 2024, a taxa efetiva de juros de 28,475204% ao ano; e tudo sob as demais cláusulas e condições da cédula.

GARANTIA: Em Garantia da dívida contraída e das demais obrigações assumidas, o interveniente garantidor aliena a SICREDI ESSÊNCIA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, avaliado em R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

Protocolado sob nº 190473, em 17/02/2023.

O referido é verdade e dou fé.

Registro com valor declarado: R\$490,20 (0547.07.0700003.13380 = R\$48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0547.01.1900004.64187 = R\$1,80)

Valor integral

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-6-4.680 - Sant'Ana do Livramento, 25 de Janeiro de 2024.

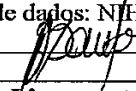
RETIFICAÇÃO DO CNM: Procedo à essa averbação, nos termos do Provimento nº 143/CNJ, para fazer constar a retificação da anotação do Código Nacional de Matrícula para o nº "097725.2.0004680-32".

O referido é verdade e dou fé.

Realizado em 25/01/2024.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0547.04.1500001.40023= NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0547.01.2100001.08668= NIHIL) - Justificativa: AGNR

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-7-4.680 - Sant'Ana do Livramento, 25 de Janeiro de 2024.

NOTÍCIA DE PENHORA: Procedo-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Cumprimento de Mandado datada de 20/12/2023, juntamente com Mandado de Penhora, expedido em 23 de Novembro de 2023, assinado por Adilson Roberto Krause, da 1ª Vara Cível desta comarca, dos autos do processo de execução fiscal nº 5000295-71.2007.8.21.0025/RS, em que o Município de Sant'Ana do Livramento move contra Jose Sanchez Fernandez, para constar a NOTÍCIA da existência da Penhora no referido processo, tendo sido devolvida a determinação para complementação de exigências. A presente averbação é feita nos termos do artigo 6º, do Provimento 024/2017 - CGJ/RS.

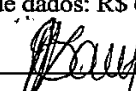
Protocolado sob nº 195575, em 17/01/2024.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0547.04.1500001.40024= R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0547.01.2100001.08669= R\$ 1,80)

Justificativa: PEPO

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097725.2.0004680-32

4.680

MATRÍCULA

**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL**

CNM: 097725.2.0004680-32

FLS.
02vMATRÍCULA
4.680**AV-8-4.680-Sant'Ana do Livramento, 16 de Janeiro de 2025.**

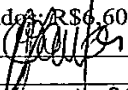
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico que, conforme requerimento, datado de 18 de Novembro de 2024, assinado por Ricardo Werutsky, arquivado neste ofício (**arquivo digital**), juntamente com Estatuto Social, Ata da Reunião do Conselho de Administração, Certidão Simplificada datada de 11/11/2024, Procuração, Guia de ITBI nº 28194/2024 devidamente quitada, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora **JOSE MARCO BR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e do avalista/interveniente garantidor **JOSÉ SANCHEZ FERNANDEZ**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor de Avaliação da Consolidação: R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).**

Protocolado sob nº 200700, em 05/12/2024.

O referido é verdade e dou fê.

Averbação com valor declarado: R\$387,90 (0547.08.0700003.06090 = R\$72,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0547.01.2100001.63000 = R\$2,00)

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**AV-9-4.680 - Sant'Ana do Livramento, 04 de Abril de 2025.**

LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento datado de 20 de Março de 2025, assinado por Ricardo Werutsky, juntamente com Procurações, Estatuto Social, Ata de Reunião do Conselho de Administração datada de 29/06/2022, Ata de Reunião do Conselho de Administração datada de 21/06/2023, Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul datada de 07/05/2024, e Atas de Leilão datadas de 17/03/2025 é esta averbação para constar que a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Essência RS/ES - Sicredi Essência, já qualificada conforme R-5-4.680 desta matrícula, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/77, sendo o primeiro em 06/03/2025 e o segundo em 14/03/2025, através do site renovarleiloes.com.br, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, Jorge Vinícius de Moura Corrêa, matriculado na JUCISRS sob nº 375/2018, tudo conforme documentos arquivados neste Ofício, (**arquivo digital**), não tendo havido licitantes para ambos leilões.

Protocolado sob nº 202231, em 20/03/2025.

O referido é verdade e dou fê.

Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0547.04.1500001.79505 = R\$5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0547.01.2100001.74326 = R\$2,10)

Valor integral

A Escrevente Autorizada:  Rochele Gomes Dão Quimaia.

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPSLP-ALQVE-AHG63-4H22S>

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

Sant'Ana do Livramento/RS, terça-feira, 12 de maio de 2026, às 16:02:54

Validade da certidão 20 dias úteis

Total: R\$ 81,00 ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0547.04.2100001.23823 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0547.03.2100001.55722 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0547.01.2500001.42440 = R\$ 2,20)

Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta da Oficial



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

097725 53 2026 00022034 81