



CERTIDÃO

Comarca de São Borja
Ofício de Registro de Imóveis de São Borja
Rubens Raphael Tranin de Pauli - Registrador Interino

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 Inteiro teor seguinte:



COMARCA DE SÃO BORJA

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

São Borja, 23 de novembro de 1992

matrícula: -17.068- folha: 01

Rubens Raphael Tranin de Pauli

Imóvel:- A casa nº768, localizada na rua Dep. Olinto Aramy Silva, composto de três dormitórios, uma sala de estar jantar, uma copa cozinha, um hall de entrada, um banheiro privativo, um banheiro social, um lavabo, uma dependência de empregada (quarto e banheiro), uma área de serviço, uma sacada e circulação, possui uma área total de 181,91m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 164,45m². A casa está construída sobre o terreno de propriedade nº26 e 27, do quarteirão nº92, com a área de trezentos e vinte e oito metros quadrados e noventa decímetros (328,90m²), dentro das seguintes confrontações e dimensões: Norte, com terreno de Djalma Menezes Pinto; Sul, com terreno de Oscar Lago de Paula, medindo 25,30 metros em cada face; Leste, com a rua Dep. Olinto Aramy Silva; Oeste com terreno de Ercy Santos Dias, medindo 13,00 metros em cada face. Proprietários:- IBRAHIM AHMAD ABURA, engenheiro civil, e s/m. RUKAIA AQEL ABURA, comerciante, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF-142.514.260-53. Reg. ant. R.09 e Av. 11 da matrícula nº638 do livro nº02. Dou fé. Oficial Ajudante *José Prestes*

R.01-17.068.- 23 novembro 1992. Título:- Compra e venda. Forma do Título:- EPC/venda de 17 de novembro de 1992 (livro nº 48, fl. 198 e verso) 2º tabelionato. Transmitentes:- Ibrahim Ahmad Abura e s/m. Rukaia Aqel Abura. Adquirente:- DENIZE ROLIM NUNES, psicóloga, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Alexandre Dillemburg Nunes, brasileiros, residentes em Porto Alegre-RS, CPF-464.847.790-15. Preço:R\$170.000.000,00. Avaliação - R\$268.000.000,00. Dou fé. O Oficial Ajudante *José Prestes*

Av.02-17.068.- 12 fevereiro 1999. Conforme requerimento de 05 de fevereiro de 1999, instruído com certidão do Ofício de Registro Civil da 1ª Zona de Porto Alegre-RS, a adquirente em - continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWBGCC-U2XWB-7PF7N-LW3DL>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

*Pinheiro***OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO BORJA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

-17.068-

Folha

02

São Borja,

de

de 200.....

R.05. cont.- Daniel Ceretta Oliveski, já qualificado. **Adquirente:-** ALEX TORRES CHEHADE, representante comercial, solteiro, maior, brasileiro, inscrito no CPF.779.004.300-59, residente e domiciliado nesta cidade. **Objeto:-** O imóvel descrito nesta matrícula. **Valor:-** R\$75.000,00, pagos da seguinte forma: R\$13.405,35 - recursos próprios; R\$1.594,65 - recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$60.000,00 - financiamento concedido pela CEF. **Avaliação:-** R\$90.000,00. Protocolo nº113.908 do livro 1-E. Dou fé. A Regist. Substituta Dela & Luzio .Emol.R\$335,50.-

R.06-17.068.- 09 Junho 2005. **Título:-** Alienação Fiduciária. **Forma do Título:-** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia de 08 de Junho de 2005, assinado pelos contratantes e duas testemunhas. **Devedor/Fiduciante:-** Alex Torres Chehade, já qualificado. **Credora/Fiduciária:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo Sr. Flamarion de Medeiros Fontoura. **Valor:-** R\$60.000,00 (Sessenta mil reais). **Forma de Pagamento:-** Em cento e oitenta (180) prestações mensais e sucessivos, vencendo a primeira em 08 de julho de 2005. **Garantia:-** Em garantia do integral pagamento da dívida, o devedor dá à credora, em "caráter fiduciário", o imóvel descrito à fls.01 e adquirido pelo R.05 desta matrícula. Dou fé. A Regist. Substituta Dela & Luzio .Emol.R\$245,50.-

Av.07-17.068.- 03 Junho 2008. Conforme Carta de Autorização de Cancelamento de 02/06/2008, em São Borja/RS, assinada pelo representante do credor, fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R.06** desta matrícula. Valor R\$60.000,00. Protocolo nº123.501 do livro 1-F. Dou fé. Oficial Pinheiro .Emol.R\$122,10.-

Av.08-17.068.- 27 Maio 2019. **Alteração de Estado Civil** - Conforme requerimento de 17/05/2019, em São Borja/RS, instruído com Certidão de Casamento expedida pelo > Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, o adquirente do R.05, **Alex Torres Chehade**, casou pelo regime da **comunhão parcial de bens** em 25/07/2007, com **Juliana Luchese Gomes Chehade**, advogada, inscrita no CPF nº804.639.670-20. Protocolo nº165.861 do livro 1-K de 17/05/2019. Dou fé. Registrador Substituto

vide verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWBGG-U2XWB-7PF7N-LW3DL

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento



Folha

*Patricia***OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO BORJA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São-Borja,

de

de 20.....

Matrícula

-17.068-

Folha

-03-

Av.10-17.068.- 22 abril 2022. Conforme Carta de Autorização de 29/03/2022, em Santo Angelo/RS, assinada pelos representantes da credora, em virtude da quitação da dívida, fica **cancelada a alienação fiduciária** constante do **R.09** desta matrícula. **Valor:-** R\$165.360,89. Protocolo nº176.420 do livro 1-M de 14/04/2022. Dou fé. Escrevente Autorizada *Patricia C. Cassafuz* Patricia Cunha Cassafuz. Emol. R\$429,50. (Selo: 0585.08.2200001.00097 = R\$65,30). p.e. R\$6,00. (Selo: 0585.01.2000001.28240 = R\$1,80) = Total: R\$502,60

R.11-17.068.- 03 Fevereiro 2023. **Título:-** Compra e Venda. **Forma do Título:-** Escritura Pública nº11307/23 de 23 de Janeiro de 2023, lavrada no livro nº119, fls.053/055 do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca. **Transmitentes:- Alex Torres Chehade** e sua esposa como anuente **Juliana Luchese Gomes Chehade**, já qualificados. **Adquirente:- ELVIO LUIZ LANGENDOLFF FELTRIN**, brasileiro, nascido em 22/08/1965, comerciante, portador da CNH nº03692424392 - DETRAN/RS em 08/10/2010, inscrito no CPF sob nº419.619.600-44, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **Marcia Regina Feltrin**, brasileira, nascida em 29/01/1975, funcionária pública municipal, portadora da CNH nº03497447070 - DETRAN/RS em 04/08/2011, inscrita no CPF sob nº702.590.380-91, residentes na Rua General Marques, nº1348, centro, nesta cidade. **Objeto:-** O imóvel descrito nesta matrícula, havido pelo R.05. **Valor:-** R\$300.000,00 (trezentos mil Reais). **Avaliação:-** R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil Reais). Protocolo nº180.077 do livro 1-N de 24/01/2023. Dou fé. Registrador Substituto *Juarez Vizzotto* Juarez Vizzotto. Emol. R\$1.656,80. (Selo: 0585.09.2200008.00053 = R\$81,00). p.e. R\$6,40. (Selo: 0585.01.2200001.18943 = R\$1,80) = Total: R\$1.746,00

Av.12-17.068: 27 de janeiro de 2025. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROVIMENTO 44/2024 - CGJ/RS:** Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. **PROTOCOLO:** 187957/186/1-O, em 21/01/2025. Rosália Kucera Piccoli - Escrevente Autorizada *Rosalia Kucera Piccoli*. Emol.: NIHIL. Proc. Dados: NIHIL. Selos: 0585.01.2400006.01404 - NIHIL; 0585.01.2400006.01405 - NIHIL. Total: NIHIL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWBGG-U2XWB-7PF7N-LW3DL>

Continua na Próxima Página

