



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Folha : 1

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099366.2.0021263-48

21.263

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande - RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

RIO GRANDE, 13 de dezembro de 19 82

FLS.

1

MATRÍCULA

21.263

Imóvel: Um terreno próprio, sem benfeitorias, demarcado como lotes noventa e um e noventa e dois (91 e 92) da quadra F, do loteamento denominado Vila Nova, situado no lugar denominado Bolaxa, no Cassino atual 2º sub-distrito do 1º distrito deste município, medindo dito terreno no todo, vinte metros (20,00m) de frente a leste, no alinhamento de uma rua pública sem denominação, lado par, a partir de um ponto distante cem metros (100,00m) da esquina de outra rua sem denominação ao norte e igual largura no fundo a oeste, onde confina com terreno da sucessão Miller, por quarenta metros (40,00m) de comprimento por ambos os lados, pelos quais confronta ao norte com o lote nº 90 e ao sul com o lote noventa e três (93) ambos da mesma quadra e loteamento e que são ou foram de Adaliria da Costa Braze seu marido.

Proprietário: Francisco Antonio Leivas Otero, pecuarista e sua mulher Candida Maranhão Otero, médica, brasileiros, cpf nº 010.200.990/20, domiciliados nesta cidade.

Registro anterior: transcrição 52.300 e 52.301 fls. 129 livro 3-AU.

Francisco Antonio Leivas Otero

R. 1/21.263 em 13 de dezembro de 1982.

Título: Compra e venda

Imóvel: Supra descrito.

Transmitente: Francisco Antonio Leivas Otero e sua mulher Candida Maranhão Otero, supra qualificados.

Adquirente: NEUZA RODRIGUES ORDONEZ, brasileira, casada com Marlind José Garcia Ordóñez, bancária, cpf nº 176.481.060/00, domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda lavrada em 26 de novembro de 1982, nas notas do 1º Tabelionato desta cidade.

Valor: R\$178.740,00 (cento e setenta e oito mil, setecentos e quarenta cruzeiros) imposto fiscal sobre R\$800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros)

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0021263-48



FLS.	MATRÍCULA
1	21.263

Official & Personal Files Only

Emol: C\$3.937,00 NS

Av.2/21.263 em 17 de outubro de 2013. Conforme instrumento particular, firmado em 18 de abril de 2007, nesta cidade, instruído com a Certidão de Casamento, extraída em 31 de maio de 2007, pelo Registro Civil da 2ª Zona desta Comarca, a adquirente constante do **R.1** desta matrícula, **Neuza Rodrigues Ordoñez** e seu marido **Marlind José Ordoñez**, **contraíram matrimônio** em 24 de abril de 1976. pelo regime de **separação total de bens**. (Protocolo nº 243637 em 23/09/2013)

Escher Ant. Olga v de Aizlaun.

R.3/21.263 em 17 de outubro de 2013. **TRANSMITENTE: NEUZA RODRIGUES ORDOÑEZ**, aposentada, inscrita no CPF sob nº 176.481.060-00 e seu marido **MARLIND JOSÉ GARCIA ORDOÑEZ**, médico, inscrito no CPF sob nº 082.626.590-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes na cidade de Aracaju, SE, o qual comparece apenas como anuente, sendo ele representado por ela. **ADQUIRENTES: MARINA RAMOS CERQUEIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 930.552.930-53, domiciliada e residente nesta cidade e **VITOR AUGUSTO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, inscrito no CPF sob nº 740.114.210-49, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 18 de abril de 2007, Escritura pública de aditivo lavrada em 09 de outubro de 2013 e Escritura pública de aditivo lavrada em 16 de outubro de 2013, todas nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca. VALOR: R\$15.000,00 (quinze mil reais). Imposto fiscal sobre R\$15.000,00 (quinze mil reais). VALOR ATUALIZADO: R\$21.002,63 (vinte e um mil, dois reais e sessenta e três centavos). IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.: Declara a transmitente que não está enquadrada em quaisquer das situações previstas no Decreto 2.173/97, pelo que deixa de apresentar documento comprobatório de inexistência de débito do INSS. (Protocolo nº 243638, 244060 e 244255 em 23/09/2013, 09/10/2013 e 16/10/2013)**

Ernest A. & Olga v. de B. Am. v. f.

R.4/21.263 em 19 de novembro de 2013. **DEVEDORA: NILZA H. DE AGUIAR - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 91.776.393/0001-85, com sede nesta cidade. **INTERVENIENTES FIDUCIANTES: MARINA RAMOS CERQUEIRA**, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF sob nº 930.552.930-53, domiciliada e residente nesta cidade e **VITOR AUGUSTO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador em despachos portuário, inscrito no CPF sob nº 740.114.210-49, domiciliado e residente nesta cidade. **AVALISTAS: NILZA HARTWIGG DE AGUIAR**, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF sob nº 535.429.080-53, domiciliada e residente nesta cidade; **MARINA RAMOS CERQUEIRA** e **VITOR AUGUSTO PEREIRA**.

continua na ficha n.º

~~Continua na matrícula 0021263/2~~

[illegible]



CNM: 099366.2.0021263-48



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1 2V	Matrícula 21.263
----------	---------------------

Continuação da matrícula 0021263/2

(cento e cinquenta mil reais). **PRESTAÇÃO INICIAL:** R\$2.724,86 (dois mil, setecentos e vinte e quatro reais e oitenta e seis centavos). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. **OBS.:** Foi anexado ao contrato a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal em 25 de abril de 2016 em nome de Victor Augusto Pereira. (Protocolo n.º 266495 em 25/04/2016)

Escrevente Autorizado Emol.:R\$735,40 – 0488.07.1000002.15784 = R\$10,00
PED: 0488.01.1500002.51917 = R\$0,40 – FF

Av.7/21.263 em 09 de abril de 2026. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob n.º 099366.2.0021263-48.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.41524 = NIHIL – PED:NIHIL – SGD.L – Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - MZ

Av.8/21.263 em 09 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular, firmado em 27 de março de 2026, na cidade do Rio de Janeiro, RJ, pela credora/fiduciária constante do R.6 desta matrícula, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, fica consolidada a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 4312/2026 de 19 de março de 2026, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 353476 em 27/03/2026)

Emol.:R\$432,30 – 0488.07.1000002.43727 = R\$59,80 – PED:0488.01.2300001.74179 = R\$2,20

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - MZ

Av.9/21.263 em 09 de abril de 2026. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. (Protocolo n.º 353476 em 27/03/2026).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.41525 = NIHIL – PED:NIHIL – AG.NR – Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - MZ

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

Rio Grande-RS, 09 de abril de 2026, às 11:52:59

Total: R\$81,00 - CA

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 21.263: R\$47,60 (0488.04.1400001.41530 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0488.03.1600001.81610 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0488.01.2300001.74186 = R\$2,20)

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado



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
099366 53 2026 00014962 13