Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)
Rua manoel da Silva Pacheco, 266
Camaquã - RS - CEP 96.780-040
Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com
Daniel Keunecke Brochado – CPF: 017.904.930-56 – Registrador Interino
Portaria nº 003/2024-DF

25.612 - MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS.

Livro Nº 2 - Registro Geral CNM: 099184.2.0025612-90

FLS.	MATRÍCULA
01	25.612

CAMAQUÃ 10 DE Maio DE 19 99

Imóvel- **Lote urbano número vinte e oito(28), na Quadra número(247),** sem benfeitorias, na Rua Iraí, na Vila Carvalho Bastos, na cidade de Camaquã-RS., no quarteirão formado pelas ruas: Iraí; Borges de Medeiros; Isaias Rodrigues Mendes e São Jerônimo da qual dista 32 metros, com a área superfícial de setecentos e oitenta e cinco metros e setenta e cinco decímetros quadrados **(785,75 m2.)**, confrontando: ao Sul, onde faz frente,na extensão de (13m.), com a Rua Iraí; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (24,30m.) e daí, por uma inha inclinada, na extensão de (5,30m.), com os Lotes 04, 03 e 02, de propriedade, respectivamente de Maria Catharina C.Dias; Aristides Freitas Dias e Antonio Roberto Medeiros; ao Leste, na extensão de (38,50m.) de frente a fundos, com os lotes 29/30; 31 e 32, de propriedade, respectivamente de Carlito Berndt; André Stelmaszczyk e de Galvão dos Santos Netto; ao Oeste, na extensão de (36,35m.), de frente a fundos, com os lotes 27 e 25/26, respectivamente, de propriedade de Meneleo dos Santos Pinto e Cabral Vieira Ramos. Proprietário: **ALONSO MAHL**, brasileiro, aposentado, casado com Wilma Ebel Mahl, pelo regime da comunhão total de bens, domiciliados na Rua Iraí, nº 113, na cidade de Camaquã-RS., CIC 065 441 770 91. Origens: Transcrição nº 17.651,fls. 194, Livro 3-AX, deste Cartório, de 11 de Janeiro de 1.969, (748,91 m2.) e R-7-12.647,fls 01,Livro 02, de 10 de Maio de 1.999,(36,84 m2.). Observação: A presente matrícula foi lavrada conforme requerimento protocolado sob nº 65.142 em 06.05.99, incluso Croqui passado pela Prefeitura Municipal de Camaquã-RS., em 19.03.99, para fins de unificação.E.4.70. Camaquã, 10 de Maio de 1.999. Celia Maria S.Dutra-Oficiala Designada-Portaria 56/96.

AV-1-25.612....Em 13 de Setembro de 1999....Certifico, conforme requerimento protocolado sob nº 65.951, inclusa Certidão de Casamento nº 3.053, fls. 08 do Livro B-13, lavrada em 24.07.1965, pela -- Oficial do Registro Civil de Camaquã Zenir Zenker Decavatá, que os adquirentes da matrícula 25.612 acima Divorciaram-se, conforme sentença da Drª Marlene Landvoigt Lorenzi, 1ª Vara, em 19 de Novembro de 1998, julgado em 10 de Dezembro de 1998, inscrita n/Oficio L.E-8, fls. 135, nº 5068. Que a divorciada voltou a chamar-se **WILMA -- EBEL**. Dou fé. Camaquã, 13 de Setembro de 1999. (Escrevente autorizada, Bernardete Batista Ribeiro.) Celia Maria S. Dutra. Oficial designada. POrtaria 56/96. E: 9,40.

AV-2-25.612- EDIFICAÇÃO - Averbo com base no requerimento de Lisiane Ebel Mahl da Rocha, protocolado sob nº 75.301 em 06 de setembro de 2.002; Certidão de Averbação nº 171/2002 da Prefeitura de Camaquã-RS, emitida em 29 de agosto de 2.002 e na Certidão Negativa de Débito do INSS nº 016662002-1902620 emitida em 06 de setembro de 2.002, o **Prédio Misto número 113**, na Rua Iraí - Lote 28, Quadra 247, com 7,50 metros de frente

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZF84-B88L7-MV33N-HE67R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)
Rua manoel da Silva Pacheco, 266
Camaquã - RS - CEP 96.780-040
Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com
Daniel Keunecke Brochado – CPF: 017.904.930-56 – Registrador Interino
Portaria nº 003/2024-DF

25.612

com 7,50 metros de frente por 16,40 metros de frente a fundos, de formato irregular, com uma área total de 123,00 metros quadrados, concluído em três etapas - 72,52m2 concluído em 1979; 18,02m2 concluído em 1987 e 32,46m2 concluído em 2002; mais um **anexo de alvenaria** com 21,00 metros quadrados, concluído em duas etapas - 18,00m2 em 1991 e 3,00 m2 em 2002. Valor do Prédio R$ 18.612,00. Camaquã, 09 de setembro de 2.002 Celia Maria S. Dutra. Registradora Substituta. Emol.: R$ 61,80.

AV-3-25.612 - Óbitos - Averbo com base no Requerimento de EDENEI BATISTA DOS SANTOS, protocolado sob nº 126814 em 30/08/2012, na Certidão do Óbito registrado sob nº 8406 à fls. 166 do livro C-31 e na Certidão do Óbito registrado sob nº 12239 à fls. 200 do livro C-50, ambas do Ofício do Registro Civil desta Comarca, de acordo com Art. 212/213, I, g) da Lei 6.015/73, o falecimento de ALONSO MAHL e de WILMA EBEL, respectivamente em 09/05/2001 e 18/12/2009. Camaquã, 17 de setembro de 2012. Renata F. Szortyka – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R$ 48,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.04.1100001.07348. Processamento eletrônico de dados: R$ 2,90. Selo Digital de Fiscalização:0072.01.1200005.09618. Digitado por: Renata Szortyka - 3ª Registradora Substituta.

Protocolo nº 126815 em 30/08/2012.
R-4-25.612 - Título: Cessão e Adjudicação. Forma do Título: Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários e Inventário Extrajudicial - Adjudicação nº 9.215, fls. 058/059v do livro 66 de Transmissões, lavrada em 25 de julho de 2012, no Tabelionato desta cidade oelo Tabelião Substituto Fabrício Tavares de Azambuja, extraída por certidão na mesma data. Transmitente: O Espólio de ALONSO MAHL, inscrito no CPF sob nº 065.441.770-91, que fora brasileiro, aposentado, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade de Camaquã-RS, falecido em 09/05/2001. Cedentes: SUSANA MAHL LEAL, inscrita no CPF sob nº 949.305.380-68, do lar, casada pelo regime da separação legal de bens com MARTINO ISRAEL SANTANA LEAL, motorista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nelson Oliveira Barbosa, nº 75, nesta cidade de Camaquã - RS; ELIÉSER ALONSO EBEL MAHL, inscrito no CPF sob nº 523.259.700-00, serviços gerais, e sua esposa REJANE JACOBSEM MAHL, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua México, nº 544, Bairro Floresta, nesta cidade de Camaquã - RS; LISIANE EBEL MAHL DA ROCHA, inscrita no CPF sob nº 715.393.790-00, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com RUBEM BEDERODE DA ROCHA, inscrito no CPF sob nº 440.901.020-49, pedreiro, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco Emilio Scherer, nº 84, Bairro Varvalho Bastos, nesta cidade de Camaquã - RS; e FABIANE MAHL MOREIRA, inscrita no CPF sob nº 000.579.620-22, do lar, e seu esposo JOSÉ DELAMAR MOREIRA, inscrito no CPF sob nº 588.595.270-15, pedreiro, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Juarez Mendes Ferreira, nº 32, Bairro Cônego Walter, nesta cidade de Camaquã - RS. Adquirente: JOSÉ EUGENIO DULL, brasileiro,

CONTINUA À FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZF84-B88L7-MV33N-HE67R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)
Rua manoel da Silva Pacheco, 266
Camaquã - RS - CEP 96.780-040
Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com
Daniel Keunecke Brochado – CPF: 017.904.930-56 – Registrador Interino
Portaria nº 003/2024-DF

separado judicialmente, médico, inscrito no CPF sob n° 108.630.010-68, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, n° 856, Centro, nesta cidade de Camaquã - RS. Imóvel: A fração ideal igual a **50%** do imóvel da presente matrícula. Valor da Cessão: R$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Avaliação: ITBI: R$ 130.000,00 (todo o imóvel). Imposto: R$ 2.600,00. Guia de arrecadação n° 538/2012, paga em 19/07/2012, na Prefeitura de Camaquã-RS. Valor da Adjudicação: R$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Avaliação: ITCD: R$ 74.800,00. Imposto: Isento, de acordo com despacho da Agente Fiscal do Tesouro do Estado, Regina Maria da Silva Brum, conforme consta na Certidão de Quitação de ITCD nº 555.036. Valor para Emolumentos: R$ 74.800,00. Condições: Não há. Camaquã, 17 de setembro de 2012. _____ Renata F. Szortyka – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R$ 388,50. Selo Digital de Fiscalização: 0072.07.1000001.01438. Processamento eletrônico de dados: R$ 2,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1200005.09628. Digitado por: Renata Szortyka - 3ª Registradora Substituta.

Protocolo n° 126815 em 30/08/2012.
R-5-25.612 - Título: Cessão e Adjudicação. Forma do Título: Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários e Inventário Extrajudicial - Adjudicação n° 9.215, fls. 058/059v do livro 66 de Transmissões, lavrada em 25 de julho de 2012, no Tabelionato desta cidade oelo Tabelião Substituto Fabrício Tavares de Azambuja, extraída por certidão na mesma data. Transmitente: O Espólio de WILMA EBEL , inscrito no CPF sob n° 492.971.630-68, que fora brasileira, aposentada, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade de Camaquã-RS, falecida em 18/12/2009. Cedentes: SUSANA MAHL LEAL, inscrita no CPF sob n° 949.305.380-68, do lar, casada pelo regime da separação legal de bens com MARTINO ISRAEL SANTANA LEAL, motorista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nelson Oliveira Barbosa, n° 75, nesta cidade de Camaquã - RS; ELIÉSER ALONSO EBEL MAHL, inscrito no CPF sob n° 523.259.700-00, serviços gerais, e sua esposa REJANE JACOBSEM MAHL, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua México, n° 544, Bairro Floresta, nesta cidade de Camaquã - RS; LISIANE EBEL MAHL DA ROCHA, inscrita no CPF sob n° 715.393.790-00, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com RUBEM BEDERODE DA ROCHA, inscrito no CPF sob n° 440.901.020-49, pedreiro, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco Emilio Scherer, n° 84, Bairro Varvalho Bastos, nesta cidade de Camaquã - RS; e FABIANE MAHL MOREIRA, inscrita no CPF sob n° 000.579.620-22, do lar, e seu esposo JOSÉ-DELAMAR MOREIRA, inscrito no CPF sob n° 588.595.270-15, pedreiro, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Juarez Mendes Ferreira, n° 32, Bairro Cônego Walter, nesta cidade de Camaquã - RS. Adquirente: JOSÉ EUGENIO DULL, brasileiro, separado judicialmente, médico, inscrito no CPF sob n° 108.630.010-68, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, n° 856, Centro, nesta cidade de Camaquã - RS. Imóvel: A fração ideal igual a **50%** do imóvel da presente matrícula. Valor da Cessão: R$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Avaliação: ITBI: R$ 130.000,00 (todo o imóvel). Imposto: R$ 2.600,00. Guia de arrecadação n° 538/2012, paga em 19/07/2012, na Prefeitura de Camaquã-RS. Valor da Adjudicação: R$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Avaliação: ITCD: R$ 74.800,00. Imposto: Isento, de acordo com despacho da Agente Fiscal do Tesouro do Estado, Regina

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZF84-B88L7-MV33N-HE67R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)
Rua manoel da Silva Pacheco, 266
Camaquã - RS - CEP 96.780-040
Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com
Daniel Keunecke Brochado – CPF: 017.904.930-56 – Registrador Interino
Portaria nº 003/2024-DF

Maria da Silva Brum, conforme consta na Certidão de Quitação de ITCD nº 555.046. Valor para Emolumentos: R$ 74.800,00. Condições: Não há. Camaquã, 17 de setembro de 2012. _____ Renata F. Szortyka – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R$ 388,50. Selo Digital de Fiscalização: 0072.07.1000001.01439. Processamento eletrônico de dados: R$ 2,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1200005.09639. Digitado por: Renata Szortyka - 3ª Registradora Substituta.

AV-6-25.612 - Existência de Escritura Pública - Averbo com base no Requerimento feito por CIRO CARNIEL, protocolado sob nº 159384 em 21/12/2017, a existência da Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários e de Inventário Extrajudicial - Adjudicação nº 10.297, fls. 020v a 024 do livro 79 de Transmissões, lavrada em 20 de dezembro de 2017, no Tabelionato de Notas desta cidade, pelo Tabelião Substituto Alex Vicente Ness, tendo como Cedentes: ANA LETICIA DA SILVA DULL; DANIELA GUALDI DUHL e RAQUEL GUALDI DULL e como Cessionário, CIRO CARNIEL, pelo qual as cedentes cedem todos os Direitos Hereditários, Possessórios e Ações, que lhes corresponde pela morte de seu pai José Eugenio Dull, sobre o único imóvel deixado pelo extinto, objeto desta matrícula, com Adjudicação pelo Cessionário, cujo imóvel esta pendente de especialização. Valor para Emolumentos: R$ 350.000,00. Camaquã, 22 de dezembro de 2017. _____ Ana Paula Jardim– 2ª Registradora Substituta. Emolumentos: Nihil. Selo Digital de Fiscalização: 0072.09.0900008.00666. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1700003.52359. Digitado por: Thais Machado Ferreira - Auxiliar Escrevente.

AV-7-25.612 - Especialização Subjetiva - Averbo com base no Requerimento assinado por CIRO CARNIEL em 018/08/2018, protocolado sob nº 161858 em 09/08/2018, de acordo com Art. 212/213, I, g) da Lei 6.015/73, para fazer constar que JOSÉ EUGENIO DULL, faleceu no dia 13 de outubro de 2017, no estado civil de separado judicialmente, sem ter deixado companheira, conforme Certidão de Óbito – Matrícula: 098905 01 55 2017 4 00072 031 0016479 21, do RCPN desta cidade. Camaquã, 09 de agosto de 2018. _____ Renata Szortyka - 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: Nihil. Selo Digital de Fiscalização: 0072.04.1700006.04433. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1700004.06720. Digitado por: Renata Szortyka - 3ª Registradora Substituta.

AV-8-25.612 - Características e área da Edificação - Averbo com base no Requerimento assinado por CIRO CARNIEL em 018/08/2018, protocolado sob nº 161858 em 09/08/2018, na Certidão de Averbação nº 127/2018 da Prefeitura de Camaquã-RS, emitida em 12/07/2018 e na Certidão Negativa de débito do INSS nº 001962018-88888451 emitida em 07/08/2018, para fazer constar que a edificação da AV-2-25.612, passou a ter as seguintes características: Prédio de alvenaria número 113, na Rua Iraí, Lote 28 da Quadra 247, Bairro Carvalho Bastos, inscrição municipal 01.2.014.0299.001, que mede 7,50 metros de frente por 15,40 metros de fundos, de formato irregular, com 105,05 metros quadrados concluídos em três etapas: 72,52 metros quadrados concluídos em 1979 (Av-2-25.612); 18,02 metros quadrados concluídos em 1987 (av-2-25.612) e 14,51 metros quadrados concluídos em

CONTINUA À FOLHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZF84-B88L7-MV33N-HE67R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)
Rua manoel da Silva Pacheco, 266
Camaquã - RS - CEP 96.780-040
Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com
Daniel Keunecke Brochado – CPF: 017.904.930-56 – Registrador Interino
Portaria nº 003/2024-DF

2012. Existe junto ao referido prédio dois anexos em alvenaria: o primeiro, referente a garagem, que mede 8,90 metros de frente por 5,70 metros de frente a fundos, de formato irregular, com 42,75 metros quadrados concluídos em 2017 e o segundo que mede 7,00 metros de frente por 5,25 metros de frente a fundos, de formato irregular, com 31,35 metros quadrados, concluídos em três etapas: 18,00 metros concluídos em 1991 (Av-2-25.612); 3,00 metros quadrados concluídos em 2002 (Av-2-25.612) e 10,35 metros quadrados concluídos em 2016. Prédios construídos de acordo com as exigências legais municipais, portanto aptos para utilização; Averbo ainda, que a área em madeira com 32,46 metros quadrados (Av-2-25.612) fora demolida em 2.012. Valor venal da ampliação do Prédio e para Emolumentos: R$ 47.902,36. Camaquã, 09 de agosto de 2018. _____ Renata Szortyka - 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: Nihil. Selo Digital de Fiscalização: 0072.06.1600003.01562. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1700004.06753. Digitado por: Renata Szortyka - 3ª Registradora Substituta.

Protocolo n° 161857 em 09/08/2018.
R-9-25.612 - Título: Cessão e Adjudicação. Forma do Título: Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários e de Inventário Extrajudicial - Adjudicação n° 10.297, fls. 020v/024 do livro 79 de Transmissões, lavrada em 20 de dezembro de 2017, no Tabelionato de Notas desta cidade. Transmitente: O Espólio de JOSÉ EUGENIO DULL, inscrito no CPF sob n° 108.630.010-68, que fora brasileiro, médico, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade de Camaquã-RS, falecido em 13/10/2017. Cedentes dos Direitos Hereditários: ANA LETÍCIA DA SILVA DULL, brasileira, solteira, maior, estudante, inscrita no CPF sob n° 034.091.410-65, residente e domiciliada na Rua Joaquim Soares, n° 75, Centro, nesta cidade de Camaquã - RS; DANIELA GUALDI DUHL, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, inscrita no CPF sob n° 988.395.270-87, residente e domiciliada na Rua José de Alencar, n° 1276, apt° 208, Bairro Menino Deus, na cidade de Porto Alegre - RS; e RAQUEL GUALDI DULL, brasileira, divorciada, de Marcelo Bukowski de Farias desde 24/07/2013, médica, inscrita no CPF sob n° 882.848.830-15, residente e domiciliada na Rua Joaquim Nabuco, n° 148, apt° 108, na cidade de Porto Alegre - RS. Adquirente: CIRO CARNIEL, inscrito no CPF sob n° 064.187.590-87, registrador de imóveis, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 com LIA ISABEL KOTHE CARNIEL, inscrita no CPF sob n° 605.697.270-49, aposentada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Ernani da Silveira, n° 555, Bairro Olaria, nesta cidade de Camaquã - RS. Imóvel: Todo o imóvel da presente matrícula. Valor da Cessão: R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), quitado conforme o constante na escritura ora registrada. Avaliação: ITBI: R$ 350.000,00, conforme guia nº 827/2017 emitida pela Prefeitura desta cidade, cujo imposto no valor de R$ 7.000,00 foi pago em 20/12/2017 junto ao Banco do Brasil S/A., Autenticação SISBB: 8.44D.053.33B.1B1.F0F. Valor atribuído em razão do inventário: R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), quitado conforme o constante na escritura ora registrada. Avaliação: ITCD: R$ 475.920,00. Imposto: R$ 14.277,60, quitado conforme consta na Certidão de Quitação de ITCD nº 1.416.600. Valor para Emolumentos: R$ 475.920,00. Condições: Não há. Camaquã, 09 de agosto de 2018. _____ Renata Szortyka - 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: Nihil. Selo Digital de Fiscalização: 0072.09.0900008.00818. Processamento eletrônico de dados:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZF84-B88L7-MV33N-HE67R

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)
Rua manoel da Silva Pacheco, 266
Camaquã - RS - CEP 96.780-040
Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com
Daniel Keunecke Brochado – CPF: 017.904.930-56 – Registrador Interino
Portaria nº 003/2024-DF

25.612 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 099184.2.0025612-90

CAMAQUÃ 09 DE agosto DE 2018	FLS. 03v	MATRÍCULA 25.612

Nihil. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1700004.06820. Digitado por: Renata Szortyka - 3ª Registradora Substituta.

Protocolo nº 173580 em 22/03/2021.
R-10-25.612 - Título: Compra e Venda. Forma do Título: Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento imobiliário com garantia de alienação fiduciária e outras avenças e emissão de CCI nº 250032582, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzias pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, e alterações introduzidas pela Lei 11.076 de 30/12/2004, lavrado Porto Alegre em 09 de fevereiro de 2021. Vendedores: CIRO CARNIEL, brasileiro, serventuário da justiça em geral e tabeliães, nascido em 07/09/1946, filho de Walta Carniel e Vidalina Rosa Mainardi Carniel, inscrito no CPF sob nº 064.187.590-87, portador de identificação nº 7005961731 SSP/RS e sua esposa LIA ISABEL KOTHE CARNIEL, brasileira, aposentada, nascida em 30/08/1948, filha de Arno Gustavo Kothe e Laura Kothe, inscrita no CPF sob nº 605.697.270-49, portadora do documento de identificação nº 4011691691 SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Ernani da Silveira, nº 555, Bairro Olaria, nesta cidade de Camaquã - RS. Compradora: ESTEFANI COSTA DE SOUZA, brasileira, solteira, nascida em 03/06/1995, filha de Julio Cesar Silveira de Souza e Evanea Marilu Carvalho da Costa, gerente, inscrita no CPF sob nº 016.818.410-96, portadora do documento de identificação nº 4118506304 SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Julio de Castilhos, nº 450, Apto 101, Bairro Centro, nesta cidade de Camaquã - RS. Imóvel: Todo o imóvel da presente matrícula e AV-2/8-25612. Valor da Venda: R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). ITBI: Avaliação: R$ 450.000,00. Imposto: R$ 3.600,00. Guia Urbana 117/2021 paga em 23/03/2021 no Sicredi. CND-INSS: Declaram os vendedores no contrato não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais, dispensados da apresentação de CND-INSS e Certidão Negativa de Débito da Receita Federal. Camaquã, 23 de março de 2021. Célia Maria S. Dutra – Escrevente Autorizada. Emolumentos: R$ 2.111,00. Selo Digital de Fiscalização: 0072.09.1800002.00556. Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2000003.15162. Digitado por: Josimele Guinguer Dorneles - Escrevente Autorizada.

Protocolo nº 173580 em 22/03/2021.
R-11-25.612 - Título: Alienação Fiduciária. Forma do Título: Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento imobiliário com garantia de alienação fiduciária e outras avenças e emissão de CCI nº 250032582, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzias pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, e alterações introduzidas pela Lei 11.076 de 30/12/2004, lavrado Porto Alegre em 09 de fevereiro de 2021. Devedora Fiduciante: ESTEFANI COSTA DE SOUZA, brasileira, solteira, nascida em 03/06/1995, filha de Julio Cesar Silveira de Souza e Evanea Marilu Carvalho da Costa, gerente, inscrita no CPF sob nº 016.818.410-96, portadora do

CONTINUA À FOLHA Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZF84-B88L7-MV33N-HE67R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)
Rua manoel da Silva Pacheco, 266
Camaquã - RS - CEP 96.780-040
Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com
Daniel Keunecke Brochado – CPF: 017.904.930-56 – Registrador Interino
Portaria nº 003/2024-DF

documento de identificação nº 4118506304 SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Julio de Castilhos, nº 450, Apto 101, Bairro Centro, nesta cidade de Camaquã - RS. Credor Fiduciário: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., CNPJ nº 01.181.521/0001-55, instituição financeira privada, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3940, 12º andar, Bairro São Sebastião, na cidade de Porto Alegre-RS. Objeto da Alienação Fiduciária: Todo o imóvel da presente matrícula. Garantia: Alienação Fiduciária, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Valor do Financiamento: R$ 360.000,00 Prazo Amortização: 180 meses. Data de Vencimento da primeira prestação: 20/03/2021. Valor da cota de amortização: R$ 2.000,00. Valor dos Juros, capitalizados mensalmente: R$ 2.176,17. Seguro mensal morte/invalidez permanente: R$ 30,13. Seguro mensal danos físicos imóvel: R$ 43,35. Tarifa de Serviços de Administração (TSA): R$ 25,00. Valor do encargo mensal: R$ 4.274,65. Sistema de amortização constante: SAC. Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R$ 510.000,00. Demais condições: As constantes no Contrato ora registrado. CND-INSS: Declara a devedora no contrato não estar vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural, dispensada da apresentação de CND-INSS e Certidão Negativa de Débito da Receita Federal. Camaquã, 23 de março de 2021. Célia Maria S. Dutra – Escrevente Autorizada. Emolumentos: R$ 1.755,60. Selo Digital de Fiscalização: 0072.09.1800002.00557. Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2000003.15161. Digitado por: Josimele Guinguer Dorneles - Escrevente Autorizada.

AV-12-25.612 - Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário – Protocolo nº 173580 em 22/03/2021. Procede-se a averbação da Emissão da Cédula de Crédito Imobiliário NÚMERO: 250032582, SÉRIE: 2020, referente ao Crédito do Contrato registrado no R-10/11-25.612 acima, tendo como CUSTODIANTE a BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., CNPJ nº 01.181.521/0001-55, instituição financeira privada, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3940, 12º andar, na cidade de Porto Alegre-RS. **Obs.:** Isento de Emolumentos conforme Lei 10.931/94, § 6º do Art. 18. Camaquã, 23 de março de 2021. Célia Maria S. Dutra – Escrevente Autorizada. Emolumentos: Nihil. Selo Digital de Fiscalização: 0072.04.1800002.04380. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2000003.15152. Digitado por: Josimele Guinguer Dorneles - Escrevente Autorizada.

AV-13-25.612 - Código Nacional de Matrícula – Procede-se a esta averbação para fazer constar nesta o CNM: 099184.2.0025612-90, para cumprimento do art. 235-A da Lei 6.015/73 e do Provimento nº 89 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e tendo em vista a implementação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI). Camaquã, 14 de fevereiro de 2023. Célia Maria S. Dutra – 2ª Registradora Substituta. Emolumentos: Nihil. Selo Digital de Fiscalização: 0072.04.2100001.05939. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2000003.76649. Digitado por: Sabrina Medeiros Teixeira Freitas - Escrevente Autorizada.

AV-14-25.612 - SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA LEGAL - Averbo, conforme REQUERIMENTO

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZF84-B88L7-MV33N-HE67R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)
Rua manoel da Silva Pacheco, 266
Camaquã - RS - CEP 96.780-040
Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com
Daniel Keunecke Brochado – CPF: 017.904.930-56 – Registrador Interino
Portaria nº 003/2024-DF

PARA AVERBAÇÃO DE SUB-ROGAÇÃO LEGAL, emitido em Pelotas-RS em 17 de julho de 2.023, protocolado sob nº. 184304 em 28/07/2023 e no RECIBO DE PAGAMENTO COM SUB-ROGAÇÃO LEGAL datado de 28/06/2023 o pagamento de parcelas de crédito imobiliário pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES, inscrita no CNPJ sob n°. 90.497.256/0001-49 na condição de fiadora ao BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A, inscrito no CNPJ sob n°. 01.181.521/0001-55 referente ao Contrato n°. 250032582, de Alienação Fiduciária, registrado sob n°. 11-25.612, cujo valor principal quitado pela fiadora foi de R$ 314.898,16 (trezentos e quatorze mil, oitocentos e noventa e oito reais e dezesseis centavos). Valor para Emolumentos: R$ 314.898,18. Camaquã, 28 de julho de 2023. _____ Célia Maria S. Dutra – 2ª Registradora Substituta. Emolumentos: R$ 742,00. Selo Digital de Fiscalização: 0072.09.1800002.01489. Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2000003.89004. . Digitado por: Celia Maria Soares Dutra - 2ª Registradora Substituta.

R-15-25.612 - Título: Consolidação de Propriedade. Forma do Título: Requerimento assinado digitalmente por Esther Casanova Kosby em 29 de junho de 2023. Transmitente: ESTEFANI COSTA DE SOUZA, brasileira, solteira, filha de Julio Cesar Silveira de Souza e Evanea Marilu Carvalho da Costa, gerente, inscrita no CPF sob n° 016.818.410-96, portadora do documento de identificação n° 4118506304 SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Julio de Castilhos, n° 450, Apto 101, Bairro Centro, nesta cidade de Camaquã - RS. Adquirente: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES, CNPJ n° 90.497.256/0001-49, na Avenida Dom Joaquim, n° 1087, Centro, na cidade de Pelotas-RS. Com base no Requerimento firmado em 29 de junho de 2023 e protocolado sob nº 183855 em 29/06/2023, instruído com prova de intimação dos devedores por inadimplência, certidão de decurso do prazo sem purgação de mora, e de pagamento do imposto respectivo, procede-se ao registro da transmissão de propriedade definitiva da propriedade deste imóvel ao credor fiduciário. O ITBI no valor de R$ 9.000,00 foi pago sobre a avaliação de R$ 450.000,00, conforme guia n°. 398-2023 da Prefeitura desta cidade, que fica arquivada neste Serviço Registral. **Observação: Por força do que estabelece o art. 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões**. Camaquã, 28 de julho de 2023. _____ Célia Maria S. Dutra – 2ª Registradora Substituta. Emolumentos: R$ 2.133,10. Selo Digital de Fiscalização: 0072.09.1800002.01490. Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2000003.89014. Digitado por: Celia Maria Soares Dutra - 2ª Registradora Substituta.

AV-16-25.612 - Admissão de Ajuizamento de Execução – Averbo, para fins do que dispõe o art. 828 do Código de Processo Civil, com base na Certidão expedida em 04/12/2025, cuja autenticidade foi verificada através do site do TJ-RS conforme código de validação: 173535, no Requerimento de MALHAS CIDA LTDA – ME, e no Despacho/Decisão assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito Dr. Enzo Carlo Di Gesu, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 196455 em 04/12/2025, que no dia 10/05/2023 foi ajuizada a ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 5002987-12.2023.8.21.0048, em que são partes,

CONTINUA À FOLHA Nº 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZF84-B88L7-MV33N-HE67R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)
Rua manoel da Silva Pacheco, 266
Camaquã - RS - CEP 96.780-040
Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com
Daniel Keunecke Brochado – CPF: 017.904.930-56 – Registrador Interino
Portaria nº 003/2024-DF

Exequente: MALHAS CIDA LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.398.224/0001-54 e Executada: ESTEFANI COSTA DE SOUZA, inscrita no CPF sob nº 016.818.410-96, com valor da causa: R$ 55.565,19, a qual foi distribuída ao Juízo do Juizado Especial Cível da Comarca de Farroupilha e admitida pelo Juiz. Valor para emolumentos: R$ 55.565,19. Camaquã, 11 de dezembro de 2025. Célia Maria S. Dutra – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R$ 220,10. Selo Digital de Fiscalização: 0072.07.1800002.00517. Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2100002.15918. Digitado por: Maiara Vieira Campos - Escrevente Autorizada.

AV-17-25.612 - Alteração de Razão Social - Averbo com base no Requerimento para Averbação de Especialização Subjetiva e Objetiva de COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS, protocolado sob n° 199464 em 30/07/2026, e no Estatuto Social da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento – SICREDI Interestados de 14/11/2025, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 11622717 em 23/02/2026, protocolado sob nº 260350087 de 28/01/2026 que a denominação social de COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES passou a ser COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS, com sede na Avenida Dom Joaquim, nº 1087, na cidade de Pelotas/RS, inscrita no CNPJ sob nº 90.497.256/0001-49. Camaquã, 30 de julho de 2026. Renata F. Szortyka – 2ª Registradora Substituta. Emolumentos: R$ 121,30. Selo Digital de Fiscalização: 0072.04.2100001.46955. Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2100002.32117. Digitado por: Maiara Vieira Campos - Escrevente Autorizada.

AV-18-25.612 - Leilões Negativos – Averbo com base no Requerimento para Averbação de Leilões, protocolado sob nº 199025 em 03/07/2026, na Ata de 1º Público Leilão de 20/05/2026 e na Ata de 2º Público Leilão de 20/05/2026, que nos dias 08/05/2026 e 18/05/2026 foram realizados leilões do imóvel desta matrícula, em estrito cumprimento do Art. 27, § 1º e 2º da Lei 9.514/97, os quais foram negativos, em razão de não ter havido licitantes. Camaquã, 30 de julho de 2026. Renata F. Szortyka – 2ª Registradora Substituta. Emolumentos: R$ 55,10. Selo Digital de Fiscalização: 0072.04.2100001.46960. Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2100002.32126. Digitado por: Maiara Vieira Campos - Escrevente Autorizada.

AV-19-25.612 - Cancelamento de Alienação Fiduciária - Averbo com base no Termo de Quitação, emitido em 09/06/2026, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS, com sede na Avenida Dom Joaquim, nº 1087, na cidade de Pelotas/RS, inscrita no CNPJ sob nº 90.497.256/0001-49, protocolado sob nº 199463 em 30/07/2026, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R-11-25.612 e as averbações de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário da Av-12/25.612, e de Sub-rogação de Dívida Legal, da Av-14/.25.612, tendo em vista o registro da consolidação da propriedade do R-15-25.612. Valor para Emolumentos: R$

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZF84-B88L7-MV33N-HE67R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)
Rua manoel da Silva Pacheco, 266
Camaquã - RS - CEP 96.780-040
Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com
Daniel Keunecke Brochado – CPF: 017.904.930-56 – Registrador Interino
Portaria nº 003/2024-DF

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA	FLS.	MATRÍCULA
25.612	05v	25.612

CNM:099184.2.0025612-90

CAMAQUÃ 30 DE julho DE 2026

360.000,00. Camaquã, 30 de julho de 2026. _____ Renata F. Szortyka – 2ª Registradora Substituta. Emolumentos: R$ 856,00. Selo Digital de Fiscalização: 0072.09.1800002.03005. Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2100002.32129. Digitado por: Maiara Vieira Campos - Escrevente Autorizada.

Registro de Imóveis
Autenticação

CERTIFICO que a presente é cópia fiel do(s) registro(s) a que se refere, existente(s) nos livros e arquivos deste Ofício. Dou fé.
Camaquã 04 de agosto de 2026

_____
O Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Manoel da S.Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS
Fone: (51) 3671 0813
Daniel Keunecke Brochado – Registrador de Imóveis Interino
Portaria nº 003/2024-DF
Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carniel
Registradores Substitutos
Josimele Guinguer Dorneles, Sabrina Medeiros Teixeira Freitas, Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos
Escreventes Autorizados

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:
099184 53 2026 00019368 01

Certidão R$ 74,80.
Selo Digital de Fiscalização n° 0072.04.2100001.47073. R$ 5,50.
Busca R$ 14,00.
Selo Digital de Fiscalização n° 0072.03.2100002.33850. R$ 4,40.
Processamento eletrônico de dados R$ 7,30.
Selo Digital de Fiscalização n° 0072.01.2100002.32341. R$ 2,20.
Valor total Emol.: R$ 110,60

CONTINUA À FOLHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZF84-B88L7-MV33N-HE67R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar