Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA — RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
1	13.980

Capão da Canoa, 04 **de** OUTUBRO **de 19** 88

IMÓVEL: Um terreno urbano situado na praia XANGRI-LÁ, neste município de Capão da Canoa,constituido do lote 07 da quadra 3-G,pelo cadastro municipal quadra 0036 setor 373,medindo 1200 metros de frente e mesma largura nos fundos, com 30,00 metros de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados,com a área de 360,00m2,e com as seguintes confrontações:ao Norte, com os lotes 08 e 09; ao Sul, com lote 06; a Leste, com lote 12; ao Oeste, com a rua Rio Negro, antiga rua 5;distando 30,00 metros da esquina da rua Rio Vacacaí, antiga rua 16, localizado na quadra formada pelas vias acima e mais a rua Rio Forqueta,antiga rua 3 e rua Rio do Peixe,antiga rua 18.
PROPRIETÁRIO: LEANDRO CARLOS LAMPERT, brasileiro,industriário, casado com ROSANA VERDI LAMPERT, CIC nº 192.071.580-00,domiciliado em Porto Alegre,RS.
PROCEDÊNCIA: matricula nº 36.653 do livro 2 do Registro de Imóveis de Osório.

Silvestre Bottega-Oficial — Cz$ 285,30 N

R.1/13.980 em 04 de outubro de 1988
TITULO: compra e venda
TRANSMITENTE: LEANDRO CARLOS LAMPERT, administrador de empresas, e sua esposa ROSANA VERDI LAMPERT, professora,ambos brasileiros, inscritos no CIC nº 192.071.580-00 e 400.343.720-91,respectivamente,residentes e domiciliados à rua Saldanha Marinho,181,aptº 408 em Porto Alegre,RS.-
ADQUIRENTE: JOÃO ABILIO PEREIRA,brasileiro,construtor,casado com VALDENI SERAFIM PEREIRA, inscrito no CIC nº 759.050.001-45,residente e domiciliado à rua 21,1660, em Capão da Canoa,RS
FORMA DO TITULO: Escritura pública lavrada no tabelionato desta cidade em 22.09.1988,livro 109-B, folhas 054 sob nº 20.793.-
VALOR: Cz$ 1.300.000,00 AVALIAÇÃO: Cz$ 1.300.000,00
PROTOCOLO: titulo apontado sob nº 10.588 do livro 1-B

Silvestre Bottega-Oficial — Cz$ 5.326,50

R.2/13.980 em 31 de outubro de 1988
TITULO: compra e venda
TRANSMITENTE: JOÃO ABILIO PEREIRA, e sua esposa VALDENI SERAFIM PEREIRA, acima qualificados
ADQUIRENTE:JORGE CONRADO BRAUN,brasileiro,industrial,casado com ROSANA HOFFMEISTER BRAUN,inscrito no CIC nº 150.636.230-34,residentes e domiciliados à rua Princesa Iaabel,315,Bairro Guarani,rm Novo Hamburgo,RS.
FORMA DO TITULO: Escritura pública lavrada no tabelionato desta cidade em 18.10.1988,livro 109-B, folhas 162 sob nº 20.923.-
VALOR: Cz$ 1.500.000,00 AVALIAÇÃO: Cz$ 1.500.000,00
PROTOCOLO: titulo apontado sob nº 10.934 do livro 1-B

Silvestre Bottega-Oficial — continúa no verso Cz$ 5.926,50

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 22/10/2026 10:49:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Fls.	Matrícula
1 verso	13.980

Av.3/13.980-Capão da Canoa,16 de maio de 1989
Certifico a requerimento da parte interessada firmado em 11.04.1989,instruido com a Certidão de Lançamento da Prefeitura Municipal desta cidade e CND do IAPAS, que no terreno da presente matricula foi construido um Prédio Residencial em Alvenaria, coberto com telhas de barro,tendo a área construida de 167,49m2,possuindo valor venal de NCz$ 6.236,58.Lançamento feito conforme plantas aprovadas pelo processo nº 1160/88 de 02.12.88. Arquivamento: pasta 10
Protocolo: titulo apontado sob nº 13518 do livro 1-B

Silvestre Bottega-Oficial NCz$ 12,43 N

R.4/13.980, Capão da Canoa, 15 de setembro de 1989.
TÍTULO: compra e venda.
TRANSMITENTES: JORGE CONRADO BRAUN, industrial, e sua esposa, ROSANA HOFFMEISTER BRAUN, do lar, ambos brasileiros, casados, inscritos no CIC. nº 150.636.230-34, residentes e domiciliados na rua Princesa Isabel, nº 315, na cidade de Novo Hamburgo,RS.
ADQUIRENTE: VERONICA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, com sede na rua Armindo Eltz, nº 51, no município de Campo Bom,RS, inscrita no CGC/MF. nº 88.561.030/0001-18, no ato representada pelo sócio-gerente Rubert Hoffmeister.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade de Capão da Canoa, em data de 13.09.1989, no livro 112, fls. 165, sob número geral 22.954.
VALOR: NCz$ 50.000,00, importância esta representada por uma nota promissória de igual valor, com vencimento em 13.11.1989, emitida "pró-soluto", razão pela qual os transmitentes dão plena e geral quitação.
AVALIAÇÃO: NCz$ 160.000,00-
PROTOCOLO: Título apontado sob número 15.020 do livro 1-B.

Cleber Rech Bottega, Ajudante do Oficial. NCz$ 567,33- RP

Av.5/13.980.- Protocolo nº 79.745 do Livro 1-J, de 18.01.2005.-
Nos termos do requerimento datado de 03 de janeiro de 2005, juntamente com o Instrumento de transformação do tipo jurídico da sociedade por cotas de responsabilidade limitada em sociedade anônima, datado de 07 de julho de 1987, devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 43.300.028.348, fica constando que a razão social de Veronica Participações Societárias Ltda., passou a ser **VERÔNICA S.A. PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS.-**
Arquivamento: Pasta av. 47.-
Capão da Cànoa, 26 de janeiro de 2005.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora.- R$16,10.

R.6/13.980.- Protocolo nº 79.746 do Livro 1-J, de 18.01.2005.-
TÍTULO: Compra e venda.-
TRANSMITENTE: Verônica S. A. - Participações Societárias,

continua na ficha n.º 2.-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 22/10/2026 10:49:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

Fls	Matrícula
2	13.980

Capão da Canoa, 26 de janeiro de 2005

inscrita no CNPJ. sob nº 88.561.030/0001-18, com sede na cidade de Campo Bom, RS, na rua Armindo Eltz, nº 51.-
ADQUIRENTE: **ALEXANDRE ALVES**, brasileiro, advogado, solteiro, inscrito no CPF. sob nº 644.339.190-04, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Irmão Bertoldo Schneider, nº 125.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda de 13 de janeiro de 2005, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, RS, no Livro 287 de compra e venda, fls. 118, sob nº 73/46552.-
VALOR:R$100.000,00 (cem mil reais).-
AVALIAÇÃO:R$120.000,00.- ITBI. pago cfe. guia nº 1528-L.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula, situado na Praia e Município de Xangri-lá, RS.-
OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que foram apresentadas as seguintes certidões, em nome da vendedora, a saber: Certidão Negativa de Débito nº 019082004-19024010, expedida em 13.12.2004 pelo INSS, com validade até 13.03.2005; Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais nº 7.062.659, expedida pela Secretaria da Receita Federal de Novo Hamburgo, RS, em 22.09.2004, com validade até 22.03.2005.-
Capão da Canoa, 26 de janeiro de 2005.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora.-R$423,20. RS.

R.7/13.980.- Protocolo nº 110686, do Livro 1-P, de 29 de julho de 2009.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA.-
TRANSMITENTE: ALEXANDRE ALVES, brasileiro, advogado, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 644.339.190-04, residente e domiciliado na Rua Arthur Correa da Silva, nº 147, Bairro Campestre, na cidade de São Leopoldo/RS.-
ADQUIRENTE: JONES ALEI DA SILVA, brasileiro, administrador, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 287.878.540-15, portador da carteira de identidade número 9001414061, expedida pela SJS/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com GILKA KAEMPF DA SILVA, brasileira, do lar, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 814.283.240-20, residente e domiciliado na Rua Cristóvão Colombo, nº 369, apartamento 901, Bairro Higienópolis, na cidade de Santa Cruz do Sul/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1° Tabelionato de Novo Hamburgo/RS, no livro 322 de Compra e Venda, folhas 72, sob número 61/52094, em 22 de julho de 2009.-
VALOR: R$100.000,00 (cem mil reais).-
AVALIAÇÃO: R$160.000,00, pago ITBI conforme guia número 1216-N.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
Capão da Canoa, 3 de agosto de 2009.-

Continua no verso

FAVOR SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 22/10/2026 10:49:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Fls.	Matrícula
2v	13.980

Capão da Canoa, 3 de agosto de 2009.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-
Emolumentos: R$ 594,90.-
Selo: 0105.08.0900012.00033 = R$ 8,00.- sh/lm

R.8/13.980.- Protocolo nº 154503, do Livro 1-Z, de 17 de janeiro de 2014.-
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-
EMITENTE: **EDITORA GAZETA SANTA CRUZ LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob número 04.439.157/0001-79, com sede na Rua Ramiro Barcelos, 1224, Centro, na cidade de Santa Cruz do Sul/RS.-
FIDUCIANTES: **JONES ALEI DA SILVA**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 287.878.540-15, portador da carteira de identidade número 9001414061, expedida pela SJTC/RS e sua esposa **GILKA KAEMPF DA SILVA**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 814.283.240-20, portadora da carteira de identidade número 4034859498, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Cristóvão Colombo, 369, apto. 901, na cidade de Santa Cruz do Sul/RS.-
CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.-
AVALISTAS: **ANDRÉ LUIS JUNGBLUT**, brasileiro, empresário, viúvo, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 008.700.300-78, portador da carteira de identidade número 4005872843, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Cons. Augusto Henning, Ap. 1101, 208, Higienópolis, na cidade de Santa Cruz do Sul/RS e **JONES ALEI DA SILVA**, brasileiro, empresário, casado com GILKA KAEMPF DA SILVA pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 287.878.540-15, portador da carteira de identidade número 9001414061, expedida pela SJTC/RS, residente e domiciliado na Rua Cristóvão Colombo, apto. 901, 369, Centro, na cidade de Santa Cruz do Sul/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário número 734-0500.003.00002217-1, Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 17 de janeiro de 2014 e Declaração datada de 23 de janeiro de 2014.-
OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.-
VALOR DA DÍVIDA: R$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).-
JUROS COMPENSATÓRIOS: Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela credora, que na data da Cédula estão fixados em 0,94% ao mês, além do IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada. O valor dos juros, da tarifa e do IOF

Continua na ficha nº_____

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 22/10/2026 10:49:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Fls	Matrícula
3	13.980

Capão da Canoa, 24 **de** janeiro **de** 2014

incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações.-
VENCIMENTO: Em 02 de janeiro de 2015.-
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R$400.000,00 (quatrocentos mil reais).-
CONDIÇÕES: As constantes da cédula.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 22 de cédula de crédito bancário.-
Capão da Canoa, 24 de janeiro de 2014.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-
Emolumentos: R$1.843,90.-
Selo: 0105.09.0900012.03685 = R$13,55.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$3,40.-
Selo: 0105.01.1400003.00082 = R$0,30.- em/fu

Av.9/13.980.- Protocolo nº 163024, do Livro 1-AB, de 30 de outubro de 2014.-
TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-
Nos termos do Termo de Liberação de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia datado de 22 de outubro de 2014, assinado pelo representante da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL fica constando que a **propriedade fiduciária** constante do registro oito (R.8) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), retornando a propriedade plena para **JONES ALEI DA SILVA**, e sua esposa **GILKA KAEMPF DA SILVA**, já qualificados nos registros sete e oito (R.7 e R.8) da presente matrícula.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 62 de cancelamentos.-
Emolumentos: R$922,00.-
Selo: 0105.09.0900012.04768 = R$13,55.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$3,40.-
Selo: 0105.01.1400011.45566 = R$0,30.- gc/jp
Capão da Canoa, 19 de novembro de 2014.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

R.10/13.980.- Protocolo nº 163025, do Livro 1-AB, de 30 de outubro de 2014.-
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-
EMITENTE: EDITORA GAZETA SANTA CRUZ LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob número 04.439.157/0001-79, com sede na Rua Ramiro Barcelos, 1224, Centro, na cidade de Santa Cruz do Sul/RS.-
FIDUCIANTES: JONES ALEI DA SILVA, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 287.878.540-15, portador da carteira de identidade número 9001414061, expedida pela SJTC/RS e sua esposa **GILKA KAEMPF DA SILVA**, inscrita no

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
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
SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 22/10/2026 10:49:51

Cadastro de Pessoa Física sob número 814.283.240-20, portadora da carteira de identidade número 4034859498, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Cristóvão Colombo, 369, apto. 901, na cidade de Santa Cruz do Sul/RS.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.-

AVALISTAS: ANDRÉ LUIS JUNGBLUT, brasileiro, empresário, viúvo, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 008.700.300-78, portador da carteira de identidade número 4005872843, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Cons. Augusto Hennig, Ap. 1101, 208, Higienópolis, na cidade de Santa Cruz do Sul/RS e **JONES ALEI DA SILVA**, brasileiro, empresário, casado com GILKA KAEMPF DA SILVA pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 287.878.540-15, portador da carteira de identidade número 9001414061, expedida pela SJTC/RS, residente e domiciliado na Rua Cristóvão Colombo, apto. 901, 369, Centro, na cidade de Santa Cruz do Sul/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo / Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis datado de 22 de outubro de 2014, Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações datado de 22 de outubro de 2014 e Declaração datada de 14 de novembro de 2014.-

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.-

VALOR DA DÍVIDA: R$ 481.389,83 (quatrocentos e oitenta e um mil, trezentos e oitenta e nove reais e oitenta e três centavos).-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, pós-fixados, representados pela composição da Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,34000% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. A parte dos juros remuneratórios correspondentes à aplicação da taxa da rentabilidade sobre o saldo devedor será integralmente exigida a cada mês, juntamente com a parcela de amortização do saldo devedor. A parte dos juros remuneratórios correspondente à aplicação da TR será acrescida ao saldo devedor e paga juntamente com a amortização mensal do principal. A TR será aplicada de forma proporcional aos dias úteis - pro rata die, quando o número de dias do período de apuração dos encargos for inferior ao número de dias do período de sua referência. A taxa de rentabilidade, nesse caso, será aplicada de forma proporcional aos dias decorridos pro rata die. Considera-se período de sua referência da TR, como sendo o que se inicia no dia da contratação ou último vencimento da obrigação e termina no dia correspondente do mês subseqüente. Nos meses em que não existir o dia correspondente à data de contratação será utilizado a TR válida para a aplicação no último dia do mês do vencimento da obrigação. Na hipótese da extinção ou suspensão

Continua na ficha seguinte

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 22/10/2026 10:49:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Fls	Matrícula
4	13.980

Capão da Canoa, 19 **de** novembro **de** 2014

da TR, será adotado o índice estabelecido por lei em sua substituição ou, caso seja inexistente, adotar-se-á o índice para remuneração dos depósitos de caderneta de poupança, sempre segundo os critérios estabelecidos no contrato.-
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R$ 481.389,83 (quatrocentos e oitenta e um mil, trezentos e oitenta e nove reais e oitenta e três centavos).-
CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 176 de Contratos.-
Emolumentos: R$2.076,40.-
Selo: 0105.09.0900012.04769 = R$13,55.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$3,40.-
Selo: 0105.01.1400011.45649 = R$0,30.- gc/jp
Capão da Canoa, 19 de novembro de 2014.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.11/13.980.- Capão da Canoa, 08 de dezembro de 2014.-
TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO DO REGISTRO DEZ (R.10).-
Certifico que revendo o Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo / Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis datado de 22 de outubro de 2014 e o Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações datado de 22 de outubro de 2014, que deram origem ao registro dez (R.10) da presente matrícula, **fica constando que o valor do imóvel para fins de leilão é de R$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), e não como constou anteriormente.-**
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.01.1400011.57394 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.1400011.57393 = NIHIL.- jp/em
Capão da Canoa, 08 de dezembro de 2014.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.12/13.980.- Protocolo nº 173509, do Livro 1-AD, de 28 de outubro de 2015.-
TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-
Nos termos da Liberação de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia datada de 29 de setembro de 2015, assinada pelo representante da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica constando que a **propriedade fiduciária** constante do registro dez (R.10) e averbação onze (Av.11) da presente matrícula, fica **extinta e**

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 22/10/2026 10:49:51

cancelada para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R$481.389,83, em 22 de outubro de 2014, atualmente R$512.969,00 (quinhentos e doze mil e novecentos e sessenta e nove reais), retornando a propriedade plena para **JONES ALEI DA SILVA**, e sua esposa **GILKA KAEMPF DA SILVA**, já qualificados no registro dez (R.10) da presente matrícula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 66 de cancelamentos.-

Emolumentos: R$1.106,30.-

Selo: 0105.09.0900012.06345 = R$16,80.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R$3,60.-

Selo: 0105.01.1500006.30765 = R$0,40.- be/rp

Capão da Canoa, 19 de novembro de 2015.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.13/13.980.- Protocolo nº 173509, do Livro 1-AD, de 28 de outubro de 2015.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORA/EMITENTE: **EDITORA GAZETA SANTA CRUZ LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 04.439.157/0001-79, com sede na Rua Ramiro Barcelos, 1224, na cidade de Santa Cruz do Sul/RS.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.-

FIDUCIANTES: JONES ALEI DA SILVA, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 287.878.540-15, portador da carteira de identidade número 9001414061, expedida pela SJTC/RS e sua esposa GILKA KAEMPF DA SILVA, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 814.283.240-20, portadora da carteira de identidade número 4034859498, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Cristóvão Colombo, 369, apto. 901, na cidade de Santa Cruz do Sul/RS.-

AVALISTAS: ANDRÉ LUIS JUNGBLUT, brasileiro, empresário, viúvo, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 008.700.300-78, portador da carteira de identidade número 4005872843, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Augusto Hennig, Ap. 1101, na cidade de Santa Cruz do Sul/RS e JONES ALEI DA SILVA, já qualificado.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Consolidação, confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações número 18.0500.690.0000346-19, datado de 29 de setembro de 2015.-

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matricula.-

VALOR DA DÍVIDA: R$485.500,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil e quinhentos reais).-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, pós-fixados, representados pela composição da Taxa

Continua na ficha seguinte

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 22/10/2026 10:49:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Fls	Matrícula
5	13.980

Capão da Canoa, 19 **de** novembro **de** 2015

Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,000% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente.-
PRAZO: 120 meses.-
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais).-
CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 188 de contratos.-
Emolumentos: R$1.964,90.-
Selo: 0105.09.0900012.06346 = R$16,80.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$3,60.-
Selo: 0105.01.1500006.30766 = R$0,40.- be/rp
Capão da Canoa, 19 de novembro de 2015.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.14/13.980.- Protocolo nº 185083, do Livro 1-AF, de 01 de dezembro de 2016.-
TÍTULO: ADITIVO CONTRATUAL.-
Nos termos do Aditamento para Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações número 18.0500.0000391-73 datado de 25 de novembro de 2016, firmado entre a devedora/emitente EDITORA GAZETA SANTA CRUZ LTDA, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e os fiduciantes JONES ALEI DA SILVA e sua esposa GILKA KAEMPF DA SILVA e os avalistas ANDRÉ LUIS JUNGBLUT e JONES ALEI DA SILVA, fica constando que foi aditado o Contrato Particular de Consolidação, confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações número 18.0500.690.0000346-19, datado de 29 de setembro de 2015, constante do registro treze (R.13) da presente matrícula, para constar que: **O VALOR DA DÍVIDA:** Passou a ser de R$ 498.003,96 (quatrocentos e noventa e oito mil, três reais e noventa e seis centavos); bem como o **VALOR PARA LEILÃO:** passou a ser R$ 366.000,00 (trezentos e sessenta e seis mil reais) e o **PRAZO:** passou a ser em 180 dias, Ficam ratificadas as demais condições constantes dos referidos instrumentos ora aditados.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 197 de contratos.-.
Emolumentos: R$ 84,20.-
Selo: 0105.06.1300005.11705 = R$ 7,90.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 4,10.-
Selo: 0105.01.1600004.10049 = R$ 0,45.- mk/re/lj
Capão da Canoa, 20 de dezembro de 2016.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.15/13.980.- Capão da Canoa, 28 de outubro de 2022.-
TÍTULO: AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 22/10/2026 10:49:51

Procede-se a esta averbação para fazer constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) deste imóvel é **10009.2.0013980-82**.-
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.04.1500001.24658 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2200045.00491 = NIHIL.- cr/ef/be
Capão da Canoa, 28 de outubro de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.16/13.980.- Protocolo nº 240777, do Livro 1-AR, de 21 de outubro de 2022.-
TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-
Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 21 de outubro de 2022, decorrente da determinação oriunda do processo número 50014095620188210026, por ordem do Exmo. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Sul/RS, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade de todos os bens dos fiduciantes JONES ALEI DA SILVA**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 287.878.540-15; e **GILKA KAEMPF DA SILVA**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 814.283.240-20, **ficando indisponível o imóvel da presente matrícula**. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 11 de Indisponibilidades.-
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.04.1500001.24659 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2200045.00492 = NIHIL.- cr/ef/be
Capão da Canoa, 28 de outubro de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.17/13.980.- Capão da Canoa, 23 de novembro de 2023.-
TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-
Nos termos do Provimento número 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça e do Provimento número 33/2023, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado do Rio Grande do Sul, fica constando que o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** correto desta matrícula é **100099.2.0013980-45** e não como constou.-
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.01.2300034.12906 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2300034.12905 = NIHIL.- mm/pd
Capão da Canoa, 23 de novembro de 2023.-

Continua na ficha seguinte

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 22/10/2026 10:49:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Fls	Matrícula
6	13.980

Capão da Canoa, 23 **de** novembro **de** 2023

Capão da Canoa, 23 de novembro de 2023.-

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada.-

Av.18/13.980.- Protocolo nº 257305, do Livro 1-AV, de 25 de julho de 2024.-
TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.-
Nos termos do requerimento datado de 25 de julho de 2024, acompanhado da Certidão datada de 25 de julho de 2024, a qual foi distribuida ao Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Sul/RS, extraída dos autos do processo de Cumprimento de Sentença número 5000327-58.2016.8.21.0026, recebidos via SAEC (Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado), onde o Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ sob número 60.701.190/0001-04, move contra o devedor fiduciante **Jones Alei da Silva, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 287.878.540-15**, cujo valor da ação é de R$ 445.131,10 (quatrocentos e quarenta e cinco mil, cento e trinta e um reais e dez centavos), fica constando que recai sobre o devedor fiduciante do imóvel da presente matrícula **a ação de execução** antes mencionada. A presente averbação é feita a fim de evitar prejuízos a terceiros, a requerimento do credor.-
Emolumentos: R$ 947,50.-
Selo: 0105.09.1300005.05590 = R$ 90,00.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 6,60.-
Selo: 0105.01.2400026.03436 = R$ 2,00.- fc/js/ff
Capão da Canoa, 15 de agosto de 2024.-

Sabrina Vanessa dos Santos Magnante de Andrade, Registradora Substituta.-

Av.19/13.980.- Capão da Canoa, 15 de maio de 2025.-
TÍTULO: TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO.-
Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, encerrando-se, assim, a escrituração em meio físico. O próximo ato continuará na página seguinte.-
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.04.2500012.00532 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2500008.15540 = NIHIL.- ez/fb
Capão da Canoa, 15 de maio de 2025.-

Fábio dos Santos, Escrevente Autorizado.-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 22/10/2026 10:49:51

CNM: 100099.2.0013980-45

Fls.	Matrícula
6v	13.980

Av.20/13.980.- Protocolo nº 265187, do Livro 1-AW, de 09 de maio de 2025.-
TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-
Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 08 de maio de 2025, aprovada por Leticia Bernardes da Silva, Servidora da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Sul/RS, decorrente da determinação oriunda do processo número 50001258120168210026, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade de todos os bens do fiduciante JONES ALEI DA SILVA**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 287.878.540-15, **ficando indisponível o imóvel da presente matrícula**. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 188/2024 - CNJ.-
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.04.2500012.00533 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2500008.15541 = NIHIL.- ez/fb
Capão da Canoa, 15 de maio de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela oficial registradora **MARCIA ELISA COMASSETTO DOS SANTOS:48327506072** em 15/05/2025 às 09:38:18. O hash SHA256 do documento é **543EAF54B521F52A8D110EC8CC347531C0EB7142E117FD1602B794B94FD6E4D0**.

Av.21/13.980.- Protocolo nº 266320, do Livro 1-AX, de 24 de junho de 2025.-
TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-
TRANSMITENTES: JONES ALEI DA SILVA, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 287.878.540-15, portador da carteira de identidade número 9001414061, expedida pela SJTC/RS e sua esposa GILKA KAEMPF DA SILVA, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 814.283.240-20, portadora da carteira de identidade número 4034859498, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Cristóvão Colombo, 369, apto. 901, na cidade de Santa Cruz do Sul/RS.-
ADQUIRENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.-
FORMA DO TÍTULO: Requerimento da adquirente, datado de 20 de junho de 2025, recebido via E-Intimação (RI Digital), acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 25 de abril de 2025.-
VALOR: Não consta.-
AVALIAÇÃO: R$ 800.000,00, pago ITBI conforme guia número 25953/2025.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
OBSERVAÇÃO: Nos termos do artigo 27, da Lei número 9.514, **a livre disposição do imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões na forma da lei. Continuam em vigor as indisponibilidades constantes das averbações dezesseis**

Continua na ficha nº 7

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100099.2.0013980-45

Fls.	Matrícula
7	13.980

Capão da Canoa, 23 de julho de 2025

e vinte (Av.16 e Av.20) e a existência de ação de execução constante da averbação dezoito (Av.18) da presente matrícula.-
Emolumentos: R$ 1.633,30.-
Selo: 0105.09.1300005.08846 = R$ 94,70.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 6,90.-
Selo: 0105.01.2500017.08759 = R$ 2,10.- cr/pd/fb
Capão da Canoa, 23 de julho de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 23/07/2025 às 11:08:51. O hash SHA256 do documento é **EFEFE918F0B247F84007F0F63F3754A286FF1F140376F3CD67CD05C91A67BF73**.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 22/10/2026 10:49:51