



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA - MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ
FERNANDO PFEFFER
Oficial Registrador

Página 1 de 12

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 159871.2.0011046-10



SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 159871.2.0011046-10
Fls. Matrícula

Xangri-Lá/RS, 10 de fevereiro de 2022

Fls.	Matrícula
1	11.046

IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL LOTE 12I (DOZE-I) - Um terreno urbano, situado no Condomínio Horizontal de Lotes Porto Coronado, localizado na Praia de Atlântida, neste Município de Xangri-Lá/RS, constituído do lote 12I (doze-I), da quadra "I", tendo as seguintes medidas e confrontações: ao Leste na extensão de 16,00m (dezesseis metros) fazendo frente para Rua B; ao Oeste na extensão de 16,00m (dezesseis metros) fazendo divisa de fundos com o lote 4I (quatro-I); ao Sul na extensão de 25,00m (vinte e cinco metros) fazendo divisa com o lote 11I (onze-I); ao Norte na extensão de 25,00m (vinte e cinco metros) fazendo divisa com o lote 13I (treze-I); tendo a área real privativa de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), área real de uso comum de 278,94m² (duzentos e setenta e oito metros e noventa e quatro decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 678,94m² (seiscentos e setenta e oito metros e noventa e quatro decímetros quadrados), correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,003810 nas coisas de uso comum do condomínio; localizando-se no quarteirão formado pela Rua K, Rua B e área verde 14, com construção constante de um imóvel residencial em alvenaria, com a área construída de 219,53m² (duzentos e dezenove metros e cinquenta e três decímetros quadrados).

PROPRIETÁRIOS: JOAO ALBERTO ROZO DE VARGAS, brasileiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CREA/RS sob nº 52933, inscrito no CPF/MF sob o nº 223.921.900-97 e sua mulher VERA ELIZABETE PINHEIRO DE VARGAS, brasileira, empresária, portadora da CMRG nº 3017916341, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 371.493.340-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Dr. Bozano, nº 928, apto 201, na cidade de Santa Maria/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 54.439, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. Matrícula aberta nos termos dos arts. 197 e 229 da Lei nº 8.015/1973 e arts. 446 e 473 da CNMR-CGJ/RS, mediante apresentação de Certidão de Existência do Imobiliário, expedida em 08 de fevereiro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade, Certidão de Matrícula, expedida em 04 de fevereiro de 2022 e Certidão de Ônus e Ações, expedida em 04 de fevereiro de 2022, ambas pelo Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, arquivadas neste Ofício.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 370.0009.0121.0000. Prot. 1-F, nº 15576, de 25/01/2022. Emol. R\$44,70. Selo: 0764.01.2200003.02284 - R\$1,40; 0764.03.2100006.02439 - R\$2,70; 0764.03.2100006.02440 - R\$2,70

Veridiane da Silva Dutra - Escrevente Autorizada

Av. 1/11.046, em 10 de fevereiro de 2022.

Prot. 1-F, nº 15576, de 25/01/2022.

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Conforme consta na averbação seis (Av.6) da matrícula nº 54.439, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, a Convenção de Condomínio do Condomínio Horizontal de Lotes Porto Coronado, acha-se registrada sob o nº 968, do Livro 3-RA, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. O referido é verdade, do que

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -

CNM: 159871.2.0011046-10

CNM: 159871.2.0011046-10

Fls Matrícula

1v 11.046

dou fé. Emol. R\$50,40. Selo: 0764.01.2200003.02285 - R\$1,40; 0764.04.2100001.04146 - R\$3,30

Veridiane da Silva Dutra - Escrevente Autorizada



Av. 2/11.046, em 10 de fevereiro de 2022.

Prot. 1-F, nº 15576, de 25/01/2022.

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE.

Procede-se esta averbação, nos termos do arts. 197 e 230 da Lei nº 6.015/73 e do art. 416, VIII da CNMR-CGJ/RS, para constar que continua em vigor a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante do registro sete (R.7) da matrícula nº 54.439, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa, conforme segue:

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES FIDUCIANTES: JOÃO ALBERTO ROZO DE VARGAS, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 223.921.900-97, portador da carteira nacional de habilitação número 01495898254, expedida pelo DETRAN/RS e sua esposa VERA ELIZABETE PINHEIRO DE VARGAS, empresária, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 371.493.340-91, portadora da carteira de identidade número 3017916341, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua das Orquídeas, nº 633, Bairro Patronato, na cidade de Santa Maria/RS.

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

FORMA DO TÍTULO: Aditivo de Contrato para substituição de garantia alienação fiduciária de contrato com recursos do SBPE firmado no SFH, datado de 12 de março de 2012 e cópia autenticada do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, datado de 01 de fevereiro de 2010, que deu origem ao aditivo, ambos com força de escritura pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966.

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais).

JUROS COMPENSATÓRIOS/ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Taxa de Juros Nominal de 10,0262% ao ano e Taxa de Juros Efetiva de 10,5000% ao ano.

PRAZO: 309 meses.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

ARQUIVAMENTO: Pasta número 137 de contratos do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$50,40. Selo: 0764.01.2200003.02286 - R\$1,40; 0764.04.2100001.04147 - R\$3,30



Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 159871.2.0011046-10



SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 159871.2.0011046-10

Xangri-Lá/RS, 10 de fevereiro de 2022

Fls.	Matrícula
2	11.046

Veridiane da Silva Dutra - Escrevente Autorizada

Av.3/11.046, em 10 de fevereiro de 2022.

Prot. 1-F, nº 15576, de 25/01/2022.

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE.

Proceda-se esta averbação, nos termos do arts. 197 e 230 da Lei nº 6.015/73 e do art. 416, VIII da CNMR-CGJ/RS, para constar que continua em vigor a EXISTÊNCIA DE AÇÃO, constante da averbação oito (Av.8) da matrícula nº 54.439, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, conforme segue:

TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO.

Nos termos do requerimento datado de 19 de junho de 2015, acompanhado da Certidão datada de 10 de março de 2015, assinada por Simone Ourique Arocha, Oficial Ajudante Designada da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, extraída dos autos do processo de Execução de Título Executivo Extrajudicial número 027/1.15.0002409-0, onde Elba Aparecida Nicoli Bastos move contra os devedores fiduciários VERA ELIZABETE PINHEIRO DE VARGAS, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 371.493.340-91, JOÃO ALBERTO ROSO DE VARGAS, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 223.921.900-97 e contra V. ELIZABETE COMÉRCIO DE CALÇADOS E CONFECÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob número 90.202.846/0001-23 e CAROLINE PINHEIRO DE VARGAS, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 029.232.050-73, cujo valor da dívida é de R\$ 66.926,64 (sessenta e seis mil, novecentos e vinte e seis reais e oitenta e quatro centavos), fica constando que recai sobre o imóvel da presente matrícula a ação de execução de título executivo extrajudicial antes mencionada. A presente averbação é feita a fim de evitar prejuízos a terceiros, a requerimento do credor.

ARQUIVAMENTO: Pasta número 032 de mandados, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$50,40. Selo: 0764.01.2200003.02287 - R\$1,40; 0764.04.2100001.04148 - R\$3,30

Veridiane da Silva Dutra - Escrevente Autorizada

Av.4/11.046, em 10 de fevereiro de 2022.

Prot. 1-F, nº 15576, de 25/01/2022.

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE.

Proceda-se esta averbação, nos termos do arts. 197 e 230 da Lei nº 6.015/73 e do art. 416, VIII da CNMR-CGJ/RS, para constar que continua em vigor a INDISPONIBILIDADE, constante da averbação nove (Av.9) da matrícula nº 54.439, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, conforme segue:

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 19 de maio de 2017, decorrente da determinação oriunda do processo número 90023714220178210027, por ordem do Exmo. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública comarca de Santa Maria/RS, fica constando que foi determinada a indisponibilidade de todos os bens dos devedores fiduciários JOÃO ALBERTO ROSO DE VARGAS, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 159871.2.0011046-10

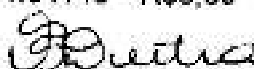
CNM: 159871.2.0011046-10

Fls	Matricula
2v	11.046

223.921.900-97, e sua esposa VERA ELIZABETE PINHEIRO DE VARGAS, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 371.493.340-91, ficando indisponível os direitos dos devedores fiduciários sobre o imóvel da presente matrícula. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.

ARQUIVAMENTO: Pasta número 07 de Indisponibilidades, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$50,40. Selo: 0764.01.2200003.02288 - R\$1,40; 0764.04.2100001.04149 - R\$3,30

Veridiane da Silva Dutra - Escrevente Autorizada



Av.5/11.046, em 10 de fevereiro de 2022.

Prot. 1-F, nº 15576, de 25/01/2022.

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE.

Procede-se esta averbação, nos termos do arts. 197 e 230 da Lei nº 6.015/73 e do art. 416, VIII da CNMR-CGJ/RS, para constar que continua em vigor a PENHORA, constante do registro onze (R.11) da matrícula nº 54.439, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, conforme segue:

TÍTULO: PENHORA.

DEVEDORES: J A R DE VARGAS - ME, inscrita no CNPJ sob número 00.811.044/0001-00, JOÃO ALBERTO ROSO DE VARGAS, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 223.921.900-97, e VERA ELIZABETE PINHEIRO DE VARGAS, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 371.493.340-91, portadora da Carteira de identidade número 3017916341/RS.

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BANRISUL, inscrito no CNPJ sob número 92.702.067/0001-98.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Redução de Bem à Penhora, assinado digitalmente em 27 de julho de 2017 pelo Exmo. Dr. Carlos Alberto Ely Fontela, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, extraído dos autos do processo número 027/1.15.0008418-2 de Execução de Título Extrajudicial.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 181.170,91 (cento e oitenta e um mil, cento e setenta reais e noventa e um centavos).

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

OBSERVAÇÃO: Continuam em vigor a alienação fiduciária constante do registro sete (R.7), a existência de ação constante da averbação oito (Av.8) e as indisponibilidades constantes das averbações nove e dez (Av.9 e Av.10) da presente matrícula.

ARQUIVAMENTO: Pasta número 37 de mandados do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$50,40. Selo: 0764.01.2200003.02289 - R\$1,40; 0764.04.2100001.04150 - R\$3,30

Veridiane da Silva Dutra - Escrevente Autorizada



Av.6/11.046, em 10 de fevereiro de 2022.

Prot. 1-F, nº 15576, de 25/01/2022.

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -



SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 159871.2.0011046-10

CNM: 159871.2.0011046-10

Xangri-Lá/RS, 10 de fevereiro de 2022

Fls Matrícula

3 11.046

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE.

Procede-se esta averbação, nos termos do arts. 197 e 230 da Lei nº 6.015/73 e do art. 416, VIII da CNNR-CGJ/RS, para constar que continua em vigor a PENHORA, constante da averbação treze (Av.13) da matrícula nº 54.439, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, conforme segue:

TÍTULO: PENHORA.**CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.**

DEVEDORES: J A R DE VARGAS - ME, inscrita no CNPJ sob número 00.811.044/0001-00; e JOÃO ALBERTO ROSO DE VARGAS, inscrito no CPF sob número 223.921.900-97.

FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 4/2019, assinado digitalmente em 08 de janeiro de 2019, pela Exma. Dra. Fabiane Borges Saraiva, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Santa Maria/RS, extraído dos autos do processo de Execução Fiscal número 027/1.14.0020121-7, e Termo de Redução de Bem à penhora, datado em 31 de outubro de 2018, por Leticia da Rosa Brasil, Oficial Escrevente, da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Santa Maria/RS, extraído dos autos do processo de Execução Fiscal número 027/1.14.0020121-7.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 29.708,57 (vinte e nove mil, setecentos e oito reais e cinquenta e sete centavos).

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

DEPOSITÁRIO: J A R DE VARGAS - ME e JOÃO ALBERTO ROSO DE VARGAS, já qualificados acima.

ARQUIVAMENTO: Pasta número 40 da mandados do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$50,40. Selo: 0764.01.2200003.02290 - R\$1,40; 0764.04.2100001.04151 - R\$3,30

Vendiane da Silva Dutra - Escrevente Autorizada

Av. 7/11.046, em 10 de fevereiro de 2022.

Prot. 1-F, nº 15576, de 25/01/2022.

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE.

Procede-se esta averbação, nos termos do arts. 197 e 230 da Lei nº 6.015/73 e do art. 416, VIII da CNNR-CGJ/RS, para constar que continua em vigor a PENHORA, constante da averbação quatorze (Av.14) da matrícula nº 54.439, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, conforme segue:

TÍTULO: PENHORA.

DEVEDOR: JOÃO ALBERTO ROSO DE VARGAS, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 223.921.900-97.

CREDOR: LOTEAMENTO FECHADO PORTO CORONADO, sem qualificação no mandado.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado digitalmente em 26 de fevereiro de 2021, pelo Exmo Dr. Ivan Fernando de Medeiros Chaves, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 159871.2.0011046-10

CNM: 159871.2.0011046-10

Fls	Matrícula
3v	11.046

5000070-18.2012.8.21.0141/RS de Cumprimento de Sentença.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 10.703,16 (dez mil, setecentos e três reais e dezesseis centavos).**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.**DEPOSITÁRIO:** JOÃO ALBERTO ROSO DE VARGAS, acima qualificado.**OBSERVAÇÃO:** Consta na determinação que é para ser procedida a averbação da penhora independentemente da titularidade do imóvel.**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 45 de mandados do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$50,40. Selo: 0764.01.2200003.02291 - R\$1,40; 0764.04.2100001.04152 - R\$3,30

Veridiane da Silva Dutra - Escrevente Autorizada

Av.8/11.046, em 10 de fevereiro de 2022.

Prot. 1-F, nº 15576, de 25/01/2022.

ÔNUS: PENHORA.**EXEQUENTE:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SA-BANRISUL, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 92.702.067/0001-96.**EXECUTADOS:** J A R DE VARGAS - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.811.044/0001-00; JOÃO ALBERTO ROSO DE VARGAS, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 223.921.900-97; VERA ELIZABETE PINHEIRO DE VARGAS, brasileira, portadora da CI/RG sob nº 3017916341/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 371.493.340-91; e, DIOGO ROSO PINHEIRO DE VARGAS, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.589.270-10, portador da CI/RG nº 4094440387/RS.**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula e a construção com a área de 219,53m² (duzentos e dezenove metros e cinquenta e três decímetros quadrados).**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 41.789,20 (quarenta e um mil, setecentos e oitenta e nove reais e vinte centavos).**FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora e Certidão para Registro de Penhora, expedidos em 16 de agosto de 2021, pelo Juiz de Direito, da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, Dr. Régis Adil Bertolini, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 027/1.15.0008410-7 (CNPJ: 0022329-41.2015.8.21.0027).**ARQUIVAMENTO:** Pasta nº 1 de Mandados. O referido é verdade, do que dou fé. Emol.: R\$194,10. Selo: 0764.01.2200003.02292 - R\$1,40; 0764.06.1800001.01857 - R\$24,50

Veridiane da Silva Dutra - Escrevente Autorizada

Av.9/11.046, em 28 de junho de 2022.

TÍTULO: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.Procede-se esta averbação, para constar que o Código Nacional de Matrícula - CNM, relativo a este imóvel é: **15987.2.0011046-75**. O referido é verdade, do que dou fé. Emol.: NIHIL. Selo: 0764.04.2200004.02904 - NIHIL

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -



SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 159871.2.0011046-10

CNM: 159871.2.0011046-10

Xangri-Lá/RS, 28 de junho de 2022

Fls. Matrícula

4 11.046

Tainá Hoffmann Rodrigues - Escrevente Autorizada

Av.10/11.046, em 28 de junho de 2022.

Prot. 1-F, nº 17971, de 21/06/2022.

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.

Procede-se esta averbação para constar que, em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade, sob protocolo nº 202206.2114.02206079-IA-900, constante da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 21 de junho de 2022, às 14:17:52, extraída dos autos do processo nº 50048163420144047102, emitida pelo TRF4 - Tribunal Regional Federal da Quarta Região de Santa Maria - RS - 3ª Vara Federal de Santa Maria - Deniz Cavalli, foi decretada a indisponibilidade de todos os bens e direitos de VERA ELIZABETE PINHEIRO DE VARGAS, inscrita no CPF/MF sob o nº 371.493.340-91, incidindo, portanto, a indisponibilidade, sobre os direitos e ações relativos à presunção de propriedade futura do imóvel desta matrícula, com origem na alienação fiduciária constante da averbação dois (Av.2)

CONDIÇÃO: Fica resguardada/ressalvada a eventual futura consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, especialmente nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, de modo que, acontecendo a citada consolidação, a presente averbação não a atingirá/alcançará/impedirá.

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 1 de Ordens de Indisponibilidade de Bens. O referido é verdade, do que dou fé. Emol:NIHIL. Selo: 0764.04.2200004.02905 - NIHIL

Tainá Hoffmann Rodrigues - Escrevente Autorizada

Av.11/11.046, em 19 de julho de 2022.

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.

Procede-se esta averbação, de acordo com o art. 213, I, a, da Lei nº 8.015/73, para retificar o objeto da averbação número oito (Av.8), da presente matrícula, para constar que a penhora recai sobre os direitos e ações relativos à presunção de propriedade futura do imóvel desta matrícula, com origem na alienação fiduciária constante da averbação dois (Av.2).

CONDIÇÃO: Fica resguardada/ressalvada a eventual futura consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, especialmente nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, de modo que, acontecendo a citada consolidação, a presente averbação não a atingirá/alcançará/impedirá. O referido é verdade, do que dou fé. Emol.: NIHIL. Selo: 0764.04.2200004.03990 - NIHIL

Elaine Cristina Moreira Hoffmann - 2ª Registradora Substituta

Av.12/11.046, em 20 de janeiro de 2023.

Prot. 1-H, nº 21438, de 17/01/2023.

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.

Procede-se esta averbação para constar que, em cumprimento à Ordem de

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -----

CNM: 159871.2.0011046-10

CNM: 159871.2.0011046-10

Fls	Matrícula
4v	11.046

Indisponibilidade, sob protocolo nº 202301.1614.02514000-IA-570, constante da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 16 de janeiro de 2023, às 14:35:22, extraída dos autos do processo nº 50001287220128210027, emitida pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - 3ª Vara Cível de Santa Maria/RS - Fabiane Hirschmann Sczepanski, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de VERA ELIZABETE PINHEIRO DE VARGAS, inscrita no CPF/MF sob o nº 371.493.340-91 e seu marido JOAO ALBERTO ROSO DE VARGAS, inscrito no CPF/MF sob o nº 223.921.900-97, **incidindo, portanto, a indisponibilidade, sobre os direitos e ações relativos à presunção de propriedade futura do imóvel desta matrícula**, com origem na alienação fiduciária constante da averbação dois (Av.2)

CONDICÃO: Fica resguardada/ressalvada a eventual futura consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, especialmente nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, de modo que, acontecendo a citada consolidação, a presente averbação não a atingirá/alcançará/impedirá.

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 1 de Ordens de Indisponibilidade de Bens. O referido é verdade, do que dou fé. Emol:NIHIL. Selo: 0764.01.2200007.08148 - NIHIL; 0764.04.2200005.03265 - NIHIL

Veridiane da Silva Dutra - Escrevente Autorizada



Av.13/11.046, em 12 de maio de 2023.

Prot. 1-H, nº 22971, de 09/05/2023.

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.

Procede-se esta averbação para constar que, em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade, sob protocolo nº 202305.0816.02691787-IA-091, constante da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 08 de maio de 23, às 16:03:31, extraída dos autos do processo nº 50000183920138210027, emitida pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - Santa Maria - 1º Juizado da 3ª Vara Cível de Santa Maria/RS, Fabiane Hirschmann Sczepanski, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de VERA ELIZABETE PINHEIRO DE VARGAS, inscrita no CPF/MF sob o nº 371.493.340-91 e seu marido JOAO ALBERTO ROSO DE VARGAS, inscrito no CPF/MF sob o nº 223.921.900-97, **incidindo, portanto, a indisponibilidade, sobre os direitos e ações relativos à presunção de propriedade futura do imóvel desta matrícula**, com origem na alienação fiduciária constante da averbação dois (Av.2).

CONDICÃO: Fica resguardada/ressalvada a eventual futura consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, especialmente nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, de modo que, acontecendo a citada consolidação, a presente averbação não a atingirá/alcançará/impedirá.

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 1 de Ordens de Indisponibilidade de Bens. O referido é verdade, do que dou fé. Emol:NIHIL. Selo: 0764.01.2300001.03436 - NIHIL; 0764.04.2200005.09091 - NIHIL

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -



SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 159871.2.0011046-10

CNM: 159871.2.0011046-10

Xangri-Lá/RS, 12 de maio de 2023

Fis. Matrícula

11.046

Tainá Hoffmann Rodrigues - Escrevente Autorizada

Av.14/11.046, em 30 de agosto de 2023.

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

Procede-se esta averbação, para constar que fica retificado o Código Nacional de Matrícula - CNM, relativo a este imóvel, para: **159871.2.0011046-10**. O referido é verdade, do que dou fé. Emol.: NIHIL. Selo: 0764.04.2300003.01380 - NIHIL.

Tainá Hoffmann Rodrigues - Escrevente Autorizada

Av.15/11.046, em 30 de agosto de 2023.

Prot. 1-I, nº 24337, de 24/08/2023.

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.

Procede-se esta averbação para constar que, em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade, sob protocolo nº 202308.1418.02866594-IA-620, constante da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 14 de agosto de 2023, às 18:20:15, extraída dos autos do processo nº 50021812120158210027, emitida pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - Santa Maria - RS - 2U JDO da 2E Vara Cível, Nadia Maria Marin, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de VERA ELIZABETE PINHEIRO DE VARGAS, inscrita no CPF/MF sob o nº 371.493.340-91 e seu marido JOAO ALBERTO ROSO DE VARGAS, inscrito no CPF/MF sob o nº 223.921.900-97, **incidindo, portanto, a indisponibilidade, sobre os direitos e ações relativos à presunção de propriedade futura do imóvel desta matrícula**, com origem na alienação fiduciária constante da averbação dois (Av.2). **CONDIÇÃO:** Fica resguardada/ressalvada a eventual futura consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, especialmente nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, de modo que, acontecendo a citada consolidação, a presente averbação não a atingirá/alcançará/impedirá.

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 2 de Ordens de Indisponibilidade de Bens. O referido é verdade, do que dou fé. Emol:NIHIL. Selo: 0764.01.2300002.04062 - NIHIL; 0764.04.2300003.01381 - NIHIL.

Tainá Hoffmann Rodrigues - Escrevente Autorizada

Av.16/11.046, em 10 de junho de 2026.

TÍTULO: TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO.

Procede-se esta averbação, na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral, 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. O referido é verdade, do que dou fé.

Emolumentos Averbação: NIHIL

Selo:0764.04.2500006.07768 = NIHIL

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 159871.2.0011046-10

Fls Matricula

5v 11.046

Franciele da Cunha Muniz - Escrevente Autorizada

Franciele da Cunha Muniz

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -

CNM: 159871.2.0011046-10

11.046
- Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 159871.2.0011046-10

Xangri-Lá, 10 de junho de 2026

Fis.	Matrícula
6	11.046

Av.17/11.046, em 10 de junho de 2026.

TÍTULO: CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Procede-se esta averbação, para constar que o **Código de Endereçamento Postal - CEP**, do imóvel da presente matrícula é: **95588-000**. O referido é verdade, do que dou fé.
 Emolumentos Averbação: NIHIL

Selo:0764.04.2500006.07769 = NIHIL

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **FRANCIELE DA CUNHA**
MUNIZ:02793836060 em 10/06/2026 às 16:42:27. O hash SHA256 do documento é
611F87CE64BE56FDF31FC7D2F4979BEC2E6DC954437BA88EFD0111096D1F76B.

Av.18/11.046, em 10 de junho de 2026.

Prot. 1-L, nº 33464, de 09/06/2026.

ÔNUS: PENHORA.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ/RS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº
 94.436.474/0001-24.

EXECUTADO: JOÃO ALBERTO ROSO DE VARGAS, inscrito no CPF/MF sob o nº
 223.921.900-97.

FIEL DEPOSITÁRIO: Consta na determinação que JOÃO ALBERTO ROSO DE VARGAS, será intimado da condição de fiel depositário do bem constricto.

FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 10082864315, expedido em 19 de maio de 2026, pela Exma. Dra. Adria Josiane Muller Gonçalves Atz, Juíza de Direito e Termo de Penhora, expedido em 09 de junho de 2026, pela Sra. Giovana Serra da Conceição Saraiva, Diretora de Secretaria, ambos da 3ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraídos dos Autos de Execução Fiscal, Processo nº 5013635-34.2021.8.21.0141/RS.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 11.863,68 (onze mil, oitocentos e sessenta e três reais e sessenta e oito centavos).

OBJETO: Os direitos e ações relativos à presunção de propriedade futura do imóvel desta matrícula, com origem na alienação fiduciária constante da averbação dois (Av.2).

OBSERVAÇÃO: Protocolo sobrestado nos termos do §2º, do art. 437 da CNJR-CGJ/RS. O referido é verdade, do que dou fé.

Emolumentos Averbação: R\$ 130,50 (PEPO)

Selo:0764.06.1800001.04530 = R\$ 39,00 (PEPO)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (PEPO)

Selo:0764.01.2600002.03816 = R\$ 2,20 (PEPO)

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **FRANCIELE DA CUNHA**
MUNIZ:02793836060 em 10/06/2026 às 16:42:31. O hash SHA256 do documento é
CA4758D4022A163FFD9E525387722B1405458934C8188C7190ABB8C507AE3D9E.

Av.19/11.046, em 10 de junho de 2026.

Prot. 1-M, nº 37068, de 09/02/2026.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

TRANSMITENTES: JOÃO ALBERTO ROSO DE VARGAS, brasileiro, empresário,

Continua no verso

Continua na próxima página -

Fls.	Matricula
6v	11.046

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **FRANCIELE DA CUNHA**
MUNIZ:02793836060 em 10/06/2026 às 16:42:35. O hash SHA256 do documento é
BD104A28DD99D607D9F4B3B09C4861C5210B07A10D24CFD0DE2184EA31270C7E.

Documento assinado por ELAINE CRISTINA MOREIRA HOFFMANN:01100354026. O hash SHA256 do documento é 58FCD41EF833B08554C764719FD895F9B66E719CB0D1E03D6C067FFFA66573F0