



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 7

COMARCA DE VERANÓPOLIS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERSON TADEU ASTOLFI VIVAN - REGISTRADOR

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula, com Código Nacional de Matrícula nº 100040.2.0001943-53, o teor seguinte:

CNM: 100040.2.0001943-53



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VERANÓPOLIS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

1943
Assinatura

MATRÍCULA.....1.943....

Imóvel:

Lote urbano nº 1 246, quadra 005, zona 06, nesta cidade, com a área de 288,00 m2 (duzentos e oitenta e oito metros quadrados) de terras sem benfeitorias, - distando 25,00 metros da esquina das Ruas Pinheiro Machado e Adriano Farina, lado esquerdo desta, direção leste-oeste, (parte do antigo lote letra I da Júlio de Castilhos), confrontando: ao norte, com a Rua Adriano Farina, por 24 metros; ao sul, com os lotes 1.348 e 1.360, por 24 metros; ao leste, com o lote 1.283 e ao oeste, com o lote 1.222, ambos os lados por 12 metros.

Proprietário: SEVERO SEGUNDO MARIN, brasileiro, casado, operário, domiciliado nesta cidade, CPF 026 577 400.

Registros anteriores: 3/X, fls. 155, nº 21.516, 21.517, 21.518 e 21.519 de 04 de fevereiro de 1970 - M. 1.942

Em 04 de agosto de 1978. Oficial: *Assinatura*

R\$ 45,00

R.1/1.943. COMPRA E VENDA. Transmitentes: SEVERO SEGUNDO MARIN, já qualificado e s/m RENOLDA PAGLIARI MARIN, brasileira, doméstica, com domicílio e CPF iguais aos do marido. Adquirente: DOVILIO ROQUE VON MÜLLER, brasileiro, casado, operário, domiciliado nesta cidade, com CPF 204 966 990/91. Forma: escritura pública lavrada em fls. 009 do Livro nº 153 do Tabelionato desta Cidade, aos 23 de abril de 1979. Valor: R\$ 60.000,00; avaliação fiscal: R\$ 65.000,00. Em 08 de maio de 1979. Oficial: *Assinatura*

R\$ 228,00

Protocolo nº 058184 de 20 de julho de 2011.

Av.2/1.943. Conforme consta dos registros de nascimento nº 1780, fls. 145 do Livro A/2 e de casamento nº 83, fls. 85 do Livro B/1, ambos do Serviço do Registro Civil das Pessoas Naturais de David Canabarro, RS, averba-se que DOVILIO ROQUE VON MÜLLEN (grafia correta) é casado (16 de julho de 1977) com MARILENE ERMINIA SEGANFREDO VON MÜLLEN pelo regime da comunhão de bens.

Em 15 de agosto de 2011.

Selo Digital nº 0732.04.0700001.07153 (R\$ 0,50)

Processamento eletrônico de dados (R\$ 2,70)

Selo Digital nº 0732.01.0900003.54890 (R\$ 0,20)

R\$ 45,80

Assinatura
Nilsa Maria Ferronato Coser
Oficial Registradora Substituta

Protocolo nº 058184 de 20 de julho de 2011.

Av.3/1.943. A requerimento de Dovilio Roque Von Müllen, instruído com Comprovante de Situação Cadastral averba-se que o mesmo está inscrito no CPF/MF sob nº 356 356 730/15.

Em 15 de agosto de 2011.

Selo Digital nº 0732.04.0700001.07154 (R\$ 0,50)

Processamento eletrônico de dados (R\$ 2,70)

Selo Digital nº 0732.01.0900003.54891 (R\$ 0,20)

R\$ 45,80

Assinatura
Nilsa Maria Ferronato Coser
Oficial Registradora Substituta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTSGR-2HPVD-67Z89-8LXSK

Continua na Próxima Página - - - - -




Nilsa Maria Ferronato Coseriu
Oficial Registradora Substituta

Continua na ficha dois ...

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



CNM: 100040 2 0001943-53



VERANÓPOLIS - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ficha 02

Continuação da M.1.943 - ficha dois:

M.1.943

Processamento eletrônico de dados (R\$ 5.80)

Nilsa Maria Ferronato
Oficial Registradora Substituta

Selo Digital nº 0732.01.0900003.66800 e nº 0732.01.0900003.66801 (R\$ 0,50)

Protocolo nº 060622 de 11 de abril de 2012.

Av.7/1.943. Conforme consta da certidão de casamento com matrícula nº 100040 01 55 2012 2 00012 187 0004155 09 do Serviço do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, averba-se que SANDRA VON MULLEN casou aos 11 de abril de 2012 pelo regime da comunhão universal de bens com ÂNDERSON SILVEIRA RAMOS, continuando ambos a usarem os mesmos nomes; a escritura de Pacto Antenupcial está registrada no Livro 3RA deste Serviço sob nº 8.359.

Em 30 de abril de 2012.

R\$ 48,90

Selo Digital nº 0732.04.0700001.08678 (R\$ 0,60)

Processamento eletrônico de dados (R\$ 2,90)

Selo Digital nº 0732.01.0900003.78736 (R\$ 0,25)

Nilsa Maria Ferronato Coser
Oficial Registradora Substituta

Protocolo nº 062478 de 25 de outubro de 2012.

R.8/1.943. COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL. Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública de 25 de outubro de 2012, WELLKER RICARDO VON MULLEN, residente e domiciliado na av. Fabrício de Oliveira Pilar, nº 1533, bairro Centro, em David Canabarro, RS, qualificado no R.6/1.943, transmite por compra e venda parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 74.000,00, a SANDRA VON MULLEN, secretária, qualificada no R.5/1.943, e a seu marido ÂNDERSON SILVEIRA RAMOS, brasileiro, motorista, residente e domiciliado na rua Adriano Farina, nº 549, nesta cidade, inscrito no CPF/MF sob nº 746 653 160/15; nos termos do contrato parte da compra e venda é paga com recursos da conta vinculada do FGTS; avaliação fiscal: R\$ 80.000,00; uma via do contrato fica arquivada neste Serviço juntamente com as certidões negativas de ônus e ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, e comprovantes de pagamento do ITBI no valor de R\$ 627,92 aos 25 de outubro de 2012, conforme guias informativas nº 888/2012 e nº 889/2012 da Prefeitura Municipal desta cidade (cadastros municipais do imóvel nº 1060260391002 e nº 1060260391003).

Em 07 de novembro de 2012.

R\$ 388,50

Selo Digital nº 0732.07.1200001.00406 (R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados (R\$ 2,90)

Selo Digital nº 0732.01.0900003.89196 (R\$ 0,30)

Nilsa Maria Ferronato Coser
Oficial Registradora Substituta

Protocolo nº 062478 de 25 de outubro de 2012.

R.9/1.943. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE

(continua no verso)

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



CNM: 100040 2 0001943-53

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTSGR-2HPVD-67Z89-8LXSK>

Em 07 de novembro de 2012.

Processamento eletrônico de dados (R\$ 2,90)

R\$ 348,40

Nilsa Maria Ferronato Coser
~~Oficial Registradora Substituta~~

Av.10/1.943. Procedo esta averbação para constar que aos 25 de outubro de 2012 foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0120567-6, Série 1012, onde é credor e custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e são devedores SANDRA VON MULLEN e seu marido ÂNDERSON SILVEIRA RAMOS, no valor de R\$ 64.804,27 que será paga no prazo de 420 meses, na forma estabelecida no instrumento particular objeto do R.9/1.943.

Em 07 de novembro de 2012.

Processamento eletrônico de dados (R\$ 2.90)

Nihil

Nilsa Maria Ferronato Coser
Oficial Registradora Substituta

Protocolo nº 78697, Livro 1-J, de 19 de janeiro de 2018.

Av.11/1.943. A presente averbação é feita nos termos do Provimento nº 32/06 - CGJ/RS para noticiar a existência de penhora; o Ofício nº 18/2018 acompanhado do Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora extraído dos autos do processo nº 078/1.17.0000310-4, EXECUÇÃO FISCAL, em que é exequente MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS e são

(continua na ficha 03)

[illegible]



CNM: 100040.2.0001943-53



VERANÓPOLIS - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 1.943 Ficha 03

Nilsa Maria Ferronato Coser - Registradora Designada

Nilsa Maria Ferronato Coser
Oficial Registradora Substituta

Selo TJ/RS: 0732.00.2300001.36642 = NIHIL - 0732.00.2300001.36642 = NIHIL. OM

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTSGR-2HPVD-67Z89-8LXSK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



CNM: 100040.2.0001943-53



VERANÓPOLIS - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

CNM: 100040.2.0001943-53

Matrícula: 1.943

Ficha 03v

AV-14/1.943.-

PROTOCOLO - Título protocolizado sob o número **104.912**, em 15/04/2026.-

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - Procedo à presente averbação *ex officio* para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no **Código de Endereçamento Postal - CEP** sob o nº **95330-000** -

Veranópolis, 04 de maio de 2026.

Averbação nato digital assinada(o) pelo primeiro substituto do registrador **DIEGO BES:83377271015** em 04/05/2026 às 08:11:51. O hash SHA256 do documento é **30612D0E08F28E298FB1771B15E51DD13230564F86DA32C19F9FAE92AF3393F9**.

Emolumentos: NIHIL - AGNR.

Selo TJ/RS: 0732.00.2500002.28090 = NIHIL - 0732.00.2500002.28090 = NIHIL - AGNR.
KP

AV-15/1.943.-

PROTOCOLO - Título protocolizado sob o número **104.912**, em 15/04/2026.-

CANCELAMENTO - AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procedo à presente averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO** da **AV-10** desta matrícula, que noticiava a emissão de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** representativa de créditos imobiliários vinculados à **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada no **R-9** desta matrícula, os quais foram quitados, conforme Instrumento de Autorização para Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 05 de fevereiro de 2026. naquele ato representada por Milton Fontana.-

Veranópolis, 04 de maio de 2026.

Averbação nato digital assinada(o) pelo primeiro substituto do registrador **DIEGO BES:83377271015** em 04/05/2026 às 08:12:27. O hash SHA256 do documento é **E700BFC41DA2A86101924184D0E00A981034E7F5C9E8614E9B08D057420DADAF.**

Emolumentos: R\$ 55,10 + R\$ 7,30 = R\$ 62,40 - .

Selo TJ/RS: 0732.00.2500002.28091 = R\$ 5.50 - 0732.00.2500002.28091 = R\$ 2.20 - . KP

AV-16/1.943.-

PROTOCOLO - Título protocolizado sob o número **104.912**, em 15/04/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no Município de Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada Milton Fontana, em 05 de fevereiro de 2026, instruído com a (1) certidão de não purgação da mora, expedida em 12 de fevereiro de 2026, pelos devedores/fiduciantes indicados no R-9, **ÂNDERSON SILVEIRA RAMOS**, e sua mulher **SANDRA VON MULLEN**, já qualificados, (2) comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** em nome da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 403.540,00** (quatrocentos e três mil e quinhentos e quarenta

(Continua na ficha nº 4)

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



este documento

CNM: 100040.2.0001943-53



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VERANÓPOLIS - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

CNM: 100040.2.0001943-53

Matrícula: 1.943

Ficha 04

reais), conforme guias nº 11755/2024 e nº 13302/2026, expedidas pela Secretaria Municipal da Fazenda de Veranópolis, RS, em 28 de outubro de 2024 e 23 de março de 2026, respectivamente. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-
Veranópolis, 04 de maio de 2026.

Averbação nato digital assinada(o) pelo primeiro substituto do registrador **DIEGO BES:83377271015** em 04/05/2026 às 08:12:30. O hash SHA256 do documento é **22B6592731497029B8DF89DF89A9646BC81822253E30D475D5C6797D7ECEEF1C**.

Emolumentos: R\$ 1.055,90 + R\$ 7,30 = R\$ 1.063,20 - .

Selo TJ/RS: 0732.00.2500002.28092 = R\$ 100,20 - 0732.00.2500002.28092 = R\$ 2,20 - .
KP

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Veranópolis-RS, 4 de maio de 2026, às 12:48:23.

JCP

Total: R\$ 87.80

Certidão Matrícula 1.943 - 7 páginas: R\$ 54,40 (0732.00.2500002.28150 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0732.00.2500002.28150 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0732.00.2500002.28150 = R\$ 2,20)

Kauana Pereira - Escrevente Autorizada



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

100040 53 2026 00010958 90