



Valide aqui
este documento

ADELLE RIBEIRO COELHO SANDRI
OFICIAL DE REGISTRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE CANGUÇU
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Página(s) 1/4

CNM: 099945.2.0030466-37



Canguçu, 18 de fevereiro de 2013.

FLS.

01

MATRÍCULA

30.466

IMÓVEL: Apartamento nº 201 do condomínio edifício denominado "**Condomínio Ornel**", situado na rua Professora Neuza Paes do Amaral, nº 167, sendo a unidade autônoma localizada no segundo pavimento, com acesso à mesma através de escadaria elevatória, com área privativa real de 78,10m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 4,45m² e área total real de 82,55m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,50679 do terreno e das coisas de uso comum. Esta unidade possui entrada de energia elétrica independente.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, a estrutura do prédio, o telhado, a rede geral de distribuição de água, esgoto, gás e eletricidade, inclusive o acesso ao logradouro público, e tudo o mais que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: **Um terreno, de formato regular, com área superficial 250m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado na **zona urbana** deste município de Canguçu, no bairro Vila Fonseca, no lado ímpar rua Professora Neuza Paes do Amaral, distante 25,40m a sudoeste da esquina com a rua Adriano Brockmann Motta, confrontando-se ao SUDESTE, por onde faz frente e mede 10m, com a rua Professora Neuza Paes do Amaral; ao SUDOESTE, por 25m, e ao NOROESTE, por 10m, com o prédio nº 175 da rua Professora Neuza Paes do Amaral e com Dorcilda Izabel de Almeida Ornel; e ao NORDESTE, por 25m, com Mild Blank. Situado no quarteirão incompleto formado pelas ruas Professora Neuza Paes do Amaral, Silvio Silveira Duarte e Adriano Brockmann Motta.

OBSERVAÇÃO: O condomínio edifício é formado por 2 unidades autônomas, matriculadas sob nºs 30.465 e 30.466.

PROPRIETÁRIOS: **SILMAR MACHADO**, servidor público, portador da carteira de identidade número 3017235131, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 218.683.100-78, e **MARIA DONATILA ORNEL MACHADO**, comerciante, portadora da carteira de identidade número 6072357665, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 625.368.260-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Professora Neuza Paes do Amaral, nº 175, nesta cidade.

ORIGEM: Imóvel adquirido por doação, conforme matrícula nº 14.983, do livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira.

R\$ 16,30. Selo: 0096.01.1300001.00843 - R\$ 0,30; 0096.03.1200004.02104 - R\$ 0,55.

Av.1/30.466 – Canguçu, 18 de março de 2.013. **ÓBITO.**

Conforme certificado na escritura pública de arrolamento de 30 de junho de 2.009, lavrada no tabelionato desta cidade, livro 34-A, fls. 085 a 086v, averbo que **SILMAR MACHADO** faleceu em 31 de março de 2.005.

Protocolo nº 101.851, livro 1-AA, datado de 12 de março de 2.013.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira.

R\$ 26,70. Selo: 0096.01.1300001.04794 - R\$ 0,30; 0096.03.1200004.02540 - R\$ 0,55

R.2/30.466 – Canguçu, 18 de março de 2.013. **PARTILHA.**

QUINHÃO: A fração ideal equivalente a 50% imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: O espólio de **SILMAR MACHADO**, brasileiro, inscrito no CPF sob número 218.683.100-78.

ADQUIRENTE: **MARIA DONATILA ORNEL MACHADO**, brasileira, do lar, viúva, portadora

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANGUÇU - RS

CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros e arquivos existentes nesta serventia.

Dou fé.

Canguçu, 22 de setembro de 2025 - 14h 07min 18s

Diuly Fernanda Luz Oliveira e Silva - Escrevente Autorizada

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUSUC-BV9ZF-9Q2DC-Z38K7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



continuação da página anterior

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE CANGUÇU
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Página(s) 2/4

CNM: 099945.2.0030466-37

Canguçu, 18 de março de 2013.

FLS.

01v

MATRÍCULA

30.466

da carteira de identidade número 6072357665, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 625.368.260-15, residente e domiciliada na rua Professora Neuza Paes do Amaral, nº 167, nesta cidade.

TÍTULO: Escritura pública de arrolamento de 30 de junho de 2.009, lavrada no tabelionato desta cidade, livro 34-A, fls. 085 a 086v. Este imóvel foi objeto de partilha, sendo atribuído o quinhão acima especificado para a viúva, como pagamento de **meação**, pelo valor de R\$ 1.250,00. Avaliação fiscal de R\$ 1.250,00, em 5 de março de 2.009. Apresentada certidão de quitação do imposto de transmissão.

Protocolo nº 101.851, livro 1-AA, datado de 12 de março de 2.013.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira. *Giane Gonçalves da Silveira*

R\$ 100,40. Selo: 0096.01.1300001.04795 - R\$ 0,30; 0096.06.1200001.01697 - R\$ 5,40

R.3/30.466 - Canguçu, 18 de março de 2.013. **PARTILHA.**

QUINHÃO: A fração ideal equivalente a 50% do imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: O espólio de **SILMAR MACHADO**, brasileiro, inscrito no CPF sob número 218.683.100-78.

ADQUIRENTE: **SURIAM ORNEL MACHADO**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador da carteira de identidade número 1094193636, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 013.908.020-19, residente e domiciliado na rua Professora Neuza Paes do Amaral, nº 167, nesta cidade.

TÍTULO: Escritura pública de arrolamento de 30 de junho de 2.009, lavrada no tabelionato desta cidade, livro 34-A, fls. 085 a 086v. Este imóvel foi objeto de partilha, sendo atribuído o quinhão acima especificado para o herdeiro-filho, como pagamento de sua **legítima**, pelo valor de R\$ 1.250,00. Avaliação fiscal de R\$ 1.250,00, em 5 de março de 2.009. Apresentada certidão de quitação do imposto de transmissão.

Protocolo nº 101.851, livro 1-AA, datado de 12 de março de 2.013.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira. *Giane Gonçalves da Silveira*

R\$ 100,40. Selo: 0096.01.1300001.04796 - R\$ 0,30; 0096.06.1200001.01698 - R\$ 5,40

R.4/30.466 - Canguçu, 8 de abril de 2.013. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: A fração ideal equivalente a 50% do imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **SURIAM ORNEL MACHADO**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador da carteira de identidade número 1094193636, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 013.908.020-19, residente e domiciliado na rua Professora Neuza Paes do Amaral, nº 167, bairro Vila Fonseca, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **MARIA DONATILA ORNEL MACHADO**, brasileira, do lar, viúva, portadora da carteira de identidade número 6072357665, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 625.368.260-15, residente e domiciliada na rua Professora Neuza Paes do Amaral, nº 167, bairro Vila Fonseca, nesta cidade.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda de 5 de abril de 2.013, lavrada no tabelionato desta cidade, livro 81-A, fls. 174 a 175. Venda realizada pelo preço de R\$ 25.000,00 (quitado). Avaliação fiscal de R\$ 47.000,00, em 2 de abril de 2.013. ITBI pago.

Protocolo nº 102.062, livro 1-AA, datado de 5 de abril de 2.013.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira. *Giane Gonçalves da Silveira*

R\$ 246,30. Selo: 0096.01.1300001.07375 - R\$ 0,30; 0096.06.1200001.01742 - R\$ 5,40

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANGUÇU - RS

CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros e arquivos existentes nesta serventia.

Dou fé.

Canguçu, 22 de setembro de 2025 - 14h 07min 18s

Diuly Fernanda Luz Oliveira e Silva - Escrevente Autorizada

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUSUC-BV9ZF-9Q2DC-Z38K7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

ADELLE RIBEIRO COELHO SANDRI
OFICIAL DE REGISTRO

continuação da página anterior

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE CANGUÇU
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Página(s) 3/4

CNM: 099945.2.0030466-37

Canguçu, 18 de julho de 2013.

FLS.

MATRÍCULA

02

30.466

R.5/30.466 – Canguçu, 18 de julho de 2.013. COMPRA E VENDA.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **MARIA DONATILA ORNEL MACHADO**, brasileira, do lar, viúva, portadora da carteira de identidade número 6072357665, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 625.368.260-15, residente e domiciliada na rua Professora Neusa Paes do Amaral, nº 167, bairro Vila Fonseca, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **SURIAM ORNEL MACHADO**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 013.908.020-19, residente e domiciliado na rua Professora Neusa Paes do Amaral, nº 167, bairro Vila Fonseca, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (contrato nº 1.4444.0351277-0), firmado com base no artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1.964, nesta cidade, em 15 de julho de 2.013. Imóvel vendido pelo preço de R\$ 100.000,00, sendo R\$ 59.640,19 pagos com recursos próprios e R\$ 40.359,81 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$ 100.000,00, em 16 de julho de 2.013. ITBI pago.

Protocolo nº 103.103, livro 1-AA, datado de 16 de julho de 2.013.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira. *Giane Gonçalves da Silveira*

R\$417,70. Selo: 0096.01.1300002.02957 - R\$0,30; 0096.07.1100002.00608 - R\$8,10.

R.6/30.466 – Canguçu, 18 de julho de 2.013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **SURIAM ORNEL MACHADO**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 013.908.020-19, residente e domiciliado na rua Professora Neusa Paes do Amaral, nº 167, bairro Vila Fonseca, nesta cidade.

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

TÍTULO: Instrumento particular (contrato nº 1.4444.0351277-0), firmado com base no artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1.964, nesta cidade, em 15 de julho de 2.013. A fração ideal acima especificada foi alienada à parte credora, em caráter fiduciário, em garantia de dívida no valor de R\$ 40.359,81. A dívida será paga em 420 meses, sendo cada uma das parcelas no valor total de R\$ 419,99, vencendo-se a primeira em 15/8/2.013. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Juros remuneratórios à taxa anual nominal de 8,5101%, nominal reduzida de 8%, efetiva de 8,85% e efetiva de 8,30%. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel no valor de R\$ 100.000,00. Prazo de carência: na forma e para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

Protocolo nº 103.103, livro 1-AA, datado de 16 de julho de 2.013.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira. *Giane Gonçalves da Silveira*

R\$203,40. Selo: 0096.01.1300002.02958 - R\$0,30; 0096.06.1300001.00093 - R\$5,40.

Av.7/30.466 - Canguçu, 19 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Com base no disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula** em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devidamente qualificada no **R.6** retro. Averbação feita a requerimento da credora fiduciária, datado de 07 de julho de 2025, instruído de certidão do decurso do prazo de 15 dias da intimação da parte

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANGUÇU - RS
CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros e arquivos existentes nesta serventia.

Dou fé.

Canguçu, 22 de setembro de 2025 - 14h 07min 18s

Diuly Fernanda Luz Oliveira e Silva - Escrevente Autorizada

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUSUC-BV9ZF-9Q2DC-Z38K7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 099945.2.0030466-37

Valide aqui
este documentoADELLE RIBEIRO COELHO SANDRI
OFICIALA DE REGISTROREPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE CANGUÇU
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 099945.2.0030466-37

FLS.

MATRÍCULA

02v

30.466

Canguçu, 19 de setembro de 2025.

devedora-fiduciante sem purgação da mora, bem como de comprovante de quitação do ITBI (valor atribuído pelo contribuinte de R\$ 110.306,09 e avaliação fiscal de R\$ 110.306,09, em 13 de fevereiro de 2025). A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27, da Lei nº 9.514/97.

Protocolo nº 160378, livro 1-AT, datado de 18 de agosto de 2025.

Substituta da Registradora, Daniele Kraft Sell. *ju*

R\$ 321,00. Selo: 0096.01.2500004.03695 - R\$ 2,10; 0096.07.2500002.00287 - R\$ 56,50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUSUC-BV9ZF-9Q2DC-Z38K7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANGUÇU - RS

CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros e arquivos existentes nesta serventia. Dou fé.

Canguçu, 22 de setembro de 2025 - 14h 07min 18s

Certidão 4 páginas: R\$ 32,00 (0096.03.2500003.03569 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0096.03.2500003.03568 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0096.01.2500004.03774 = R\$ 2,10)

Diany Fernanda Luz Oliveira e Silva - 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

099945 53 2025 00019416 10