



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE BUTIÁ
MUNICÍPIO DE BUTIÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1/5

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei o teor seguinte:

CNM: 097774.2.0004156-76



Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE BUTIÁ

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS

MATRICULA

01

4.156

Butiá 25 de agosto de 19 83

MATRICULA Nº 4.156 - Um terreno, sem conter benfeitorias, sito em la do indefinido na Av. Ipiranga, Vila Charrua, suburbios desta cidade de Butiá, sem quadra de formação; distando 12,50m da esquina da Rua Adolfo Cunha, compreendendo o Lote de nº 23, da Quadra nº 26, medindo 500 m2 (quinhentos metros quadrados) medindo 12,50m de frente / para a citada Rua Av. Ipiranga, onde faz frente; 40m pelos lados da reito e esquerdo e 12,50m pela linha de fundo; confrontando-se: ao norte, com Reinaldo Neves de Oliveira; ao Sul, com Sedino Vieira; ao Leste, com a Av. Ipiranga, onde faz frente; a Oeste, com o Lote de nº 22. **Proprietário:** SEDINO VIEIRA, corretor de imóveis e sua esposa THEREZA FRANCESCHI VIEIRA, do lar, brasileiros, casados, c/c nº 073.183.370-91, residentes na cidade de Arroio dos Ratos-RS. **Registro Anterior:** Matrícula nº 3.508, R.1, do Livro 2 do Registro Geral, deste Cartório, datada em 15 de agosto de 1982. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Oficial: Bel. Darci Romaldo Kunzler. Emol. cr\$ 593,00.

R.174.156 - em 25 de agosto de 1983.

Título - Compra e Venda.

Transmitente - SEDINO VIEIRA e sua esposa THEREZA FRANCESCHI VIEIRA, qualificados acima, representado por sua procuradora MARA REGINA DORNELLES PEREIRA, brasileira, solteira, maior, comerciante, c/c nº 347.911.320-68, residente na cidade de Arroio dos Ratos-RS.

Adquirente - LUIZ CARLOS PLETES DOS SANTOS, brasileiro, desquitado, motorista, c/c nº 138.513.060-15, residente e domiciliado na cidade de Arroio dos Ratos-RS.

Forma do Título - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23 de agosto de 1983, no Tabelionato desta cidade de Butiá, pela Oficial Adjudante Leani Maria da Silva (Lº 45, fls. 017, sob o nº 6.239).

Valor - cr\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzeiros) e, para efeitos fiscais foi arbitrado em cr\$ 250.000,00.

Condições - Não constam.

Registrada por Sandra Mara S. Sanguinê. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Oficial: Bel. Darci Romaldo Kunzler. Emol. cr\$... 8.774,00.

Av.2-4.156. Protocolo nº 44.994 do Livro 1-I de 19/05/2022. TÍTULO: Averbação de atualização cadastral das partes. CERTIFICO que o proprietário desta matrícula, supraqualificado no registro um (R.1), LUIZ CARLOS PLETES DOS SANTOS, é aposentado, divorciado, não convivente em união estável, filho de Jose Bibiano dos Santos e Alda Pletes dos Santos, portador da carteira de identidade RG nº 1039879554, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Joaquim Vicente Maio, nº 544, na cidade de Arroio dos Ratos/RS. Tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 20/01/2021, sob nº 10.945, entre as Folhas 150 e 151 do Livro nº 64 de Transmissões do Tabelionato de Notas de Arroio dos Ratos/RS. DOU FÉ. Butiá/RS, 20 de maio de 2022.

Averbação sem valor declarado: R\$44,40 (0053.04.1400001.00998 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0053.01.1800001.20995 = R\$1,80)

Luiz Felipe
Luiz Felipe Olibonatto, Escrevente Autorizado

MATRICULA N.º

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE BUTIÁ
MUNICÍPIO DE BUTIÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 2/5

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097774.2.0004156-76



Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE BUTIÁ
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Butiá de

de 19

FLS. 1v MATRÍCULA 4.156

R.3-4.156. Protocolo nº 44.994 do Livro 1-I de 19/05/2022. **TÍTULO: Compra e Venda.** Pelo presente registro o transmitente vendedor transfere o objeto, ao adquirente, pelo valor atribuído, tendo sido verificadas todas as formalidades e solenidades normativas. **PARTES: TRANSMITENTE: LUIZ CARLOS PLETES DOS SANTOS, supraqualificado no R.1 e Av.2. ADQUIRENTE: JEFFERSON SALATIEL DA SILVA VIEIRA,** lojista, filho de Santo Catarino Vieira e Eva Tereza da Silva Vieira, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 02407541253, emitida pelo DENATRAN/RS em 19/03/2019, na qual consta documento de identidade RG nº 1080030891, emitida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº **955.348.730-00, endereço eletrônico carrapixu@hotmail.com, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 30/09/2005, com PAULA FREITAS DE SOUZA VIEIRA,** lojista, filha de Danilo de Paula de Souza e Ieda de Freitas Souza, portadora da carteira de identidade RG nº 9066969669, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº **994.376.780-49, endereço eletrônico paulafsvieira@hotmail.com,** ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Leonardo Carlos Serba, nº 274 - Bairro Vila Charrua, nesta cidade de Butiá/RS. **OBJETO: o imóvel constante na presente matrícula.** **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 20/01/2021, sob nº 10.945, entre as Folhas 150 e 151 do Livro nº 64 de Transmissões do Tabelionato de Notas de Arroio dos Ratos. **VALORES:** Atribuído: R\$5.000,00. Avaliado: R\$30.000,00. Atualizado (Art. 37, I, da CNNR): R\$33.942,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** à vista, em moeda corrente nacional, já recebido anteriormente pelo outorgante vendedor. **ITBI:** Imposto quitado em 13/01/2021, no valor de R\$600,00, conforme guia de arrecadação nº 009/2021. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As da escritura. **DOI:** Emitida. DOU FÉ. Butiá/RS, 20 de maio de 2022.

Registro com valor declarado: R\$315,50 (0053.06.1000002.04828 = R\$32,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0053.01.1800001.20996 = R\$1,80)

Luiz Felipe
Luiz Felipe Oliboni Filho - Escrevente Autorizado

Av.4-4.156. Protocolo nº 45.072 do Livro 1-I de 23/06/2022. **TÍTULO: Averbação de atualização cadastral do imóvel.** Conforme Certidão Negativa de Débito 0255/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Butiá/RS, em 23/06/2022, CERTIFICO que o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado na inscrição imobiliária municipal sob nº **0040026023000000, Lote 23 da Quadra 26 do Setor 04, situado na Avenida Ipiranga - Bairro Vila Charrua, nesta cidade de Butiá/RS. DOU FÉ. Butiá/RS, 24 de junho de 2022.**

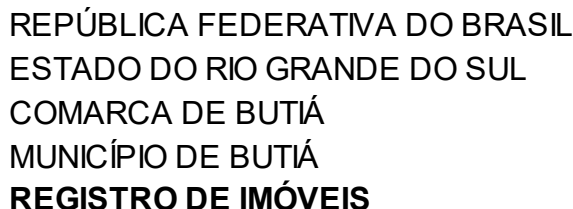
Averbação sem valor declarado: R\$44,40 (0053.04.1400001.01350 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0053.01.1800001.21919 = R\$1,80)

Luiz Felipe
Luiz Felipe Oliboni Filho - Escrevente Autorizado

Av.5-4.156. Protocolo nº 45.072 do Livro 1-I de 23/06/2022. **TÍTULO: Averbação de atualização cadastral das partes. CERTIFICO que os proprietários desta matrícula, supraqualificados no R.3, JEFFERSON SALATIEL DA SILVA VIEIRA, é proprietário de estabelecimento comercial, endereço eletrônico jeffersons@gmail.com, e seu cônjuge**

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-



Ofício de Registro de Imóveis
COMARCA DE BUTIÁ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

F.2 MATRICULA 4.156

PAULA FREITAS DE SOUZA VIEIRA, é proprietária de estabelecimento comercial, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 02580016371, emitida pelo DETRAN/RS em 05/11/2012, residentes e domiciliados na Rua Leonardo Carlos Serba, nº 276 - Bairro Vila Charrua, nesta cidade de Butiá/RS. Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, número 1.4444.1837528-6. DOU FÉ. Butiá/RS, 24 de junho de 2022.

Averbação sem valor declarado: R\$44,40 (0053.04.1400001.01351 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0053.01.1800001.21920 = R\$1,80)

Luiz Felipe Olibori Filho - Escrevente Auto.

Luiz Felipe Olibonji Filho - Escrevente Autorizado

R.6-4.156. Protocolo nº 45.072 do Livro 1-I de 23/06/2022. TÍTULO: Compra e Venda com Alienação Fiduciária. Pelo presente registro os transmitentes vendedores transferem o objeto, aos adquirentes, pelo valor atribuído, tendo sido verificadas todas as formalidades e solenidades normativas. **PARTES: TRANSMITENTES: JEFFERSON SALATIEL DA SILVA VIEIRA,** e seu cônjuge **PAULA FREITAS DE SOUZA VIEIRA,** **supraqualificados no R.3 e Av.5. ADQUIRENTES: JENIFER SENNA DOS SANTOS DE ANDRADE,** agente administrativa, filha de Cristiano Oliveira dos Santos e Alexandra Padilha de Senna, portadora da carteira de identidade RG nº 3114647658, expedida pela SSP/RS em 15/03/2017, inscrita no CPF sob nº **035.466.940-07,** **endereço eletrônico dhewsenna19@gmail.com,** e seu cônjuge **MATEUS SOARES DE ANDRADE,** vigilante, filho de Gerri Adriano Rodrigues de Andrade e Nidia Santos Soares, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 05914483109, emitida pelo DENATRAN/RS em 23/05/2019, na qual consta o documento de identidade RG nº 1106835661, emitida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº **034.027.510-38,** **endereço eletrônico mateusandrade04503@gmail.com,** ambos brasileiros, **casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 01/07/2016,** residentes e domiciliados na Travessa Air Silveira, nº 85 - Bairro Vila Charrua, nesta cidade de Butiá/RS. **OBJETO: o imóvel constante na presente matrícula. TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro Imobiliário - SFI,** sob número 1.4444.1837528-6, emitido em 07/06/2022, nesta cidade de Butiá/RS. **VALORES: Atribuído: R\$73.000,00. Avaliado: R\$73.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: à prazo. ITBI: Imposto quitado em 23/06/2022, no valor de R\$1.460,00 conforme guia de arrecadação nº 0136/2022. DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura. DOI: Emitida. DOU FÉ. Butiá/RS. 24 de junho de 2022.**

Registro com valor declarado: R\$228,30 (0053.07.1400001.01584 = R\$48,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,00 (0053.01.1800001.21921 = R\$1,80)

Luiz Felipe Oliboni Filho
Luiz Felipe Oliboni Filho - Escrevente Autorizada

Luiz Felipe Oliboni Filho - Escrevente Autorizado

R.7-4.156. Protocolo nº 45.072 do Livro 1-I de 23/06/2022. **TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária.** Pelo presente registro o devedor fiduciante proprietário, transfere a propriedade fiduciária ao credor fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido. **PARTES: DEVEDORES FIDUCIANTES: JENIFER SENNA DOS**

Continua no verso..

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE BUTIÁ
MUNICÍPIO DE BUTIÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 4/5

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097774.2.0004156-76



Ofício de Registro de Imóveis
COMARCA DE BUTIÁ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

F.2v MATRICULA
4.156

SANTOS DE ANDRADE, e seu cônjuge **MATEUS SOARES DE ANDRADE**, supraqualificados no R.6. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, nº 34, Lotes 3/4 - Bairro Asa Sul na cidade de Brasília/DF. **OBJETO: o imóvel constante na presente matrícula**. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, sob número 1.4444.1837528-6, emitido em 07/06/2022, nesta cidade de Butiá/RS. **VALORES:** Do objeto: R\$58.400,00. Para leilão: 73.000,00. Da dívida: R\$58.400,00. **JUROS:** Taxa anual nominal de 8.1858% e efetiva de 8.5000%. **PRAZOS:** De amortização: 240 meses. **VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACÃO:** R\$648,53, em 08/07/2022. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato. DOU FÉ. Butiá/RS, 24 de junho de 2022.

Registro com valor declarado: R\$188,10 (0053.07.1400001.01585 = R\$48,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,00 (0053.01.1800001.21922 = R\$1,80)

Luiz Felipe
Luiz Felipe Oliboni Filho - Escrevente Autorizado

Av.8-4.156. Protocolo nº 45.072 do Livro 1-I de 23/06/2022. **TÍTULO: Averbação de cédula de crédito imobiliário.** Faço constar pela presente averbação que o registro sete (R.7), foi formalizado também pela Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1837528-6, série 0622, datada de 07/06/2022, conforme preceitua a lei 10.931/2004, possuindo como partes integrantes como credor a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e como devedores: **JENIFER SENNA DOS SANTOS DE ANDRADE**, e seu cônjuge **MATEUS SOARES DE ANDRADE**, ambos já qualificados no registro seis (R.6), que possui o valor do crédito em R\$58.400,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As da cédula. **OBSERVAÇÕES:** Emolumentos isentos nos termos do § 6.º, artigo 18 da Lei 10.931/2004. DOU FÉ. Butiá/RS, 24 de junho de 2022.

Averbação sem valor declarado: Nihil (0053.04.1400001.01352 = Nihil)

Luiz Felipe
Luiz Felipe Oliboni Filho - Escrevente Autorizado

Av.9-4.156. Protocolo nº 48.785 do Livro 1-J de 03/06/2026. **TÍTULO: Averbação de cancelamento de cédula de crédito imobiliário.** Conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI (cédula de crédito imobiliário) assinado pelo representante da credora, em 03/06/2026, CERTIFICO que fica **CANCELADO o ÔNUS da averbação oito (Av.8)**. DOU FÉ. Butiá/RS, 17 de junho de 2026.

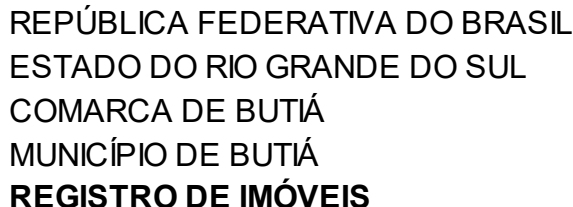
Averbação sem valor declarado: Nihil (0053.04.1400001.17407 = Nihil)

João Victor Sutil Severo
João Victor Sutil Severo - Escrevente Autorizado

Av.10-4.156. Protocolo nº 48.785 do Livro 1-J de 03/06/2026. **TÍTULO: Consolidação da Propriedade.** TRANSMISSÃO de PROPRIEDADE (Artigo 26 da Lei nº 9.514/97): A credora fiduciária/adquirente consolida a propriedade do objeto do presente registro, em desfavor dos transmitentes/devedores fiduciários. **PARTES: TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: JENIFER SENNA DOS SANTOS DE**

Continua na folha 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



CNM: 097774.2.0004156-76

 MATRICULA
F 3 4.156

ANDRADE, agente administrativo, filha de Cristiano Oliveira dos Santos e Alexandra Padilha de Senna, portadora da carteira de identidade RG nº 3114647658, expedida pela SSP/RS, em 15/03/2017 inscrita no CPF sob nº **035.466.940-07**, endereço eletrônico dhewsenna19@gmail.com, e seu cônjuge **MATEUS SOARES DE ANDRADE**, vigilante, filho de Gerri Adriano Rodrigues de Andrade e Nidia Santos Soares, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 05914483109, emitida pelo DENATRAN/RS em 23/05/2019, na qual consta o documento de identidade RG nº 1106835661, emitido pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº **034.027.510-38**, endereço eletrônico mateusandrade04503@gmail.com, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 01/07/2016, residentes e domiciliados na Travessa Air Silveira, nº 85 - Bairro Vila Charrua, nesta cidade de Butiá/RS. **ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº **00.360.305/0001-04**, endereço eletrônico ouvidoria@caixa.gov.br, com sede no Setor Bancário Sul, nº 34, Quadra 4, Lotes 3/4 - Bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF. **OBJETO: o imóvel constante na presente matrícula, ou seja a área de 500,00m² do terreno. TÍTULO:** Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI assinado pela representante da credora, em 03/06/2026, com certidão de notificação e de decurso do prazo sem purgação da mora. **VALORES:** Atribuído: R\$75.938,80. Avaliado: R\$75.938,80. **ITBI:** Imposto quitado em 07/04/2026, no valor de R\$1.518,78 conforme guia de arrecadação nº 47/2026. **DOI:** Emitida. DOU FÉ. Butiá/RS, 17 de junho de 2026. Averbção com valor declarado: R\$ 282,80 (0053.07.1400001.02584 = R\$ 59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0053.01.1800002.01533 = R\$ 2,20)

João Victor Sutil Severo - Escrevente Autorizado

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

Butiá/RS, 19 de junho de 2026.

Total: (Emol+Selo+ISSO N) R\$ 82,38

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 4.156: R\$ 47,60 (0053.04.1400001.17409 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0053.03.1400001.30907 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0053.01.1800002.01535 = R\$ 2,20)

João Victor Sutil Severo - Escrevente Autorizado



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
097774 53 2026 00003510 61