



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS
TRÊS PASSOS - RS

Página 1 de 5

Joice Both Liesenfeld Groders - Oficial Registradora

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 o teor seguinte:

CNM: 099358.2.0018987-90



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Três Passos, 17 de Fevereiro de 2010

FLS.
1

MATRÍCULA
18.987

IMÓVEL: Apartamento 103 do RESIDENCIAL VILLA BELLA, localizado no segundo pavimento (térreo), ao centro na parte esquerda, situado na Rua Gaspar Silveira Martins, nº 395, no município de Três Passos, sendo **82,7400 m²** de área real privativa, 8,8288 m² de área de uso comum, tendo a área real total de 91,5688 m², correspondendo-lhe a cota ideal de 31,6802 m² do terreno. Este apartamento possui 01 (uma) vaga de garagem.

A unidade autônoma está assentada sobre o Lote urbano nº 3-A, da quadra nº 211, com área de 1.457,12 m².

Proprietário: **ALCIDES S. MILANI CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 89.984.934/0001-19, com sede na rua Herminia R. Milani, 43, centro, no município de Frederico Westphalen, RS, representada por CLÓVIS ANTONIO MILANI, inscrito(a) no CPF sob o nº 246.502.340-34.

Registro Anterior: Matrícula nº 18.688, de 11 de agosto de 2009, arquivada no Registro de Imóveis de Três Passos.

Protocolo: 60.752, 18 de Janeiro de 2010.

Três Passos, 17 de Fevereiro de 2010.

Escrevente Autorizada Leila Junges

Emolumentos: R\$ 11,10

Selo: 0697.02.0700008.04253 R\$ 0,30

AV.1 - 18.987 - Três Passos, 17 de fevereiro de 2010. Averbção Acautelatória.

Tendo em vista a existência apenas de habite-se parcial e a ausência de instituição de condomínio, ressalva-se que a presente unidade trata de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão.

Protocolo: 60.752, 18 de Janeiro de 2010.

Escrevente Autorizada Leila Junges

Emolumentos: R\$ 19,80

Selo: 0697.03.0700006.06239 R\$ 0,40

AV.2 - 18.987 - Três Passos, 13 de Janeiro de 2011. Retificação.

Conforme requerimento do proprietário, datado de 21 de dezembro de 2010, retifica-se a descrição supra para constar que a presente unidade autônoma poderá ser alienada separadamente, desvinculando a referida vaga de garagem do apartamento.

Protocolo: 63.889, 07 de janeiro de 2011

Escrevente Autorizada Leila Junges

Emolumentos: R\$ 20,70

Selo: 0697.03.0700006.09629 R\$ 0,40

R.3 - 18.987 - Três Passos, 01 de Março de 2011. Compra e Venda.

Continua no verso

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099358.2.0018987-90



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. R.3

FLS.
1vMATRÍCULA
18.987

Transmitente: ALCIDES S. MILANI CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 89.984.934/0001-19, com sede na rua Herminia R. Milani, 43, centro, no município de Frederico Westphalen, RS, representada por CLÓVIS ANTONIO MILANI, inscrito(a) no CPF sob o nº 246.502.340-34.

Adquirente: LEANDRO BOLDRINI, brasileiro, viúvo, médico, residente e domiciliado na rua Gaspar Silveira Martins, 1061, centro, no município de Três Passos, RS, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2048462176, inscrito(a) no CPF sob o nº 619.612.480-34.

Interveniente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

Interveniente construtora/Fladora: Alcides S. Milani Construções Ltda, acima qualificada.

Conforme instrumento particular e aditivo nº 155550815267, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, nesta cidade de Três Passos, aos 23 de dezembro de 2010, este imóvel, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 18.945 foram vendidos por R\$ 120.510,00, sendo R\$ 12.101,00 mediante recursos próprios e R\$ 108.409,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: avaliado pela Fazenda Municipal em R\$ 7.439,22, mediante a guia nº 86/2011. Certidões do INSS e de Tributos Federais: CND's mencionadas na escritura.

Protocolo: 64.176, 14 de fevereiro de 2011.

Escrevente Autorizada Leila Junges

Emolumentos: R\$ 495,70

Selo: 0697.07.1000005.00178 R\$ 6,00

R.4 - 18.987 - Três Passos, 01 de Março de 2011. **Alienação Fiduciária.**

Devedor: LEANDRO BOLDRINI, brasileiro, viúvo, médico, residente e domiciliado na rua Gaspar Silveira Martins, 1061, centro, no município de Três Passos, RS, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2048462176, inscrito(a) no CPF sob o nº 619.612.480-34.

Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

Fladora: ALCIDES S. MILANI CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada.

Conforme o instrumento particular já especificado no R.3 supra, este imóvel, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 18.945 foram alienados fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 108.409,00. Prazo de construção: 24 meses. Quantidade de parcelas: 240 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.224,68; Prêmio de Seguros R\$ 30,41; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099358.2.0018987-90

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Cont. R.4

Três Passos, 01 de Março de 2011

FLS.

2

MATRÍCULA

18.987

total - R\$ 1.280,09. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/01/2011. Reajuste: o saldo devedor será atualizado mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Juros: taxa anual nominal de 8,5563% e taxa anual efetiva de 8,9001%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 18.945 em R\$ 121.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97.

Protocolo: 64.176, 14 de fevereiro de 2011Escrevente Autorizada Leila Junges *Leila Junges***Emolumentos:** R\$ 439,30**Selo:** 0697.07.1000005.00179 R\$ 6,00**AV.5 - 18.987 - Três Passos, 23 de Abril de 2013. Cancelamento de Averbação Acautelatória.**

Tendo em vista a conclusão da construção dessa unidade autônoma e o registro da instituição de condomínio perante o R.7 -18.688, cancela-se a **Av.1** supra.

Protocolo: 70.681, 23 de Abril de 2013.Segunda Substituta Leila Junges *Leila Junges***Emolumentos:** R\$ 23,60**Selo:** 0697.03.1300003.00431 R\$ 0,55**AV.6 - 18.987 - Três Passos, 23 de Abril de 2013. Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do RESIDENCIAL VILLA BELLA foi registrada, nesse serviço registral, no livro 3-RA sob nº 11.324.

Protocolo: 70.681, 23 de Abril de 2013.Segunda Substituta Leila Junges *Leila Junges***Emolumentos:** R\$ 23,60**Selo:** 0697.03.1300003.00432 R\$ 0,55**AV.7 - 18.987 - Três Passos, 28 de Abril de 2014. Indisponibilidade.****Devedor:** LEANDRO BOLDRINI, inscrito(a) no CPF sob o nº 619.612.480-34.**Credor:** MINISTÉRIO PÚBLICO.

Conforme ofício judicial nº 602/2014 do processo nº 075/1.14.0001110-2, que tramita perante a 1ª Vara Judicial da comarca de Três Passos, cujo valor da causa é R\$ 1.367,00, datado de 25 de abril de 2014, e assinado pelo Exmo. Juiz de Direito Marcos Luís Agostini, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel.

Protocolo: 73.714, 25 de abril de 2014.Segunda Substituta Leila Junges *Leila Junges*

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y37VK-L4XBY-EGKUN-4AW9S>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099358.2.0018987-90

**REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE TRES PASSOS****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Cont. AV.7

FLS.

MATRÍCULA

2v

18.987

Selo: 0697.05.0700001.00644

R.8 - 18.987 - HIPOTECA JUDICIÁRIA. Nos termos do requerimento de parte interessada, devidamente instruído com cópia da sentença homologada aos 15.12.2014, pelo Exmo Sr. Dr. Marcos Luís Agostini, MMº Juiz de Direito, extraída da Ação Indenizatória nº 075/1.09.0002397-7, da 1ª Vara Judicial de Três Passos/RS, movida por Beloni Maria Linhar Jungbeck contra Leandro Boldrini, Jeane Cristina Ribeiro Rino Guimarães e Associação Hospital de Caridade de Três Passos e Serviço de Anestesiologia de Três Passos Ltda, faço constar que nos termos do art. 495, §§ 1º e 2º do NCPC, foi constituída a **HIPOTECA JUDICIÁRIA** que ora se registra, com as seguintes características: **CREDORA: BELONI MARIA LINHAR JUNGBECK**, brasileira, casada, do lar, portadora da CI nº 1028170122 e do CPF nº 885.580.100-72, filha de João Francisco Linhar e de Cristina Regina dos Santos, residente na Rua Benqestein, nº 160, Centro, na cidade de São Leopoldo/RS, não possui endereço eletrônico; **IMÓVEL HIPOTECADO: Foi constituída hipoteca judiciária sobre todo o imóvel constante da presente matrícula; VALOR:** Houve a condenação solidária dos réus ao pagamento de: **a) R\$ 10.361,28 a título de danos materiais emergentes; b) pensionamento mensal e vitalício de um salário mínimo nacional desde a data do fato, ocorrido em 16.02.2009; c) R\$ 70.000,00 a título de danos morais; d) R\$ 30.000,00 a título de danos estéticos; e, e) ao pagamento de outras despesas necessárias ao tratamento de saúde da autora, decorrente do erro médico reconhecido, ocorridas após a data da decisão, as quais serão apuradas em liquidação de sentença; CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS:** Serão acrescidos aos valores acima dispostos: a) sobre o valor de R\$ 10.361,28 constante do item a, acima, deverão incidir correção monetária pelo IGP-M e juros de mora de 12% ao ano, a partir da data do evento danoso ocorrido em 16.02.2009; b) sobre os valores do item b, acima, deverão incidir correção monetária pelo IGP-M e juros de mora de 12% ao ano, desde o vencimento de cada parcela; c) sobre o valor de R\$ 70.000,00 constante do item c, acima, incidirá correção monetária pelo IGP-M, a partir da data da sentença (15.12.2014), acrescido de juros de mora de 1% ao mês, desde o evento danoso, ocorrido em 16.02.2009; e, d) sobre o valor de R\$ 30.000,00 constante do item d, acima, incidirá correção monetária pelo IGP-M, a partir da data da sentença (15.12.2014), acrescido de juros de mora de 1% ao mês, desde a data do evento danoso, ocorrido em 16.02.2009. Os documentos mencionados ficam arquivados nesta Serventia. **Protocolo: 83.578, 28 de Agosto de 2018. Emolumentos: nihil + Selo: 0697.06.1800005.00083 (AJG). Três Passos - RS em 27 de setembro de 2018. Joice Both Liesenfeld Groderds - Oficial Registradora**

(Continua na ficha nº 3)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y37VK-L4XBY-EGKUN-4AW9S

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099358.2.0018987-90

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099358.2.0018987-90

Três Passos, 31 de março de 2026

Fls.-	Matrícula
03	18.987

Av-9/18.987 - Inscrição Imobiliária/CEP: Nos termos do requerimento contido na escritura pública que será registrada em seguida, bem como nos termos da mesma, faço constar que o imóvel da presente matrícula: a) consta inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 01.24.026.0200.030.3; e, b) possui o CEP nº 98600-000. Dou fé. **Protocolo:** 103.049, em 24 de março de 2026. Emolumentos: R\$55,10 Selo: 0697.04.2500007.08230 = R\$5,50 PED: R\$7,30 Selo PED: 0697.01.2500008.09067 = R\$2,20. Três Passos - RS, 31 de março de 2026, Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta: _____

Av-10/18.987 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento, expedido em 19.03.2026, na cidade de Florianópolis/RS, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo, no ato, representada por MILTON FONTANA, nomeado através de procurações públicas, devidamente confirmadas e arquivadas nesta Serventia, instruído com a certidão do decurso do prazo sem a purgação da mora por inadimplemento do fiduciante LEANDRO BOLDRINI, qualificado no R.3 acima, recepcionado eletronicamente por meio da ONR, via e-intimação, sob pedido nº 650368, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel e benfeitoria constantes da presente matrícula**, nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, em favor da credora fiduciária do R.4, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em virtude do não cumprimento das obrigações estabelecidas. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$304.350,88, e avaliado para efeitos fiscais pelo mesmo valor, conforme guia de ITBI nº 655/2026 expedida pela Prefeitura Municipal de Três Passos/RS, tendo sido o ITBI recolhido no valor de R\$6.087,02, conforme comprovante de pagamento ora apresentado. Foram verificadas as inexistências de indisponibilidade de bens em nome das partes contratantes perante a CNIB. Os documentos citados ficam arquivados nesta serventia. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. **Protocolo:** 103.049, em 24 de março de 2026. Emolumentos: R\$756,20 Selo: 0697.09.2500006.00432 = R\$100,20 PED: R\$7,30 Selo PED: 0697.01.2500008.09068 = R\$2,20. Três Passos - RS, 31 de março de 2026, Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta: _____

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

Três Passos-RS, quarta-feira, 1 de abril de 2026, às 10:26:57.

Total: R\$74,20

Certidão Matrícula 18.987 - 5 páginas: R\$40,80 (0697.04.2500007.08244 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0697.03.2500008.05700 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0697.01.2500008.09098 = R\$2,20)

Tatiana Strauss - Escrevente Autorizada

Para fins da Lei nº 6.015/73, art. 19, §1º, e art 426 CNR/RS, prazo de validade de 20 (vinte) dias úteis.



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
 099358 53 2026 00004622 56



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS
TRÊS PASSOS - RS

Página 1 de 4

Joice Both Liesenfeld Groders - Oficial Registradora

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 o teor seguinte:

CNM: 099358.2.0018945-22



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Três Passos, 17 de Fevereiro de 2010

FLS.
1

MATRÍCULA
18.945

IMÓVEL: Box 03 do RESIDENCIAL VILLA BELLA, localizado no subsolo, situada na Rua Gaspar Silveira Martins, nº 395, no município de Três Passos, sendo **10,58 m²** de área real privativa, 8,9385 m² de área de uso comum, tendo a área real total de 19,5185 m², correspondendo-lhe a cota ideal de 3,6180 m² do terreno.

A unidade autônoma está assentada sobre o **Lote urbano nº 3-A, da quadra nº 211**, com área de **1.457,12 m²**.

Proprietário: **ALCIDES S. MILANI CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 89.984.934/0001-19, com sede na rua Herminia R. Milani, 43, centro, no município de Frederico Westphalen, RS, representada por CLÓVIS ANTONIO MILANI, inscrito(a) no CPF sob o nº 246.502.340-34.

Registro Anterior: Matrícula nº 18.688, de 11 de agosto de 2009, arquivada no Registro de Imóveis de Três Passos.

Protocolo: 60.752, 18 de Janeiro de 2010.

Três Passos, 18 de Fevereiro de 2010.

Escrevente Autorizada Leila Junges

Emolumentos: R\$ 11,10

Selo: 0697.02.0700008.04210 R\$ 0,30

AV.1 - 18.945 - Três Passos, 17 de fevereiro de 2010. **Averbação Acautelatória.**

Tendo em vista a existência apenas de habite-se parcial e a ausência de instituição de condomínio, ressalva-se que a presente unidade trata de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão.

Protocolo: 60.752, 18 de Janeiro de 2010.

Escrevente Autorizada Leila Junges

Emolumentos: R\$ 19,80

Selo: 0697.03.0700006.06167 R\$ 0,40

R.2 - 18.945 - Três Passos, 01 de Março de 2011. **Compra e Venda.**

Transmitente: ALCIDES S. MILANI CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 89.984.934/0001-19, com sede na rua Herminia R. Milani, 43, centro, no município de Frederico Westphalen, RS, representada por CLÓVIS ANTONIO MILANI, inscrito(a) no CPF sob o nº 246.502.340-34.

Adquirente: **LEANDRO BOLDRINI**, brasileiro, viúvo, médico, residente e domiciliado na rua Gaspar Silveira Martins, 1061, centro, no município de Três Passos, RS, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2048462176, inscrito(a) no CPF sob o nº 619.612.480-34.

Interveniente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099358.2.0018945-22



Cont. R.2

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

1v

MATRÍCULA

18.945

Interveniente construtora/Fiadora: Alcides S. Milani Construções Ltda, acima qualificada.

Conforme instrumento particular e aditivo nº 155550815267, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, nesta cidade de Três Passos, aos 23 de dezembro de 2010, este imóvel, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 18.987 foram vendidos por R\$ 120.510,00, sendo R\$ 12.101,00 mediante recursos próprios e R\$ 108.409,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: avaliado pela Fazenda Municipal em R\$ 849,59, mediante a guia nº 86/2011. Certidões do INSS e de Tributos Federais: CND's mencionadas na escritura.

Protocolo: 64.176, 14 de fevereiro de 2011.

Escrevente Autorizada Leila Junges

Emolumentos: R\$ 128,60

Selo: 0697.06.1000001.00798 R\$ 4,00

R.3 - 18.945 - Três Passos, 01 de Março de 2011. Alienação Fiduciária.

Devedor: LEANDRO BOLDRINI, brasileiro, viúvo, médico, residente e domiciliado na rua Gaspar Silveira Martins, 1061, centro, no município de Três Passos, RS, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2048462176, inscrito(a) no CPF sob o nº 619.612.480-34.

Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

Fiadora: ALCIDES S. MILANI CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada.

Conforme o instrumento particular já especificado no R.2 supra, este imóvel, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 18.987 foram alienados fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 108.409,00. Prazo de construção: 24 meses. Quantidade de parcelas: 240 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.224,68; Prêmio de Seguros R\$ 30,41; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 1.280,09. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/01/2011. Reajuste: o saldo devedor será atualizado mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Juros: taxa anual nominal de 8,5563% e taxa anual efetiva de 8,9001%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 18.987 em R\$ 121.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97.

Protocolo: 64.176, 14 de fevereiro de 2011.

Escrevente Autorizada Leila Junges

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HYDU-HCUZF-SKPNX-7WR8C>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099358.2.0018945-22

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. R.3

Três Passos, 01 de Março de 2011

FLS.

2

MATRÍCULA

18.945

Emolumentos: R\$ 128,60

Selo: 0697.06.1000001.00799 R\$ 4,00

AV.4 - 18.945 - Três Passos, 23 de Abril de 2013. Cancelamento de Averbação Acautelatória.Tendo em vista a conclusão da construção dessa unidade autônoma e o registro da instituição de condomínio perante o R.7 -18.688, cancela-se a **Av.1** supra.**Protocolo:** 70.681, 23 de Abril de 2013.Segunda Substituta Leila Junges *Leila Junges*

Emolumentos: R\$ 23,60

Selo: 0697.03.1300003.00340 R\$ 0,55

AV.5 - 18.945 - Três Passos, 23 de Abril de 2013. Convenção de Condomínio.

A convenção de condomínio do RESIDENCIAL VILLA BELLA foi registrada, nesse serviço registral, no livro 3-RA sob nº 11.324.

Protocolo: 70.681, 23 de Abril de 2013.Segunda Substituta Leila Junges *Leila Junges*

Emolumentos: R\$ 23,60

Selo: 0697.03.1300003.00341 R\$ 0,55

AV.6 - 18.945 - Três Passos, 28 de Abril de 2014. Indisponibilidade.**Devedor:** LEANDRO BOLDRINI, inscrito(a) no CPF sob o nº 619.612.480-34.**Credor:** MINISTÉRIO PÚBLICO.

Conforme ofício judicial nº 602/2014 do processo nº 075/1.14.0001110-2, que tramita perante a 1ª Vara Judicial da comarca de Três Passos, cujo valor da causa é R\$ 1.367,00, datado de 25 de abril de 2014, e assinado pelo Exmo. Juiz de Direito Marcos Luís Agostini, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel.

Protocolo: 73.714, 25 de abril de 2014.Segunda Substituta Leila Junges *Leila Junges*

Selo: 0697.05.0700001.00643

R.7 - 18.945 - HIPOTECA JUDICIÁRIA. Nos termos do requerimento de parte interessada, devidamente instruído com cópia da sentença homologada aos 15.12.2014, pelo Exmo Sr. Dr. Marcos Luís Agostini, MMº Juiz de Direito, extraída da Ação Indenizatória nº 075/1.09.0002397-7, da 1ª Vara Judicial de Três Passos/RS, movida por Beloni Maria Linhar Jungbeck contra Leandro Boldrini, Jeane Cristina Ribeiro Rino Guimarães e Associação Hospital de Caridade de Três Passos e Serviço de Anestesiologia de Três Passos Ltda, faço constar que nos termos do art. 495, §§ 1º e 2º do NCPC, foi constituída a **HIPOTECA JUDICIÁRIA** que ora se registra, com as seguintes características: **CREDORA:** BELONI MARIA LINHAR JUNGBECK, brasileira,

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HYDU-HCUZF-SKPNX-7WR8C

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099358.2.0018945-22



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099358.2.0018945-22

Três Passos, 31 de março de 2026

Fls.	Matrícula
03	18.945

pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo, no ato, representada por MILTON FONTANA, nomeado através de procurações públicas, devidamente confirmadas e arquivadas nesta Serventia, instruído com a certidão do decurso do prazo sem a purgação da mora por inadimplemento do fiduciante LEANDRO BOLDRINI, qualificado no R.2 acima, recepcionado eletronicamente por meio da ONR, via e-intimação, sob pedido nº 650368, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel e benfeitoria constantes da presente matrícula**, nos termos do art. 27 da Lei n.º 9.514/97, em favor da credora fiduciária do R.3, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em virtude do não cumprimento das obrigações estabelecidas. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$30.000,00, e avaliado para efeitos fiscais pelo mesmo valor, conforme guia de ITBI nº 655/2026 expedida pela Prefeitura Municipal de Três Passos/RS, tendo sido o ITBI recolhido no valor de R\$600,00, conforme comprovante de pagamento ora apresentado. Foram verificadas as inexistências de indisponibilidade de bens em nome das partes contratantes perante a CNIB. Os documentos citados ficam arquivados nesta serventia. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. **Protocolo:** 103.049, em 24 de março de 2026. Emolumentos: R\$170,50 Selo: 0697.06.2500006.00593 = R\$39,00 PED: R\$7,30 Selo PED: 0697.01.2500008.09070 = R\$2,20. Três Passos - RS, 31 de março de 2026, Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta:

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

Três Passos-RS, quarta-feira, 1 de abril de 2026, às 10:28:06.

Total: R\$67,40

Certidão Matrícula 18.945 - 4 páginas: R\$34,00 (0697.04.2500007.08245 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0697.03.2500008.05701 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0697.01.2500008.09099 = R\$2,20)

Tatiana Strauss - Escrevente Autorizada

Para fins da Lei nº 6.015/73, art. 19, §1º, e art 426 CNNR/RS, prazo de validade de 20 (vinte) dias úteis.



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
099358 53 2026 00004623 37

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar