



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0006834-31

Sapiranga, 05 de novembro de 1982.

FLS.	MATRÍCULA
1	6.834

Neusa Níria Hartz

Escrevente Autorizada - Port. 19/81.

Imóvel: O lote nº. 23 da quadra nº. 7 do loteamento da Imobiliária * São Luiz Ltda., situado na zona urbana desta cidade, na quadra nº. 7, setor 10 do Plano Diretor, com a área superficial de trezentos e oitenta e quatro metros quadrados (384,00m²), distante dezoito metros de uma passagem, ao nordeste, com as seguintes medidas e confrontações: na frente ao sudeste, mede quinze metros (15,00m) de largura, no alinhamento da rua "D", lado par; nos fundos ao noroeste, mede de zessete metros (17,00m) de largura, a entestar com o lote nº. 21; por um lado ao nordeste, mede vinte e quatro metros (24,00m) de comprimento da frente aos fundos, entestando com o lote nº. 22; igual medida no outro lado ao sudoeste, entestando com o lote nº. 24, todos de propriedade da Imobiliária São Luiz Ltda..

Proprietária: IMOBILIÁRIA SÃO LUIZ LTDA., com sede nesta cidade de Sapiranga, inscrita no CGCMF sob o nº. 97.281.240/0001-43.

Regs. Anteriores: Lv. 3-AH, nº. 29.066, de 19.03.54, de São Leopoldo e Lv. nº. 8, fls. 11 a 20, inscricões nº. 2, deste Ofício. Escrevente Autorizada - Port. 19/81: Neusa Níria Hartz. Emols R\$ 396,00.

R - 1 - 6.834. Data: 05.11.82. Prot. 13.103. **Transmitente:** Imobiliária São Luiz Ltda., já qualificada. **Adquirente:** EK - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade de Sapiranga, inscrita no CGCMF sob o nº. 90.917.006/0001-10. **Título da Transmissão:** DAÇÃO EM PAGAMENTO. Público de 30.12.81 - ato nº. 10.017/541 fls. 125 a 163 - Lv. nº. 100 - Tabelionato de Sapiranga. Preço: R\$ 2,37 - avaliação R\$ 330.000,00. Certificado de Regularidade de Situação nº. 202123, Série A, expedido pela Agência do Iapás desta cidade, aos 04.11.81. Escrevente Autorizada - Port. 19/81: Neusa Níria Hartz. Emols. 2.696,00.

AV - 2 - 6.834. Data: 13.08.2001. Protocolo: nº. 41.761. A rua "D" passou a denominar-se rua São Bernardo do Campo. Documentos comprobatórios arquivados neste Ofício. Emols. R\$ 11,10. Oficial Substituto: Neusa Níria Hartz

R - 3 - 6.834. Data: 13.08.2001. Protocolo: nº. 41.762. **Título:** DAÇÃO EM PAGAMENTO. **Forma do Título:** Escritura Pública de Dação em Pagamento - ato nº. 15.207-191, fls. 127 à 134v., livro nº. 177, lavrada aos 10 de julho de 2001, e Escritura Pública de Retificação - ato nº. 3.941-207, fls. 008v. e 009, livro nº. 34, lavrada aos 10 de agosto de 2001, ambas nas notas da Tabelião desta cidade. **Dadora/Transmitente:** EK - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade dissolvida, sede na rua 15 de Novembro, nº. 54, nesta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN3X7-6CEH4-YNWZZ-JW7DH> imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de nº. 0006834.

1/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 09 de março de 2026
Viviane Nitsche
Esc. Aut. - Port. 2/18 e 03/25-AD

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Saporanga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO



Saporanga, 05

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

de novembro de 1982

CNM: 101584.2.0006834-31

FLS.	MATRÍCULA
1	6.834

cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 90.917.006/0001-10.- Tomadora/Adquirente: ELISABETHA ERICA LENZ KUWER, brasileira, aposentada, portadora da CI n.º 9023870844, expedida pela SSP/RS e do CIC/MF n.º 193.793.150-15, viúva, residente e domiciliada nesta cidade.- Valor: R\$0,05.- Avaliação Fiscal: R\$5.200,00.- Anuentes: PEDRO EDWIN KUWER, CELOMAR WERNO BRENNER e ANGELA ELISABETH KUWER ROTHEN.- Objeto: O imóvel desta matrícula.- ITBI guia n.º SMF/0152/2001 - imposto: R\$104,00 - pago - Prefeitura Municipal desta cidade, em 24.05.2001. Certidões de Quitação de Tributos e Contribuições Federais n.º 4.711.269, expedida em 13.06.2001, CND - INSS n.º 7062001-19024100, expedida em 13.06.2001 e Quanto à Dívida Ativa da União, expedida em 02.07.2001, todas em nome de EK - Empreendimentos Imobiliários Ltda.- Emols. R\$59,10.- Oficial Substituto:

R - 4 - 6.834.- Data: 01/04/2013.- Protocolo: 70.315.- Título: LEGÍTIMA.- Forma do Título: Escritura Pública de Inventário e Partilha - ato n.º 9.813/266, fl(s). 034v/049v, livro n.º 60 de Contratos Diversos, lavrada em 15 de março de 2013 e Escritura Pública de Aditamento - ato n.º 9.836/289, fl(s). 068, livro n.º 60 de Contratos Diversos, lavrada em 27 de março de 2013, ambas nas notas do Tabelionato desta cidade.- TRANSMITENTE: ELISABETHA ERICA LENZ KUWER - Espólio - CPF/MF n.º 193.793.150-15.- ADQUIRENTE: LEDA KUWER BRENNER, brasileira, aposentada, portadora da CI n.º 4017775166, expedida pela SSP/RS em 01/10/1979, inscrita no CPF/MF sob o n.º 193.792.770-91, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, com CELOMAR WERNO BRENNER, brasileiro, aposentado, portador da CI n.º 3017774881, expedida pela SJS/RS em 22/08/2003, inscrito no CPF/MF sob o n.º 007.770.640-49, residente e domiciliada à Rua 15 de Novembro, n.º 40, em Saporanga/RS.- Valor: R\$20.000,00.- Avaliação: R\$42.500,00.- Pagamento: O imóvel desta matrícula.- ITCD - Imposto de Transmissão por Sucessão Legítima, quitado em 08/03/2013 e o Imposto de Transmissão por Cessão de Direitos e/ou Diferença Partilha, quitado em 08/03/2013. Autoridade Fazendária: Antonio Carlos Peres de Souza, Agente Fiscal do Tesouro do Estado, conforme certidão de quitação de ITCD n.º 651.418, emitida em 08/03/2013 (DIT n.º 442.263).- Emols. R\$243,20. Selo: 0312.06.0800015.09853 - R\$5,40.- Oficial Substituta:

R - 5 - 6.834.- Data: 13/10/2014.- Protocolo: 76.941.- Título: COMPRA E VENDA.- Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - n.º 8.4444.0717983-7, datado de 18/09/2014, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964.- TRANSMITENTES: LEDA KUWER BRENNER, aposentada, portadora da CI n.º 4017775166, expedida pela SSP/RS em 17/11/2009, inscrita no CPF/MF sob o n.º 193.792.770-91 e seu marido CELOMAR WERNO BRENNER, administrador, portador da CI n.º 3017774881, expedida pela SSP/RS em 22/08/2003, inscrito no CPF/MF sob o n.º 007.770.640-49, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77,

Continua na fl. 02

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de n.º. 0006834.

2/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Saporanga/RS, 09 de março de 2026
Viviane Nitsche
Esc. Aut. - Port. 2/18 e 03/25-AD

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0006834-31

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 05 de novembro

de 1982

2 6.834

residentes e domiciliados à Rua Quinze de Novembro, nº 40, Centro, em Sapiranga/RS.-
ADQUIRENTES: MOISES RODRIGO DA SILVA, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da CI nº. 9095004264, expedida pela SSP/RS em 18/04/2002, inscrito no CPF/MF sob o nº. 015.496.640-18, residente e domiciliado à Rua Orquidea, nº 233, Oeste, em Sapiranga/RS, e MORGANA MELZ, brasileira, solteira, trabalhadora metalúrgica e siderúrgica, portadora da CI nº. 3108697081, expedida pela SSP/RS em 15/01/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº. 023.134.500-31, residente e domiciliada à Rua Orquidea, nº 233, Oeste, em Sapiranga/RS.-
Preço: R\$ 55.000,00.- **Avaliação:** R\$ 55.000,00.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/11175/2014 - imposto: R\$ 1.100,00 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 11/06/2014.- **Lei nº. 12.424 de 16/06/2011.-** Emols.R\$154,90. Selo: 0312.07.1300002.01881 - R\$8,10.- Oficial Substituta:

R - 6 - 6.834.- Data: 13/10/2014.- **Protocolo:** 76.941.- **Título:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - nº. 8.4444.0717983-7, datado de 18/09/2014, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964.- **FIDUCIANTES (ALIENANTES):** MOISES RODRIGO DA SILVA, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da CI nº. 9095004264, expedida pela SSP/RS em 18/04/2002, inscrito no CPF/MF sob o nº. 015.496.640-18, residente e domiciliado à Rua Orquidea, nº 233, Oeste, em Sapiranga/RS, e MORGANA MELZ, brasileira, solteira, trabalhadora metalúrgica e siderúrgica, portadora da CI nº. 3108697081, expedida pela SSP/RS em 15/01/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº. 023.134.500-31, residente e domiciliada à Rua Orquidea, nº 233, Oeste, em Sapiranga/RS.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA (PROPRIETÁRIA):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.- **Valor da Dívida:** R\$ 108.000,00.- **Prazo de Amortização:** 360 meses - encargos mensais e sucessivos.- **Encargo Mensal Inicial:** R\$ 811,05.- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 18/10/2014.- **Juros:** Taxa nominal de 5.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano.- **Multa Moratória:** 2% (dois por cento) sobre as prestações em atraso.- **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO - **Objeto da Garantia:** O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- **Valor da Garantia Fiduciária:** Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 120.000,00.- Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam.- **Lei nº. 12.424 de 16/06/2011.-** Emols.R\$271,25. Selo: 0312.07.1300002.01882 - R\$8,10.- Oficial Substituta:

AV - 7 - 6.834.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 101584.2.0006834-31.- Sapiranga, 25 de junho de 2025.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.55680 - R\$ 0,00.- Viviane Nitsche - Esc. Aut. - Port. 2/18 e 03/25-AD:

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0006834.

3/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 09 de março de 2026
Viviane Nitsche
Esc. Aut. - Port. 2/18 e 03/25-AD

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN3X7-6CEH4-YNWZZ-JW7DH



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0006834-31

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 05 de novembro de 1982

2 6.834
VERSO

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

(§ 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97)

AV - 8 - 6.834.- Protocolo: 122.447.- **Data:** 28/01/2026.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou **CONSOLIDADA** em mãos da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor no Setor Bancário Sul, nº s/n, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, nominada no registro nº. R-6-6.834, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em conformidade com o Ofício nº. 650335/2025 e do requerimento, expedidos em 28/01/2026, pela Caixa Econômica Federal, instruídos com a intimação feita a MOISES RODRIGO DA SILVA, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da CI nº. 9095004264, expedida pela SSP/RS em 18/04/2002, inscrito no CPF/MF sob o nº. 015.496.640-18, residente e domiciliado à Rua Orquidea, nº 233, Oeste, em Sapiranga/RS, e MORGANA MELZ, brasileira, solteira, trabalhadora metalúrgica e siderúrgica, portadora da CI nº. 3108697081, expedida pela SSP/RS em 15/01/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº. 023.134.500-31, residente e domiciliada à Rua Orquidea, nº 233, Oeste, em Sapiranga/RS, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF/28555/2025 - imposto: R\$ 3.000,00 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 21/11/2025 -, que ficam arquivados neste Serviço.- **Avaliação:** R\$150.000,00.- Sapiranga, 06 de março de 2026.- Emols: Averb: R\$432,30 - PED: R\$7,30 - Selos: 0312.07.1600003.12952 = R\$59,80 - 0312.01.2300005.97495 = R\$2,20.- Registradora Substituta:

[Handwritten signature]

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2v da matrícula de nº. 0006834.

4/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 09 de março de 2026
Viviane Nitsche
Esc. Aut. - Port. 2/18 e 03/25-AD

Emols: R\$ 68,90. Selo: 0312.01.2300005.97588 - R\$ 2,20; 0312.03.2400001.71312 - R\$ 4,40; 0312.04.2200004.69213 - R\$ 5,50



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
101584 53 2026 00006508 64

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN3X7-6CEH4-YNWZZ-JW7DH>