



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PALMARES DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO
REGISTRADOR DESIGNADO

Página 1 de 5

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 seguinte teor:

CNM: 097931.2.0001351-22
CNM: 097931.2.0001351-22

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PALMARES DO SUL LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PALMARES DO SUL, 30 de NOVEMBRO de 19 90

Fis.

MATRÍCULA

-1-

01351.-

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no Balneário de Quintão, neste município, constituído do lote Nº 37.819 da Quadra C- 968, medindo 12,00m de frente, igual largura nos fundos, por 25,00m de extensão de frente aos fundos, por ambos os lados, perfazendo uma área superficial de 300,00m². Faz frente, ao sudoeste no alinhamento da rua Livramento, fundos, ao nordeste onde entesta com o lote Nº 37.839, dividindo-se por um lado, ao noroeste com o lote Nº 37.818, e pelo outro lado, ao sudeste com o lote Nº 37.820. O imóvel dista 72,00m da esquina da Av. Paraguassú. Quarteirão formado pelas ruas Livramento, Atenas, São Gabriel e Av. - Paraguassú. Os lotes confrontantes são ou foram de propriedade da Sociedade Nacional de Empreendimentos Imobiliários Limitada.-

PROPRIETÁRIO: SOCIEDADE NACIONAL DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, firma estabelecida em Porto Alegre, com CGCMF Nº 92.788.140/0001-94.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula Nºs 6.212, 17.363, 58.617 à 58.619, nos Livros 3-J, 3-X e 3-BG, do Registro Geral do Registro de Imóveis de Osório, RS.-

Palmares do Sul 30 de novembro de 1990.-

A Oficial: Henrique Almeida Ribeiro Custas: Cr\$ 342,00

R.1/01351: Escritura Pública de compra e venda de imóvel datada de 22 de outubro de 1990, lavrada em notas do 2º Tabelionato de Porto Alegre, RS, no Livro 249-A, sob o nº geral 19.803-A/22.106,- Fls. 101.-

FORMA DO TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE: SOCIEDADE NACIONAL DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, antes qualificada.-

ADQUIRENTE: MARIA HELENA ELGERT, brasileira, professora, casada com ROBERTO EDMUNDO ELGERT, portadora do CIC Nº 140.748.000-63, residente e domiciliada em Porto Alegre.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5M8C-WTPH3-ESDEL-GECP9>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documentoCNM: 097931.2.0001351-22
CNM: 097931.2.0001351-22**CONTINUAÇÃO DO ANVERSO** MAT. 01351.- FLS. 1v.-**VALOR:** Cr\$ 0,04 **AVALIAÇÃO:** Cr\$ 1.100,00 Guia Nº 229**CONDIÇÕES:** As da escritura.-**PROTOCOLO:** Livro 01, Fls. 21, Nº 2.115

Palmares do Sul, 30 de novembro de 1990.-

A Oficial: Quizeh - L. L. L. Custas: Cr\$ 1.365,00

R.2/01351: Escritura Pública de compra e venda de imóvel datada de 22 de outubro de 1990, lavrada em notas do 2º Tabelionato de Porto Alegre, RS, no Livro 249-C, sob o nº geral 19.417-C/22.107, Fls. 108.-

FORMA DO TITULO: Compra e venda.-**TRANSMITENTE:** MARIA HELENA ELGERT, E SEU MARIDO, antes qualificada.**ADQUIRENTE:** MAURO VIEIRA REIS, brasileiro, industriário, casado com FLAVIA REGINA FERNANDES REIS, portador do CIC Nº 108.040.990 49, residente e domiciliado em Porto Alegre, na rua Cristovão Pereira, 319 aptº 404.-**VALOR:** Cr\$ 120.000,00 **AVALIAÇÃO:** Cr\$ 220.000,00 Guia Nº 1774**CONDIÇÕES:** As da escritura.-**PROTOCOLO:** Livro 01, Fls. 21, Nº 2.116

Palmares do Sul, 30 de novembro de 1990.-

A Oficial: Quizeh - L. L. L. Custas: Cr\$ 3.350,00

Av.3/01351: Averbação de Prédio: Averbo que sobre o imóvel da matrícula foi construído um **prédio residencial em alvenaria** com a área de **116,10m²**, ao qual foi atribuído o valor venal de R\$90.000,00. Averbação instruída por requerimento da parte interessada, com apresentação de Carta de Habite-se nº 220/2016, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Projetos e Meio Ambiente deste município e CND nº 001692016-88888002/CEI:51.236.61002/60, emitida em 09/08/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados neste Ofício. **PROTOCOLO:** nº 051520 em 12/08/2016. Palmares do Sul, 17 de agosto de 2016. A Oficial: Quizeh - L. L. L. Emol. R\$242,00 Selo nº0405.07.0800007.01284 Proc Elet. R\$ 4,10 Selo nº0405.01.1600009.00232.

Av.4/01351: Averbação de regime de bens: Averbo que MAURO VIEIRA REIS e FLAVIA REGINA FERNANDES REIS, são casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob o nº 7732 do livro 3 de Registro Auxiliar do Registro de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5M8C-WTPH3-ESDEL-GECP9>

Continua na Próxima Página

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: 097931.2.0001351-22
CNM: 097931.2.0001351-22**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

PALMARES DO SUL, 28 de outubro de 2016

Fls.

02

MATRÍCULA

01351

Imóveis da 4ª zona da cidade de Porto Alegre-RS. Averbação instruída pelo documento a seguir registrado, cópia da certidão de casamento, escritura e registro do pacto antenupcial que ficam arquivados neste Ofício. **PROTOCOLO:** 051953 em 24/10/2016. Palmares do Sul, 28 de outubro de 2016. A Oficiala: [Assinatura] Emol.R\$68,00 Selo nº0405.04.1600005.00636, Proc. elet. R\$ 4,10, Selo nº 0405.01.1600010.01072

R.5/01351: Contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro de Habitação, nº 8.4444.1349950-3, em caráter de escritura pública na forma do § 5º do art.61 da Lei 4380/64, datado de 14/10/2016, assinados pelas partes. **TRANSMITENTE(S):** MAURO VIEIRA REIS, brasileiro, industrial, CPF nº 108.040.990-49, CI nº 8008151394-SSP/RS e sua mulher FLAVIA REGINA FERNANDES REIS, brasileira, industrial, CPF nº 198.032.900-10, CI nº 5012118179-SJS/RS, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei do Divórcio nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Edmundo Bastian nº 225, Apto.0101, bairro Cristo Redentor, na cidade de Porto Alegre-RS. **ADQUIRENTE(S):** MARILEI REIS DOS SANTOS, brasileira, servidora pública estadual, CPF nº 476.554.290-49, CI nº 8034105431-SJS/RS, divorciada, residente e domiciliada na Estrada das Três Meninas nº 769, bairro Vila Nova, na cidade de Porto Alegre-RS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro de Habitação, nº 8.4444.1349950-3, em caráter de escritura pública na forma do § 5º do art.61 da Lei 4380/64, datado de 14/10/2016. **OBJETO:** O imóvel da matrícula. **VALOR:** R\$ 90.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 90.000,00. **GUIA:** nº 581 /16. **CONDIÇÕES:** As do contrato. **PROTOCOLO:** nº 051953 em 24/10/2016. Palmares do Sul-RS, 28 de outubro de 2016. A Oficiala: [Assinatura] Emol.R\$484,00. Selo nº 0405.07.0800007.01335 proc.eletron. dados R\$ 4,10 Selo proc.eletron.0405.01.1600010.01077.....

R.6/01351: Contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro de Habitação, nº 8.4444.1349950-3, em caráter de escritura pública na forma do § 5º do art.61 da Lei 4380/64, datado de 14/10/2016, assinados pelas partes. **DEVEDOR(AS) FIDUCIANTE(S):** MARILEI REIS DOS SANTOS, antes qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, com sede na em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **MODALIDADE:** Aquisição de imóvel usado. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** R\$90.000,00. **FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA:** R\$81.000,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$9.000,00. **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** -0- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$81.000,00. **VALOR DA**
CONTINUA NO VÉRSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5M8C-WTPH3-ESDEL-GECP9

MATRÍCULA Nº

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: 097931.2.0001351-22

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

PALMARES DO SUL, 28 de outubro de 2016

Fis.

02v

MATRÍCULA

01351**GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO****LEILÃO:** R\$90.000,00. **PRAZO TOTAL:** 360 meses. **AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.**TAXAS DE JUROS:** As constantes do título. **ENCARGO MENSAL TOTAL:**R\$814,84. **VENCIMENTO 1º ENCARGO MENSAL:** 14/11/2016. **ÔNUS:** AlienaçãoFiduciária. **OBJETO:** O imóvel antes matriculado. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As doContrato. **PROTOCOLO:** nº 051953, datado de 24/10/2016. Selo

Digital 0405.07.0800007.01336.-Processamento Eletrônico:

0405.01.1600010.01078.- Palmares do Sul-RS, 28 de outubro de 2016. **A Oficial:**

Emol.: R\$ 428,20.-----

Av-7/1.351: Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNR/RS. Emolumentos: AGNR - Selo nº: 0405.04.2600004.01730 = nihil. Proc. eletrônico: - Selo nº: = . Leonardo

Ferreira Rosa - 3º Substituto do Registrador Designado.

Leonardo F. Rosa Leonardo Ferreira Rosa

3º SUBSTITUTO DO REGISTRADOR

CONTINUA NA FOLHA

MATRÍCULA Nº

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5M8C-WTPH3-ESDEL-GECP9>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097931.2.0001351-22

1.351
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 097931.2.0001351-22

Palmares do Sul, 31 de julho de 2026

Fls. 03	Matrícula 1.351
------------	--------------------

Av.8/1.351: Consolidação da Propriedade (art. 26, § 7º, da Lei 9514/97): Nos termos do requerimento firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 28/07/2026, instruído com a prova da intimação por inadimplemento da **Devedora/Fiduciante: MARILEI REIS DOS SANTOS**, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora; e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$226.360,51, conforme Guia de ITBI da Prefeitura Municipal de Palmares do Sul/RS, nº 2690, datada de 23/07/2026, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor do **Credor/Fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em virtude do não cumprimento da obrigação. A Credora/Fiduciária/Adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9514/97.- **PROTOCOLO:** nº 69098, datado de 28/07/2026.- Palmares do Sul, 31 de julho de 2026. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$582,00 (0405.08.1900006.00974 = R\$80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0405.01.2600009.01042 = R\$2,20) Conferência de documentos públicos: R\$65,70 (0405.01.2600009.01043 a 01051 = R\$19,80). Averbação nato digital assinado pela 1ª substituta do registrador designado **ROSANGELA DE FATIMA DA COSTA MARTINS:59312246020** em 31/07/2026 às 15:49:08. O hash SHA256 do documento é **56B4C971B6826FBBDA3572463D32AB1CCEA035620CC39966B0018F61B87B317D**.

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

Palmares do Sul/RS, terça-feira, 1 de setembro de 2026,
s 13:42:19.

Total: R\$ 83,07

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0405.04.2600004.01746 = R\$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0405.03.2600007.00913 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0405.01.2600009.01094 = R\$ 2,20)



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
097931 53 2026 00009272 28

Rosângela de Fátima Costa Martins
1ª Substituta do Registrador Designado