



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Clarice de Fátima Roling - Substituta
Sabrina Land - Substituta

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

CNM: 130781.2.0001454-69

 Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Três Coroas/RS Livro nº 2 - Registro Geral Três Coroas, 24 de junho de 2010	Fls. 1	Matrícula 1.454

MATRÍCULA

IMÓVEL: TERRENO URBANO, com a área de 390,00m², compreendendo um prédio de madeira, com 120,00m², situado nesta cidade de Três Coroas RS, na Rua B, lado par, distante 75,24m ao Sul da esquina com a rua A, em Sander, no quarteirão incompleto formado pelas ruas A, B e C, medindo 13,00m de frente por 30,00m de frente á fundos, por ambos os lados, tendo as seguintes confrontações: ao LESTE, com a rua B; ao OESTE, com terreno de Frida Sohne e outros; ao NORTE, com terreno de Frida Sohne e outros e ao SUL, com terreno de Frida Sohne e outros.

PROPRIETÁRIA: ARACI CORREA DE MORAES, brasileira, industriária, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 317.189.730-04, residente e domiciliada na rua Criciúma, nº 78, Bairro Sander, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido conforme livro 2-RG, Matrícula 2.200, do Ofício do Registro de Imóveis de Igrejinha RS. **PROTOCOLO** - 1135 do Livro 1-A, datado de 23/06/2010.

Registrador Substituto Saulo Azevedo

Emols: Abertura de matrícula: R\$11,10 (0756.02.0800004.01659 = R\$0,30)
Comunicação ao serviço de origem: R\$6,20 (0756.01.0900001.04450 = R\$0,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0756.01.0900001.04451 = R\$0,20)

AV-1-1.454, em 24 de Junho de 2010. **CASAMENTO** - Fica averbada a realização do casamento de Claudio Renato Becker com Araci Correa de Moraes, pelo regime da comunhão universal de bens, em 15/08/2006, passando a nubente a assinar-se "**Araci de Moraes Becker**", conforme a Certidão de Casamento nº 2656, Livro B-8, do Ofício do Registro Civil de Três Coroas RS, sendo ele inscrito no CPF nº 137.255.130-15; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO** Nº 1135, Fls. 97 do Lº 1-A, em 23/06/2010. Dou fé.

Registrador Substituto Saulo Azevedo

Emols: Processamento de retificação (12030): R\$43,70 (0756.04.0800004.01136 = R\$0,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0756.01.0900001.04452 = R\$0,20)

AV-2-1.454, em 24 de Junho de 2010. **PACTO ANTENUPCIAL**. Certifico que, em virtude do casamento pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, de Claudio Renato Becker e Araci de Moraes Becker, foi convencionado na Escritura Pública de Pacto Antenupcial e Registrada sob nº **1826 do Livro 3-RA**, do Ofício do Registro de Imóveis de Igrejinha RS, em 20/08/2008. **PROTOCOLO** Nº 1135, Fls. 97 do Lº 1-A, em 23/06/2010. Dou fé.

Registrador Substituto Saulo Azevedo

Emols: Averbação sem valor declarado: R\$19,80 (0756.03.0800004.00361 = R\$0,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0756.01.0900001.04453 = R\$0,20)

R-3-1.454, em 24 de Junho de 2010. **TÍTULO - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: ARACI DE MORAES BECKER**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 1039466055, SSP-RS, inscrita no CPF sob nº 317.189.730-04, e seu marido,

(Continuação no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JC3SD-S25R7-YDRWJ-YGFPA>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Clarice de Fátima Roling - Substituta
Sabrina Land - Substituta

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 130781.2.0001454-69

fL. 1v

Matricula - 1.454

Matricula

CLÁUDIO RENATO BECKER, brasileiro, aposentado, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada na rua Criciúma, nº 78, Bairro Sander, nesta cidade. **ADQUIRENTES: SERGIO MEYER ROOS**, inscrito no CPF sob nº 580.847.700-04, comerciante e sua esposa **VERA ROSARIA DE OLIVEIRA ROOS**, inscrita no CPF sob nº 548.729.010-53, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Canela RS. **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$90.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$90.000,00. **GUIA DE ITBI:** 213/2010. **CONDIÇÕES:** As da Escritura, sendo que o valor acima de R\$90.000,00 será pago a quantia de R\$25.000,00 no ato e o saldo de R\$65.000,00 sem acréscimo algum, será pago em 03 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira de R\$20.000,00, a segunda de R\$30.000,00 e a terceira de R\$15.000,00, representadas por Notas Promissórias, vencendo-se a primeira em 15/07/2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda com **CLÁUSULA RESOLUTIVA** de 22/06/2010, lavrada por Ildo Schindler, Substituto do Tabelionato desta cidade de Três Coroas RS. **PROTOCOLO** - 1135 do Livro 1-A, datado de 23/06/2010. Dou fé.
Registrador Substituto *Saulo Becker*
Emols: Registro com valor declarado: R\$383,20 (0756.07.0800004.00217 = R\$6,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0756.01.0900001.04454 = R\$0,20)

AV-4-1.454, em 07 de Outubro de 2010. **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA.** Certifico que, a requerimento de parte interessada, datado de 24 de Setembro de 2010, o qual juntou 03 Notas Promissórias, no valor de R\$65.000,00 devidamente assinadas pelo Sr. Cláudio Renato Becker e sua mulher Araci de Moraes Becker, para constar que o Sr. Sérgio Meyer Roos, quitou o valor total, ficando desta forma **CANCELADA** a cláusula Resolutiva constante do R-3-1454, da presente matrícula. documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO** Nº 1391, Fls. 118 do Lº1-A, em 06/10/2010. Dou fé.
Registrador Substituto *Saulo Becker*
Emols: Averbação com valor declarado: R\$155,70 (0756.07.0800004.00282 = R\$6,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0756.01.0900001.08225 = R\$0,20)

R-5-1.454, em 04 de Novembro de 2013. **TÍTULO - COMPRA E VENDA TRANSMITENTES: SERGIO MEYER ROOS**, e sua esposa, **VERA ROSARIA DE OLIVEIRA ROOS**, antes qualificados. **ADQUIRENTES: FRANCISCO DE ASSIS CONCEIÇÃO DA COSTA**, brasileiro, aposentado, divorciado, portador da carteira de identidade nº 8012189554, SJS-RS, inscrito no CPF sob nº 103.698.640-34, residente e domiciliado na Rua Arroio Grande, nº 539, Bairro Laranjal, cidade de Pelotas RS; e **MARIA INÊS DA SILVA COSTA**, brasileira, aposentada, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 9030345641, SJS-RS, inscrita no CPF sob nº 237.237.000-63, residente e domiciliada na Rua Arroio Grande, nº 539, Bairro Laranjal, cidade de Pelotas RS. **IMÓVEL:**

Continua na Próxima Página -----



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Clarice de Fátima Roling - Substituta
Sabrina Land - Substituta

Continuação da Página Anterior

CNM: 130781.2.0001454-69



Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Três Coroas/RS
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2

Matrícula

1.454

Três Coroas, 04 de novembro de 2013

MATRÍCULA

O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$165.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$165.000,00. **GUIA DE ITBI:** 462/2013. **CONDIÇÕES:** As da Escritura. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda de 29/10/2013, lavrada por Ildo Schindler, Substituto do Tabelionato desta cidade de Três Coroas RS, no Livro 111 de Transmissões, fls. 12v, sob número 12.120. **PROTOCOLO** - 4352 do Livro 1-B, datado de 01/11/2013. Dou fé.

Registrador Substituto

Emols: Registro com valor declarado: R\$564,80 (0756.08.0800004.00178 = R\$10,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0756.01.0900001.49625 = R\$0,30)

AV-6-1.454, em 23 de outubro de 2015. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que o Sr. Francisco de Assis Conceição da Costa, edificou em sua parte ideal, uma ampliação em alvenaria, com a área de **19,50m²**, de fins residenciais, situado na rua Criciúma, nº 78, sendo seu valor venal de R\$5.000,00, conforme a Certidão de Construção da Prefeitura Municipal nº 304/2015 de 15/09/2015 e Carta de Habite-se nº 192/2013 de 21/10/2013. Certidão Negativa de Débito do INSS nº 003372015-88888256, sendo que as ruas A, B e C, denominam-se ruas Araranguá, Criciúma e Laguna; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO** Nº 6018, Fls. 85 do Lº1-C, em 01/10/2015. Dou fé.

Registrador Substituto

Emols: Averbação com valor declarado: R\$64,80 (0756.06.0800004.04986 = R\$6,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0756.01.0900001.73567 = R\$0,40)

R-7-1.454, em 23 de Outubro de 2015. **TÍTULO** - COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTE:** FRANCISCO DE ASSIS CONCEIÇÃO DA COSTA, brasileiro, empresário, divorciado, portador da carteira de identidade nº 8012189554, SJS-RS, inscrito no CPF sob nº 103.698.640-34, residente e domiciliado na Major Cícero de Goés Monteiro, nº 253, na cidade de Pelotas RS. **ADQUIRENTE:** MARIA INÊS DA SILVA COSTA, brasileira, aposentada, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 9030345641, SJS-RS, inscrita no CPF sob nº 237.237.000-63, residente e domiciliada na Criciúma nº 78, bairro Sander, nesta cidade de Três Coroas RS. **IMÓVEL:** METADE do imóvel objeto da presente matrícula e a totalidade da ampliação constante da AV-6. **VALOR:** R\$85.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$85.000,00. **GUIA DE ITBI:** 324/2015. **CONDIÇÕES:** As da Escritura. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda de 30/09/2015, lavrada por Simone Margareth Ferreira, Substituta do Tabelionato desta cidade de Três Coroas RS, no Livro 115 de Transmissões, fls. 45, sob número 12.682. **PROTOCOLO** - 6018 do Livro 1-C, datado de 01/10/2015. Dou fé.

Registrador Substituto

Emols: Registro com valor declarado: R\$429,30 (0756.07.0800004.01809 = R\$10,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0756.01.0900001.73568 = R\$0,40)

AV-8-1.454, em 05 de setembro de 2019. **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** - CERTIFICO que, conforme requerimento da parte interessada, datado de 01/08/2019, faço

(Continuação no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JC3SD-S25R7-YDRWJ-YGFPA>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Clarice de Fátima Roling - Substituta
Sabrina Land - Substituta

Continuação da Página Anterior

CNM: 130781.2.0001454-69

fl. 2v

Matricula - 1.454

MATRICULA

constar que a presente matrícula fica GRAVADA, a pedido da exequente e para fins do disposto no artigo 828 do Código de Processo Civil, que em 29/05/2019, foi admitida em juízo a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, conforme Certidão para Fins de Averbação, datada de 04/06/2019, assinada por Quildo José Sampaio Rosa, Oficial Ajudante, da 1ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, extraído dos autos do Processo nº 022/1.19.0005429-7, constando como EXEQUENTE: Real Empreendimentos S.A. (CNPJ: 92.213.552/0001-04); Fundo de Investimento Imobiliário Phorbis (CNPJ: 10.456.799/0001-89); Bicar Consultores e Administradores Ltda (CNPJ: 28.016.277/0001-21), e RCGT Participações Ltda (CNPJ: 20.357.226/0001-57). e EXECUTADOS: Jaqueline Ferreira Vasconcelos (CPF: 665.381.650-87), Claudiomiro de Borba Ferreira (CPF: 578.978.830-00), e **Maria Inês da Silva Costa (CPF: 237.237.000-63)**. VALOR: R\$114.365,02. documentação hábil apresentada e arquivada nesse Ofício. **PROTOCOLO Nº 8562**, Fls. 54 do Lº1-D, em 27/08/2019. Dou fé.

Registrador Designado

Emols: Averbação com valor declarado: R\$316,10 (0756.07.0800004.02812 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0756.01.1800001.08969 = R\$1,40)

AV-9-1.454, em 19 de setembro de 2023. **ÔNUS - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** - CERTIFICO que, conforme requerimento da parte interessada, datado de 13/09/2023, faço constar que a presente matrícula fica GRAVADA, a pedido dos exequentes e para fins do disposto no artigo 828 do Código de Processo Civil, que no dia 20/02/2023, foi ajuizada a **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, conforme Certidão datada de 31/07/2023, a qual foi distribuída ao 2º Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS e admitida pelo Juiz, extraído dos autos do Processo nº 5004358-89.2023.8.21.0022, constando como EXEQUENTE(s): Antonio Carlos de Assis Moreira - CPF: 118.536.890-68; Carlos Alberto de Assis Moreira - CPF: 165.846.190-87; Carmen Lucia de Assis Moreira - CPF: 621.008.900-34; Carmen Rosane Moreira de Almeida - CPF: 620.849.920-87; Paulo Roberto de Assis Moreira - CPF: 288.941.030-72; Paulo Rogerio de Assis Moreira - CPF: 442.588.440-04 e Paulo Sergio de Assis Moreira - CPF: 259.264.460-15 e EXECUTADO(s): **Maria Inês da Silva Costa - CPF: 237.237.000-63** e Pedro Oxley Pereira - CPF: 336.712.140-15. **IMÓVEL**: O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA CAUSA**: R\$27.629,83; visando Cobrança de Aluguéis - Sem despejo; Locação de imóvel; Espécies de contratos, Obrigações, DIREITO CIVIL; documentação hábil apresentada e arquivada nesse Ofício. **PROTOCOLO Nº 11538**, Fls. 178v do Lº1-D, em 14/09/2023. Dou fé.

Registradora

Emols: Averbação com valor declarado: R\$147,80 (0756.06.0800004.07272 = R\$32,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0756.01.2300001.01394 = R\$1,80)

AV-10-1.454, em 07 de março de 2024. **TÍTULO - PENHORA - EXEQUENTES: PAULO SERGIO DE ASSIS MOREIRA** - CPF: 259.264.460-15; **PAULO ROGERIO DE ASSIS MOREIRA** - CPF: 442.588.440-04; **PAULO ROBERTO DE ASSIS MOREIRA** - CPF: 288.941.030-72; **CARMEN ROSANE MOREIRA DE ALMEIDA** - CPF: 620.849.920-87;

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Clarice de Fátima Roling - Substituta
Sabrina Land - Substituta

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 130781.2.0001454-69

	Ofício de Registro de Imóveis	Fls.	Matrícula
	Comarca de Três Coroas/RS	3	1.454
	Livro nº 2 - Registro Geral		
	Três Coroas, 07 de março	de	2024 CNM: 130781.2.0001454-69

MATRÍCULA

CARMEN LUCIA DE ASSIS MOREIRA - CPF: 621.008.900-34; **CARLOS ALBERTO DE ASSIS MOREIRA** - CPF: 165.846.190-87 e **ANTONIO CARLOS DE ASSIS MOREIRA** - CPF: 118.536.890-68. **EXECUTADA:** **MARIA INES DA SILVA COSTA**, inscrita no CPF: 237.237.000-63, com endereço na Rua Criciuma, nº 78, Centro - Três Coroas/RS. **IMÓVEL OBJETO DA PENHORA:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DO DÉBITO:** R\$35.685,27, atualizado até setembro/2023. **CONDIÇÕES:** As do termo. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, datado de 23/02/2024, assinado eletronicamente por Jaime Luis Martins Santana, Servidor de Secretaria, da 3ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, extraído dos autos do Processo nº 5004358-89.2023.8.21.0022/RS - Cumprimento de Sentença; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO** - 11927 do Livro 1-D, datado de 05/03/2024. Dou fé.
Registradora _____
Emols: Averbação com valor declarado: R\$175,40 (0756.06.0800004.07344 = R\$35,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0756.01.2300001.04450 = R\$2,00)

AV-11-1.454, em 12 de setembro de 2024. **TÍTULO - PENHORA - EXEQUENTES:** **GOULART E COLEPICOLO ADVOGADOS** (03.688.091/0001-98); **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PHORBIS** (10.456.799/0001-89); **CCGT PARTICIPAÇÕES S.A.** (20.357.226/0001-51); **BICAR CONSULTORES E ADMINISTRADORES LTDA** (28.016.277/0001-21) e **REAL EMPREENDIMENTOS S.A.** (92.213.552/0001-04). **EXECUTADA:** **MARIA INÊS DA SILVA COSTA**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 9030345641-SJS/II/RS, inscrita no CPF: 237.237.000-63, com endereço na Rua Criciuma, nº 78, nesta cidade de Três Coroas/RS. **IMÓVEL OBJETO DA PENHORA:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA AÇÃO:** R\$429.567,37, atualizado em 2023. **CONDIÇÕES:** As do termo. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento da parte interessada, datado de 29/08/2024, instruído com o Termo de Penhora, datado de 22/11/2023, assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Marcelo Malizia Cabral, Juíza de Direito, da 1ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, extraído dos autos do Processo nº 5008748-10.2020.8.21.0022/RS - Cumprimento de Sentença; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO** - 12348 do Livro 1-E, datado de 29/08/2024. Dou fé.
Substituta _____
Emols: Averbação com valor declarado: R\$947,50 (0756.09.0800004.00868 = R\$90,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0756.01.2300001.07899 = R\$2,00)

(Continuação no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JC3SD-S25R7-YDRWJ-YGFPA>

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

Três Coroas - RS, 12 de setembro de 2024.

Total: R\$72,70

Certidão digital (Proveniente CNJ 127/2022) Matrícula 1.454 - 1 página: R\$42,70 (0756.04.0900001.03493 = R\$42,70)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0756.03.2300001.02262 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0756.01.2300001.07900 = R\$2,00)

Ass: _____

Daiana Cristina Brodbeck - Substituta



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
130781 53 2024 00004680 66