



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: 101584.2.0019431-70

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 26 de junho

de 2008

1 19.431

IMÓVEL: Lote nº. 8 da quadra K do Loteamento Residencial dos Eucaliptos, localizado em Fazenda Leão, zona urbana de Sapiranga/RS, Setor 22 do Plano Diretor, com a área superficial de 312,00 m² (trezentos e doze metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao sul, 12,00m, no alinhamento da Rua 4 - lado par -, distante 26,00m da esquina com a Rua 6, que lhe fica ao oeste; ao oeste, 26,00m, com o lote nº. 7 - matrícula nº. 19.430; ao norte, 12,00m, com o lote nº. 3 - matrícula nº. 19.426; e, ao leste, 26,00m, com o lote nº. 9 - matrícula nº. 19.432.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE SAPIRANGA LTDA - COOPERLOTES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.200.243/0001-07, com sede à Av. Major Bento Alves, nº 848, sala 01, em Sapiranga/RS.

Registro(s) Anterior(es): Lv. 2, R - 4 - 10.149, de 23/12/1999, Lv. 2, R - 3 - 11.908, de 28/04/2000, Lv. 2, R - 3 - 11.907, de 08/05/2000, Lv. 2, R - 1 - 13.522, de 09/08/2001, matrícula 14.477, Lv. 2, de 10/04/2002, deste Ofício (reg. loteamento: R - 1 - 14.477, Lv. 2, de 26/06/2008 - prot. 49.912, de 31/05/2006) - Emols. R\$ 9,80. Selo: 0312.02.0800015.00174 - R\$ 0,30. Oficial Substituta:

AV - 1 - 19.431 - Data: 27/08/2010. - **Protocolo:** 60.157. - **Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que:** 1) o imóvel desta matrícula **localiza-se** na quadra 57 do Plano Diretor; 2) a Rua 4 passou a **denominar-se** Rua Do Cedro; 3) a Rua 6 passou a **denominar-se** Rua Dos Anjicos. - **Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.** - **Emols.:** R\$19,80. **Selo:** 0312.03.0800015.06045 - R\$0,40. - **Oficial Substituta:**

R - 2 - 19.431 - Data: 27/08/2010. - **Protocolo:** 60.158. - **Título:** COMPRA E VENDA. - **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda - ato nº. 19.991/569, fl(s). 032 e verso, livro nº. 214, lavrada em 26 de agosto de 2010, nas notas do Tabelionato desta cidade. - **TRANSMITENTE:** COOPERATIVA HABITACIONAL DE SAPIRANGA LTDA - COOPERLOTES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.200.243/0001-07, com sede à Av. Major Bento Alves, nº 848, sala 01, em Sapiranga/RS. - **ADQUIRENTE:** EDER SZIMWELSKI, brasileiro, solteiro, industrial, portador da CNH nº. 02781539441, expedida pelo DETRAN/RS em 05/10/2005, inscrito no CPF/MF sob o nº. 824.646.420-53, residente e domiciliado à Rua do Cedro, nº 156, Bairro São Luiz, em Sapiranga/RS. - **Preço:** R\$2.952,00. - **Avaliação:** R\$15.900,00. - **Objeto:** O imóvel desta matrícula. - **ITBI** guia nº. SMF/04967/2010 - imposto: R\$318,00 - pago na Prefeitura Municipal desta cidade, aos 07/07/2010. - **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros** nº. 142572010-19024070, emitida em 20/08/2010 e **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, emitida em 20/08/2010, ambas em nome de Cooperativa Habitacional de Sapiranga Ltda. - **Emols.** R\$140,70. **Selo:** 0312.06.0800015.03842 - R\$4,00. - **Oficial Substituta:**

R - 3 - 19.431 - Data: 10/12/2010. - **Protocolo:** 61.247. - **Título:** COMPRA E VENDA. -

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de nº. 0019431.

1/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 07 de fevereiro de 2025

Viviane Nitsche

Esc. Aut. - Port. 2/18 e 03/25-AD



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

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

CNM: 101584.2.0019431-70

FL. MATRÍCULA

Saporanga, 26 de junho

de 2008

1 19.431
VERSÃO

Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda - ato nº. 20.268/846, fl(s). 193 e verso, livro nº. 215, lavrada em 09 de dezembro de 2010, nas notas do Tabelionato desta cidade.-
TRANSMITENTE: EDER SZIMWELSKI, brasileiro, solteiro, industrial, portador da CI nº. 3088107697, expedida pela SJS/RS em 18/01/2000, inscrito no CPF/MF sob o nº. 824.646.420-53, residente e domiciliado à Rua do Cedro, nº 156, Bairro São Luiz, em Saporanga/RS.-
ADQUIRENTE: VAGNER SZIMWELSKI, brasileiro, solteiro, industrial, portador da CI nº. 5101315546, expedida pela SJS/RS em 09/06/2004, inscrito no CPF/MF sob o nº. 024.556.700-31, residente e domiciliado à Rua do Cedro, nº 156, Bairro São Luiz, em Saporanga/RS.- **Preço:** R\$15.900,00.- **Avaliação:** R\$15.900,00.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/05737/2010 - imposto: R\$.318,00 - pago - na Caixa Econômica Federal, aos 06/12/2010.- Emols.R\$140,70. Selo: 0312.06.0800015.04467 - R\$4,00.- Oficial Substituta:

R - 4 - 19.431 - Data: 11/04/2011.- **Protocolo:** 62.444.- **Título:** COMPRA E VENDA.-
Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda - ato nº. 20.520/187, fl(s). 150 e verso, livro nº. 217, lavrada em 07 de abril de 2011, nas notas do Tabelionato desta cidade.-
TRANSMITENTE: VAGNER SZIMWELSKI, brasileiro, solteiro, industrial, portador da CI nº. 5101315546, expedida pela SJS/RS em 09/06/2004, inscrito no CPF/MF sob o nº. 024.556.700-31, residente e domiciliado à Rua do Cedro, nº 156, Bairro São Luiz, em Saporanga/RS.-
ADQUIRENTE: EDER SZIMWELSKI, brasileiro, solteiro, industrial, portador da CNH nº. 02781539441, expedida pelo DETRAN/RS em 16/08/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº. 824.646.420-53, residente e domiciliado à Rua do Cedro, nº 156, Bairro São Luiz, em Saporanga/RS.- **Preço:** R\$15.900,00.- **Avaliação:** R\$15.900,00.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/06247/2011 - imposto: R\$.318,00 - pago - na Caixa Econômica Federal, aos 30/03/2011.- Emols.R\$147,50. Selo: 0312.06.0800015.05191 - R\$4,00.- Oficial Substituta:

AV - 5 - 19.431 - Data: 13/12/2011.- **Protocolo:** 65.033.- **Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar noticiado a existência da Escritura Pública de Declaração - ato nº. 7.866/053, fl. 120v., do livro 51 de Contratos Diversos, lavrada aos 28 de janeiro de 2011, nas notas do Tabelionato desta cidade, pela qual EDER SZIMWELSKI e SANDRA PEREIRA DOS SANTOS, declararam viver, desde 20 de janeiro de 2008, em regime de união estável.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço Registral.- Emols.: R\$20,70. Selo: 0312.03.0800015.11308 - R\$0,50.- Oficial Substituta:**

R - 6 - 19.431 - Data: 16/04/2012.- **Protocolo:** 66.258.- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária - nº. 8.4444.0042309-0, datado de 11/04/2012, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964.-

Continua na Fl. 02

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0019431.

2/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Saporanga/RS, 07 de fevereiro de 2025

Viviane Nitsche

Esc. Aut. - Port. 2/18 e 03/25-AD



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: 101584.2.0019431-70

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 26 de junho

de 2008

2 19.431

FIDUCIANTE (ALIENANTE)/DEVEDOR: EDER SZIMWELSKI, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, portador da CNH nº. 02781539441, expedida pelo DETRAN/RS em 16/08/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº. 824.646.420-53, residente e domiciliado à Rua Nações Unidas, nº 236, apto. 02, em Sapiranga/RS.- **DEVEDORA:** SANDRA PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, portadora da CI nº. 7073765385, expedida pela SJTC/RS em 17/04/1995, inscrita no CPF/MF sob o nº. 003.059.260-71, residente e domiciliada à Rua Nações Unidas, nº 236, apto. 02, em Sapiranga/RS.- **FIDUCIÁRIA (COMPRADORA):** 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\$77.028,99.- **Prazo de Amortização:** 360 meses - encargos mensais e sucessivos.- **Encargo Mensal Inicial:** R\$.742,59.- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 11/05/2012.- **Juros:** Taxa nominal de 7.6600% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 7.9347% ao ano.- **Multa Moratória:** 2% (dois por cento) sobre as prestações em atraso.- **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO - Lei nº. 12.424 de 16/06/2011.- **Objeto da Garantia:** O imóvel desta matrícula e a casa em alvenaria, própria para moradia, com a área de 72,52m², a ser construída, 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\$.100.000,00.- Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam.- Sapiranga, 20 de abril de 2012.- Emols.R\$194,25. Selo: 0312.07.0800015.02856 - R\$7,25.- Oficial Substituta:

AV - 7 - 19.431 - Data: 18/09/2012.- **Protocolo:** 68.117.- **Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, no imóvel desta matrícula, foi edificado um prédio em alvenaria, com destinação residencial, no ano de 2012, com a área de 72,52m², o qual tomou o nº. 156 da Rua Do Cedro.- Valor Atribuído:** R\$80.000,00.- **Data habite-se:** 05/09/2012.- **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000762012-19024563, emitida em 17/09/2012.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Lei nº. 12.424 de 16/06/2011.- Emols.: R\$97,15. Selo:** 0312.07.0800015.03644 - R\$7,25.- **Oficial Substituta:**

AV - 8 - 19.431 - Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 101584.2.0019431-70.- Sapiranga, 24 de janeiro de 2024.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.28270 - R\$ 0,00.- **Oficial Substituta:**

PENHORA

AV - 9 - 19.431.- Protocolo: 114.819.- **Data:** 01/04/2024.- **Forma do Título:** Certidão para Registro de Penhora, instruída com Termo de Penhora, datados de 28/03/2024, extraídos nos autos do processo nº. 5005192-53.2023.8.21.0132/RS - assinados pela Exma. Sra. Dra. Mariana Motta Minghelli, MM. Juíza de Direito - 2ª. Vara Cível da Comarca de Sapiranga/RS.- **Natureza da**

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0019431.

3/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 07 de fevereiro de 2025

Viviane Nitsche

Esc. Aut. - Port. 2/18 e 03/25-AD



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 - Sapiiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

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

CNM: 101584.2.0019431-70

FL. MATRÍCULA

Sapiiranga, 26 de junho

de 2008

2
VERSO

19.431

Ação: Cumprimento de Sentença.- **EXEQUENTE:** SANDRA PEREIRA DOS SANTOS, inscrita no CPF/MF sob o nº. 003.059.260-71.- **EXECUTADO:** EDER SZIMWELSKI, inscrito no CPF/MF sob o nº. 824.646.420-53.- **Valor da Ação/Dívida:** R\$45.603,00.- **Objeto:** Os direitos aquisitivos relativos ao imóvel desta matrícula.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiiranga, 04 de abril de 2024.- **Emols.:** R\$ 0,00. **Selo:** 0312.06.0800015.20269 - R\$ 0,00.- **Oficial Substituto:**

EM BRANCO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2v da matrícula de nº. 0019431.

4/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiiranga/RS, 07 de fevereiro de 2025

Viviane Nitsche
Esc. Aut. - Port. 2/18 e 03/25-AD

Emols: R\$52,10. Selo: 0312.01.2300005.54928 - R\$2,10;
0312.03.2400001.29827 - R\$4,20;
0312.03.2400001.29828 - R\$4,20



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
101584 53 2025 00004115 17