



# CERTIDÃO

CNM: 13078.2.0004237-83

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Três Coroas  
**Registros Públicos de Três Coroas**  
Maciel Ferrari - Designado  
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta  
Levi Wilbert - Substituto  
Leonardo Selbach - Substituto

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:

|  |                                  |      |           |
|--|----------------------------------|------|-----------|
|  | Ofício de Registro de Imóveis    | Fls. | Matrícula |
|  | <b>Comarca de Três Coroas/RS</b> | 1    | 4.237     |
|  | Livro nº 2 - Registro Geral      |      |           |
|  | Três Coroas, 19 de março         | de   | 2014      |

**MATRÍCULA**

**IMÓVEL: TERRENO URBANO**, com a área de 363,00m², sem benfeitorias, situado nesta cidade de Três Coroas RS, na Rua Jacob Wilbert, lado ímpar, sob o número 91, distante 88,50m ao Sul da rua Guilherme Hoppen, no quarteirão formado pelas ruas Guilherme Hoppen, Júlio Dreher, Jacob Wilbert, constituído do **LOTE 23 da QUADRA 02**, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente a OESTE, onde mede 16,50m, com a rua Jacob Wilbert; ao LESTE, onde mede 16,50m, com a propriedade de Adelin Domingos Maciel; ao SUL, onde mede 22,00m, com propriedade de José Carlos Soares Pereira e ao NORTE, onde mede 22,00m, com propriedade de Cláudio Silva Pereira. **TÍTULO AQUISITIVO**: Havido conforme livro 3-AL do Registro 40.097, do Ofício do Registro de Imóveis de Taquara RS. **PROTOCOLO** - 4666 do Livro 1-B, datado de 17/03/2014. Registrador Substituto *Levi Wilbert*

Emols: Abertura de matrícula: R\$14,30 (0756.03.0800004.03335 = R\$0,55)  
Comunicação ao serviço de origem: R\$8,00 (0756.01.0900001.53803 = R\$0,30)  
Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0756.01.0900001.53804 = R\$0,30)

**R-1-4.237**, em 19 de Março de 2014. **TÍTULO - USUCAPIÃO - ADQUIRENTES: BERNARDINO MACHADO DA SILVA**, portador da carteira de identidade nº 9056111281, inscrito no CPF sob nº 386.418.609-91, autônomo e sua esposa, **MERCEDES MACHADO DA SILVA**, inscrita no CPF sob nº 641.537.380-34, industriária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jacob Wilbert, nº 91, Vila Dreher, nesta cidade. **IMÓVEL**: O imóvel objeto da presente Matrícula. **VALOR**: R\$10.000,00 em 27/03/2006. **Valor para efeitos de emolumentos**: R\$10.926,52. **CONDIÇÕES**: As do Mandado. **FORMA DO TÍTULO**: Mandado Judicial de Registro de Usucapião, expedido em 01/08/2011, assinado pela Exma. Sra. Dra. Fernanda Pessoa Cerveira Toniolo, MM. Juíza de Direito da Comarca de Três Coroas /RS, extraído dos Autos do Processo nº 164/1.07.0000941-8, apresentado e arquivado neste Ofício. **PROTOCOLO** - 4666 do Livro 1-B, datado de 17/03/2014. Dou fé. Registrador Substituto *Levi Wilbert*

Emols: Registro com valor declarado: R\$144,70 (0756.06.0800004.03965 = R\$5,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0756.01.0900001.53805 = R\$0,30)

**AV-2-4.237**, em 29 de Setembro de 2015. **CASAMENTO** - Fica averbada a realização do casamento de Bernardino Machado da Silva e sua mulher, Mercedes Machado da Silva, pelo regime da comunhão Universal de Bens, desde 06 de Novembro de 1971, conforme a Certidão de Casamento nº 1.382, fls. 107 do Livro B-5, do Ofício de Registro Civil da Comarca de Itatiba do Sul RS; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO Nº 5999**, Fls. 84 do Lº 1-C, em 25/09/2015. Dou fé. Registrador Substituto *Levi Wilbert*

Emols: Processamento de retificação (12030): R\$60,30 (0756.04.0800004.04227 = R\$0,90)  
Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0756.01.0900001.72661 = R\$0,40)

**AV-3-4.237**, em 29 de Setembro de 2015. **CONSTRUÇÃO** - Fica averbada a construção

(Continuação no Verso)

Continua na Próxima Página



# CERTIDÃO

CNM: 13078.2.0004237-83

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Três Coroas  
**Registros Públicos de Três Coroas**  
Maciel Ferrari - Designado  
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta  
Levi Wilbert - Substituto  
Leonardo Selbach - Substituto

Continuação da Página Anterior -----

fl. 1v

Matricula - 4.237

de uma casa de madeira, de fins residenciais, com a área de **33,00m²**, situada na rua Jacob Wilbert, nº 91, pelo valor de R\$5.600,00, conforme a Certidão de Construção da Prefeitura Municipal nº 228/2015, datada de 28 de Julho de 2015 e Carta de Habite-se nº 141/2015 de 23/06/2015, edificada em **regime de mutirão**, sem utilização de mão de obra especializada, destinada a uso próprio, sob as Penas da Lei; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO** Nº 5999, Fls. 84 do Lº 1-C, em 25/09/2015. Dou fé.

Registrador Substituto Levi Wilbert

Emols: Averbação com valor declarado: R\$64,80 (0756.06.0800004.04929 = R\$6,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0756.01.0900001.72662 = R\$0,40)

**R-4-4.237**, em 29 de Setembro de 2015. **TÍTULO - PARTILHA AMIGÁVEL**

**TRANSMITENTE:** O ESPÓLIO DE MERCEDES MACHADO DA SILVA, inscrito com CPF sob o número 641.537.380-34. **ADQUIRENTE: BERNARDINO MACHADO DA SILVA**, brasileiro, autonomo, viúvo, portador da carteira de identidade nº 9056111281, inscrito no CPF sob nº 386.418.609-91, residente e domiciliado na Rua Jacob Wilbert, nº 91, Vila Dreher, nesta cidade. **IMÓVEL:** METADE do imóvel objeto da presente matricula. **VALOR:** R\$20.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$30.025,00. **GUIA DE ITCD:** 1.022.841. **CONDIÇÕES:** As da Escritura. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Partilha Amigável de 21/07/2015, lavrada por Ildo Schindler, Substituto do Tabelionato desta cidade de Três Coroas RS, no Livro 25 de Contratos, fls. 38, sob número 4.268. **PROTOCOLO - 5999** do Livro 1-C, datado de 25/09/2015. Dou fé.

Registrador Substituto Levi Wilbert

Emols: Registro com valor declarado: R\$231,30 (0756.06.0800004.04930 = R\$6,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0756.01.0900001.72663 = R\$0,40)

**R-5-4.237**, em 29 de Setembro de 2015. **TÍTULO - PARTILHA AMIGÁVEL**

**TRANSMITENTE:** O ESPÓLIO DE MERCEDES MACHADO DA SILVA, inscrito com CPF sob o número 641.537.380-34. **ADQUIRENTE: IVANDRO JOSE MACHADO DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 641.531.500-53, industrial, com anuência de sua esposa **LUCIMARA MACHADO DA SILVA**, inscrita no CPF sob nº 963.817.870-15, industrial, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Jacob Wilbert, nº 91, casa 1, nesta cidade de Três Coroas RS. **IMÓVEL:** A fração ideal de 10% (dez por cento) do imóvel da presente matricula. **VALOR:** R\$4.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$6.005,00. **GUIA DE ITCD:** 1.022.841. **CONDIÇÕES:** As da Escritura. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Partilha Amigável de 21/07/2015, lavrada por Ildo Schindler, Substituto do Tabelionato desta cidade de Três Coroas RS, no Livro 25 de contratos, fls. 38, sob número 4.268. **PROTOCOLO - 5999** do Livro 1-C, datado de 25/09/2015. Dou fé.

Registrador Substituto Levi Wilbert

Emols: Registro com valor declarado: R\$129,60 (0756.06.0800004.04931 = R\$6,70)

Continua na Próxima Página -----



# CERTIDÃO

CNM: 13078.2.0004237-83

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Três Coroas  
**Registros Públicos de Três Coroas**  
Maciel Ferrari - Designado  
Daiana Cristina Brodbeck - Substituto  
Levi Wilbert - Substituto  
Leonardo Selbach - Substituto

Continuação da Página Anterior

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                         |           |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|
| MATRÍCULA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ofício de Registro de Imóveis<br><b>Comarca de Três Coroas/RS</b><br>Livro nº 2 - Registro Geral<br>Três Coroas, 29 de setembro de 2015 | Fls.<br>2 | Matrícula<br>4.237 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0756.01.0900001.72664 = R\$0,40)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                         |           |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>R-6-4.237</b>, em 29 de Setembro de 2015. <b>TÍTULO - PARTILHA AMIGÁVEL - TRANSMITENTE:</b> O ESPÓLIO DE MERCEDES MACHADO DA SILVA, inscrito com CPF sob o número 641.537.380-34. <b>ADQUIRENTE: IJAIR ANTONIO MACHADO DA SILVA</b>, portador da carteira de identidade nº 8064690905, SSP-RS, inscrito no CPF sob nº 731.338.760-15, industrial, com anuência de sua esposa, <b>ROSANE MACHADO DA SILVA</b>, inscrita no CPF sob nº 008.939.040-74, industrial, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua João Bischoff, nº 245, Bairro Sander, nesta cidade. <b>IMÓVEL:</b> A fração ideal de 10% (dez por cento) do imóvel da presente matrícula. <b>VALOR:</b> R\$4.000,00. <b>AVALIAÇÃO FISCAL:</b> R\$6.005,00. <b>GUIA DE ITCD:</b> 1.022.841. <b>CONDIÇÕES:</b> As da Escritura. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura Pública de Partilha Amigável de 21/07/2015, lavrada por Ildo Schindler, Substituto do Tabelionato desta cidade de Três Coroas RS, no Livro 25 de contratos, fls. 38, sob número 4.268. <b>PROTOCOLO -</b> 5999 do Livro 1-C, datado de 25/09/2015. Dou fé.<br/>Registrador Substituto <i>Levi Wilbert</i></p> <p>Emols: Registro com valor declarado: R\$129,60 (0756.06.0800004.04932 = R\$6,70)<br/>Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0756.01.0900001.72665 = R\$0,40)</p> |                                                                                                                                         |           |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>R-7-4.237</b>, em 29 de Setembro de 2015. <b>TÍTULO - PARTILHA AMIGÁVEL - TRANSMITENTE:</b> O ESPÓLIO DE MERCEDES MACHADO DA SILVA, inscrito com CPF sob o número 641.537.380-34. <b>ADQUIRENTE: IVAN MARCOS MACHADO DA SILVA</b>, portador da carteira de identidade nº 9081647217, SJS-RS, inscrito no CPF sob nº 961.503.190-91, industrial, com anuência de sua esposa <b>ROSELI MACHADO DA SILVA</b>, inscrita no CPF sob nº 005.033.450-67, doméstica, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Bororó, nº 1277, Bairro Quilombo, nesta cidade. <b>IMÓVEL:</b> A fração ideal de 10% (dez por cento) do imóvel da presente matrícula. <b>VALOR:</b> R\$4.000,00. <b>AVALIAÇÃO FISCAL:</b> R\$6.005,00. <b>GUIA DE ITCD:</b> 1.022.841. <b>CONDIÇÕES:</b> As da Escritura. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura Pública de Partilha Amigável de 21/07/2015, lavrada por Ildo Schindler, Substituto do Tabelionato desta cidade de Três Coroas RS, no Livro 25 de contratos, fls. 38, sob número 4.268. <b>PROTOCOLO -</b> 5999 do Livro 1-C, datado de 25/09/2015. Dou fé.<br/>Registrador Substituto <i>Levi Wilbert</i></p> <p>Emols: Registro com valor declarado: R\$129,60 (0756.06.0800004.04933 = R\$6,70)<br/>Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0756.01.0900001.72666 = R\$0,40)</p>         |                                                                                                                                         |           |                    |
| <p><b>R-8-4.237</b>, em 29 de Setembro de 2015. <b>TÍTULO - PARTILHA AMIGÁVEL - TRANSMITENTE:</b> O ESPÓLIO DE MERCEDES MACHADO DA SILVA, inscrito com CPF sob o número 641.537.380-34. <b>ADQUIRENTE: ITAMAR JONESON MACHADO DA SILVA</b>, brasileiro, industrial, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 006.281.480-03,</p> <p style="text-align: right;">(Continuação no Verso)</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                         |           |                    |

Continua na Próxima Página



# CERTIDÃO

CNM: 13078.2.0004237-83

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Três coroas  
**Registros Públicos de Três Coroas**  
Maciel Ferrari - Designado  
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta  
Levi Wilbert - Substituto  
Leonardo Selbach - Substituto

Continuação da Página Anterior

fl. 2v

Matricula - 4.237

residente e domiciliado na Rua Bororó, nº 1295, Bairro Quilombo, nesta cidade de Três Coroas RS. **IMÓVEL:** A fração ideal de 10% (dez por cento) do imóvel da presente matrícula. **VALOR:** R\$4.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$6.005,00. **GUIA DE ITCD:** 1.022.841. **CONDIÇÕES:** As da Escritura. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Partilha Amigável de 21/07/2015, lavrada por Ildo Schindler, Substituto do Tabelionato desta cidade de Três Coroas RS, no Livro 25 de contratos, fls. 38, sob número 4.268. **PROTOCOLO** – 5999 do Livro 1-C, datado de 25/09/2015. Dou fé.

Registrador Substituto

*Saulo Torres*

Emols: Registro com valor declarado: R\$124,70 (0756.06.0800004.04934 = R\$6,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0756.01.0900001.72667 = R\$0,40)

**R-9-4.237**, em 29 de Setembro de 2015. **TÍTULO – PARTILHA AMIGÁVEL - TRANSMITENTE:** O ESPÓLIO DE MERCEDES MACHADO DA SILVA, inscrito com CPF sob o número 641.537.380-34. **ADQUIRENTE:** MIKAELA ESTER MACHADO DA SILVA, brasileira, industriária, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 016.622.670-02, residente e domiciliada na Av. João Correa, nº 1250, Bairro Vila Nova, nesta cidade de Três Coroas RS. **IMÓVEL:** A fração ideal de 10% (dez por cento) do imóvel da presente matrícula. **VALOR:** R\$4.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$6.005,00. **GUIA DE ITCD:** 1.022.841. **CONDIÇÕES:** As da Escritura. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Partilha Amigável de 21/07/2015, lavrada por Ildo Schindler, Substituto do Tabelionato desta cidade de Três Coroas RS, no Livro 25 de contratos, fls. 38, sob número 4.268. **CONDIÇÕES:** As da Escritura. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Partilha Amigável de 12, lavrada por Ildo Schindler, Substituto do Tabelionato desta cidade de Três Coroas RS. **PROTOCOLO** – 5999 do Livro 1-C, datado de 25/09/2015. Dou fé.

Registrador Substituto

*Saulo Torres*

Emols: Registro com valor declarado: R\$129,60 (0756.06.0800004.04935 = R\$6,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0756.01.0900001.72668 = R\$0,40)

**AV-10-4.237**, em 07 de dezembro de 2021. **INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, conforme Protocolo da Indisponibilidade nº 202112.0119.01930534-IA-470, datado de 01/12/2021, extraído dos autos do processo nº 50010140720204047138, Emissor da Ordem: RS - Rio Grande do Sul - TRF4 - Tribunal Regional Federal da Quarta Região - RS - Porto Alegre -RS - Central de Convenios e Consultas. Cristiano Menezes Pereira - Dados: 641.531.500-53. Ivandro Jose Machado da Silva, fica o **R-5** objeto da presente matrícula, gravado com a **CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE**; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO** Nº 10074. Fls. 119 do Lº1-D, em 07/12/2021. Dou fé.

Registrador Designado

*Maciel Ferrari*

Emols: Averbação sem valor declarado: R\$ 39,30 (0756.04.0800004.08492 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0756.01.1900001.13095 = R\$ 1,40)

Continua na Próxima Página



# CERTIDÃO

CNM: 13078.2.0004237-83

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Três Coroas  
**Registros Públicos de Três Coroas**  
Maciel Ferrari - Designado  
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta  
Levi Wilbert - Substituto  
Leonardo Selbach - Substituto

Continuação da Página Anterior -----

|  |                                  |      |                              |
|--|----------------------------------|------|------------------------------|
|  | Ofício de Registro de Imóveis    | Fls. | Matrícula                    |
|  | <b>Comarca de Três Coroas/RS</b> | 3    | 4.237 <i>MF</i>              |
|  | Livro nº 2 - Registro Geral      |      |                              |
|  | Três Coroas, 27 de janeiro       | de   | 2023 CNM: 13078.2.0004237-83 |

**AV-11-4.237**, em 27 de janeiro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Conforme Provimento 89/2019 do CNJ, que estabelece a implantação do SREI, faço constar o Código Nacional de Matrícula (CNM), do imóvel objeto da presente, o qual passa a possuir a seguinte numeração de **CNM: 13078.2.0004237-83. PROTOCOLO** Nº 10986, Fls. 156v do Lº1-D, em 27/01/2023. Dou fé.

Registrador Designado *Maciel Ferrari*

Emols: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0756.04.0900001.00289 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0756.01.2200001.05949 = NIHIL)

**AV-12/4.237**, em 27 de janeiro de 2023. **TÍTULO – PENHORA - EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 88.199.971/0001-53. **EXECUTADOS/DEVEDORES: IVANDRO JOSE MACHADO DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 641.531.500-53 e **JAP - COMPONENTES PARA CALÇADOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 04.701.099/0001-00. **IMÓVEL OBJETO DA PENHORA: A FRAÇÃO IDEAL** de 10% em nome do executado no imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA DÉBITO: R\$75.423,43** (em 14/04/2022). **CONDIÇÕES:** As da Certidão. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora e Certidão para Registro de Penhora, recebidas pelo Eproc, assinadas eletronicamente por Fernanda dos Anjos, Servidora de Secretaria, datadas de 24/01/2023, extraído dos autos do Processo nº 5000426-60.2020.8.21.0164/RS - Execução Fiscal, da Vara Judicial da Comarca de Três Coroas/RS; documentação hábil apresentada e arquivada nesse Ofício. **PROTOCOLO – 10986** do Livro 1-D, datado de 27/01/2023. Dou fé.

Registrador Designado *Maciel Ferrari*

Emols: Averbação com valor declarado: NIHIL (0756.07.0800004.03788 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0756.01.2200001.05950 = NIHIL)

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

**Três Coroas - RS, 02 de fevereiro de 2023.**

Total: NIHIL

Certidão Matrícula 4.237 - 5 páginas: NIHIL (0756.04.0900001.00316 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0756.02.2200003.01803 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0756.01.2200001.06017 = NIHIL)

Ass: \_\_\_\_\_

Maciel Ferrari - Registrador Designado

Documento assinado por MACIEL FERRARI:00545991056. O hash SHA256 do documento é C550F8DE6743DE345096214FABE10794E94510E7DB946EB148B68A3C5059EECF



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 2023 00000694 39**