



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CANELA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 4

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

Endereço: Rua Borges de Medeiros, 1096 - CEP: 95.680-814 - Canela/RS - Fone: (54)

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 teor seguinte:

CNM: 099556.2.0012458-81

12458 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
		CANELA, 15 de outubro	de 2001	1	12458

IMÓVEL: UM TERRENO sem benfeitorias, situado na zona urbana desta cidade, com a área de 390,00m², constituído do LOTE 07 oriundo do lote 13, quadra 17, com as seguintes dimensões e confrontações: 13,00m de frente, ao norte, no alinhamento da Avenida BRASÍLIA, lado dos números pares, 13,00m de fundo, ao sul, a limitar com o lote nº 14 da mesma quadra 17, de propriedade de Bernardo Kokemper, 30,00m no lado esquerdo, a limitar com o lote 06, distante 78,00m da esquina com a Avenida da Palace Hotel e 30,00m no lado oeste, a limitar com o lote 08. **Quarteirão:** Avenidas Palace Hotel, Brasília, das Américas e rua Ignácio Saturnino de Moraes.

PROPRIETÁRIA: SILVANA HOFFMANN, brasileira, solteira, arquiteta, CPF 381771960-49, CI-RG7022046192 SSP/RS, residente e domiciliada nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: M-2369, L.2-RG, fl.01, de 28.06.1979, d/Serventia. Registradora: Eva Catharina Lampert da Silva R\$5,70

R-1-12458 de 07 de outubro de 2002 Prot.26756

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro 176, sob nº 16535, fls.070/071, em 03.10.2002, pela Oficial Ajudante, Ingrid Madalena Müller de Atayde.

TRANSMITENTE: SILVANA HOFFMANN, brasileira, solteira, arquiteta, CPF 381 771 960-49, CI-RG 7022046192 SSP/RS, domiciliada e residente nesta cidade.

ADQUIRENTE: NÉLIDA YOLANDA ACOSTA SOBRAL, brasileira, viúva, do lar, CPF 293 629 030-91, CI-RG 1013431117 SSP/RS, domiciliada e residente em Porto Alegre, RS, na Travessa São Jacó, 40, apartamento 402.

VALOR: R\$ 8.000,00 - Avaliação R\$ 8.280,22.

Registradora: Eva Catharina Lampert da Silva R\$ 75,30

R-2-12458 de 23 de abril de 2012

Prot.38750

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento - SFI, assinado nesta cidade, em 23.03.2012.

TRANSMITENTE: NELIDA YOLANDA ACOSTA SOBRAL, agente administrativo, brasileira, viúva, portadora da carteira de identidade RG 1013431117 SSP/RS e do CPF 293.629.030-91, residente e domiciliada na Travessa São Jacó, 40, APTO 402, na cidade de Porto Alegre, RS.

ADQUIRENTE: AGUIÑEL PIRES PEREIRA, cozinheiro, brasileiro, solteiro, maior, portador da carteira de identidade CNH 04827380507 DETRAN/RS e do CPF 006.518.720-22, residente e domiciliado na Rua Santa Rita, 85, nesta cidade.

VALOR: R\$59.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 504/12, em 29.03.2012.

REGISTRADORA: Eva Catharina Lampert da Silva R\$312,00.

Selo: 0093.01.1000002.92819 - R\$0,25; 0093.01.1000002.92820 - R\$0,25; 0093.07.0700016.03748 - R\$7,25

R-3-12458 de 23 de abril de 2012

Prot.38750

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUFMB-8484T-48K4M-LDCQ9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 099556.2.0012458-81



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 15 de outubro de 2001

FLS.	MATRICULA
1v	12.458

DEVEDOR FIDUCIANTE: AGUINEL PIRES PEREIRA, qualificado no R-2-12458, desta matrícula.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, mencionado no R-2-12458, desta matrícula.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$47.300,00.

JUROS: Taxa de Juros ao ano Nominal de 10,4816% e Efetiva de 11,0001%.

PRAZO: 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 23.04.2012.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

CONDIÇÕES: Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento.

REGISTRADORA: *[Assinatura]* R\$271,70.
Selo: 0093.01.1000002.92821 - R\$0,25; 0093.01.1000002.92822 - R\$0,25; 0093.06.0700016.05690 - R\$4,85

Av-4-12.458 de 27 de outubro de 2022.
Procede-se esta averbação para fazer constar nesta matrícula o número do Código Nacional de Matrícula, qual seja, 09955.2.0012458-19.

PROTOCOLO: 60759, de 07/10/2022.

REGISTRADORA: *[Assinatura]*
NIHIL. Selo: 0093.04.2200002.36432 - NIHIL

Av-5-12.458 de 27 de outubro de 2022.
Procede-se esta averbação conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, assinado nesta cidade, pelo representante legal da credora, Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 07/10/2022, para cancelar o R-3 desta matrícula.

PROTOCOLO: 60759, de 07/10/2022.

REGISTRADORA: *[Assinatura]*
R\$ 194,10. Selo: 0093.01.2200002.64062 - R\$ 1,80; 0093.06.1700003.05500 - R\$ 32,30

Av-6-12458 de 04 de janeiro de 2023.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é 16346.

PROTOCOLO: 61305, de 15/12/2022.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *[Assinatura]*
R\$ 111,60. Selo: 0093.01.2200003.33249 - R\$ 1,80; 0093.04.2200002.53225 - R\$ 4,40

R-7-12458 de 04 de janeiro de 2023.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 317, fls. 026/027, sob nº 28773, em 13/12/2022, pelo Substituto do Tabelião de Notas, Ivanio Santos Morellato.

TRANSMITENTE: AGUINEL PIRES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, cozinheiro, portador da

CONTINUA A FOLHAS 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUFMB-8484T-48K4M-LDCQ9>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099556.2.0012458-81

12.458
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA,	15	de	outubro	de	2001	FL.	MATRÍCULA
						2	12.458 ↗

Cédula de Identidade nº 7088912915 SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 006.518.720-22, residente e domiciliado na Rua Santa Rita, nº 85, nesta cidade.

ADQUIRENTE: MARILAINE DA SILVA BATISTA, camareira, portadora da Cédula de Identidade nº 7053438888 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 516.954.640-87, casada com **JOÃO VALDEMIR BRIZOLLA BATISTA**, construtor, portador da Cédula de Identidade nº 1039766694 SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 469.758.960-20, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados no Beco Jardim, nº 40, nesta cidade.

VALOR: R\$ 200.000,00 - Avaliação R\$ 230.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 13417, em 28/11/2022.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 61305, de 15/12/2022.

REGISTRADORA SUBSTITUTA *Janice Ione Kiewel*
R\$ 1.144,80. Selo: 0093.01.2200005.33250 - R\$ 1,80; 0093.08.1700003.03652 - R\$ 65,30
Av-8-12458 de 29 de maio de 2024.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar nesta matrícula o número atual do Código Nacional de Matrícula, qual seja, 099556.2.0012458-81.

PROTOCOLO: 65505, de 28/05/2024.

NIHIL. Selo: 0093.01.2300003.74763 - NIHIL; 0093.04.2400001.08157 - NIHIL

REGISTRADORA/SUBSTITUTO (A) *Janice Ione Kiewel*
Av-9-12458 de 29 de maio de 2024.

INDISPONIBILIDADE: Procede-se esta averbação nos termos do Ofício da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para fazer constar a INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel desta matrícula, de propriedade João Valdemir Brizolla Batista, inscrito no CPF nº 469.758.960-20, extraído dos autos do Processo 00200058920215040351, Protocolo 202405.2713.03354435-IA-850, emitido pela 1ª Vara do Trabalho de Gramado, RS, figurando como autor Dionatan Moraes.

PROTOCOLO: 65505, de 28/05/2024.

R\$ 56,00. Selo: 0093.01.2300003.74764 - R\$ 2,00; 0093.04.2400001.08158 - R\$ 4,90

REGISTRADORA/SUBSTITUTO (A) *Janice Ione Kiewel*
Av-10-12.458 de 11 de julho de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação de ofício, para fazer constar que os próximos atos constantes do imóvel desta matrícula serão eletrônicos, finalizando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

PROTOCOLO: 68524, de 20/06/2025.

NIHIL. Selo: 0093.04.2500005.21691 - NIHIL

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 11/07/2025 às 16:40:34. O hash SHA256 do documento é **0FD9014525C8F2EE56ECC32B8007391CA30D27699A0B835B9694FD05B0DA8E2E**

Av-11-12.458 de 11 de julho de 2025.

PENHORA: Certidão de Penhora, extraída dos autos da Execução Trabalhista processo nº 00200058920215040351, expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Gramado, RS, datada de 18/06/2025, tendo como Juiz do feito o Dr. Artur Peixoto San Martin, Juiz do Trabalho daquela Vara.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUFMB-8484T-48K4M-LDCQ9>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099556.2.0012458-81

	FOLHA	MATRÍCULA
Canela, 15 de outubro de 2001	2v	12.458

EXEQUENTE: DIONATAN MORAES, inscrito no CPF sob nº 018.435.690-35.
EXECUTADOS: JOAO VALDEMIR BRIZOLLA BATISTA, inscrito no CPF sob nº 469.758.960-20 e MARILAINE DA SILVA BATISTA, inscrita no CPF sob nº 516.954.640-87.
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 14.282,77.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
PROTOCOLO: 68524, de 20/06/2025.
R\$ 139,80. Selo: 0093.01.2500005.29797 - R\$ 2,10; 0093.06.1700003.09079 - R\$ 37,80
Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 11/07/2025 às 16:40:43. O hash SHA256 do documento é **C914CE235D97C40015909AAE8B8D476A3FF82C7A3FA5637019A30F56F4D5D833**.

Av-12-12.458 de 12 de agosto de 2025.
PENHORA: Termo de Penhora, extraído dos autos da Execução Fiscal, processo nº 5006874-25.2023.8.21.0041/RS, expedido pela 1ª Vara Judicial desta Comarca, datado de 04/08/2025, tendo como Juiz do feito, o Dr. Vancarlo André Anacleto, Juiz de Direito daquela Vara.
EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CANELA, inscrito no CNPJ sob nº 88.585.518/0001-85.
EXECUTADOS: JOAO VALDEMIR BRIZOLLA BATISTA, inscrito no CPF sob nº 469.758.960-20 e JOAO VALDEMIR BRIZOLLA BATISTA, inscrito no CNPJ sob nº 04.367.332/0001-60.
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 2.080,57.
OBJETO: Somente a fração ideal de **50%** sobre o imóvel desta matrícula.
PROTOCOLO: 68887, de 04/08/2025.
R\$ 113,70. Selo: 0093.01.2500005.42251 - R\$ 2,10; 0093.06.1700003.09132 - R\$ 37,80
Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 12/08/2025 às 10:58:17. O hash SHA256 do documento é **7941755E283D17F57F56EEA28A9BD974B6960451FE7CCCA03D1ABF6E1A8CEB00**.

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº 69003, em 19/08/2025, o TERMO DE REDUÇÃO DE BEM À PENHORA em nome de GLADIS MARIA MARINHO DE OLIVEIRA. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUFMB-8484T-48K4M-LDCQ9>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento Canela-RS, quarta-feira, 17 de setembro de 2025.

Total: R\$ 76,40
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0093.04.2500005.35389 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0093.03.2300005.09995 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0093.01.2500005.55437 = R\$ 2,10)
O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ.



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
099556 53 2025 00081629 83

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUFMB-8484T-48K4M-LDCQ9>