



CERTIDÃO

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

José Carlos Picini - Registrador

Valide aqui
este documento

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: 101667.2.0004651-88

-4.651-
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

GUAPORÉ, 09 de julho de 1980

F.L.

01

ATRÍCUL

4.651

MATRÍCULA Nº 4.651.

Parte do terreno urbano número sete (7), da quadra cento e -/
vinte e seis (126), com a área de 375,00m² (trezentos e seten-
ta e cinco metros quadrados), e, parte do terreno urbano núme-
ro cinco (5), da mesma quadra cento e vinte e seis (126), com
a área de 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadra-
dos), perfazendo a área total de 750,00m² (setecentos e cin-/
quenta metros quadrados), sem benfeitorias, desta cidade de -
Guaporé, lado par, confrontando: NORTE, na largura de quinze/
metros (15m), com o terreno número três (3), de propriedade -
de Albino Casagrande e de Antonio Jaci Migliavacca; SUL, na -
mesma largura, com a Rua Manoel Francisco Guerreiro; LESTE, -
na extensão de cinquenta metros (50m), com parte dos mesmos -
números sete e cinco (7 e 5), de propriedade de Luiz Cesar -/
Festugato; e, ao OESTE, na mesma extensão, com partes dos mes-
mos números cinco e sete (5 e 7), de propriedade de Ely Pres-
tes; ficando distante trinta metros (30m), da rua Aurora, no/
quarteirão compreendido entre as ruas Manoel Francisco Guer-/
reiro, Aurora, Júlio Campos e Nascente. -----

PROPRIETÁRIOS: ALBINO CASAGRANDE, aposentado, inscrito no C-
PF nº 249.662.950/49, e, sua mulher ROSINA ZADRA CASAGRANDE, -
brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: 16.416, fls. 57, Livro 3-0, em 17.08.45.--
Guaporé, 09.07.1980. Oficial designada: Elaine L. Cesar

MARIA DE LOURDES OLSEFER.----- custas: cr\$100,80.-----

R.-1.- 4.651. COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: ALBINO CASAGRANDE e sua mulher ROSI-
NA ZADRA CASAGRANDE, acima qualificados. -----

ADQUIRENTE: JOSÉ LUIZ PUGLIA, inscrito no CPF 098.112.730/49,
brasileiro, vidio-técnico, casado com GERTRUDES BEATRIZ BERGA-
MINI PUGLIA, residente e domiciliado nesta cidade de Guaporé.

VALOR: cr\$150.000,00. -----

COMISSÃO DE REGISTRO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9NJ2-XTRJS-Q3TTU-C4KU4>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101667.2.0004651-88

-4.651-

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ**
LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

lv 4.651

TÍTULO: Escritura pública datada de 08 de julho de 1980, pelo Tabelião desta cidade, Vicente Afonso Zanella, no Livro 124, fls. 144, nº 140/9.418. -----

Guaporé, 09.07.1980. Oficial designada: Maria de Lourdes Olsefer
MARIA DE LOURDES OLSEFER.-----

R-2-4.651 - 06/Mai/1993 - COMPRA E VENDA - Área:750,00m². *

Transmitente: José Luiz Puglia, video técnico, - CI:4004516111, CPF:098.112.730/40, e s/esposa Gertrudes Beatriz Bergamini Puglia, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a Lei6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Marau-RS. Adquirente: **ROBERTO MARIA DA SILVA**, motorista, CI:7012342569, inscrito - no CPF:290.587.080/04, casado com Teresinha Treviso Da Silva pelo regime da comunhão universal de bens, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Forma do Título: Escritura Pública lavrada em 19.04.1993 p/Oficial Ajudante designado nas funções de Tabelião, Nauro Zanella(L0155 fls173 nº167/14.029). Valor:Cr\$120.000.000,00(Cento e vinte milhões de cruzeiros) arbitrado p/Cr\$200.000.000,00(Duzentos milhões de cruzeiros). Dou fé.

Protocolo nº29.452 fls009 L01"B", de 20.04.1993.

O Oficial.: [Assinatura] C.Cr\$1.077.630,00

AV-3-4.651 - 28/Mai/1996 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento da parte, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal, Habite-se e CND do INSS, série F, nº858406, datado de 29.04.1996, foi construída sobre o imóvel desta, Uma residência em alvenaria com a área de 322,48m², a qual tomou o nº640. Dou fé.

Protocolo nº34.588 fls049 L01"B", de 23.05.1996.

O Oficial.: [Assinatura] C.R\$8,10-

Av.4-4.651 - 27 de junho de 2022.- Prot. 100396.- Livro 1-I, em 24/06/2022 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Nos termos do artigo 2º e 3º do Provimento CNJ nº 89/2019, certifico que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **10166.2.0004651-06** cda.- Emolumentos: Artigo 3º, § único do Provimento CNJ nº 89/2019 - Averbação sem valor declarado: nihil (0263.04.2100002.09765 = nihil) Processamento eletrônico de dados: nihil (0263.01.2100007.12666 = nihil).

José Carlos Picini

Registrador Interino

CO

L11A2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9NJ2-XTRJS-Q3TTU-C4KU4>

continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101667.2.0004651-88

4.651

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE GUAPORÉ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Guaporé, 27 de junho de 2022

Continuação da matrícula nº 4.651

FOLHA

MATRÍCULA

02

4.651

Av.5-4.651 - 27 de junho de 2022.- Prot. 100396, Livro 1-I, em 24/06/2022 - **COMPLEMENTAÇÃO DE IDENTIFICAÇÃO:** De acordo com requerimento datado de 09.06.2022, instruído com Comprovante de Situação Cadastral aqui arquivados, certifico que a proprietária **TERESINHA TREVISÓ DA SILVA** está inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob nº **260.704.560-68**.- cda.- Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: c) Artigo 213, I, 'b', 'c', 'e', 'Pº' g: R\$98,00 (0263.04.2100002.09766 = R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0263.01.2100007.12667 = R\$1,80).

José Carlos Picini

Registrador Interino

Av.6-4.651 - 27 de junho de 2022.- Prot. 100396, Livro 1-I, em 24/06/2022 - **PACTO ANTENUPCIAL:** Nos termos do artigo 586, do Provimento CGJ/RS nº 001/2020, certifico que no Livro 3-RA do Registro de Imóveis desta cidade, sob nº **2.459**, está registrado o Pacto Antenupcial dos proprietários **ROBERTO MARIA DA SILVA** e **TERESINHA TREVISÓ DA SILVA**, os quais casaram pelo regime da **Comunhão Universal de Bens** na vigência da Lei 6.515/77.- cda.- Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$44,40 (0263.04.2100002.09767 = R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0263.01.2100007.12668 = R\$1,80).

José Carlos Picini

Registrador Interino

R.7-4.651 - 27 de junho de 2022.- Prot. 100396, Livro 1-I, em 24/06/2022.- **TÍTULO: COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - área de **750,00m²**, com uma residência em alvenaria, com a área de **322,48m²**.- **TRANSMITENTES: ROBERTO MARIA DA SILVA**, aposentado, inscrito no CPF sob nº 290.587.080-04 e sua esposa **TERESINHA TREVISÓ DA SILVA**, inscrita no CPF sob nº 260.704.560-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel Francisco Guerreiro, nº 640, Centro, nesta cidade de Guaporé, RS. **ADQUIRENTE: RUDINEI TOLDO PULGA**, brasileiro, divorciado, administrador, inscrito no CPF sob nº 680.228.320-49, portador da Carteira de Identidade (C.I.) nº 5005036495 - SSP/RS em 13.12.2012, residente e domiciliado na Rua Gioelle Ghiggi, nº 1020, bairro São Cristóvão, nesta cidade de Guaporé, RS. **INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa brasileira, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na cidade de Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob nº **00.360.305/0001-04**, neste ato representada por Silvana Scheidt, brasileira, casada, economiária, inscrita no CPF sob nº 003.329.880-74, residente e domiciliada nesta cidade de Guaporé, RS.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário avenças nº 1.4444.1840250-0, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, celebrado em 09.06.2022, nesta cidade, do qual uma via fica aqui arquivado.- **VALOR TOTAL DA OPERAÇÃO:** R\$1.760.000,00 (hum milhão e setecentos e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela credora, conforme registro a seguir: R\$1.400.000,00; Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$360.000,00. Origem dos Recursos e Enquadramento: Sistema Financeiro da Imobiliário - SFI. Avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$1.760.000,00 (hum milhão e setecentos e sessenta mil reais), sendo o imposto pago no valor de R\$ 35.200,00 conforme guia municipal nº 343/2022, aqui arquivada.- **CERTIDÕES:** Foram apresentadas em nome dos vendedores, as Certidões

continua:

o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9NJ2-XTRJS-Q3TTU-C4KU4>

continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101667.2.0004651-88

4.651
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE GUAPORÉ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Guaporé, 27 de junho de 2022

FOLHA

MATRÍCULA

02v

4.651

Negativas de tributos municipais e débitos trabalhistas.- A DOI será emitida no prazo legal.- **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. cda.- Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$4.425,70 (0263.09.1900008.00755 = R\$81,00) Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0263.01.2100007.12669 = R\$1,80)

José Carlos Picini

Registrador Interino

R.8-4.651 - 27 de junho de 2022.- Prot. 100396, Livro 1-I, em 24/06/2022.- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - área de 750,00m², com uma residência em alvenaria, com a área de 322,48m².- **DEVEDOR:** RUDINEI TOLDO PULGA, qualificado no R.7-4.651. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.7-4.651.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de venda e compra, caracterizado no R.7-4.651.- **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais).- **PRAZO:** 360 meses. **TAXAS DE JUROS:** Os juros são devidos à taxa anual nominal de 8.6395%, correspondendo à taxa efetiva de 8.9900%.- **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10.07.2022 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes.- **OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário.- **VALOR DA GARANTIA:** Avaliado para efeitos do art. 24, inc. VI, da Lei 9.514/97, em R\$1.760.000,00.- **PRAZO DE CARÊNCIA:** Para os fins previstos no art. 26 e parágrafos da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- **CONDIÇÕES:** 1) Nos termos da Lei 9.514/97, fica constando ser resolúvel a propriedade do imóvel desta matrícula, ou seja, caso o devedor NÃO PAGAR A DÍVIDA, a propriedade se consolidará em nome da credora fiduciária; 2) As demais condições constam do contrato.- cda.- Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$4.425,70 (0263.09.1900008.00756 = R\$81,00) Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0263.01.2100007.12670 = R\$1,80).

José Carlos Picini

Registrador Interino

Av.9-4.651 - 27 de junho de 2022.- Prot. 100420, Livro 1-I, em 27/06/2022 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos do art. 18 e seguintes, da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, fica constando que foi emitida em Guaporé, RS, em Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1840250-0 Série 0622, tendo como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.7-4.651 e como devedor RUDINEI TOLDO PULGA, qualificado no R.7-4.651.- cda.- Emolumentos: Artigo 18, § 6º da Lei nº 10.931/2004 - Averbação com valor declarado: nihil (0263.04.2100002.09768 = nihil) Processamento eletrônico de dados: nihil (0263.01.2100007.12671 = nihil).

José Carlos Picini

Registrador Interino

Av.10-4.651 - 07 de agosto de 2024.- Prot. 105087, Livro 1-J, em 01/08/2024 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - De acordo com requerimento da parte interessada, datado de 30/07/2024, instruído com Certidão Judicial para Fins de Averbação no Registro de Imóveis, expedida pelo Cartório Judicial da 2ª Vara Judicial desta Comarca, em 24/07/2024, e nos termos do Artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro, faço constar que na data de 24/07/2024, foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5002386-54.2024.8.21.0053, que

continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9NJ2-XTRJS-Q3TTU-C4KU4>

continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101667.2.0004651-88

4.651
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE GUAPORÉ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Guaporé, 07 de agosto de 2024

Continuação da matrícula nº 4.651

FOLHA	MATRÍCULA
03	4.651

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC/PR/RS, inscrita no CNPJ sob nº 81.607.046/0001-75 move contra **EXECUTADOS:** MAICON TOME, inscrito no CPF sob nº 011.919.920-39; e RUDINEI TOLDO PULGA, inscrito no CPF sob nº 680.228.320-49, tendo como valor da ação R\$14.700,02.- Valor para efeitos de cálculo de emolumentos nos termos do artigo 646, § 2º do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: R\$14.700,02.- Valor atualizado para efeitos de cálculo de emolumentos de acordo com o artigo 37, do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: R\$14.700,02.- *mf.*- Emolumentos: Artigo 646 do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: Averbação com valor declarado: R\$126,20 (0263.06.1900008.03980 = R\$35,90) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0263.01.2300007.06010 = R\$2,00).

José Carlos Picini

Registrador Interino

Av.11-4.651 - 12 de dezembro de 2024.- Prot. 105900, Livro 1-J, em 04/12/2024 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - De acordo com requerimento da parte interessada, datado de 03/12/2024, instruído com Certidão Judicial para Fins de Averbação no Registro de Imóveis, expedida pelo Cartório Judicial da 1ª Vara Judicial desta Comarca, em 29/11/2024, e nos termos do Artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro, faço constar que na data de 29/11/2024, foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5004180-13.2024.8.21.0053, que a **EXEQUENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC, inscrita no CNPJ sob nº 81.607.046/0001-75 move contra os **EXECUTADOS:** RUDINEI TOLDO PULGA, inscrito no CPF sob nº 680.228.320-49; e GOLD PLATED SERVICE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 18.643.786/0001-20, tendo como valor da ação R\$45.453,45.- Valor para efeitos de cálculo de emolumentos nos termos do artigo 646, § 2º do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: R\$45.453,45.- *mf.*- Emolumentos: Artigo 646 do Provimento CGJ/RS nº 001/2020: Averbação com valor declarado: R\$121,60 (0263.06.1900008.04167 = R\$35,90) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0263.01.2300007.14047 = R\$2,00).

Liana Matilde Bresolin

Substituta do Registrador Interino

Av.12-4.651 - 22 de julho de 2026.- Prot. 109349, Livro 1-K, em 22/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** 24 de julho de 2026.- Prot. 109349, Livro 1-K, em 15/07/2026 - Área de 750,00m², com uma residência em alvenaria, com a área de 322,48m². De acordo com requerimento de averbação e consolidação da propriedade, passado na cidade de Florianópolis, SC, em 28/04/2026, aqui arquivado, **CERTIFICO** que, após promover a intimação do Devedor/Fiduciante RUDINEI TOLDO PULGA, qualificado no **R.7-4.651**, devidamente cumprida por este Ofício, em 28/04/2026, decorreu o prazo legal sem que houvesse a purga da mora por parte do credor fiduciante, assim sendo, por força de solicitação da credora fiduciária, bem como, em face do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei Federal 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do contrato registrado sob nº **R.8-4.651**, Livro 2-RG, em 27 de junho de 2022. Avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$1.878.172,25 (um milhão, oitocentos e setenta e oito mil, cento e setenta e dois mil reais com vinte e cinco centavos), sendo o imposto pago no valor de R\$37.563,44, conforme guia municipal nº3257, aqui arquivada.- A DOI será emitida no prazo legal.- *sg.*- Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 2.741,50 (0263.09.1900008.02501 = R\$ 100,20)

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9NJ2-XTRJS-Q3TTU-C4KU4>

continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101667.2.0004651-88

4.651

MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
**REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE GUAPORÉ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Guaporé, 24 de julho de 2026

FOLHA

MATRÍCULA

03v

4.651

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0263.01.2600002.02899 = R\$ 2,20).

José Carlos Picini**Registrador Interino**

Av.13-4.651 - 24 de julho de 2026.- Prot. 109349, Livro 1-K, em 22/07/2026 - **SANEAMENTO - DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL**: Nos termos do artigo 440-AS, do Provimento CNJ nº 149/2023, instruído com certidão municipal, faço constar os dados cadastrais do presente imóvel, conforme a seguir: (1) **Código Nacional da Matrícula - CNM: 10166.2.0004651-06**; (2) **Cadastro Imobiliário Fiscal: 3750-0.- sg.- Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0263.04.2600001.08275 = R\$ 5,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0263.01.2600002.02882 = R\$ 2,20).**

José Carlos Picini**Registrador Interino**

continua na folha _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9NJ2-XTRJS-Q3TTU-C4KU4>

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
101667 53 2026 00014791 14

Guaporé, terça-feira, 28 de julho de 2026, às 14:16:38.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0263.04.2600001.08407 = R\$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0263.03.2500007.09712 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0263.01.2600002.03057 = R\$ 2,20)

José Carlos Picini - Registrador Interino