



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Bel. Terezinha Thalheimer Moraes - Oficial

Bel. Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta

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: 097725.2.0041027-19

41027
MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 11 DE Novembro DE 2011

FLS.

01

MATRÍCULA

41027

IMÓVEL: UM TERRENO, sito nos subúrbios desta cidade, lugar denominado Vila Roseira, com frente para uma rua sem denominação, lote 04 da quadra 02, medindo 10 metros de frente por 45 metros de fundos num lado e 40 metros de frente a fundos do outro lado e na face dos fundos a mesma dimensão de frente, lindando na frente com a referida rua sem nome, nos fundos com propriedade dos sucessores do Dr. Ney Cavalheiro Campos e com a Viação Férrea do Rio Grande do Sul.

PROPRIETÁRIO: ZOILÓ RODRIGUES CABREIRA, brasileiro, casado, jornalista, filho de Gregório Cabreira e de Zoe Rodrigues Cabreira, residente e domiciliado na Vila Roseira, nº 117, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição do Livro 3-AP, fls. 124, sob nº 48.049, em 22 de Maio de 1972. Protocolado sob nº 128477, em 10/11/2011.

E=R\$14,30. Selo: 0547.01.0700003.30360 - R\$0,20; 0547.02.0700003.02706 - R\$0,30

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos

AV-1-41.027 - Sant'Ana do Livramento, 11 de Novembro de 2011.

CONSTRUÇÃO: Certifico que, conforme requerimento, datado de 10 de Junho de 2011, assinado por Rosimeri Oliveira Cabreira, arquivado neste Ofício, juntamente com o Termo de Compromisso de inventariante e a Certidão Declaratória da Prefeitura Municipal nº 0598/11, datada de 15/06/2011, sobre o terreno constante desta matrícula, acha-se construído um prédio de alvenaria, com a área de 58,75m², cadastrado desde 1999, situado à rua José Lupi, nº 116, localizado no Setor 15, Quadra 10, Lote 24 do Cadastro Imobiliário da Cidade, cujo valor venal é de R\$8.701,96.

Protocolado sob nº 128477, em 10/11/2011.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$59,50. Selo: 0547.01.0700003.30361 - R\$0,20; 0547.06.0700003.10649 - R\$4,00

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos

R-2-41.027 - Sant'Ana do Livramento, 23 de Agosto de 2012.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ZOILÓ RODRIGUES CABREIRA e ELIDA OLIVEIRA CABREIRA, falecidos em 08/01/1995 e 04/07/2007 respectivamente, representados por Rosimeri Oliveira Cabreira, brasileira, nascida em 22/11/1966, gerente, portadora da carteira de identidade RG nº 5028106804, expedida por SSP/RS em 04/01/1993 e do CPF 664.619.280-49, divorciada, residente e domiciliada na Rua José Lupi, nº 116, centro, nesta cidade, conforme Alvará de Autorização, assinado pela Juíza de Direito, Mirtes Blum, processo nº 025/1.11.0000577-0 (CNJ: 0001641-06.2011.8.21.0025), Inventário de 28/12/2011.

ADQUIRENTE: JOANA JURACY MEDEIROS DUTRA, brasileira, nascida em 24/06/1945, vendedor prático, representante comercial, caixeiro-viajante, portadora da carteira de identidade RG nº 8009649578, expedida por SSP/RS em 25/05/1977 e do CPF 919.982.980-00, viúva, residente e domiciliada na Av. Tamandaré nº 538, apto 1, centro, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, cujo instrumento foi firmado em 17 de Agosto de 2012, do qual fica uma via arquivada neste Ofício, juntamente com uma Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, um Alvará de Autorização e a cópia de uma via da Guia de Arrecadação do ITBI 120/12, devidamente quitada.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097725.2.0041027-19

41027
MATRÍCULARegistro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERALFLS
01v
MATRÍCULA
41027

de Autorização e a cópia de uma via da Guia de Arrecadação do ITBI 120/12, devidamente quitada.

VALOR: R\$80.000,00 (oitenta mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: - Recursos Próprios: R\$21.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00; Recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto: R\$0,00 e Financiamento concedido pela CAIXA R\$59.000,00. E, para fins fiscais o mesmo valor.**IMÓVEL:** O todo constante desta matrícula.**CONDIÇÕES:** A Alienação Fiduciária a ser registrada no R-3-41.027, desta matrícula.

Protocolado sob nº 132772, em 22/08/2012.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$391,40. Selo: 0547.01.0700003.37555 - R\$0,25; 0547.07.0700003.02882 - R\$7,25

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-3-41.027 - Sant'Ana do Livramento, 23 de Agosto de 2012.**ÔNUS:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**DEVEDORA FIDUCIANTE:** JOANA JURACY MEDEIROS DUTRA, brasileira, nascida em 24/06/1945, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portadora da carteira de identidade RG nº 8009649578, expedida por SSP/RS em 25/05/1977 e do CPF 919.982.980-00, viúva, residente e domiciliada na Av. Tamandaré nº 538, apto 1, centro, nesta cidade.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, PATRICIA CAMARGO DA FONTOURA, brasileira, solteira, nascida em 02/08/1978, economiária, portadora da carteira de identidade nº 9068621896, expedida por SSP/RS em 19/01/1983 e do CPF 696.041.500-49, conforme procuração lavrada às folhas 023, do Livro 2873, em 12/05/2011, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 125, do livro 321, em 19/04/2012, no 1º Tabelionato de Santa Maria/RS, doravante designada CEF.**FORMA DO TÍTULO:** A mesma já mencionada no R-2-41.027, desta matrícula.**VALOR:** R\$59.000,00 (cinquenta e nove mil reais).**PRAZO, JUROS E DEMAIS ENCARGOS:** A devedora pagará a dívida à Credora no prazo de amortização de 160 meses, à taxa de juros anual Nominal de 8,1600% e Efetiva de 8,4722% ao ano, sendo o Sistema de Amortização SAC e o valor do encargo mensal inicial de R\$1.068,52, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 17/09/2012; e tudo sob as demais cláusulas e condições do contrato.**GARANTIA:** Em Garantia da dívida contraída e das demais obrigações assumidas, a devedora aliena à CAIXA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, avaliado em R\$85.000,00.

Protocolado sob nº 132772, em 22/08/2012.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$311,10. Selo: 0547.01.0700003.37556 - R\$0,25; 0547.07.0700003.02883 - R\$7,25

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

V. R-4-41.027 - Sant'Ana do Livramento, 29 de Outubro de 2015.**ÔNUS:** PENHORA.**EXEQUENTE:** ONEIDE DE BRUM AMARILHO.

CONTINUA A FOLHAS

02

continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097725.2.0041027-19

41.027

**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 29 DE outubro DE 2015

FLS.

MATRÍCULA

02

41.027

EXECUTADOS: TRANSDUTRA COMÉRCIO DE RAÇÕES E OUTROS (3).**FORMA DO TÍTULO:** Mandado da Exma. Sra. Dra. Deborah Madruga Costa Lunardi, MMª. Juíza do Trabalho da Justiça do Trabalho desta comarca, expedido em 21 de Outubro de 2015, dos autos do Processo nº 0000677-41.2015.5.04.0851 - Carta Precatória, do qual fica arquivado neste ofício, juntamente com o Auto de Penhora.**VALOR:** R\$1.409,33 (mil, quatrocentos e nove reais e trinta e três centavos), atualizado até o dia 23/10/2015.**IMÓVEL:** O todo constante desta matrícula, avaliado em R\$90.000,00.**CONDICÕES:** Não constam.

Protocolado sob nº 152369, em 28/10/2015.

O referido é verdade e dou fé.

E=NIHIL. Selo: 0547.01.1500001.35847 - NIHIL; 0547.04.0700003.19166 - NIHIL

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**AV-5-41.027- Sant'Ana do Livramento, 01 de Novembro de 2016.****INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Certifico que, conforme Ofício nº 1152/2016, da Exma. Sra. Dra. Carmen Lúcia Santos da Fontoura, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, expedido em 05 de Outubro de 2016, dos autos do Processo de Execução Fiscal do Estado nº 025/1.05.0000658-0 (CNJ.: 0006581-24.2005.8.21.0025), arquivado neste Ofício, fica INDISPONÍVEL o imóvel constante desta matrícula.

Protocolado sob nº 157893, em 18/10/2016.

O referido é verdade e dou fé.

E=NIHIL. Selo: 0547.01.1500001.13141 - NIHIL; 0547.03.0700003.38315 - NIHIL

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**AV-6-41.027 - Sant'Ana do Livramento, 09 de Novembro de 2017.****EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** Certifico que, conforme Ofício 6ª PRE/2248/2017, assinado por Rafael de Paiva Canesin, Procurador do Estado da 6ª Procuradoria Regional, extraído em 18 de Outubro de 2017, dos Autos do Processo de Execução Fiscal nº 025/109.0002440-2, arquivado neste Ofício, fica averbada nesta matrícula, a Existência da Ação em que o Estado do Rio Grande do Sul move contra Joana Juracy Medeiros Dutra, CPF nº 919.982.980-00 e Sadi Dutra, CPF nº 203.349.900-68.

Protocolado sob nº 163269, em 08/11/2017.

O referido é verdade e dou fé.

E=NIHIL. Selo: 0547.01.1600001.90888 - NIHIL; 0547.03.0700003.54343 - NIHIL

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**AV-7-41.027- Sant'Ana do Livramento, 13 de Novembro de 2019.****CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Certifico que, conforme Ofício 6ª PR nº 2194/2019, datado de 30 de Setembro de 2019, assinado por Eduardo Frischmann Kruter, Procurador da Sexta Procuradoria Regional, extraído dos autos do processo de Execução Fiscal do Estado nº 25/1.05.0000658-0, arquivado neste Ofício, fica CANCELADA a Indisponibilidade de Bens constante da AV-5-41.027, desta matrícula.

Protocolado sob nº 174116, em 12/11/2019.

O referido é verdade e dou fé.

E=NIHIL. Selo: 0547.01.1900003.17315 - NIHIL; 0547.04.0700003.50878 - NIHIL

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097725.2.0041027-19

41.027

MATRÍCULA

**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

CNM: 097725.2.0041027-19

FLS.

02v

MATRÍCULA

41.027

AV-8-41.027 - Sant'Ana do Livramento, 13 de Novembro de 2019.**CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** Certifico que, conforme Ofício 6ª PR nº 2196/2019, datado de 30 de Setembro de 2019, assinado por Eduardo Frischmann Kruter, Procurador da Sexta Procuradoria Regional, extraído dos autos do processo de Execução Fiscal nº 025/1.09.0002440-2, arquivado neste Ofício, fica CANCELADA a Existência de Ação constante da AV-6-41.027, desta matrícula. Protocolado sob nº 174117, em 12/11/2019.

O referido é verdade e dou fé.

E=NIHIL. Selo: 0547.01.1900003.17316 - NIHIL; 0547.04.0700003.50879 - NIHIL

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-9-41.027 - Sant'Ana do Livramento, 20 de Julho de 2026.**RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA:** Procedo à essa averbação, nos termos do Provimento nº 143/CNJ, para fazer constar a anotação do Código Nacional de Matrícula nº "097725.2.0041027-19".

O referido é verdade e dou fé.

Realizado em 20/07/2026.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0547.04.2100001.32835 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0547.01.2500001.56528 = NIHIL) - Justificativa: AGNR.

A Substituta da Oficial: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-10-41.027 - Sant'Ana do Livramento, 20 de Julho de 2026.**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Certifico que, conforme requerimento, datado de 19 de Maio de 2026, assinado por Milton Fontana, na qualidade de representante da Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Bauru/SP, arquivado neste Ofício (arquivo digital), juntamente com Declaração, Procurações, Comprovante de Quitação de ITBI nº 24439/2022, Comprovante de Notificação emitido pelo Ofício de Registros Civil e Registros Especiais desta comarca, Publicações dos Editais de Intimação realizadas no portal "Registro de Imóveis do Brasil", nºs 1711/2025 em 03/10/2025, 1712/2025 em 06/10/2025, e 1713/2025 em 07/10/2025, procedo esta averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante JOANA JURACY MEDEIROS DUTRA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$90.245,14 (noventa mil, duzentos e quarenta e cinco reais e quatorze centavos).**OBS: Continua em vigor a Penhora, constante do R-4-41.027, desta matrícula.**

Protocolado sob nº 210269, em 06/07/2026.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação com valor declarado: R\$382,40 (0547.07.0700003.17564 = R\$59,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0547.01.2500001.56529 = R\$2,20)

A Substituta da Oficial: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZK7YE-R2NH3-L3KD4-TBUB9>

Adicionalmente consta. O referido é verdade e dou fé.

Sant'Ana do Livramento/RS, 21 de julho de 2026, às 08:21:30.

Validade da certidão 20 dias úteis

Total: R\$81,00 ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0547.04.2100001.33087 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0547.03.2100001.66164 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0547.01.2500001.56835 = R\$2,20)

Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta da Oficial



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

097725 53 2026 00037227 15