C E R T I D Ã O

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: 100222.2.0038161-45

38.161/01.-

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IR= 18

GUAÍBA 08 de dezembro de 1997	FLS. 01	MATRÍCULA 38.161/01.-

IMÓVEL:LOTE urbano nº.18 da quadra "B", com a área de 299,70m2, localizado no lugar denominado "Passo Fundo",zona urbana desta cidade de Guaiba/RS, no Loteamento RESIDENCIAL DA FABRICA, no quarteirão formado pela rua 3, Av. Bom Retiro, rua 2 e Estrada Geral, com as seguintes medidas e confrontações: frente, ao SUDOESTE, sobre o alinhamento da Av. Bom REtiro mede 10,00m; ao NOROESTE, entestando com o lote nº.19 mede 29,98m, ao NORDESTE mede 10,00m; entestando com a Estrada Geral, ao SUDESTE mede 29,96m, entestando com o lote nº.17, distando, sobre o alinhamento da Av. Bom Retiro, da esquina formada com a rua 3,que lhe fica ao NOROESTE, mede 72,46m.-PROPRIETARIO:COMPANHIA DE PAPEL E PAPELÃO PEDRAS BRANCAS, Sociedade Industrial e Comercial, com sede no lugar denominado "Passo Fundo", nesta cidade de Guaiba/RS, CGC nº92.782.333/0001-38.-ORIGEM:Liv.2, fls.01, matrícula nº37.511(R-01-37.511 de 24/06/97 e,08 /12/1997, onde foi registrado o processo do Loteamento "Residencial da Fabrica", nesta Serventia, protocolo 96.589/1-j.-Guaiba, 08/12/1997.-O Registrador: _____ (Bel. Valter Muller Gomes).-Emol.:R$4,60.-

L

AV-01-38.161.-(prot.96.691/1-j, em 01/12/97).-CONSTRUÇÃO:09/12/97.-CERTIFICO,conforme petição da parte interessada,firmada em 27/11/97, com prova na certidão expedida em 12/11/97, pela Prefeitura Municipal Local sob nº564/97 e, CND sob nº.377014, série "H" de 03/12/97.-, que sobre o imóvel da presente matricula,foi construido um predio de alvenaria,proprio para moradia com a área de 62,01m2, s/nº. da Av. Bom Retiro e, um predio proprio para garagem com a área de 13,34m2, perfazendo um total de 75,35m2, no valor de R$10.000,00,atribuido pela proprietaria.-Ass.: _____ Vivian Rose Beck Gomes - 1ª Subst. cfe. Port. Int. n. 001/95.).Emol.:R$32,83.-

L

AV-02-38.161.-(Prot.96.692/1-j, em 01/12/97).-ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:10/12/97.-CERTIFICO, conforme petição de INDUSTRIA DE PAPEL PEDRAS BRANCAS LTDA,firmada em 27/11/97, com prova na alteração de Contrato Social firmada em 30/04/97, e arquivada na Junta Comercial do RS em 23/09/97 sob nº.203619809, a proprietaria do imovel da presente matricula, "COMPANHIA DE PAPEL E PAPELÃO PEDRAS BRANCAS", teve sua razão social mudada e passou a denominar-se "INDUSTRIA DE PAPEL PEDRAS BRANCAS LTDA",com CGC/MF sob nº.92.782.333/0001-38.-Ass. _____ (Bel. Valter Muller Gomes - Registrador).-Emol.:R$9,10.-

RR

AV-03-38.161.-(Prot.97.171/1-j, em 23/12/97).-CERTIFICO, conforme petição da parte interessada, firmada em 22/12/97, com prova na certidão expedida em 13/12/97, pela Prefeitura Municipal Local sob nº564/

.....

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página :-----:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJNLC-GU6V8-8HLBL-EVB37

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0038161-45

38.161/01

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. | MATRÍCULA 2

GUAÍBA 08 de dezembro de 1997.- | VERSO | 38.161/01

.....continuação do anverso.....sob nº 564/97, averbado, sob AV-01-38.161, passou a ter o nº 136.Guaiba,23/12/97.ASS: Vivian Rose Beck Gomes.- .-Emol:R$9,10.-
1ª Subst. cfe. Port. Int. nº 001/95

R-04-38.161.(prot.98.136/1-j,em 21/07/98).-COMPRA E VENDA:21/07/98.-TRANSMITENTE:Industria de Papel Pedras Brancas Ltda, já qualificadas ADQUIRENTE:TERBIO DE MENEZES DA COSTA, brasileiro, capataz, CPF nº240.576.220-04, casado com IRMA RASCHE COSTA, do lar, CPF nº207.641.030-91, residentes e domiciliados nesta cidade.-TITULO:Contrato particular de compra e venda e mutuo com obrigações e hipoteca,firmado em 30/06/98, com caracter de esc.púb. na forma do art.61 e seus paragrafos da lei 4380/64, modificada pela lei 5049/66.-VALOR:R$19.000,00, sendo R$9.700,00, referentes ao financiamento;R$7.000,00, com a utilização do FGTS e R$2.300,00, pagos direto ao vendedores.-AVALIAÇÃO: R$19.000,00 em 02/[illegible] DE.-O imposto foi pago conforme guia 534.-
Ass.: Bel Magda Beck Gomes 2ª Subst. Port. Int. nº 001/95 .-Emol.:R$ 93,84

L

R-05-38.161.(prot.99.136/1-j,em 21/07/98)PRIMEIRA HIPOTECA:21/07/98: DEVEDOR:Terbio de Menezes da Costa e s/m. Irma Rasche Costa, já qualificados.-CREDORA:CAIXA ECONOMICA FEDERAL=CEF, com sede em Brasilia DF, CGC nº00.360.305/0001-04, por seu Escritorio de Negocios ENEG P. ALEGRE SUL.-TITULO:Contrato particular de compra e venda e mutuo com obrigações e hipoteca, firmado em 30/06/98.-VALOR:R$9.700,00.-PRAZO: 204 meses.-JUROS:Taxa nominal de 3,5000%a.a. e efetiva de 3,5566%a.a. AVALIAÇÃO DA GARANTIA:R$29.431,70.-CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:As constantes no referido contrato.Ass.:
Bel Magda Beck Gomes
2ª Subst. Port. Int. nº 001/95
Emol.:R$65,94

L

R-05-38.161.- (Prot. 142.250/1-M, em 06/10/2011).- **CANCELAMENTO:** 06/10/2011.- **CERTIFICO,** conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento, firmado em 06/10/2011, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº.00.360.305/0001-04, que a mesma autoriza o cancelamento da hipoteca registrada sob R-05-38.161, liberando o imóvel daquele ônus.- Bel. Valter Müller Gomes
Guaíba, 10/10/2011.- Ass.: REGISTRADOR
Emol.: R$ 41,40 - **Selo :** 0260.04.1000004.01727 - **Valor do Selo :** R$ 0,50
Proc. Elet. R$ 2,70 - **Selo :** 0260.01.1100001.43413 - **Valor do Selo:** R$ 0,20

R-06-38.161.- (Prot.142813/1-M, em 02/12/2011).- **INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL:** 02/12/2011 .- **TRANSMITENTE:** HERANÇA DE TÉRBIO DE MENEZES DA COSTA, que também usava o nome de Terbio de Menezes Costa, CPF nº 240.576.220-04.- **ADQUIRENTE:** IRMA RASCHE COSTA, brasileira, viúva, do ...**Continua na Folha 02.**

CONTINUA FLS. 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJNLC-GU6V8-8HLBL-EVB37

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0038161-45

38.161/2

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02 | MATRÍCULA 38.161/2

Guaíba, 08 de Dezembro de 1997

...Continuação da Folha 01... lar, RG nº 6013028235 expedida pela SSP/RS, CPF nº. 207.641.030-91, residente e domiciliada na Rua Bom Retiro, nº. 136, Vila Passo Fundo, Guaíba/RS, assistida pelo Advogado Delmar Pinhatti Prass, OAB/RS nº22.146.- **TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Adjudicação, lavrada no Livro nº79, de Contratos, Fls. nº. 143v/144v, sob o nº. 15.068-163, em 01/12/2011, pelo Tabelião Silvio Wilson Kruger, do Tabelionato de Guaíba/RS.- **VALOR:** No imóvel da presente matrícula atribuído o valor de R$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais), a sua integralidade.- **OBS.:** Conforme Certidão de ITCD nº.466.178.----------
Guaíba, 06/12/2011 - Ass.: _____.- Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 213,50 - **Selo :** 0260.06.1100001.01618 - **Valor do Selo :** R$ 4,85
Proc. Elet. R$ 2,70 - **Selo :** 0260.01.1100002.03489 - **Valor do Selo:** R$ 0,25

AV-07-38.161.- (Prot. 160.638/ 1-O, em 06/09/2016).- **CONSTRUÇÃO:** 06/09/2016.- **CERTIFICO,** conforme requerimento firmado em 23/08/2.016, por IRMA RASCHE COSTA, CPF nº. 207.641.030-91, com prova na Certidão de Existência nº. 662/2.016, expedida em 08/08/2.016, expedida em pela Prefeitura Municipal de Guaíba/RS, e CND nº. 002032016-88888799, emitida em 18/08/2.016 pela Receita Federal do Brasil, que o prédio existente sobre o imóvel da presente matricula com a área de **75,35m²**, sofreu uma ampliação em alvenaria, próprio para residência, com a área construída de **69,26m²,** totalizando uma área construída de **144,61m² .-** Valor R$150.000,00.- Sito na Avenida Bom Retiro, nº. 136.- Guaíba, 15/09/2016 .- Ass.: _____ Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 367,70 - **Selo :** 0260.07.1600003.01378 - **Valor do Selo :** R$11,80
Proc. Elet. R$4,10 - **Selo :** 0260.01.1600001.45860 - **Valor do Selo:** R$0,45

R-08-38.161.- (Prot.162.086/1-O, em 15/02/2017).- **COMPRA E VENDA:** 15/02/2017.- **TRANSMITENTE:** IRMA RASCHE COSTA, brasileira, viúva, do lar, Carteira de Identidade nº 6013028235, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 207.641.030-91, residente e domiciliado na Avenida Vitorio Casa Grande, nº 728, Vila Elza, Guaíba/RS.- **ADQUIRENTES:** RODRIGO SILVA DE SOUZA, brasileiro, Coordenador de Turno, Carteira de Identidade nº 1062365109, expedida pela SSP/PC, inscrito no CPF nº 682.631.800-82, e sua cônjuge KELLEN PINZON DE SOUZA, brasileira, do lar, Carteira de Identidade nº 7090942091, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 021.898.160-09, casados pelo regime de comunhão parcial de bens posteriormente a lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua General Netto, nº 410, Vila Nova, Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, firmado em 13/02/2017, sob o nº 000869914-3.- **VALOR:** R$ **...Continua no Verso...**

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJNLC-GU6V8-8HLBL-EVB37

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0038161-45

38.161/2

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02 VERSO	38.161/2

Guaíba, 08 de Dezembro de 1997

...Continuação do Anverso... 160.000,00.- **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** Recursos do FGTS: R$60.000,00, Valor do Financiamento: R$100.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R$160.000,00.- **OBS:** O ITBI foi pago conforme código arrecadação nº 394493540009996, referente a guia nº. 083/2017.- Emitido DOI.- Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Guaíba, 16/02/2017.- Ass.:_____.-
Emol.: R$ 401,95 - **Selo :** R$0260.08.1600004.00363 - **Valor do Selo :**R$ 49,50
Proc. Elet. R$2,25 - **Selo :** R$0260.01.1600006.21992 - **Valor do Selo:** R$ 1,40

R-09-38.161.- (Prot. 162.086/ 1-O, em 15/02/2017).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** 15/02/2017.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** RODRIGO SILVA DE SOUZA, brasileiro, Coordenador de Turno, Carteira de Identidade nº 1062365109, expedida pela SSP/PC, inscrito no CPF nº 682.631.800-82, e sua cônjuge KELLEN PINZON DE SOUZA, brasileira, do lar, Carteira de Identidade nº 7090942091, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 021.898.160-09, casados pelo regime de comunhão parcial de bens posteriormente a lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua General Netto, nº 410, Vila Nova, Guaíba/RS.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP.- **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, firmado em 13/02/2017, sob o nº 000869914-3.- **VALOR:** R$100.000,00.- **PRAZO:** 180 meses.- **JUROS:** Taxa Nominal: 11,39% a.a e Efetiva: 12,00% a.a.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$175.000,00.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes no referido contrato, cuja a segunda via fica arquivada nesta Serventia.-
Guaíba, 16/02/2017.- Ass.:_____.- Bel. Valter Müller Gomes REGISTRADOR
Emol.: R$ 264,55 - **Selo :** 0260.07.1700001.00092 - **Valor do Selo :**R$ 36,60
Proc. Elet. R$2,25 - **Selo :** 0260.01.1600006.21993 - **Valor do Selo:** R$ 1,40

AV-10-38.161.- (Prot. 184.236/1-V, em 18/03/2025).- **CERTIFICO**, de acordo com o Provimento nº 143-CNJ e da Recomendação nº 01/2023 do Conselho Deliberativo do ONR e Provimento nº 33/2023-CGJ, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 100222.2.0038161-45.-
Guaíba, 26/03/2025.- Ass.:_____.- Bel. Magda Marluzi Beck Gomes Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18
Emol.: NIHIL - **Selo:** 0260.04.2400002.07057 = NIHIL
Proc. Elet.: NIHIL - **Selo:** 0260.01.2300002.39779 = NIHIL
AGNR

AV-11-38.161.- (Prot. 184.236/1-V, em 18/03/2025).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** -

Continua na folha 03

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJNLC-GU6V8-8HLBL-EVB37

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior -:-:-:-