



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JERÔNIMO

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

SÃO JERÔNIMO, 07 de JULHO

de 19 87

Fis.

MATRÍCULA

01

-13.080-

MATRÍCULA Nº:13.080/ feita em 07.07.1987. Protocolo nº19.697.

Imóvel:UM TERRENO, de formato regular, com a área de 247,50m2, com a seguinte benfeitoria: uma casa de alvenaria, com 77,49m2, situado no Núcleo E-31, casa 39, Vila Residencial AFP, zona urbana de Charqueadas-RS, inscrito no Registro Público Municipal na quadra nº328 lote 2591, cadastrado no quarteirão formado pela RS/401, Perimetral leste, Av. Central e Perimetral Oeste, lado ímpar do logradouro, - distante aproximadamente 40,00 metros da Av. Central, tendo as seguintes confrontações e dimensões: ao Norte, medindo 24,75mts, com herdeiros de Afonso Peres; ao Sul, medindo 24,75mts com terras de Dirceu Ubirajara Carneiro Barcelos; ao Oeste, medindo 10,00 mts, - onde entesta com o núcleo E-31, e ao Leste, com terras da Açoes Finos Piratini, medindo por este lado, 10,00 metros.

PROPRIETÁRIO: ROBERTO JOSÉ ABRAHÃO GONÇALVES, brasileiro, industrial, casado com **VERA LÚCIA FRANKE GONÇALVES**, do lar, brasileira residentes e domiciliados em Porto Alegre-RS, inscritos no CPF - sob nº121.068.010/68.-

PROCEDÊNCIAS ANTERIORES: Matrículas nºs:4.613-R-2 e 5.805-R-1, ambas deste Ofício.-

UNIFICAÇÃO DE IMÓVEIS, conforme requerimento, Certidão de aprovação municipal de nº214/87 da Carteira de Lançamentos da Prefeitura Municipal de Charqueadas-RS e Mapa de localização/Situação, aqui arquivados.- Eu, *[assinatura]* (Jorge Hamilton A. Lima), Oficial Escrevente Autorizado, o datilografei; Eu, *[assinatura]* (Getulio Fagundes da Rocha), Oficial Titular, que fiz datilografar, conferi, dou fé e assino. Emolumentos: cz\$62,10.

O Oficial Titular: *[assinatura]*

R-1/Mat.13.080/ feito em 23.07.1987. Prot. nº19.767.

CUTORGANTES VENDEDORES: ROBERTO JOSÉ ABRAHÃO GONÇALVES, brasileiro casado, engenheiro eletrônico, CI 3003298241, CIC 121.068.010/68, e s/m VERA LÚCIA FRANKE GONÇALVES, brasileira, do lar, CI1023670688 CIC 121.068.010/368, residentes e domiciliados em Porto Alegre-RS.

CUTORGADOS COMPRADORES: LUIZ CARLOS PFINGSTAG, brasileiro, casado industrial, CI 7032482601, CIC 216.384.700/49, e s/m MARIA INÊS RAMIRES PFINGSTAG, brasileira, do lar, CI 6004834278, CIC 216.384.700/49, residentes e domiciliados em Charqueadas-RS.-

IMÓVEL: o descrito e caracterizado na matrícula supra.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de compra e venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Financiamento-PES, com força de Escritura-

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J65LP-W9ZWE-BF9A2-EYAWZ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SAO JERÔNIMO

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Fis. MATRÍCULA
01vº -13.080-

Pública nos termos do art. 1º da Lei nº5.049 de 29.06.1966 e art. 26 do Decreto-Lei nº70 de 21.11.66, datado de 21 de Julho de 1987. VALOR DA COMPRA E VENDA: CZ\$1.050.000,00, e avaliado pelo Fisco-Estadual no mesmo valor, sobre o qual foi recolhido a importancia de cz\$9.875,00, conforme guia de Arrecadação s/nº, datada de 23-7-87, aqui arquivada.-

CONDIÇÕES: As do título, o qual ficou uma via arquivada neste Ofício. Eu, (Jorge Hamilton A. Lima), Oficial Escrevente-Autorizado, o datilografei; Eu, (Getulio Fagundes da Rocha) Oficial Titular, que o fiz datilografar, conferi, dou fé e assino. Emol. cz\$3.460,50.

O Oficial Titular: *Getulio Fagundes da Rocha*

R-2/Mat.13.080- feito em 23.07.1987. Prot. nº19.767.

DEVEDORES: LUIZ CARLOS PFINGSTAG e sua esposa MARIA INÊS RAMIRES PFINGSTAG, já qualificados no R-1.

CREDORA: a CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL-Autarquia de Assistência à pequena economia privada, com sede em Porto Alegre, à Av. Borges de Medeiros, nº521, inscrita no CGC/MF sob nº92.818.400/0001-27, neste ato, representada por sua bastante procuradora, Dra. Vera Cândida Camacho, brasileira, solteira, advogada, residente e domiciliada em Porto Alegre-RS.

IMÓVEL: o descrito e caracterizado na matrícula supra, que os devedores em consequência a a pagar à Credora, a importancia indicada no campo 4.5, e, em garantia do integral resgate desta dívida, dão à mesma em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, a totalidade do mesmo, com todas as suas acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele venham a ser feito ou incorporado.-

TÍTULO: HIPOTECA.

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda com Pacto Adje to de Hipoteca e Financiamento-PES- com força de escritura pública, datado de 21 de Julho de 1.987.

VALOR DO FINANCIAMENTO: CZ\$735.000,00.-

CONDIÇÕES: FRAZO: 240 meses. Taxa anual de juros: nominal:10,0%;- efetiva:10,471%. Sistema de amortização:PRICE. Plano de reajustamento:PES. Data do vencimento da 1ª prestação:21.08.87. Valor total do encargo mensal: CZ\$9.970,49. Avaliação do imóvel: CZ\$1.100.000,00.- Eu, (Jorge Hamilton A. Lima), Oficial Escrevente Autorizado, o datilografei; Eu, (Getulio Fagundes da Rocha), Oficial Titular, que o fiz datilografar, conferi, dou fé e assino. Emol. cz\$3.460,50.

O Oficial Titular: *Getulio Fagundes da Rocha*

CONTINUA A FOLHAS - 02 - ..

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J65LP-W9ZWE-BF9A2-EYAWZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA

DE SÃO JERÔNIMO

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

SÃO JERÔNIMO, 23 de JULHO

de 19 87

Fis.

MATRÍCULA

02

-13.080-

AV.Nº03/Mat.13.080- feita em 23.07.1987. Prot. nº19.767.
 Certifico que, foi emitida pela credora, CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL S/A, já qualificada, em seu próprio favor, - uma CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL Nº143537-série "N", datada de 21, de julho de 1.987, no valor de CZ\$735.000,00, à taxa nominal de - juros de 10,0% a.a, constando outras condições. Eu, *Jorge Hamilton A. Lima* (Jorge Hamilton A. Lima), Oficial Escrevente Autorizado, o datilografei; Eu, *Getulio Fagundes da Rocha* (Getulio Fagundes da Rocha), Oficial Titular, que o fiz-datilografar, conferi e assino. Emol. cz\$1.206,00.

O Oficial Titular: *Getulio Fagundes da Rocha*

R-4/13.080- feito em 12.05.1.997. Prot.30.810.
Título e Forma: ADJUDICAÇÃO. CARTA DE ADJUDICAÇÃO=PROCESSO NÚMERO 916/916-expedida pela Comarca de Charqueadas-RS, pelo Exmo. sr.Dr. Maurício Alves Duarte, Juiz de Direito Substituto, e passada pela Escrivã Marilene Barbosa.

ADQUIRENTE: (Adjudicatária): a CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL.

Transmitentes: (Devedores: Luiz Carlos Pffingstag e s/esposa Maria Inês Ramires Pffingstag, residentes em Charqueadas-RS, na Av. Central, núcleo E-31, casa 39.-

OBJETO: a totalidade do imóvel supra. **VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$:- 23.121,60** (vinte e tres mil cento e vinte e um reais e sessenta centavos), conforme guia s/nº da Prefeitura de Charqueadas-RS datada de 30.05.1997. Dou fé.

E-R\$:104,92.

Oficiala Reg. *Jorge Hamilton A. Lima*

JORGE HAMILTON A. LIMA
Escrvente Autorizado

R-05/13.080- | Prenotado sob nº36.188.

Título: INCORPORAÇÃO. Certifico que, nos termos da Lei Estadual nº-10.959 de 27.05.1997 e Decreto nº37.575 de 15.07.1.997 do Estado do Rio Grande do Sul, pelo qual, o imóvel objeto da presente matrícula fica INCORPORADO na sua totalidade ao ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, em razão da extinção da Caixa Economica Estadual, referente ao processo nº001463-14.41/98-0. Dou fé; Registrado em 20 de Outubro de 2000.-

Emol.-

R\$21,10.

Oficiala Reg. *Mara Regina Trovati*

MARA REGINA TROVATI
Registradora Substituta

Av-06/Matr.13.080-Prenotado:42.207

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J65LP-W9ZWE-BF9A2-EYAWZ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JERÔNIMO

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
02v	13.080

CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL. CERTIFICO que conforme Ofício nº 0534/05 da 11ª Procuradoria Regional de Guaíba/RS, passado pela Procuradora do Estado Ana Cristina Topor Beck, oriundo do processo de execução hipotecária nº 916/916, tendo como partes a extinta Caixa Econômica Estadual e Luís Carlos Pfingstag e Maria Inês Ramires Pfingstag, determinou o cancelamento da hipoteca do AV-03/13.080. Dou fé. Averbado em 04 de maio de 2005.

Emol: 02,00 URE'S *1,00 URE*
 Oficiala Registradora *Mara Regina Virote*
 MARA REGINA VIROTE
 Registradora Substituta

Av-07/Matr.13.080-Prenotado:42.207

CANCELAMENTO DE COMPRA E VENDA. CERTIFICO que conforme Ofício nº 0534/05 da 11ª Procuradoria Regional de Guaíba/RS pela Procuradora do Estado Dra Ana Cristina Topor Beck, oriundo do Processo de execução hipotecária de n. 916/916, tendo como partes a extinta Caixa Econômica Estadual e Lu Carlos Pfingstag e Maria Inês Ramires Pfingstag, determinou o cancelamento da compra e venda do R-02/13.080. Dou Fé. Averbado em 04 de maio de 2005.

Emol.: 02,00 URE'S
 Oficiala Registradora *Mara Regina Virote*
 MARA REGINA VIROTE
 Registradora Substituta

Av-08/Matr.13.080

CERTIFICO, que no Av-07 onde se lê "cancelamento da compra e venda" leia-se "cancelamento da hipoteca" conforme R-02/13.080. Dou fé. Averbado em 04 de maio de 2005.

Emol.: nihil
 Oficiala Registradora *Mara Regina Virote*
 MARA REGINA VIROTE
 Registradora Substituta

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município de São Jerônimo-RS
CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel do original existente neste Ofício, nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31.12.73. Dou fé.
São Jerônimo-RS, 28 de abril de 2023.

FERNANDO PAULETTO - Registrador
Dircelene Pereira da Rosa - Substituta
Elisabete Dihl Mechebeyer - Escrevente Autorizada
Franciele Webster Cointinho - Escrevente Autorizada



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 098582 53 2023 00003444 04

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV e CNMR/RS, art. 856, IV e art. 874, IV, o prazo de validade desta Certidão é de 30 (trinta) dias.

- CONTINUA A FOLHAS -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J65LP-W9ZWE-BF9A2-EYAWZ>

Pedido nº 55372
Certidão: R\$ 41,30.
Selo: 0600.04.2300015.00178.
Busca: R\$ 12,10.
Selo: 0600.02.2300013.00475.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40.
Selo: 0600.01.2300014.00961.
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Fernando Pauletto
Registrador
SÃO JERÔNIMO - RS

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado