



**CERTIDÃO**

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 099333.2.0004280-40



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL  
 LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL MATRÍCULA  
 Rosário do Sul, 06 de FEVEREIRO de 1.981.- 4.280

-IMÓVEL: UM TERRENO, com a área de 300m2., medindo 10m de frente, por 30m de frente a fundos, sito na zona suburbana desta cidade, quadra nº 306, distante 30m da esquina da rua Amaro Souto, lado ímpar, quarteirão formado pelas ruas: São Francisco, Amaro Souto, Marechal Floriano Peixoto e rua Livramento, com as seguintes confrontações: ao LESTE, com a rua São Francisco; ao NORTE, SUL e OESTE, com a Sucessão Giribone.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ LUIZ FAGUNDES, brasileiro, casado, industrial, CPF 086.902.190-72, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 25.362 Livro 3-V, d/Ofício.

Of. Ajate: *[Signature]*  
 RUBEM MOREIRA Cr\$100,80

R. 1/4.280, em 01 de junho de 1.981.  
 TÍTULO: COMPRA E VENDA com Pacto Adjetivo de Hipoteca.  
 TRANSMITENTES: JOSÉ LUIZ FAGUNDES, acima qualificado e s/esposa ALÁLIA GIRIBONE FAGUNDES, do lar, brasileira, residente e domiciliada nesta cidade.  
 ADQUIRIENTES: CÍDINEI MARQUES DA SILVA, funcionário público e s/esposa REGINA SILVA DA SILVA, do lar, brasileiros, CPF 180.214.-500/10, residentes e domiciliados nesta cidade.  
 FORMA DO TÍTULO: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, celebrado, a 29 de maio de 1.981, na Capital deste Estado.  
 IMÓVEL: O imóvel supra matriculado.  
 VALOR: Cr\$314.606,74.  
 CONDIÇÕES: As do contrato.

Reg. por: *[Signature]*  
 RUBEM MOREIRA -Of. Ajate. Cr\$607,27

R. 2/4.280, em 01 de junho de 1.981.  
 TÍTULO: HIPOTECA.  
 DEVEDORES: CÍDINEI MARQUES DA SILVA e s/esposa REGINA SILVA DA SILVA, acima qualificados.  
 CREDOR: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - FERREIS -Autarquia de Previdência Social, Agente Financeiro do -

segue no verso...

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ba779183-187f-4d8a-b929-bc80b7ba61e0

www.registradores.onr.org.br  
 Saacs  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por JULLIARD PINTO TADEO - 08/03/2024 15:55 PROTOCOLO: 2403005852



**CERTIDÃO**

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0004280-40



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL**

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Rosário do Sul, 01 de junho de 1.981.

4.280

continuação do anverso.

do BNH, com sede na Capital d/Estado, CGC nº 92.823.100/0001-43, representado por -Julio Ernesto Trein, brasileiro, casado, economista, CPF 004.715.000/97, Chefe da Divisão Habitacional do - / IPERGS, residente e domiciliado na Capital deste Estado.

**FORMA DO TÍTULO:** CONTRATO PÓR INSTRUMENTO PARTICULAR, celebrado, a 29 de maio de 1.981, na Capital deste Estado.

**VALOR DO MÚTUO:** Cr\$280.000,00.

**TAXA DE JUROS:** 1,4% ao ano, taxa efetiva de 1,410% ao ano.

**PRAZO:** De 06 (seis) meses.

**FORMA DE PAGAMENTO:** Pagáveis por meio de 06 (seis) meses, em - / prestações mensais e consecutivas.

**OBJETO DA GARANTIA:** Em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da matrícula retro, bem como as benfeitorias e acessões existentes e futuras.

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Para os efeitos do art. 818 do Código Civil o imóvel é avaliado em Cr\$392.273,25.

**CONDIÇÕES:** As do contrato.

Reg. por:

RUBEN MOREIRA - Of. Ajde.

Cr\$586,22

**AV. 3/4.280 - Prot. 15.642.- Fica cancelada a hipoteca objeto do R. 2/4.280, n/Livro, de conformidade com a cláusula 9ª do Contrato a seguir registrado.**

Rosário do Sul, 17/03/82.- O Oficial: *[Assinatura]*

**R. 4/4.280 - Prot. 15.642.- TÍTULO: HIPOTECA.- DEVEDORES: CIDI-/ NEI MARQUES DA SILVA e s/esposa REGINA SILVA DA SILVA.- INTERVENIENTE CONSTRUTOR: ROCCO GIOVANNI DONADIO, engenheiro civil, inscrito no CREA da 8ª Região sob nº 35.716, residente e domiciliado em Caxias do Sul -RS.- CREDOR: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL -IPERGS, Autarquia de Previdência Social, Agente Financeiro do BNH, com sede na Capital deste Estado, - CGC nº 92.829.100/0001-43, representado por -Jussara Soares Jacoby, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, residente e domiciliada em Porto Alegre -RS, CPF 104.566.260/15, credenciada junto a Divisão Habitacional do IPERGS.- **FORMA DO TÍTULO: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, celebrado, a 04 de fevereiro de 1.982, na Capital deste Estado.- VALOR DO MÚTUO: Cr\$463.751,40 valor do financiamento do terreno e Cr\$1.384.169,92 valor do financiamento da construção, perfazendo o total de Cr\$1.847.921,****

segue fls. 02...

Continua na Próxima Página

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por JULLIARD PINTO TADEO - 08/03/2024 15:55 PROTOCOLO: 2403005852

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ba779183-187f-4d8a-b929-bc80b7ba61e0





**CERTIDÃO**

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0004280-40



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

Fls. 02.

4.280

continuação da fls. 01.

32.- **TAXA DE JUROS:** De 9,2% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,599%.- **PRAZO:** De 25 (vinte e cinco) anos.- **FORMA DE PAGAMENTO:** Pagáveis por meio de 300 (trezentos) meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$19.881,99, trinta dias após a liberação da última parcela.- **OBJETO DA GARANTIA:** Em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da matrícula retro, com as benfeitorias e acessões existentes e futuras.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Para os efeitos do art. 818 do Código Civil o imóvel é avaliado em R\$1.634.321,47.- **CONDIÇÕES:** E. T.; A interveniente construtora e MADEZATTI S/A - Indústria, Comércio e Agropecuária, com sede em Caxias do Sul, representada - n/ato, por Milton Rossarolla, brasileiro, casado, economista, -/CPF 010.733.110/15, e não como constou.- As demais condições constam do contrato.- Dou Fe.

Rosário do Sul, 17/03/82.- O Oficial: *[Signature]*

AV. 5/4.280 - Prot. 15.642.- O IPERGS cauciona ao Banco Nacional da Habitação (BNH), os direitos creditórios decorrentes do contrato acima registrado, de conformidade com o mesmo contrato.

Rosário do Sul, 17/03/82.- O Oficial: *[Signature]*

AV. 6/4.280 - Prot. 16.370.- De conformidade com Termo de Retificação Contratual, firmado em 31/05/1.982, na Capital deste Estado, os Devedores e Credor, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, resolvem aditar o Contrato Particular de Constituição com Facto Adjeto de Hipoteca, objeto do R. 4/4.280, n/Livro, para retificar o valor da avaliação, em cruzeiros e em UPC's, alterando conseqüentemente o valor do prêmio do seguro, da taxa de encargos e o valor dos encargos, passando a vigorar da seguinte forma: 10 -Avaliação da garantia: a) em Cr\$2.170.282,15; b) em UPC 1492,66973.- 19 -c) Prêmio de seguro estipulado pelo BNH, na forma e condições da apólice respectiva, igual a 0,84265 UPC, que será pago mensalmente nas mesmas condições da letra "B" deste nº. 19b) PARÁGRAFO 1º -Apurado o saldo devedor, os outorgados pagarão o financiamento no prazo de 300 (trezentos) meses em prestações mensais e consecutivas de Cr\$19.923,73, calculados segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de Amor-

segue no verso ...

Continua na Próxima Página

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saacs

Esse documento foi assinado digitalmente por JULLIARD PINTO TADEO - 08/03/2024 15:55 PROTOCOLO: 2403005852

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ba779183-187f-4d8a-b929-bc80b7ba61e0



**CERTIDÃO**

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0004280-40



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

Fis. 02.

4.280

continuação do anverso.

Amortização de que trata a R/BNI 51/80, do BNI, à taxa nominal de juros de 9,2% (nove vírgula dois) por cento, correspondentes à taxa efetiva de 9,599 (nove vírgula quinhentos e noventa e nove) por cento ao ano, vencendo-se a primeira prestação trinta dias após a liberação da última parcela e decrescendo as prestações seguintes, de uma para outra, em progressão aritmética, cuja razão é de R\$ 0,00 (zero vírgula zero zero).- Ratificada as demais cláusulas e condições do contrato ora aditado.- Dou Fé. **R\$ 110,00**

Rosário do Sul, 12/08/82.- O Oficial:

Av. 7/4.280 - Prot. 56.355, em 10/04/03.- De conformidade com Termo de Liberação de Caução, datado de 18 de outubro de 2.000, emitido pela Caixa Econômica Federal -CEF, fica cancelada a Caução, objeto da Av. 5/4.280, Livro.- Dou Fé.

Rosário do Sul, 23/04/03.- Registrador Designado: **Soenele**  
**R\$ 29,20**

R. 8/4.280 - Prot. 56.335, em 10/04/03.- TÍTULO: ADJUDICAÇÃO.- -/  
TRANSMITENTES: CÍDINEI MARQUES DA SILVA e REGINA SILVA DA SILVA,  
 já qualificados.- ADQUIRENTE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO/  
DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, com sede em Porto Alegre, na Avenida  
 de Borges de Medeiros, 1945, CGCMP 92829100/0001-43.- VALOR: R\$15.  
000,00.- VALOR FISCAL: R\$15.000,00 - IMÓVEL: O imóvel objeto desta  
matrícula.- FORMA DO TÍTULO: CARTA DE ADJUDICAÇÃO, extraída, a  
 31 de Agosto de 2.000, dos autos do processo de Execução Hipotecária  
 sob nº 591, devidamente assinado pela Exma. Sra. Dra. Miroslava  
 do Carmo Mendonça Juíza de Direito, dada e passada no 1º Cartório  
 Judicial desta comarca.- CONDIÇÕES: As de estilo.- Dou Fé.

Rosário do Sul, 23/04/03.- Registrador Designado: **Soenele**  
**R\$ 102,52**

SEGUE NA FOLHA N. 3...

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ba779183-187f-4d8a-b929-bc80b7ba61e0

www.regisradores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 saacs

Esse documento foi assinado digitalmente por JULLIARD PINTO TADEO - 08/03/2024 15:55 PROTOCOLO: 2403005852



**CERTIDÃO**

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0004280-40



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls.

3

Matrícula

4.280

AV. 9-4.280 - CERTIFICO, a requerimento inclusa Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão Negativa de Débito- CND do INSS, n.2772005-19028090 e CEI n. 36.080.00569/78, com validade até 02/08/2005, inclusa verificação da validade pela internet; que o proprietário R. 8-4.280 construiu um prédio 48,44m<sup>2</sup>, no ano de 1981, pré-fabricada fibra-cimento, madezzatti, sito a Rua São Francisco de Assis, n. 2633, valor atribuído pelo proprietário em R\$ 3.342,00. Dou fé. PROTOCOLO: 60.981, L. 1/X, às fls. 23, em 04/05/2005. Emol. R\$ 37,30. Rosário do Sul, 04 de maio de 2005. Bel. Rosalda de Fátima Vieira, Oficiala Registradora.

Gráf. SARAN - Fone: 291-2114 - ROSUL -

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por JULLIARD PINTO TADEO - 08/03/2024 15:55 PROTOCOLO: 2403005852

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do art.19, § 1º, da lei 6.015, de 31/12/75.

**Rosário do Sul, RS 8 de março de 2024, às 15:49:18.**

Total: NIHIL  
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: NIHIL (0504.04.2400001.00642 = NIHIL)  
 Busca em livros e arquivos: NIHIL (0504.03.2300009.03605 = NIHIL)  
 Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0504.01.2400002.00647 = NIHIL)

Ass: \_\_\_\_\_  
 Juilliard Pinto Tadeo - 2º Oficial Substituto



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  
**099333 53 2024 00003903 44**