



Valide aqui
este documento



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

Folha : 1/8

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097154.2.0029637-88



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 30

de setembro

de 2020

FLS
001

MATRÍCULA
29.637

MATRÍCULA Nº 29.637.

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro "M" do Plano Diretor de Campo Bom, composto do lote 04 da quadra 21, com a área superficial de 396,00m² (trezentos e noventa e seis metros quadrados), medindo (12,00m) de frente ao oeste no alinhamento da Rua nº 12, igual largura nos fundos ao leste à entestar com o lote 15 da mesma quadra, por (33,00m) de comprimento da frente aos fundos por ambos os lados, e divide-se ao norte com o lote 03 e ao sul com o lote 05 da mesma quadra.

PROPRIETÁRIO: BRUNO SCHERER, brasileiro, pedreiro, casado com JULITA RECK SCHERER, brasileira, CPF 028.695.000, residente e domiciliado nesta cidade de Campo Bom-RS.

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 1.593 do Livro 3-B, às folhas 88, em 25 de agosto de 1975, deste Ofício.

Campo Bom, 30 de setembro de 2020.

Analucia Baptista Fischer - Substituta.
Protocolo nº 93577, Livro 1-V, de 03 de setembro de 2020.

JS. Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$20,70 (0083.03.0700005.83352 = R\$2,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0083.01.1700002.90222 = R\$1,40).

AV.1-29.637.

A requerimento de parte interessada, datado de 28 de agosto de 2020, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento nº 547, às folhas 96 verso, do Livro B-5, do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Osório-RS, Distrito de Barra do Ouro-RS e com os Comprovantes de Situação Cadastral no CPF, emitidos via Internet, na página da Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12 de agosto de 2020, arquivados neste Cartório, fica constando que o nome correto de Julita Rech Scherer é o da forma aqui grafada, e não como constou anteriormente, que Bruno Scherer era casado com Julita Rech Scherer pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, desde 03 de setembro de 1955, que Bruno Scherer era inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 278.145.480-04, e que Julita Rech Scherer era inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 458.863.500-04.

Campo Bom, 30 de setembro de 2020.

Analucia Baptista Fischer - Substituta.
Protocolo nº 93577, Livro 1-V, de 03 de setembro de 2020.

JS. Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$62,00 (0083.04.0700005.28131 = R\$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0083.01.1700002.90223 = R\$1,40).

R.2-29.637.

TÍTULO: PARTILHA - MEAÇÃO.

TRANSMITENTE: A Sucessão de JULITA RECH SCHERER, falecida em 22/04/2015.

ADQUIRENTE - MEEIRO: BRUNO SCHERER, brasileiro, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 278.145.480-04, residente e domiciliado nesta cidade de Campo Bom-RS.

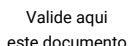
FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha, passado aos 22 de julho de 2020, pelo Exmo. Sr. Dr. Mauricio da Rosa Ávila, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom-RS, homologado em 30 de setembro de 2019, transitado em julgado em 30 de outubro de 2019, extraído dos autos do processo de Inventário nº 087/1.18.0003034-0 (CNJ: 0006272-54.2018.8.21.0087).

IMÓVEL: 50% do imóvel objeto desta matrícula

VALOR: R\$88.210,00 (valor correspondente a 50% da avaliação para fins de ITCD), no valor atual de R\$90.856,30 (noventa mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e trinta centavos). DIT nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



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

Folha : 2/8

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097154.2.0029637-88



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 30

de setembro

de 2020

FLS 
001v

MATRÍCULA

29.637

988.646 e Certidão de Quitação de ITCD nº 1.833.942, declarando a situação tributária de isenção do Imposto de Transmissão por sucessão legítima e de não incidência do Imposto de Transmissão por cessão de direitos e/ou diferença de partilha.

CONDICÕES: Não constam.

Campo Bom, 30 de setembro de 2020

Analucia Baptista Fischer - Substituta.

Protocolo nº 93578, Livro 1-V, de 03 de setembro de 2020.

JS. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$516,50 (0083.07.0700005.13249 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0083.01.1700002.90224 = R\$1,40).

R.3-29.637.

TÍTULO: PARTILHA - LEGÍTIMA.

TRANSMITENTE: A Sucessão de **JULITA RECH SCHERER**, falecida em 22/04/2015.

ADQUIRENTES - HERDEIROS - LEGÍTIMOS: ANTÔNIO LORENI SCHERER, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 297.313.640-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Edmundo Strassburger, nº 120, Bairro 25 de Julho, nesta cidade de Campo Bom-RS (na proporção de 20%); **JOSÉ LORENO SCHERER**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 367.610.280-00, casado com **SIMONIA CRISTINA SCHERER**, brasileira, comerciante, inscrita no CPF sob nº 582.016.610-87, portadora da carteira de identidade nº 1074927599, pelo regime da comunhão universal de bens, em 20/06/1986, residentes e domiciliados na Rua Guilherme Kondorfer, nº 163, Bairro 25 de Julho, nesta cidade de Campo Bom-RS (na proporção de 20%); **LECI TEREZINHA SCHERER**, brasileira, aposentada, divorciada, inscrita no CPF sob nº 495.127.570-87, portadora da carteira de identidade nº 4071247946, residente e domiciliada na Rua Amaro Nardes, nº 109, Bairro 25 de Julho, nesta cidade de Campo Bom-RS (na proporção de 20%); **NELCI SCHERER LEIFHEIT**, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob nº 329.906.340-53, casada com **LUIZ PAULO LEIFHEIT**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 239.440.800-68, portador da carteira de identidade nº 1008439851, pelo regime da comunhão universal de bens, em 16/11/1979, residentes e domiciliados na Rua Edmundo Strassburger, nº 133, Bairro 25 de Julho, nesta cidade de Campo Bom-RS (na proporção de 20%); e, **SILVANI SCHERER**, brasileira, secretária, divorciada, inscrita no CPF sob nº 673.113.340-04, portadora da carteira de identidade nº 3073448643, residente e domiciliada na Avenida Independência, nº 965, apartamento 501, Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS (na proporção de 20%).

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha, passado aos 22 de julho de 2020, pelo Exmo. Sr. Dr. Mauricio da Rosa Ávila, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom-RS, homologado em 30 de setembro de 2019, transitado em julgado em 30 de outubro de 2019, extraído dos autos do processo de Inventário nº 087/1.18.0003034-0 (CNPJ: 0006272-54.2018.8.21.0087).

IMÓVEL: 50% do imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$88.210,00 (valor correspondente a 50% da avaliação para fins de ITCD), no valor atual de R\$90.856,30 (noventa mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e trinta centavos). DIT nº 988.646 e Certidão de Quitação de ITCD nº 1.833.942, declarando a situação tributária de isenção do Imposto de Transmissão por sucessão legítima e de não incidência do Imposto de Transmissão por cessão de direitos e/ou diferença de partilha.

CONDIÇÕES: Não constam.

Campo Bom, 30 de setembro de 2020

Analucia Baptista Fischer - Substituta

continua na Próxima Página

Endereço: Rua Lima e Silva, 295 - CEP.: 93.700-000 - Fone: (51) 3597 - 1239

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



Valide aqui
este documento



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

Folha : 3/8

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097154.2.0029637-88



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL.**

Campos Born, 30

de setembro

dc 2020

FLS

002

MATRICOLA

29.637

Protocolo nº 93578, Livro 1-V, de 03 de setembro de 2020.

JS. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$516,50 (0083.07.0700005.13250 = R\$36,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0083.01.1700002.93225 = R\$1,40).

R.4-29.637.

TÍTULO: PARTILHA - LEGÍTIMA.

TRANSMITENTE: A Sucessão de **BRUNO SCHERER**, falecido em 11/08/2018.

ADQUIRENTES - HERDEIROS - LEGÍTIMOS: ANTÔNIO LORENI SCHERER, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 297.313.640-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Edmundo Strassburger, nº 120, Bairro 25 de Julho, nesta cidade de Campo Bom-RS (na proporção de 20%); **JOSÉ LORENO SCHERER**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 367.610.280-00, casado com **SIMONIA CRISTINA SCHERER**, brasileira, comerciante, inscrita no CPF sob nº 582.016.610-87, portadora da carteira de identidade nº 1074927599, pelo regime da comunhão universal de bens, em 20/06/1986, residentes e domiciliados na Rua Guilherme Kondorfer, nº 163, Bairro 25 de Julho, nesta cidade de Campo Bom-RS (na proporção de 20%); **LECI TEREZINHA SCHERER**, brasileira, aposentada, divorciada, inscrita no CPF sob nº 495.127.570-87, portadora da carteira de identidade nº 4071247946, residente e domiciliada na Rua Amaro Nardes, nº 109, Bairro 25 de Julho, nesta cidade de Campo Bom-RS (na proporção de 20%); **NELCI SCHERER LEIFHEIT**, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob nº 329.906.340-53, casada com **LUIZ PAULO LEIFHEIT**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 239.440.800-68, portador da carteira de identidade nº 1008439851, pelo regime da comunhão universal de bens, em 16/11/1979, residentes e domiciliados na Rua Edmundo Strassburger, nº 133, Bairro 25 de Julho, nesta cidade de Campo Bom-RS (na proporção de 20%); e, **SILVANI SCHERER**, brasileira, secretária, divorciada, inscrita no CPF sob nº 673.113.340-04, portadora da carteira de identidade nº 3073448643, residente e domiciliada na Avenida Independência, nº 965, apartamento 501, Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS (na proporção de 20%).

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha, passado aos 22 de julho de 2020, pelo Exmo. Sr. Dr. Mauricio da Rosa Ávila, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom-RS, homologado em 30 de setembro de 2019, transitado em julgado em 30 de outubro de 2019, extraído dos autos do processo de Inventário nº 087/1.18.0003034-0 (CNPJ: 0006272-54.2018.8.21.0087).

IMÓVEL: 50% do imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$150.000,00 (valor correspondente a 100% da avaliação para fins de ITCD), no valor atual de R\$154.500,00 (cento e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), DIT nº 988.623 e Certidão de Quitação de ITCD nº 1.833.941, declarando a situação tributária de isenção do Imposto de Transmissão por sucessão legítima e de não incidência do Imposto de Transmissão por cessão de direitos e/ou diferença de partilha.

CONDIÇÕES: Não constam.

Campo Bom, 30 de setembro de 2020.

Analucia Baptista Fischer - Substituta.

Protocolo nº 93578, Livro 1-V, de 03 de setembro de 2020.

JS. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$786,20 (0083.08.0700005.04327 = R\$49,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$55,00 (0083.01.1700002.90228 = R\$1,40).

AV.5-29.637.

Foi registrada no Livro nº 3-RA, sob nº 3635, em 29 de janeiro de 2003, neste Ofício, a escritura pública de pacto antenupcial, na qual José Loreno Scherer e Simonia Cristina Scherer,

CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



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

Folha : 4/8

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097154.2.0029637-88



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 30 de setembro de 2020

FLS. 002v

MATRÍCULA 29.637

mencionados na presente matrícula, adotaram o regime da comunhão universal de bens, desde 20 de junho de 1986.

Campo Bom, 30 de setembro de 2020.
Analucia Baptista Fischer - Substituta.
Protocolo nº 93577, Livro 1-V, de 03 de setembro de 2020.

JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$37,20 (0083.04.0700005.26132 = R\$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0083.01.1700002.90227 = R\$1,40)

AV.6-29.637.

Foi registrada no Livro nº 3-RA, sob nº 3538, em 21 de maio de 2002, neste Ofício, a escritura pública de pacto antenupcial, na qual Nelci Scherer Leifheit e Luiz Paulo Leifheti, mencionados na presente matrícula, adotaram o regime da comunhão universal de bens, desde 16 de novembro de 1979.

Campo Bom, 30 de setembro de 2020.
Analucia Baptista Fischer - Substituta.
Protocolo nº 93577, Livro 1-V, de 03 de setembro de 2020.

JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$37,20 (0083.04.0700005.28133 = R\$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0083.01.1700002.90228 = R\$1,40)

AV.7-29.637.

A requerimento de parte interessada, datado de 28 de julho de 2021, instruído com a Certidão de Lotação nº 0206/2021, passada em 19 de abril de 2021, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivados neste Cartório, fica constando que a Rua 12 passou a denominar-se Rua Deputado Plínio Salgado, situada no lado ímpar.

Campo Bom, 16 de agosto de 2021.
Analucia Baptista Fischer - Substituta.
Protocolo nº 96378, Livro 1-W, de 14 de julho de 2021.

KRM. Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$88,60 (0083.04.0700005.32624 = R\$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001.12509 = R\$1,40)

AV.8-29.637.

A requerimento de parte interessada, datado de 28 de julho de 2021, fica constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial de alvenaria, medindo (68,23m²), com o nº 79 da Rua Deputado Plínio Salgado, concluído no ano de 2005, valor atribuído: R\$40.000,00, conforme processo de construção e de vistoria nº 25147/2020 de 20 de outubro de 2020, regularizado em 13 de abril de 2021, conforme Carta de Habitação nº 071/2021, passada em 16 de abril de 2021, e a Certidão de Lotação nº 0206/2021, passada em 19 de abril de 2021, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.006.90534/68-001, emitida em 18 de junho de 2021, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, ficam arquivados neste Cartório.

Campo Bom, 16 de agosto de 2021.
Analucia Baptista Fischer - Substituta.
Protocolo nº 96378, Livro 1-W, de 14 de julho de 2021.

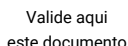
KRM. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$186,20 (0083.06.0700005.12525 = R\$24,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001.12509 = R\$1,40)

AV.9-29.637 - NOME E ESTADO CIVIL.

A requerimento de parte interessada, datado de 25 de fevereiro de 2022, instruído com a Certidão de Casamento - 2ª Via - MATRÍCULA 097105 01 55 1980 2 00004 143 0001230 42, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Campo Bom-RS, arquivados neste Cartório, fica constando que o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGG46-GDBC6-5BD99-MYVTJ>

continua na Próxima Página -



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

Folha : 5/8

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097154.2.0029637-88



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Bom, 08

de marco

de 2022

FLS.

003

MATRÍCULA

29.637

nome correto de Leci Teresinha Scherer, é o da forma aqui grafada, e que o seu estado civil correto na data da aquisição, era o de separada judicialmente, e não como constou na presente matrícula.

Campo Bom, 08 de março de 2022.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 98836, Livro 1-X, de 25 de fevereiro de 2022.

KG. Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$98,00 (0083.04.0700005.35612 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.25289 = R\$1,80).

R.10-29.637.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

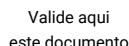
TRANSMITENTES: SILVANI SCHERER, brasileira, secretária, divorciada, não mantém união estável, inscrita no CPF sob nº 673.113.340-04, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02019405490, expedida pelo DETRAN/RS em 02/07/2021, residente e domiciliada na Avenida Independência, nº 965, apartamento 501, Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS; **LECI TERESINHA SCHERER**, brasileira, aposentada, separada judicialmente, não mantém união estável, inscrita no CPF sob nº 495.127.570-87, portadora da carteira de identidade nº 4071247946, expedida pela SSP/RS em 04/09/2013, residente e domiciliada na Rua Amaro Nardes, nº 109, Bairro 25 de Julho, nesta cidade de Campo Bom-RS; **ANTÔNIO LORENI SCHERER**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 297.313.640-72, portador da carteira de identidade nº 5019216075, expedida pela SSP/RS em 02/05/2018, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 11/04/1986, com MIRALDA MARIA ZANATTA SCHERER, adiante qualificada, residente e domiciliado na Rua Edmundo Strassburger, nº 120, Bairro 25 de Julho, nesta cidade de Campo Bom-RS; **JOSÉ LORENO SCHERER**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 367.610.280-00, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02175633411, expedida pelo DETRAN/RS em 24/08/2018, e sua esposa **SIMONIA CRISTINA SCHERER**, brasileira, vendedora, inscrita no CPF sob nº 582.016.610-87, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03454439797, expedida pelo DETRAN/RS em 18/09/2019, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 20/06/1986, residentes e domiciliados na Rua Guilherme Kondorfer, nº 80, Bairro 25 de Julho, nesta cidade de Campo Bom-RS; e, **NELCI SCHERER LEIFHEIT**, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob nº 329.906.340-53, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01687133310, expedida pelo DETRAN/RS em 04/12/2020, e seu esposo **LUIZ PAULO LEIFHEIT**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 239.440.800-68, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02333845916, expedida pelo DETRAN/RS em 04/04/2017, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 16/11/1979, residentes e domiciliados na Rua Edmundo Strassburger, nº 133, Bairro 25 de Julho, nesta cidade de Campo Bom-RS.

ADQUIRENTES: JONATAN REIS DA SILVEIRA, brasileiro, representante comercial, inscrito no CPF sob nº 010.677.270-86, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03803799583, expedida pelo DETRAN/RS em 14/06/2017, e sua esposa **LUMA PATRICIA RODRIGUES DA SILVEIRA**, brasileira, agente administrativa, inscrita no CPF sob nº 014.237.480-69, portadora da carteira de identidade nº 6103339039, expedida pela SSP/RS em 14/10/2014, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Kennedy nº 1180, apartamento 01, Bairro Metzler, nesta cidade de Campo Bom-RS.

INTERVENIENTE ANUENTE: MIRALDA MARIA ZANATTA SCHERER, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob nº 453.220.310-49, portadora da carteira de identidade nº 8030694973,

CONTINUA NO VERSO

[illegible]



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

Folha : 6/8

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097154.2.0029637-88



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 09 de maio

de 2022

FLS.

003v

MATRÍCULA

29.637

expedida pela SSP/RS em 17/03/2017, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 11/04/1986, com ANTÔNIO LORENI SCHERER, já qualificado, residente e domiciliada na Rua Edmundo Strassburger, nº 120, Bairro 25 de Julho, nesta cidade de Campo Bom-RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1756886-2, celebrado em 21 de março de 2022.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo R\$66.770,15 (sessenta e seis mil, setecentos e setenta reais e quinze centavos) recursos próprios, e R\$183.229,85 (cento e oitenta e três mil, duzentos e vinte e nove reais e oitenta e cinco centavos) financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, avaliado em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em 06/04/2022, Guia nº 271/2022, no valor de R\$2.251,55, quitada via Internet, em 19/04/2022, no valor atual de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), a qual fica aqui arquivada. Cadastro Municipal nº 81922001.

CONDIÇÕES: As do Contrato, que fica uma via arquivada neste Cartório.

Campo Bom, 09 de maio de 2022.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 99487, Livro 1-X, de 25 de abril de 2022.

KG. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$1.220,80 (0083.08.0700005.05395 = R\$65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.29432 = R\$1,80).

R.11-29.637.

TÍTULO: EM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: **JONATAN REIS DA SILVEIRA**, e sua esposa **LUMA PATRICIA RODRIGUES DA SILVEIRA**, já qualificados.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1756886-2, celebrado em 21 de março de 2022.

MODALIDADE: Aquisição de Imóvel Usado.

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR.

ENQUADRAMENTO: SFH.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$183.229,85.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$250.000,00.

PRAZO TOTAL (MESES): Amortização: 360.

TAXA ANUAL DE JUROS (BALCÃO): Nominal: 8,6395%, Efetiva: 8,9900%.

ENCARGO MENSAL INICIAL (TAXA DE JUROS BALCÃO): Prestação (a+j): R\$1.427,03;
Prêmios de Seguros: R\$47,96; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; Total:
R\$1.499,99.

TAXA ANUAL DE JUROS (REDUZIDA): Nominal: 8,4638%, Efetiva: 8,8000%.

ENCARGO MENSAL INICIAL (TAXA DE JUROS REDUZIDA): Prestação (a+j): R\$1.404,18;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGG46-GDBCB-5BD99-MYVTJ>

Sigue en la Próxima Página

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





Valide aqui
este documento



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

Folha : 7/8

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097154.2.0029637-88



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 09

de maio

de 2022

FLS.

004

MATRÍCULA

29.637

Prêmios de Seguros: R\$47,96; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; Total: R\$1.477,14.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/04/2022.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4, do Contrato.

FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente.

PERCENTUAL PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: Devedor: JONATAN REIS DA SILVEIRA - 100,00%.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual os Devedores estão constituídos em mora.

FORO DE ELEIÇÃO: Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia.

CONDICÃO: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciários possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores/fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Uma vez consolidada a propriedade em nome da Caixa, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela Caixa a terceiros, com observância dos procedimentos previstos em Lei.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato, que fica uma via arquivada neste Cartório.

Campo Bom, 09 de maio de 2022.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 99487, Livro 1-X, de 25 de abril de 2022.

KG. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$939,60 (0083.08.0700005.05396 = R\$65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.29433 = R\$1,80).

AV.12-29.637 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Foi emitida em 21 de março de 2022, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1756886-2, Série 0322, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, sendo devedores Jonatan Reis da Silveira, brasileiro, representante comercial, inscrito no CPF sob nº 010.677.270-86, e sua esposa Luma Patricia Rodrigues da Silveira, brasileira, agente administrativa, inscrita no CPF sob nº 014.237.480-69, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Kennedy, nº 1180, apartamento 01, Bairro Metzler, nesta cidade de Campo Bom-RS, do valor de R\$183.229,85, data base 21/03/2022, para pagamento em 360 meses, com vencimento do primeiro encargo em 19/04/2022, com valor total da parcela de R\$1.499,99, taxa de juros nominal: 8,6395% a.a., efetiva: 8,9900% a.a., forma de reajuste: Mensal. Demais condições: As da Cédula.

Campo Bom, 09 de maio de 2022.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 99488, Livro 1-X, de 25 de abril de 2022.

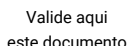
KG. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: NIHL (0083.04.0700005.36772 = NIHL).

AV.13-29.637 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-



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

Folha : 8/8

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097154.2.0029637-88



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097154.2.0029637-88

Campo Bom, 02 de abril

de 2026

FLS. *g*
004v

MATRÍCULA

29.637

De conformidade com requerimento firmado em 29 de janeiro de 2026, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no artigo 26 da Lei nº 9.514/97, para fazer constar que ocorreu a consolidação de propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da fiduciária **Caixa Econômica Federal**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, e por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, deverá ser oferecido em público leilão para a alienação do imóvel. Certidão de ITBI nº 1459/2025, no valor de R\$5.600,00, quitada em 18/12/2025 - valor atribuído: R\$264.512,40, avaliação fiscal: R\$280.000,00, em 17/12/2025, revalidada até 30/05/2026.

Campo Bom, 02 de abril de 2026.

Marlene Demtschinski - 2ª Substituta.

Protocolo nº 117730, Livro 1-AD, de 31 de março de 2026.

JS. Emolumentos: Averbacão com valor declarado: R\$ 656,70 (0083.08.0700005.08610 = R\$ 80,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0083.01.2400002.41120 = R\$ 2,20).

AV.14-29.637 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

De conformidade com requerimento firmado em 29 de janeiro de 2026, arquivado neste Cartório, fica cancelada a **AV.12-29.637**, em virtude de autorização dada pela Caixa Econômica Federal.

Campo Bom, 02 de abril de 2026.

Marlene Demtschinski - 2ª Substituta.

Protocolo nº 117730, Livro 1-AD, de 31 de março de 2026.

JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0083.04.0700005.81843 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0083.01.2400002.41121 = R\$ 2,20).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGG46-GDBCB-5BD99-MYVTJ>

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

ADA MAIS CONSTAVA, O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Campo Bom-RS, 6 de abril de 2026

Total: R\$ 82.38 - JS

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 29.637: R\$ 47,60

(0083.04.0700005.81848 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0083.03.1700002.61844 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0083.01.2400002.41129 = R\$ 2,20)

Joice de Oliveira Reis Saueressig
Escrevente Autorizada

Endereco: Rua Lima e Silva, 295 - CEP.: 93.700-000 - Fone: (51) 3597 - 1239



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

097154 53 2026 00007189 62

