



CERTIDÃO

LENISA BUTIGNOL, Oficial do REGISTRO DE IMÓVEIS desta Comarca de Ijuí, Estado do Rio Grande do Sul. CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste cartório o fichário do REGISTRO GERAL, dele verifiquei constar a matrícula do teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL — BRASIL
REGISTRO GERAL

(Livro N.º 2)

Número **26662**
Folha **1**

Matrícula número **26662** Ijuí, 09 de novembro de 1.987

IMÓVEL - UM TERRENO urbano, de forma irregular, com a área de trezentos e trinta e cinco metros quadrados e dez decímetros quadrados (335,10_m2), situado a rua Henrique Kopf, no quarteirão formado por esta e pelas ruas Arthur Krüger, General Flores da Cunha e Piratini, bairro Tiaraju, nesta cidade, com estas confrontações e dimensões: digo, cujo perímetro, a partir de um ponto localizado a vinte e três metros e doze centímetros (23,12m) da esquina da rua Arthur Krüger, mede: três metros e doze centímetros (3,12m) no sentido sul/norte, onde confronta ao leste com a rua Henrique Kopf; quarenta e dois metros e cinquenta centímetros (42,50m) no sentido leste/oeste, onde confronta ao norte com terreno de Otacílio de Oliveira; treze metros e doze centímetros (13,12m) no sentido norte/sul, onde confronta ao oeste com terreno de Antonio de Andrade; vinte metros e vinte e cinco centímetros (20,25m) no sentido oeste/leste, onde confronta ao sul com terreno de Valdemar Padilha; dez metros (10m) no sentido sul/norte, onde confronta ao leste com terreno de Celi Helena dos Santos e vinte e dois metros e vinte e cinco centímetros (22,25m) no sentido oeste/leste, onde confronta ao sul com terreno de Celi Helena dos Santos e encontra o ponto de partida, distando o vértice das confrontações leste e sul vinte e três metros e doze centímetros (23,12m) da rua Arthur Krüger.

PROPRIETÁRIOS - DA PARTE IDEAL correspondente a 335,10/557,60, **BERTHOLDO RICK**, aposentado, CPF nº 104 702 630-91, CI número 5034050154, casado com Alvine Rick, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados a rua Quinze de Novembro, nesta cidade e da parte ideal correspondente a 222,50/557,60, **CELI HELENA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, industriária, CPF nº 366 711 500-87, residente e domiciliada a rua Max Franke, 31, nesta cidade. **CRIGEM** - Matrícula número 16.451. Matrícula feita de acordo com a escritura a seguir referida. Cz\$127,20. A suboficial em exercício *Lenisa Butignol* **LENISA BUTIGNOL**

R.1/26.662 - O imóvel constante da matrícula foi objeto de **divisão**, cabendo na sua totalidade ao casal de **BERTHOLDO RICK**, acima qualificado, pelo valor de cinquenta e três mil cruzados (Cz\$ 53.000,00), conforme escritura pública de divisão e extinção de condomínio e transação, lavrada a 28 de outubro de 1987, em Dr. Buzano, neste município. O imóvel foi avaliado para efeitos de tributação por Cz\$ 53.000,00. Cz\$795,00. Ijuí, 09 de novembro de 1987. A suboficial em exercício *Lenisa Butignol* **LENISA BUTIGNOL**

R.2/26.662 - O imóvel constante da matrícula foi **vendido** pelo casal de **Bertholdo Rick**, acima qualificado, para **INACIO DEGASPARY**, CI nº 9033278962, CIC nº 307 366 680/04, brasileiro, vendedor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Margarete Regina Kreisig Degaspary, residente e domiciliado à rua General Portinho, 240, bairro Tiaraju, nesta cidade, pelo preço de dois milhões e quinhentos mil cruzeiros (Cr\$2.500.000,00), conforme escritura pública de compra e venda

- continua no verso -

e venda lavrada a 30 de outubro de 1.992, no Ofício Distrital de Doutor Bozano, neste município. O imóvel foi avaliado para efeitos de tributação por valor igual ao da venda. Cr\$384.111,00. Ijuí, 04 de março de 1.993. A Oficial LENISA BUTIGNOL

Av.3/26.662 - Certifico que, no imóvel constante da matrícula existe uma casa residencial, de alvenaria, com a área de 102,38 m², designada pelo nº 586, construída no ano de 1990, conforme requerimento do interessado, datado de 12 de dezembro corrente, instruído com certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade e CND do INSS datada de 12.12.96, que ficam arquivados neste cartório. R\$8,80. Protocolado no Lvº 1-K, sob nº 135.574. Ijuí, 13 de dezembro de 1.996. O oficial ajudante JOÃO CARLOS CORRÊA

R.4/26.662 - O terreno constante da matrícula e a casa averbada sob nº 3/26.662, foram vendidos pelo casal de Inácio Degaspary, retro qualificado, ele atualmente comerciante, para VANDERLI LUIZA POS SELT, auxiliar administrativa, CI nº 6031233296, CIC nº460 320 290/34, e seu marido PAULO RICARDO JUNGES, autônomo, CI nº 1053228035, CIC nº 279 334 400/10, brasileiros, residentes e domiciliados à Av. Emilio -- Glitz, 932, nesta cidade, pelo preço de dezessete mil e trezentos reais (R\$17.300,00), sendo R\$3.300,00, referentes à utilização do FGTS; e R\$14.000,00, referentes ao financiamento, conforme instrumento particular de compra e venda com mutuo e hipoteca, assinado em 24 de janeiro de 1.997, nesta cidade. Foram dispensadas pelas partes as negativas fiscais. Foi apresentada a CND do INSS, datada de 04/02/97, referente ao vendedor. O imóvel foi avaliado para efeitos de tributação por R\$..... 17.300,00, conforme guia nº 076, autenticada em 24 de janeiro de 1.997. R\$86,30. Protocolado no livro 1-K, sob nº 135.895. Ijuí, 04 de fevereiro de 1.997. O Oficial ajudante JOÃO CARLOS CORRÊA

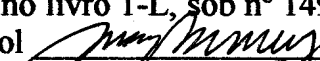
R.5/26.662 - O terreno constante da matrícula e a casa averbada sob nº 3/26.662, foram dados em primeira e especial hipoteca pelo casal de PAULO RICARDO JUNGES, acima qualificado, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, CGC nº 00 360 305/0001-04, como garantia da dívida no valor de quatorze mil reais (R\$14.000,00), ao prazo de 240 meses e juros à taxa nominal de 6,3000% ao ano, devendo o pagamento ser feito em 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 24 de fevereiro de 1.997, com encargo inicial de R\$131,14, sendo os valores reajustáveis de acordo com o Plano de Comprometimento de Renda (PCR) e cláusulas 11ª e 12ª do Contrato, conforme instrumento particular de compra e venda com mutuo e hipoteca, assinado em 24 de janeiro de 1.997, nesta cidade. O devedor em declaração datada de 28 de janeiro de 1.997, declarou que não possui nenhum empregado, não estando portanto, vinculados com o INSS na qualidade de responsável pelo recolhimento de contribuições (Lei nº 8.212/91). O imóvel foi avaliado - (artº 818 do Código Civil) por R\$22.800,00. R\$76,40. Protocolado no livro 1-K, sob nº 135.895. Ijuí, 04 de fevereiro de 1.997. O oficial ajudante JOÃO CARLOS CORRÊA

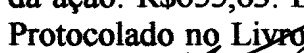
- continua na folha 2 -


REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ


Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Igor Butignol - Substituto
Lucia Kraemer - Escrevente Autorizada
Evanir Maria Legunde - Escrevente Autorizada
Maylara Avila da Silveira Gomes - Escrevente Autorizada

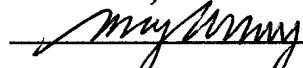


Continuação da folha 1 - R.6/26.662 - O terreno constante da matrícula e a casa averbada sob nº 3/26.662, foram **penhorados** nos autos da ação de Precatória de citação e penhora nº 56363, em que é autora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e réus Vanderli Luiza Posselt e Paulo Ricardo Junges, conforme mandado datado de 22 de agosto de 2000, nos autos da Precatória acima citada, da 3ª Vara Cível desta Comarca, sendo a causa no valor de R\$3.399,78. R\$53,10. Protocolado no livro 1-L, sob nº 149.380, em 26.09.2000. Ijuí, 03 de outubro de 2000. A Oficial: Lenisa Butignol  LL

R.7/26.662 - O imóvel constante da matrícula e a casa averbada sob nº 3/26.662, foram **penhorados** nos autos da ação de Execução Fiscal nº 016/1.05.0009020-4, movida pelo **MUNICÍPIO DE IJUÍ**, contra Vanderli Luiza Posselt, conforme auto de penhora datado de 12 de junho de 2009, referente ao processo acima citado, em trâmite na 3ª Vara Cível desta Comarca. Valor da ação: R\$655,63. Emolumentos: R\$78,60. Selo digital TJ nº 0283.05.0700001.00259 (R\$2,00). Protocolado no Livro 1-P, sob nº 197.020. Ijuí, 16 de junho de 2009. O substituto: Igor Butignol  AW

R.8/26.662 - O terreno constante da matrícula e a casa averbada sob nº 3/26.662 foram **penhorados** nos autos da ação de Execução Fiscal nº 016/1.07.0007104-1, em que é exequente o **MUNICÍPIO DE IJUÍ** e executada Vanderli Luiza Posselt, conforme termo de penhora datado de 24 de abril de 2013, referente ao processo acima citado, em trâmite na 1ª Vara Cível desta Comarca. Valor do débito: R\$464,87. Emolumentos: R\$105,40. Selo digital TJ nº 0283.05.0700001.00638 (R\$2,70). Protocolado no Livro 1-S, sob nº 234.150, em 26/03/2014. Ijuí, 15 de abril de 2014. O substituto: Igor Butignol  LF

Av.9/26.662 - Certifico em virtude de ofício nº 1310/2014, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal nº 016/1.05.0009020-4, da 3ª Vara Cível desta Comarca, que foi determinado o levantamento da penhora nesta ação, por essa razão declaro **cancelado** o R.7/26.662, para todos os efeitos de direito. Emolumentos: Nihil (AJG). Selo digital TJ nº 0283.05.0700001.00682 (Nihil). Protocolado no Livro 1-S, sob nº 238.392, em 21/10/2014. Ijuí, 10 de novembro de 2014. O substituto: Igor Butignol  LF

Av.10/26.662 - Certifico em virtude de certidão datada de 18 de novembro de 2017, extraída da escritura pública de aquisição de créditos, lavrada em 24 de julho de 2003, no cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, que a **UNIÃO** adquiriu da Caixa Econômica Federal, o crédito decorrente da hipoteca registrada sob nº 5/26.662, pelo valor de R\$15.021,16. Emolumentos: R\$96,40. Selo digital TJ nº 0283.06.1400004.07614 (R\$24,50). Protocolado no Livro 1-U, sob nº 258.713, em 14/08/2018. Ijuí, 31 de agosto de 2018. A Oficial: Lenisa Butignol  LF


Av.11/26.662 - Certifico em virtude de certidão datada de 18 de novembro de 2017, extraída da escritura pública de cessão de créditos, lavrada em 24 de julho de 2003, no cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, que a credora **UNIÃO** cedeu à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul,

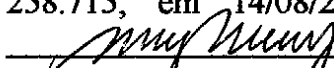
- continua no verso -


REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

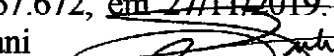
Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Igor Butignol - Substituto
Lucia Kraemer - Escrevente Autorizada
Evanir Maria Legunde - Escrevente Autorizada
Maylara Avila da Silveira Gomes - Escrevente Autorizada

- continuação do anverso -

quadra 2, bloco B, lote 18, 1ª subloja, em Brasília-DF, o crédito decorrente da hipoteca registrada sob nº 5/26.662, pelo valor de R\$15.021,16. Emolumentos: R\$96,40. Selo digital TJ nº 0283.06.1400004.07615 (R\$24,50). Protocolado no Livro 1-U, sob nº 258.714, em 14/08/2018. Ijuí, 31 de agosto de 2018. A Oficial: Lenisa Butignol  LF

R.12/26.662 - O terreno constante da matrícula e a casa averbada sob nº 3/26.662 foram **adjudicados** pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ nº 04.527.335/0001-13 (Av.11/26.662), pelo valor de cinquenta mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e dezenove centavos (R\$50.425,19), conforme carta de adjudicação assinada em 30 de julho de 2018, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 2000.71.05.000497-2/RS, em que é exequente a adjudicante e executados Vanderlí Luiza Posselt e Paulo Ricardo Junges, processado o feito na 1ª Vara Federal de Santo Ângelo/RS, e requerimento datado de 30 de agosto de 2018. Avaliação fiscal: R\$145.000,00 - ITIV pago. Emolumentos: R\$722,70. Selo digital TJ nº 0283.07.1400008.07280 (R\$36,60). Protocolado no Livro 1-U, sob nº 258.715, em 14/08/2018. Ijuí, 31 de agosto de 2018. A Oficial: Lenisa Butignol  LF

Av.13/26.662 - Certifico em virtude de mandado datado de 17 de maio de 2018, extraído dos autos do processo nº 016/1.07.0007104-1, da 1ª Vara Cível desta Comarca, que foi determinado o cancelamento da penhora constante do R.8/26.662, por esta razão declaro **cancelado** o citado registro, para todos os efeitos de direito. Emolumentos: R\$70,20. Selo digital TJ nº 0283.05.0700001.00794 (R\$12,20). Protocolado no Livro 1-U, sob nº 260.098, em 25/10/2018. Ijuí, 29 de outubro de 2018. A Oficial: Lenisa Butignol  LF

Av.14/26.662 - Certifico em virtude de instrumento particular, assinado em 04 de outubro de 2019, arquivado neste Serviço Registral, **que a credora Empresa Gestora de Ativos - EMGEA autorizou o cancelamento da hipoteca constante do R.5/26.662**, em face da quitação da dívida, por essa razão declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito. Emolumentos: R\$72,10. Selo digital TJ nº 0283.04.1900004.03024 (R\$3,30). Protocolado no Livro 1-U, sob nº 267.672, em 27/11/2019. Ijuí, 11 de dezembro de 2019. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  FM

O referido é verdade e dou fé. Eu, Evanir Maria Legunde, Escrevente Autorizada, a autentico e assino. Ijuí, 11 de novembro de 2021.

Evanir Maria Legunde
Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h
No site Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
156604 53 2021 00039275 97

Certidão R\$ 24,30.
Selo Digital TJ nº 0283.03.2100003.09731. R\$ 2,70.
Busca R\$ 10,00.
Selo Digital TJ nº 0283.02.2100008.07575. R\$ 1,90.
Processamento eletrônico de dados R\$ 5,30.
Selo Digital TJ nº 0283.01.2100007.11826. R\$ 1,40.
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 45,60

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Igor Butignol - Substituto
Lucia Kraemer - Escrevente Autorizada
Evanir Maria Legunde - Escrevente Autorizada
Maylara Avila da Silveira Gomes - Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S4FHH-R7DT6-9JTGK-7FKEE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

EVANIR MARIA LEGUNDE (CPF 548.657.190-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S4FHH-R7DT6-9JTGK-7FKEE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>