



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL
Comarca de Vacaria - RS
Marta Luiza Andreazza Bernardi - Designada
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

CERTIDÃO

- MATRÍCULA



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VACARIA — RS.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0008897-86

Vacaria, 24 de maio

de 1979

FLS.	MATRÍCULA
1	8897

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, sito nesta cidade, no lugar denominado Loteamento Residencial Antonio Ribeiro Branco, constituído do lote 17 da quadra D, com a área de 479,25m², no quarteirão formado pela Av. Aldrovando Guazzelli e ruas Borges de Medeiros, D, e C, confrontando, à frente, com a rua C, por onde mede 12m; de um lado com o lote 18 por onde mede 35,50m; de outro lado, com os lotes 5, 4 e parte do lote 3, com 35,50m; e, aos fundos com o lote 6 e parte do lote 7, com 15m.

PROPRIETARIA: Imobiliária Branco Ltda, com sede nesta cidade, CGC MF 89 355 036/0001-00.

Reg. Anterior: R-1-4502 fls.1 livro 2 de 19.09.78.

Data: Vacaria, 24 de maio de 1979. O Oficial c-63,00

AV - 1 - 8897: De conformidade com requerimento particular de 29:01 80, registrado neste cartório fls. 1 liv.3.Reg.Aux. sob nº 11187, o imóvel desta matrícula face ao remanejamento feito pela Prefeitura Municipal passou a ter os seguintes característicos: Área de 397,95m², confrontando a frente com a rua C com 12m; aos fundos com área não edificável destinada a canalização do arroio com 14,53m; de um lado com lotes 4 e 5 com 30m; de outro lado com lote nº 18 com 30m.

Data: Vacaria, 05 de fevereiro de 1980. O Oficial c-nihil

AV - 2 - 8897: De conformidade com requerimento registrado sob nº 16272 fls. 1 liv.3 Reg. Auxiliar, em virtude de remanejamento feito pela Prefeitura no loteamento, o imóvel desta matrícula atualmente tem as seguintes características: área 450,00 m², frente com a rua C, por onde mede 15,00m; lado direito

(Continua no verso)

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL

Comarca de Vacaria - RS

Marta Luiza Andreazza Bernardi - Designada
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VACARIA — RS.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0008897-86

- MATRÍCULA -



Handwritten signature

FLS.	MATRÍCULA
lv	8897

com o lote 18 por onde mede 30,00m; lado esquerdo com os lotes 05 e 04, por onde mede 30,00m; e nos fundos com o arroio por onde mede 15,00m.

Data: Vacaria, 01 de abril de 1982. O Oficial: *[assinatura]* c-nihil.

R - 3 - 8897: **PERMUTA**: Transmittente: Imobiliária Branco Ltda; Adquirente: ASSOCIAÇÃO DOS JUÍZES DO RIO GRANDE DO SUL AJURIS, com sede em Porto Alegre, inscrita no CGC ME sob nº 9296574/48/0001-47; Área: 450m² lote 17 da quadra D, sem benfeitorias; Valor: R\$ 300.000,00; Condições: Não constam; Forma do título: Escritura pública de permuta lavrada em 05.05.82, livro 28, fls. 165 a 167 no tabelionato local. (SS).

Data: Vacaria, 05 de maio de 1982.

Emolumentos: Nihil

Oficial designado: *[assinatura]*

AV.4-8.897 - De conformidade com a Certidão passada pela Prefeitura Municipal de Vacaria, datada de 29 de março de 1985, o imóvel constante da matrícula retro esta localizado em frente à Rua Luiz Jacques Manozzo, nº 44, (ex-rua " C "), dentro do quarteirão formado pelas ruas: Luiz Jacques Manozzo; Antônio Ribeiro Branco; " D "; Borges de Medeiros e Área para Canalização do Arroio. Vacaria, 04 de junho de 1985. O Oficial: *[assinatura]* c-Nihil.-

AV.5-8.897 - No imóvel constante da matrícula retro foi construído - um prédio residencial de alvenaria, de um pavimento, com a área 185,45 m² (cento e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados). Apresentou a Certidão Negativa do I.A.P.A.S. - Nº 419-045 - Protocolo 133 85, datada de 29 de maio de 1985 - Distribuição 419-045.02. Vacaria, 04 de junho de 1985. O Oficial: *[assinatura]* c-Nihil.-

R. - 6 - 8.897 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0702912-8, passado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 17 de setembro de 2014, arquivado neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula (R-3), com suas benfeitorias, foi transmitido por ASSOCIAÇÃO DOS JUÍZES DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ 92.965.748/0001-47, com sede em Porto Alegre(RS), a **DIRCEU ROBERTO DALL'ACUA**, advogado, CPF 312.377.030-34 e, sua mulher **NOEMIA APARECIDA DE**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL

Comarca de Vacaria - RS

Marta Luiza Andreazza Bernardi - Designada
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

MATRÍCULA



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

CNM:097147.2.0008897-86

COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Vacaria, 02 de Outubro de 2014

FLS.	MATRÍCULA
2	8.897

OLIVEIRA DALL' ACUA, do lar, CPF 327.269.530-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Inácia Vieira, nº 505, Apto. 402, nesta cidade, pelo valor de R\$350.000,00(trezentos e cinquenta reais). Condições: As do Contrato. Protoc.: 183.622 de 17/09/2014. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 02 de Outubro de 2014. e-R\$1.611,60. (GGM). Selo: 0718.09.0700020.00536. R\$13,55. e-R\$3,40. Selo: 0718.01.1300002.78693. R\$0,30. O Oficial: _____

R. - 7 - 8.897 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0702912-8, passado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 17 de setembro de 2014, arquivado neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula (R-6) com suas benfeitorias, fica alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Devedor(es)/Fiduciante(s): Dirceu Roberto Dall' Acua e, Noemia Aparecida de Oliveira Dall' Acua, ambos já qualificados. Valor Total da Dívida: R\$315.000,00(trezentos e quinze mil reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$350.000,00(trezentos e cinquenta mil reais). Valor para fins de leilão: R\$350.000,00(trezentos e cinquenta mil reais). Prazo de Amortização: 243 meses. Juros: Taxa Juros Balcão: Nominal: 8,7873% a.a. Efetiva: 9,1500% a.a. Taxa Juros Reduzida: Nominal: 7,9536% a.a. Efetiva: 8,2500% a.a. juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/10/2014. Protoc.: 183.622 de 17/09/2014. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 02 de Outubro de 2014. e-R\$1.379,10. (GGM). Selo: 0718.09.0700020.00537. R\$13,55. e-R\$3,40. Selo: 0718.01.1300002.78694. R\$0,30. O Oficial: _____

AV. - 8 - 8.897 - De conformidade com o disposto na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.0702912-8, série: 0914, valor do crédito: R\$315.000,00(trezentos e quinze mil reais), emitida em 17 de setembro de 2014, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília(DF), CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, constante no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0702912-8 passado pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, datado de 17 de setembro de 2014, arquivado neste ofício. Devedor: Noemia Aparecida de Oliveira Dall' Acua e, Dirceu Roberto Dall' Acua, ambos já qualificados. Custodiante: Caixa Econômica Federal, já qualificada. Protoc.: 184.031, de 02/10/2014. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 02 de Outubro de 2014. e-Nihil. (GGM). Selo: 0718.09.0700020.00538. (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.1300002.78703. (Isento). O Oficial: _____

AV. - 9 - 8.897 - De conformidade com requerimento datado de 03 de outubro de 2019, e Certidão para Fins de Averbação, Processo nº 5000009-34.2019.8.21.0038/RS, passada pela 1ª Vara Cível desta Comarca, assinada digitalmente pela Diretora de Secretaria, Fabiana

(continua no verso.....)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL

Comarca de Vacaria - RS

Marta Luiza Andreazza Bernardi - Designada
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

MATRÍCULA



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0008897-86

FLS.	MATRÍCULA
2-v	8.897

Peixoto da Silva, datada de 07 de novembro de 2019, digitalizados neste ofício, sobre a quota ideal equivalente a 50% do imóvel constante do R-6 da presente matrícula, de propriedade de Dirceu Roberto Dall'Acua, foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita junto a 1ª Vara Cível desta Comarca, onde é exequente **R. PANDOLFO & CIA LTDA**, CNPJ 87.079.885/0001-44, com sede nesta cidade; e, executado **DIRCEU ROBERTO DALL'ACUA**, brasileiro, casado, advogado, CPF 312.377.030-34, residente e domiciliado nesta cidade. Valor da Causa: R\$49.703,68(quarenta e nove mil, setecentos e três reais e sessenta e oito centavos), em conjunto com outros imóveis(2). Protoc.: 219.814, de 15/01/2020. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 15 de Janeiro de 2020. e-R\$111,80(GGM). Selo: 0718.06.1000003.19551. R\$24,50. e-R\$4,90. Selo: 0718.01.1800003.59879. R\$1,40. A Designada: *Assinou ex aut.*

AV. - 10 - 8.897 - RESTRIÇÕES - De conformidade com requerimento datado de 28 de junho de 2022 e Certidão passada pela 2ª Vara Cível desta Comarca, datada de 23 de junho de 2021, referente ao processo nº 5004017-20.2020.8.21.0038, digitalizados neste ofício, foi ajuizada uma ação de "Cumprimento de Sentença" onde é exequente a **KE SOJA COMÉRCIO DE INSUMOS E MÁQUINAS AGRÍCOLA LTDA**, CNPJ 89.842.686/0001-71, com sede na Rodovia BR 153, KM 48, nº 900, Erechim(RS), e executado Dirceu Roberto Dall'Acua, CPF 312.377.030-34. Valor da Causa: R\$23.748,97(vinte e três mil, setecentos e quarenta e oito reais e noventa e sete centavos). Protoc.: 235.252, de 29/06/2022. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 18 de Julho de 2022. e-R\$137,60(JPZ/ELM). Selo: 0718.06.1000003.22427. R\$32,30. e-R\$6,00. Selo: 0718.01.2100001.62104. R\$1,80. A Designada: *Assinou ex aut.*

AV. - 11 - 8.897 - RESTRIÇÕES - De conformidade com requerimento datado de 28 de junho de 2022 e Certidão passada pela 2ª Vara Cível desta Comarca, datada de 05 de setembro de 2018, referente ao processo nº 038/1.18.0002804-2, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Mauro Freitas da Silva, Juiz de Direito, digitalizados neste ofício, foi ajuizada uma ação de "Execução de Título Extrajudicial" onde é exequente a **KE SOJA COMÉRCIO DE INSUMOS E MÁQUINAS AGRÍCOLA LTDA**, CNPJ 89.842.686/0001-71, com sede na Rodovia BR 153, KM 48, nº 900, Erechim(RS), e executado Dirceu Roberto Dall'Acua, CPF 312.377.030-34. Valor da Causa: R\$251.743,85(duzentos e cinquenta e um mil, setecentos e quarenta e três reais e oitenta e cinco centavos). Protoc.: 235.254, de 29/06/2022. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 18 de Julho de 2022. e-R\$610,40(JPZ/ELM). Selo: 0718.08.0700020.03582. R\$65,30. e-R\$6,00. Selo: 0718.01.2100001.62107. R\$1,80. A Designada: *Assinou ex aut.*

AV. - 12 - 8.897 - CANCELAMENTO - De conformidade com autorização, passada pela Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 12 de Julho de 2023, digitalizada neste ofício, damos baixa da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI constante da AV-8 da presente matrícula. Protoc.: 242.090 de 14/07/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 03 de Agosto de 2023. e-R\$47,70. (SGP/ELM). Selo: 0718.04.2300003.00750. R\$4,40. e-R\$6,40. Selo: 0718.01.2300002.08681. R\$1,80. A Designada: *JK Keefender, Subst.*

AV. - 13 - 8.897 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - De conformidade com

(continua à folhas.....)

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL

Comarca de Vacaria - RS

Marta Luiza Andreazza Bernardi - Designada
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

MATRÍCULA



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097147.2.0008897-86

Vacaria, 03 de Agosto de 2023

FLS.	MATRÍCULA
3	8.897

Requerimento de Consolidação da Propriedade, passado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 12 de Julho de 2023, digitalizado neste ofício, fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula (R-6 e R-7), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, no valor de R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). Foi recolhido e pago o Imposto sobre transmissão inter-vivos de bens imóveis, conforme guia informativa nº 686/2023. Protoc.: 242.090 de 14/07/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 03 de Agosto de 2023. e-R\$1.066,60. (SGP/ELM). Selo: 0718.09.0700020.04682. R\$81,00. e-R\$6,40. Selo: 0718.01.2300002.08680. R\$1,80. A Designada: *Marta Luiza Andreazza Bernardi, Subst.*

(continua no verso.....)

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL

Comarca de Vacaria - RS

Marta Luiza Andreazza Bernardi - Designada
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

C E R T I F I C O, que a presente cópia é uma reprodução fiel do original (Lei 6015/73 Art.19 - §1º) da matrícula nº 8.897. O referido é verdade e dou fé. Vacaria-RS, 03 de Agosto de 2023. Stéfany - Escrevente. A Designada: Marta Luiza Andreazza Bernardi.

Emolumentos:

01 Certidão: 5 Páginas..... R\$ 35,40

01 Busca em livros e arquivos..... R\$ 12,10

01 Processamento eletrônico..... R\$ 6,40

Selos: R\$ 8,70 Total: R\$ 62,60

Selo Digital: 0718.01.2300002.08684; 0718.02.2300001.12531; 0718.04.2300003.00751;



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
097147 53 2023 00026809 54

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025