Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

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: 099929.2.0038163-40

-38.163-

MATRÍCULA

Registro de Imóveis da Comarca de Santo Ângelo

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-38.163-

Santo Ângelo, 29 de novembro de 2002

IMÓVEL – O APARTAMENTO NÚMERO 301, localizado no terceiro pavimento do prédio situado na Rua Hartes Hortêncio, número 329, de frente, à esquerda de quem de frente olha o prédio, composto de sala, dois dormitórios, circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, com a área real total de 42,8400 metros quadrados, área real privativa de 39,7800 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 3,0600 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0625 do terreno, cujo todo assim se descreve: Um terreno urbano, que é o lote número 02, da quadra número 13, de centro, de forma irregular, com a área de 810,30 metros quadrados, situado no lado ímpar da Rua Hartes Hortêncio, distante 15,15 metros da esquina com a Rua Rudolfo Rogowski, no Núcleo Habitacional Cohab-RS, N3E1, setor 34, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo de um ponto localizado no alinhamento da Rua Hartes Hortêncio e distante 15,15 metros da esquina com a Rua Rudolfo Rogowski, seguindo no sentido Oeste/Leste, medindo 22,40 metros, confrontando ao Norte, com o lote número 01; aí segue no sentido Norte/Sul, medindo 8,25 metros, confrontando ao Leste, com o lote número 01; aí forma um ângulo de 270º, segue no sentido Oeste/Leste, medindo 22,60 metros, confrontando ao Norte, com o lote número 01; aí segue no sentido Norte/Sul, medindo 13,90 metros, confrontando ao Leste, com a Travessa José Mendes, no lado par; aí segue no sentido Leste/Oeste, medindo 45,00 metros, confrontando ao Sul, com o lote número 03; aí segue no sentido Sul/Norte, medindo 22,15 metros, confrontando ao Oeste, com a Rua Hartes Hortêncio, chegando assim ao ponto de partida. Quarteirão: ao Norte, com a Rua Rudolfo Rogowski; ao Sul, com a Rua Carlos Gomes; ao Leste, com a Travessa José Mendes; e, ao Oeste, com a Rua Hartes Hortêncio.-

PROPRIETÁRIA – COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – COHAB-RS, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ/MF número 92.797.547/0001-88.-

TÍTULO AQUISITIVO – Matrícula nº 37.913, ficha 1 do Livro 2, em 29 de novembro de 2002, deste Serviço.-

Protocolado em 29/11/2002, sob número 213.035.-

O OFICIAL:_____.-

Emolumentos: R$ 6,60/sgc.-

AV-1\38.163 (AV-um/trinta e oito mil, cento e sessenta e três) em 29 de novembro de 2002.-

HIPOTECA – O imóvel objeto desta matrícula está hipotecado a favor do Banco Nacional da Habitação – BNH, conforme o R-2/22.143.-

O OFICIAL:_____.-

Emolumentos: R$ 13,10/sgc.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4R68-NV6N3-VRBA9-97LW6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0038163-40

FICHA	MATRÍCULA
-1- VERSO	-38.163-

AV-2/38.163 (AV-dois/trinta e oito mil, cento e sessenta e três) em 29 de novembro de 2002.-
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – A convenção de condomínio do prédio desta matrícula, foi registrada em 29 de novembro de 2002, neste Serviço, no livro 3, sob número 63.891.-
O OFICIAL: _____.-
Emolumentos: R$ 13,10/sgc.-

R-3/38.163 (R-três/trinta e oito mil, cento e sessenta e três) em 25 de novembro de 2003.-
TÍTULO - Promessa de Compra e Venda.-
PROMITENTE VENDEDORA - COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB-RS, já qualificada.-
PROMITENTES COMPRADORES - ARTUR ANSELMO POLL, motorista, inscrito no CPF sob número 410.633.500-00 e sua mulher SALETE POLL, funcionária pública municipal, inscrita no CPF sob número 425.067.940-34, ambos brasileiros, domiciliados nesta cidade, casados pelo regime da comunhão universal de bens.-
FORMA DO TÍTULO - Contrato de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 31 de maio de 1990.-
IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-
VALOR - NCz$ 525.371,05.-
FORMA DE PAGAMENTO - As constantes do contrato.-
CONDIÇÕES - O imóvel está hipotecado conforme a AV-1/38.163. As demais condições constam do contrato.-
Protocolado em 25/11/2003, sob número 218.827.-
O OFICIAL: _____.-
Emolumentos: 5 UREs/ESS.-

AV-4/38.163 (AV-quatro/trinta e oito mil, cento e sessenta e três) em 22 de agosto de 2008.-
SEPARAÇÃO - Conforme a Certidão de Casamento expedida em 14 de novembro de 2006, pela Oficiala-Ajudante do Registro Civil de Entre-Ijuís

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4R68-NV6N3-VRBA9-97LW6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0038163-40

(Cont. da M-38.163)
Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
-2-	-38.163-

Santo Ângelo, 22 de agosto de 2008

-38.163- MATRÍCULA

-RS, do Termo número 2.030, fls. 057 do Livro número B-11, na qual consta a separação consensual do casal de Artur Anselmo Poll e Salete Poll, homologada por sentença de 28 de dezembro de 2000, da Exma. Sra. Dra. Nelita Davoglio, Juíza de Direito da 1ª Vara de Família da Comarca de São Leopoldo-RS, a mulher continuará a usar o nome de Salete Poll.-
Protocolado em 22/08/2008, sob número 238.211.
O OFICIAL:_____.-
Emolumentos: R$ 38,80/ESS. Selo 0557.04.0800008.00604.

AV-5/38.163 (AV-cinco/trinta e oito mil, cento e sessenta e três) em 22 de agosto de 2008.-
DIVÓRCIO - Conforme a Certidão de Casamento expedida em 14 de novembro de 2006, pela Oficiala-Ajudante do Registro Civil de Entre-Ijuís-RS, do Termo número 2.030, fls. 057 do Livro número B-11, na qual consta a conversão de separação consensual em divórcio consensual de Artur Anselmo Poll e Salete Poll, homologada por sentença de 22 de julho de 2002, do Exmo. Sr. Dr. Leandro Raul Klippel, MM Juiz de Direito da Comarca de São Leopoldo-RS, em virtude da qual a mulher usará o nome de solteira, ou seja: Salete Fernandes da Silva.-
Protocolado em 22/08/2008, sob número 238.211.
O OFICIAL:_____.-
Emolumentos: R$ 38,80/ESS. Selo 0557.04.0800008.00605.

AV-6/38.163 (AV-seis/trinta e oito mil, cento e sessenta e três) em 22 de agosto de 2008.-
CANCELAMENTO - Conforme autorização contida na escritura pública de venda e compra de imóvel, lavrada em 17 de julho de 2008, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro número 118-A, fls. 120/122, fica cancelada a AV-1/38.163, desta matrícula.-
Protocolado em 22/08/2008, sob número 238.212.
O OFICIAL:_____;-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4R68-NV6N3-VRBA9-97LW6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0038163-40

FICHA	MATRÍCULA
-2- VERSO	-38.163-

Emolumentos: R$ 35,00/ESS. Selo 0557.04.0800008.00606.

R-7/38.163 (R-sete/trinta e oito mil, cento e sessenta e três) em 22 de agosto de 2008.-
TÍTULO - Compra e Venda.-
TRANSMITENTE - COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB-RS, em liquidação, sociedade de economia mista, sob o controle acionário do Estado do Rio Grande do Sul (Lei Estadual número 4892, de 24/12/1964), inscrita no CNPJ/MF sob número 92.797.547/0001-88, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, representada por seu Liquidante, Jorge Alberto Xavier Hias, brasileiro, bancário, divorciado, inscrito no CPF sob número 108.135.190-04, domiciliado na cidade de Porto Alegre-RS.-
ADQUIRENTES - ARTUR ANSELMO POLL, brasileiro, eletricista, divorciado, inscrito no CPF sob número 410.633.500-00, domiciliado na cidade de Gravataí-RS; e SALETE FERNANDES DA SILVA, brasileira, professora, divorciada, inscrita no CPF sob número 425.067.940-34, domiciliada na cidade de São Leopoldo-RS.-
FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, lavrada em 17 de julho de 2008, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro número 118-A, fls. 120/122.-
IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-
VALOR - R$ 8.000,00.-
CONDIÇÕES - Não constam.-
Protocolado em 22/08/2008, sob número 238.212.
O OFICIAL:_____.-
Emolumentos: R$ 92,90/ESS. Selo 0557.06.0800008.00226.

AV-8/38.163 (AV-oito/trinta e oito mil, cento e sessenta e três) em 22 de agosto de 2008.-
CANCELAMENTO - Fica cancelado o R-3/38.163, em vista de compra e venda definitiva registrada sob o R-7/38.163.-
Protocolado em 22/08/2008, sob número 238.212.-

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4R68-NV6N3-VRBA9-97LW6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0038163-40

-38.163- MATRÍCULA

(Cont. da M-38.163)
Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 22 de agosto de 2008

FICHA	MATRÍCULA
-3-	-38.163-

O OFICIAL:_____.-
Emolumentos: R$ 36,10/ESS. Selo 0557.05.0800005.00016.

R-9/38.163 (R-nove/trinta e oito mil, cento e sessenta e três) em 08 de outubro de 2008.-
TÍTULO - Compra e Venda.-
TRANSMITENTES - ARTUR ANSELMO POLL; e SALETE FERNANDES DA SILVA, já qualificados.-
ADQUIRENTE - FRANCISCO LEOPOLDO TESCH, brasileiro, professor, inscrito no CPF sob número 254.408.450-20, domiciliado nesta cidade, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com LENIR TERESINHA COPETTI TESCH.-
FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16 de setembro de 2008, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro número 119, fls. 064/065.-
IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-
VALOR - R$ 22.000,00, avaliado para efeitos fiscais R$ 30.000,00.-
CONDIÇÕES - Não constam.-
Protocolado em 08/10/2008, sob número 239.004.-
O OFICIAL:_____.-
Emolumentos: R$ 148,60/ISFA.- Selo 0557.06.0800011.00276.-

AV-10/38.163 (AV-dez/trinta e oito mil e cento e sessenta e três) em 16 de agosto de 2023.-
CPF – Conforme documento arquivado neste Serviço, fica constando que o CPF de Lenir Teresinha Copetti Tesch é, atualmente, o de número 702.606.640-49.-
Protocolado em 03/08/2023, sob número 301163.-
A OFICIALA SUBSTITUTA:_____.-
Emolumentos: R$105,20. Selo: 0557.04.2300002.02845 = R$4,40. PED: R$6,40. Selo: 0557.01.2300001.05383 = R$1,80. - ESS.

AV-11/38.163 (AV-onze/trinta e oito mil e cento e sessenta e três) em 16 de agosto de 2023.-
CADASTRO MUNICIPAL – Conforme documento arquivado neste Serviço, fica constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se inscrito no cadastro municipal sob número 18588-250.-
Protocolado em 03/08/2023, sob número 301163.-
A OFICIALA SUBSTITUTA:_____.-
Emolumentos: R$23,90. Selo: 0557.03.2100001.09220 = R$3,60. PED: R$3,20. Selo:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4R68-NV6N3-VRBA9-97LW6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0038163-40

FICHA	MATRÍCULA
VERSO	38.163

0557.01.2300001.05384 = R$1,80. - ESS.

R-12/38.163 (R-doze/trinta e oito mil e cento e sessenta e três) em 16 de agosto de 2023.-
TÍTULO – Compra e Venda.-
TRANSMITENTES - **FRANCISCO LEOPOLDO TESCH**, aposentado exceto funcionário público, inscrito no CPF número 254.408.450-20, e-mail: francisco_tesch@yahoo.com.br, filho de Lothar Tesch e de Helma Jappe Tesch e sua esposa **LENIR TERESINHA COPETTI TESCH**, do lar, inscrita no CPF número 702.606.640-49, e-mail: elaine_tesch@gmail.com, filha de Sadi Copetti e de Teresinha Queiroz Copetti, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados neste município.-
ADQUIRENTE - **MARCO AURÉLIO MIRANDA MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, inscrito no CPF número 960.011.190-15, e-mail: marcoaureliomachado@ymail.com, filho de Ciro Garcia Machado e de Mazilda Miranda Machado, domiciliado neste município.-
FORMA DO TÍTULO - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida, celebrado em 28 de julho de 2023.-
IMÓVEL – O imóvel objeto desta matrícula.-
VALOR – R$125.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R$130.000,00.-
CONDIÇÕES – As constantes do contrato.-
Protocolado em 03/08/2023, sob número 301163.-
A OFICIALA SUBSTITUTA: _____.-
Emolumentos: R$374,70. Selo: 0557.07.1300003.18211 = R$48,30. PED: R$3,20. Selo: 0557.01.2300001.05385 = R$1,80. - ESS.-

R-13/38.163 (R-treze/trinta e oito mil e cento e sessenta e três) em 16 de agosto de 2023.-
ÔNUS – Alienação Fiduciária.-
DEVEDOR FIDUCIANTE - **MARCO AURÉLIO MIRANDA MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, inscrito no CPF número 960.011.190-15, e-mail: marcoaureliomachado@ymail.com, filho de Ciro Garcia Machado e de Mazilda Miranda Machado, domiciliado neste município.-
CREDORA FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Daniel Grass Rieger.-
FORMA DO TÍTULO - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida, celebrado em 28 de julho de 2023.-
VALOR DA DÍVIDA – R$67.707,00.-
PRAZO – Pelo prazo de quatrocentos e vinte (420) meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01 de setembro de 2023.-

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4R68-NV6N3-VRBA9-97LW6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0038163-40

38.163 MATRÍCULA

Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
4	38.163

Santo Ângelo, 16 de agosto de 20 23

FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO E ENCARGOS FINANCEIROS – Os constantes do contrato.-
OBJETO DA GARANTIA – Em alienação fiduciária, nos termos do artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula.-
CONDIÇÕES – As constantes do contrato.-
Protocolado em 03/08/2023, sob número 301163.-
A OFICIALA SUBSTITUTA: _____.-
Emolumentos: R$245,10. Selo: 0557.07.1300003.18212 = R$48,30. PED: R$3,20. Selo: 0557.01.2300001.05386 = R$1,80. - ESS.-

AV-14/38.163 (AV-quatorze/trinta e oito mil e cento e sessenta e três) em 10 de setembro de 2026.-
TRANSIÇÃO DE SISTEMA – Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS e Prov. 44/2024-CGJ/RS.-
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: _____.-
Emolumentos: R$ 55,10. Selo: 0557.04.2400006.44131 = R$ 5,50. Selo: 0557.01.2600003.06198 = R$ 2,20. - BL.- AGNR

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4R68-NV6N3-VRBA9-97LW6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099929.2.0038163-40

Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Santo Ângelo, 10 de setembro de 2026

CNM: 099929.2.0038163-40

FICHA	MATRÍCULA
4 VERSO	**38.163**

AV-15/38.163 (AV-quinze/trinta e oito mil e cento e sessenta e três) em 10 de setembro de 2026.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Tendo decorrido o prazo de que trata o § 1º do artigo 26, da Lei 9.514/97, sem purgação de mora referente ao contrato objeto do R-13/38.163, e diante da prova de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do mesmo artigo citado, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04. Ao imóvel foi atribuído o valor de R$135.526,20 e avaliado para efeitos fiscais em R$135.526,20.-
Protocolado em 20/08/2026, sob número 314965.-
Emolumentos: R$ 382,40. Selo: 0557.07.1300003.23562 = R$ 59,80. PED: R$ 7,30. Selo: 0557.01.2600003.06388 = R$ 2,20. - BL.-
Documento assinado eletronicamente por **JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA**, **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**. O hash SHA256 do documento é **D790F8B0C1A01DE4C09465AF83D68CCE0DCAD9AB7D9EB2CF60392137C9920DE9**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4R68-NV6N3-VRBA9-97LW6

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Santo Ângelo-RS, 14 de setembro de 2026.
Total: R$ 81,00 - LAF
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 38.163: R$ 47,60 (0557.04.2400006.44410 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0557.03.2600002.03138 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0557.01.2600003.06799 = R$ 2,20)

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
099929 53 2026 00027526 01

JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital .onr