



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IJUÍ



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,
verifiquei constar a matrícula do teor seguinte:



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

Número **36242**

Folha **1**
(Livro N.º 2) CNM 156604.2.0036242-18

Matrícula número **36242** Ijuí, 29 de janeiro de 1999:

IMÓVEL - UM TERRENO urbano, de forma retangular, sem benfeitorias, com a área de duzentos e oitenta e um metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados (281,25m²), situado à rua Rubem Mendes, bairro Morada do Sol, nesta cidade, confrontando ao norte na extensão de vinte e cinco metros (25m), com terras da Cooperativa Regional Tritícola Serana Ltda.; ao sul na mesma extensão, com terreno de Eloir Padilha, distando esta confrontação cento e três metros e setenta e cinco centímetros (103,75m) de uma rua sem denominação; ao leste na extensão de onze metros e vinte e cinco centímetros (11,25m), com a rua Rubem Mendes; e ao oeste na mesma extensão, com terreno de Eloir Padilha. Fracionamento feito nos termos do item 3º da Circular 2/80 CGJ.

PROPRIETÁRIO - ELOIR PADILHA, advogado, CI nº 5070585293, inscrito no CPF sob nº 194 283 400-49, casado com Ivone dos Santos Padilha, auxiliar de enfermagem, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Guilherme Timm, nº 812, nesta cidade. **ORIGEM** - Matrícula nº 35.316. Matrícula feita de acordo com o requerimento do interessado, datado de 13 de janeiro de 1.999, que fica arquivado neste cartório. R\$4,70. Protocolado no livro 1-L, sob nº 143.076. O Oficial ajudante **JOÃO CARLOS CORRÊA**

R.1/36.242 - O imóvel constante da matrícula foi vendido pelo casal de Eloir Padilha, acima qualificado, para **MAURI ROBERTO GEIGER**, industrial, CI RS nº 1058486381, CPF nº 514 092 320-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Márcia Maria Moraes Geiger, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Vinte e Um de Abril, nº 1.901, bairro Thomé de Souza, nesta cidade, pelo preço de dois mil reais (R\$2.000,00), conforme escritura pública de compra e venda, lavrada a 12 de abril de 1.999, no Tabelionato desta cidade. Os vendedores não são contribuintes obrigatórios de contribuições sociais, nem possuem empregados de cujas contribuições sejam responsáveis (Lei nº 8.212/91). O imóvel foi avaliado para efeitos de tributação por R\$2.500,00. R\$44,40. Protocolado no livro 1-L, sob nº 143.744. Ijuí, 12 de abril de 1.999. A Oficial **LENISA BUTIGNOL**

R.2/36.242 - O imóvel constante da matrícula, situado na rua Bernardo Timm, ex-rua Rubem Mendes, cuja confrontação sul dista 103,75m da rua Cláudio Romário Fragoso Dias, ex-rua sem denominação, foi vendido pelo casal de Mauri Roberto Geiger, acima qualificado, para **GELSON HUBERT**, frentista, CI nº 2040086874, CPF nº 487.455.450/49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALZIRA SALETE ANTUNES HUBERT**, comerciar, brasileiros, residentes e domiciliados na rua dos Carajás, nº 160, bairro Pindorama, nesta cidade, pelo preço de três mil reais (R\$3.000,00), conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 27 de setembro de 2.001, no Tabelionato desta cidade. O imóvel foi avaliado para efeitos de

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GS4B-NCP3A-2BDZ7-F2DSH>

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

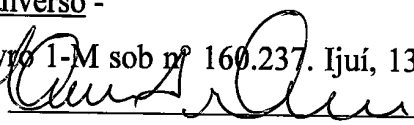


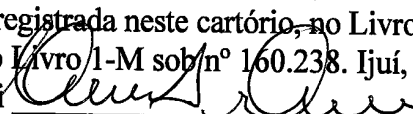
- continuação do anverso -

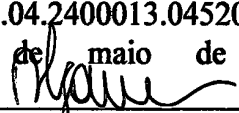
CNM: 156604.2.0036242-18

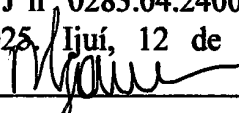
Valide aqui

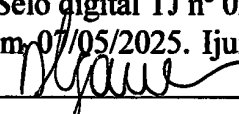
este documento

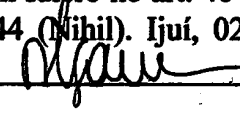
itação por R\$3.000,00. R\$60,40. Protocolado no Livro 1-M sob nº 160.237. Ijuí, 13 de novembro de 2.002. O Substituto: Cássio Antonio Butignol Mariani  CM

Av.3/36.242 - Certifico que a escritura pública de pacto antenupcial do casal Gelson Hubert, lavrada a 11 de julho de 1.991, no Tabelionato desta cidade, foi registrada neste cartório, no Livro nº 3, sob nº 40.474, em 26 de agosto de 1.991. R\$13,10. Protocolado no Livro 1-M sob nº 160.238. Ijuí, 13 de novembro de 2.002. O Substituto: Cássio Antonio Butignol Mariani  CM

Av.4/36.242 - Certifico em virtude de requerimento constante da escritura pública de compra e venda nº 77.731, número de ordem 045, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro de Transmissões nº 365, fls. 125-126v, em 05 de maio de 2025, instruída com documento comprobatório, arquivado neste Serviço Registral, que **Alzira Salete Antunes Hubert está inscrita no CPF sob nº 613.385.160-00**. Emolumentos: R\$114,60. Selo digital TJ nº 0283.04.2400013.04520 (R\$5,20). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 304.466, em 07/05/2025. Ijuí, 12 de maio de 2025. A substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes  MDF

Av.5/36.242 - Certifico em virtude de requerimento constante da escritura pública de compra e venda nº 77.731, número de ordem 045, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro de Transmissões nº 365, fls. 125-126v, em 05 de maio de 2025, instruída com documento comprobatório, arquivado neste Serviço Registral, que o imóvel constante da matrícula está atualmente inscrito no **cadastro municipal sob nº 217501000**. Emolumentos: R\$52,00. Selo digital TJ nº 0283.04.2400013.04521 (R\$5,20). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 304.466, em 07/05/2025. Ijuí, 12 de maio de 2025. A substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes  MDF

R.6/36.242 - O imóvel constante da matrícula foi **vendido** por Gelson Hubert e sua mulher Alzira Salete Antunes Hubert (R.2, Av.3 e Av.4/36.242), para **ADIR ROGÉRIO IRGANG GONZAGA**, CNH nº 00567899515 - DETRAN/RS, CPF nº 613.789.330-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **SILVANA MAGALI SANTOS GONZAGA**, CNH nº 03497451092 - DETRAN/RS, CPF nº 661.940.910-53, ambos brasileiros, corretores de imóveis, residentes e domiciliados na Rua Fortaleza, nº 298, bairro Burtet, nesta cidade, pelo preço de cento e quinze mil reais (R\$115.000,00), em moeda corrente nacional, totalmente pago, à vista, mediante transferência bancária, em data anterior, conforme escritura pública de compra e venda nº 77.731, número de ordem 045, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro de Transmissões nº 365, fls. 125-126v, em 05 de maio de 2025. Avaliação fiscal: R\$115.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$628,10. Selo digital TJ nº 0283.07.2000004.08510 (R\$56,50). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 304.466, em 07/05/2025. Ijuí, 12 de maio de 2025. A substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes  MDF

Av.7/36.242 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0283.04.2500008.02344 (Nihil). Ijuí, 02 de setembro de 2025. A substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes  NR

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Maylara Ávila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GS4B-NCP3A-2BDZ7-F2DSH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

CNM: 156604.2.0036242-18

Número: **36242**

Folha: **2**

continuação da folha 1

Av.8/36.242 - Certifico em virtude do art. 440-AQ, §1, "a", do Código Nacional de Normas – CNJ (Provimento 149 de 30/08/2023), que o imóvel constante da matrícula possui **Código de Endereçamento Postal – CEP nº 98700-000**. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0283.04.2500008.02363 (Nihil). Ijuí, 02 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Maylara Ávila da Silveira Gomes, Substituta.

Hash: a2366f9d4b80c9bcd895be90939fd0126cb700f3e88cdfecb0c890864c5ec8df

R.9/36.242 - O imóvel constante da matrícula foi **alienado fiduciariamente** por Adir Rogério Irgang Gonzaga e sua mulher Silvana Magali Santos Gonzaga (R.6/36.242), para o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, como garantia da dívida no valor de oitenta e nove mil, novecentos e quarenta e cinco reais e setenta centavos (R\$89.945,70), conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010543499, emitida em 19 de agosto de 2025, na cidade de São Paulo/SP. **Emitente:** Leonardo Santos Gonzaga, CPF nº 032.692.140-06. **Praça de Pagamento:** São Paulo/SP. **Vencimento:** 19/08/2045. **Forma de pagamento:** Em duzentos e trinta e nove (239) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 19/10/2025 e a última em 19/08/2045, sendo cada uma no valor estimado de R\$1.860,20. **Juros remuneratórios:** 1,6497% ao mês e 21,6955% ao ano. **Encargos moratórios:** Na hipótese de atraso no pagamento, além dos juros remuneratórios incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa moratória de 2%. **Valor do imóvel para efeitos de venda em público leilão:** cento e noventa mil reais (R\$190.000,00). **Condições:** As demais condições constam na Cédula. Emolumentos: R\$534,20. Selo digital TJ nº 0283.07.2000004.09126 (R\$56,50). Protocolado no Livro 1-Z, sob nº 306.814, em 19/08/2025. Ijuí, 02 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Maylara Ávila da Silveira Gomes, Substituta.

Hash: d615de6e22a36b2940f987882dfe0707eba80022754046bcd987d03a106542b4

Av.10/36.242 - Certifico em virtude de requerimento da parte interessada, datado de 08 de junho de 2026, acompanhado de guia de recolhimento do ITIV e demais documentos comprobatórios, arquivados hoje neste Serviço Registral, que tendo havido a intimação dos devedores fiduciários Adir Rogério Irgang Gonzaga e sua mulher Silvana Magali Santos Gonzaga (R.6/36.242), para pagamento dos encargos vencidos e não pagos relativo a Cédula de Crédito Bancário nº 001054349-9, registrada conforme R.9, e tendo decorrido o prazo de 15 dias a que alude § 1º, do art. 26, da Lei 9.514/97, esta deixou de purgar a mora, ficando **consolidada** a propriedade plena do imóvel nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP. Avaliação fiscal: R\$190.00,00. ITIV: pago. Emolumentos: R\$482,10. Selo digital TJ nº 0283.08.2500009.01193 (R\$80,80). Protocolado no Livro 1-AA, sob nº 313.699. Ijuí, 15 de julho de 2026. Assinado digitalmente pela substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes.

Hash: fa1afb04f7925a297b52ee3f81b0ece5cf19d8085a9037ab5ff2f1e203ec1496

O referido é verdade e dou fé. Eu, Maylara Ávila da Silveira Gomes, Substituta, a autentico e assino.
Ijuí, 15 de julho de 2026.

Maylara Ávila da Silveira Gomes
Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial

Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto

Maylara Ávila da Silveira Gomes - Substituta

Anajara de Farias Bandeira - Escrevente

Autorizada

Marlova Bardini Kloth - Escrevente Autorizada

Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado



Certidão R\$ 47,60.

Selo Digital TJ nº 0283.04.2600015.01902. R\$ 5,50.

Busca R\$ 14,00.

Selo Digital TJ nº 0283.03.2600016.01986. R\$ 4,40.

Processamento eletrônico de dados R\$ 7,30.

Selo Digital TJ nº 0283.01.2600014.02442. R\$ 2,20.

ISSQN: R\$ 3,45

Valor Total dos Emolumentos: R\$84,45

A consulta estará disponível em até 24h
No site Tribuna de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
156604 53 2026 00030512 51

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GS4B-NCP3A-2BDZ7-F2DSH>

Documentos Registrados no
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital