



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. JULIO CESAR WESCHENFELDER

Página 1 de 5

CNM: 097246.2.0027136-76



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 12... de Junho... de 2000.

FLS.

01

MATRÍCULA

27.136

IMÓVEL: Um terreno urbano com a área superficial de **465,00m²** (Quatrocentos e sessenta e cinco metros quadrados), lote de esquina, situado no município de Mato Leitão, possui as seguintes dimensões e confrontações: pela frente a Leste, onde mede 15,00 metros, confronta-se com a rua Ervino Leopoldo Kuhn; a seguir forma ângulo interno de 90°00' seguindo rumo Norte, onde mede 31,00 metros, confronta-se com a rua V; a seguir forma ângulo interno de 90°00' seguindo rumo Oeste, onde mede 15,00 metros, confronta-se com o lote 0355; a seguir forma ângulo interno de 90°00' seguindo rumo Sul, onde mede 31,00 metros, confronta-se com o lote nº 0425, chegando ao ponto início onde forma vértice de 90°00', correspondente terreno ao lote nº 0385 quadra nº 06, setor 02.

PROPRIETÁRIO: **PROJETOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ANTARES LTDA**, estabelecida na rua Bento Gonçalves, nº 1.340, Bairro Centro, na cidade de Lajeado/RS, inscrita no CGC/MF sob nº 89.205.801/0001-05, neste ato representada por sua procuradora Fabiana Cristina Althaus.-

TÍTULO: **LOTEAMENTO MATO LEITÃO.-**

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 22.654 do Lº 2RG em 17.05.200, deste Ofício.-

PROTOCOLADO: Sob nº 62.498, fls.194, Lº 1-F - Data: 17.05.2000.-

Emol.: R\$ 5,30

Venâncio Aires(RS), 12 de Junho de 2000/jp.-

OFICIAL:

R - 01 - 27.136 - Prot.: 63.711, fls. 039, Lº 1-G- Data: 26.10.2000.-

TÍTULO: **COMPRA E VENDA.-**

TRANSMITENTE: **PROJETOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ANTARES LTDA.**, estabelecida na Rua Bento Gonçalves, nº 1.340, Bairro Centro, na cidade de Lajeado, RS, inscrita no CGC/MF nº 89.205.801/0001-05, neste ato representado por seu procurador, Fábio Ricardo Henckes.-

ADQUIRENTE: **SIRLEI INÊS UHRI**, brasileira, solteira, maior, calçadista, CPF nº 528.816.870-91, residente e domiciliada na cidade de Mato Leitão, RS.-

IMÓVEL: O imóvel retro matriculado com área de **465,00m²**, sem benfeitorias.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada sob nº 3.597, fls. 033 e 033v, Lº 009, assinada pelo Tabelião de Mato Leitão, Leonel Floriano de Quadro, em data de 25.10.2000.-

CONDICÕES: Foram apresentadas todas as negativas necessárias para a lavratura da escritura, que este imóvel não faz parte do Ativo Permanente da empresa, e DOI.-

VALOR: R\$ 2.500,00.- **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 5.300,00 conforme guia de ITBI sob nº 112, paga em 25.10.2000.-

Emol.: R\$ 58,90.-

Venâncio Aires (RS), 31 de Outubro de 2000/lt.-

OFICIAL:

Av. 2 - 27.136 - Prot.: 140677, Lº 1-AA- Data: 20/04/2022- **ALTERAÇÃO CADASTRAL**-
Conforme Certidão de Alteração nº 036/2022, fornecida pela Prefeitura Municipal de Mato

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZZEN-HSED3-SNU7K-PREAA>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

Página 2 de 5

CNM: 097246.2.0027136-76



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 27 de abril de 2022

FLS.

MATRÍCULA

01
VERSO

27.136

Leitão/RS, datada de 04.04.2022, arquivada neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula, alterou seu cadastro para: situado na RUA MARTIN HENCKES, quarteirão formado pelas Ruas Ervino Leopoldo Kuhn, Vendelino Hainen, Leopoldo Aloisius Hinterholz e Maryin Henckes, permanecendo o restante inalterado; O referido é verdade e Dou Fé; Emol.: R\$ 98,00.-

0723.04.2100008.02780 = R\$ 4,40.- Venâncio Aires(RS), 27 de abril de 2022/gm.-

OFICIAL:

Paulo Ricardo de Ávila

Registrador - Interino

Av. 3 - 27.136 - Prot.: 140677, Lº 1-AA- Data: 20/04/2022- CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento arquivado neste Ofício, juntamente com a Certidão de Construção nº 036/2022, fornecida pela Prefeitura Municipal de Mato Leitão/RS, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com aferição nº 90.010.32369/68-001, no imóvel objeto desta matrícula, foi construído um casa em alvenaria com a área de 82,10m2, sob nº 138, com Carta de Habite-se a partir de 09.09.2002, nº 010, avaliado em R\$50.000,00; O referido é verdade e Dou Fé; Emol.: R\$ 44,40.-

0723.04.2100008.02781 = R\$ 4,40.- Venâncio Aires(RS), 27 de abril de 2022/gm.-

OFICIAL:

Paulo Ricardo de Ávila

Registrador - Interino

Av-4/27.136 (Av-quatro/vinte e sete mil e cento e trinta e seis), em 14 de julho de 2022.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM - Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº **09724.2.0027136-90**.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 141636, Livro 1-AA, em 01/07/2022.

Eu, Paulo Ricardo de Ávila, Registrador Interino, conferi e assino.(ab)

Registrador Interino -

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.04.2200004.00831 - NIHIL -AGNR

R-5/27.136 (R-cinco/vinte e sete mil e cento e trinta e seis), em 14 de julho de 2022.

ÔNUS - Alienação Fiduciária.

DEVEDORA/EMITENTE: ADRIANA MARIELI DA SILVA, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 3074271622, SSP-RS, inscrito no CPF sob nº 005.396.770-43, conselheira tutelar, solteira, convivente nos termos da lei 9.278/96 com SIRLEI INÊS UHRI, residente e domiciliada na Ervino Kuhn, nº 138, Esquina, Centro em Mato Leitão-RS.

INTERVENIENTE GARANTIDORA: SIRLEI INÊS UHRI, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 1060048897, SSP-RS, inscrita no CPF sob nº 528.816.870-91, autônoma, solteira, convivente nos termos da lei 9.278/96 com ADRIANA MARIELI DA SILVA, residente e domiciliada na Ervino Kuhn, nº 138, Esquina, Centro em Mato Leitão-RS.

FORMA DO TÍTULO - Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10175229104 emitida em São Paulo-RS, aos 17.06.2022.

VALOR DA DÍVIDA- R\$83.001,85 (oitenta e três mil, um real e oitenta e cinco centavos).

TAXA DE JUROS - EFETIVA - 21.0000% a.a e 1.6011% a.m. NOMINAL - 19.2142% a.a e 1.6011% a.m.

...continua na folha 02...

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZZEN-HSED3-SNU7K-PREAA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

Página 3 de 5

CNM: 097246.2.0027136-76



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14 julho 22

Venâncio Aires, de de 20

FLS.
02

MATRÍCULA
27.136

FORMA DE PAGAMENTO - Será paga em 240 meses, vencendo-se o último em 17.09.2042.

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$603.990,00 (seiscentos e três mil e novecentos e noventa reais).

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no parágrafo 2º, Art. 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso e também no caso de vencimento antecipado das obrigações assumidas na cédula.

CONDIÇÕES - As constantes da Cédula.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 141636, Livro I-AA, em 01/07/2022.

Eu, Paulo Ricardo de Avila, Registrador Interino, conferi e assino.(ab)

Registrador Interino

Emolumentos: R\$ 536,70. Selo: 0723.07.2100003.03032 - R\$ 48,30

Av-6/27.136 (Av-seis/vinte e sete mil e cento e trinta e seis), em 28 de julho de 2022.

RETIFICAÇÃO - Procede-se a presente averbação de retificação, conforme levantamento efetuado neste Ofício, e com base no art. 213 parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, que deixou de constar no R-05 desta matrícula, o **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-RS, permanecendo o restante inalterado.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº, Livro I-, em .

Eu, Paulo Ricardo de Avila, Registrador Interino, conferi e assino.(ab)

Registrador Interino

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.04.2200004.01505 - NIHIL - ERTR

Av-7/27.136 (Av-sete/vinte e sete mil e cento e trinta e seis), em 18 de julho de 2025.

RETIFICAÇÃO EX OFFICIO - Conforme art. 213, I, 'a' da Lei nº 6.015/73, procedo a presente para constar que o código nacional de matrícula deste imóvel é **097246.2.0027136-76**, e não como constou.

Eu, Robson Barboza de Lima, Registrador Substituto, conferi, dou fé e assino.(pc)

Registrador Substituto

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.01.2500004.09091 - NIHIL - ERTR

Av-8/27.136 (Av-oito/vinte e sete mil e cento e trinta e seis), em 18 de julho de 2025.

ÔNUS - PENHORA.

FORMA DO TÍTULO - Termo de Penhora datado de 30/06/2025, extraído dos autos do processo de execução fiscal nº 5003133-68.2020.8.21.0077/RS, assinado por Ana Lucia de Quadros Azambuja, Servidora de Secretaria, da 3ª Vara Judicial da Comarca de Venâncio Aires/RS.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE MATO LEITÃO/RS.

EXECUTADO: SIRLEI INES UHRI, CPF 528.816.870-91.

VALOR DO DÉBITO - R\$3.216,05, atualizado até 11/03/2025.

VALOR DA AÇÃO - R\$1.771,62.

IMÓVEL - Sobre os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada.

CONDIÇÕES - As constantes do termo.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 158589, Livro I-AG, em 01/07/2025.

.....continua no verso...

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

Página 4 de 5

CNM: 097246.2.0027136-76



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 097246.2.0027136-76

Venâncio Aires, 18 de julho de 2025

FLS.
02

MATRÍCULA
27.136

VERSO

Eu, **Robson Barboza de Lima**, Registrador Substituto, conferi, dou fé e assino.(pc)

Registrador Substituto -

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.06.2500002.00483 - NIHIL - PEPO

Av-9/27.136 (Av-nove/vinte e sete mil e cento e trinta e seis), em 29 de janeiro de 2026.

RETIFICAÇÃO DE IMÓVEL - Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o Cadastro Municipal nº **206038500**, CEP **95835-000**, nos termos da guia de ITBI nº 142/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Mato Leitão-RS, que instrui o Requerimento referido na Av-10.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 162753, Livro 1-AH, em 23/12/2025.

Eu, **Robson Barboza de Lima**, Registrador Substituto, conferi, dou fé e assino.(pc)

Registrador Substituto -

Emolumentos: R\$ 170,60. Selo: 0723.04.2500007.08609 - R\$ 5,50

Av-10/27.136 29 de janeiro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, instruído com prova da intimação, bem como a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de **ADRIANA MARIELI DA SILVA** e **SIRLEI INÊS UHRI**, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor do saldo devedor do contrato de R\$90.800,83, em 04/12/2025, avaliado para efeitos fiscais em R\$603.990,00, em 17/06/2022, conforme Guia de ITBI nº 142/2025, paga em 17/12/2025.

OBSERVAÇÃO - Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

DOI/RFB - Emissão nos termos de legislação.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 162753, Lº 1-AH, em 23/12/2025.

Eu, **Robson Barboza de Lima**, Registrador Substituto, conferi, dou fé e assino.(pc)

Registrador Substituto

Emolumentos: R\$ 1.397,60. 0723.09.2500003.00458 - R\$ 100,20.

Av-11/27.136 (Av-onze/vinte e sete mil e cento e trinta e seis), em 15 de maio de 2026.

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 artigo 464-A da CNRR/RS.

Eu, **Robson Barboza de Lima**, Registrador Substituto, conferi, dou fé e assino.(al)

Registrador Substituto -

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.04.2600001.05746 - NIHIL

Continua na folha 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZZEN-HSED3-SNU7K-PREAA>

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



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097246.2.0027136-76

27.136
- Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE VENÂNCIO AIRES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097246.2.0027136-76

VENÂNCIO AIRES, 15 de maio de 2026

Fls. 03	Matrícula 27.136
------------	---------------------

Av-12/27.136 (Av-doze/vinte e sete mil e cento e trinta e seis), em 15 de maio de 2026.

REALIZAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO - Procede-se a presente averbação para constar que foram realizados dois leilões negativos, sem oferta de lances, conforme exigência contida no art. 27 da Lei nº 9.514/97, ficando encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo o **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, dispor livremente do imóvel conforme Atas de Leilão público, fornecidas pelo Leiloeiro Eduardo Consentino, por seu preposto, João Victor Barroca Galeazzi, tendo sido o primeiro Leilão realizado em 24.03.2026 e o segundo em 31.03.2026. Averbação realizada com base no requerimento datado de 13.04.2026, e demais documentos comprobatórios, que instruem o procedimento.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 164708, Livro I-AI, em 14/04/2026.

Conferi, dou fé e assino. Averbação nato digital assinado pelo registrador substituto **ROBSON BARBOZA DE LIMA:00259860077** em 15/05/2026 às 15:18:12. O hash SILVA256 do documento é

3AD6C5634EDA8D3EC85296D4152ABFAC41B3C9A717223A41D27ED54D3A7F8469. (al)

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo: 0723.04.2600001.05747 - R\$ 5,50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZZEN-HSED3-SNU7K-PREAA>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO DE IMÓVEIS



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
097246 53 2026 00018645 61

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta certidão emitida e assinada digitalmente, reproduz fielmente a ficha nº 27.136 deste Serviço Registral, com 5 página(s), do que dou fé.

Venâncio Aires(RS), 18 de maio de 2026.

Emitida: 18/05/2026 09:28:12
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 27.136: R\$ 47,60 (0723.04.2600001.05852 = R\$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0723.03.2600002.09224 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0723.01.2600003.09875 = R\$ 2,20)
Total: R\$ 81,00