



Valide aqui  
este documento



# CERTIDÃO

CNM: 101576.2.0005025-30

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CARAZINHO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CHAPADA

Juliano Breitenbach - Registrador

Página 1 de 2

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101576.2.0005025-30



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CHAPADA - Rio Grande do Sul LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Chapada, 22 de JANEIRO de 1999

MATRÍCULA  
5025

**IMÓVEL:** O BOX "G", localizado no pavimento térreo-abrigo do Edifício RESIDENCIAL DUMONT, situado na Rua Santos Dumont, nº 645, nesta cidade de Chapada-RS, Centro, com área real privativa de 20,00 m², área real de uso comum de 0,62 m², totalizando uma área real de 20,62 m², correspondendo a esta unidade uma cota ideal equivalente a 0,00373 nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde se assenta a construção, com a área de 525,53 m², localizado na Rua Santos Dumont, distando 21,30 metros da esquina da Rua Padre Anchieta, constituído do Lote nº 09 da Quadra 22 de Setor 01. No quarteirão formado pelas Ruas Padre Anchieta, Santos Dumont, Liberato Salzano e Duque de Caxias, dentro das seguintes confrontações atuais: AO NORTE, medindo 6,25 metros com o Lote nº 12 e 7,55 metros com o Lote nº 03; AO SUL, medindo 17,50 metros, com a Rua Santos Dumont; A LESTE, medindo 32,90 metros, com o Lote nº 08; e, A OESTE, medindo 26,70 metros, com o Lote nº 14 e 6,45 metros, com o Lote nº 12.-

**Proprietária:** SILKER-ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, estabelecida na esquina das Ruas 07 de Setembro com a Av. Padre Anchieta, nesta cidade de Chapada-RS, inscrita no CGC-MF nº 88.143.144/0002-29.-

**Registro Anterior:** Matrícula nº 4020 do Livro 2-RG deste Serviço de Registro.-

O Substituto:

*[Assinatura]*

Emol.: R\$ 4,70

**AV-1/5025.-** Em 22 de Janeiro de 1999.-

**Convenção de Condomínio:** A Convenção de Condomínio do Edifício "Residencial Dumont" foi registrada sob nº 7556 do Livro 3-RA deste Serviço de Registro. Dou fé.-

O Substituto:

*[Assinatura]*

Emol.: R\$ 9,40

**R-2/5025.-** Em 16 de Outubro de 2000.-

**TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** A proprietária já qualificada acima. **ADQUIRENTES:** EURIDES DARCY SAWASCHINSKI, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, nascido em 21.08.1962, motorista, portador da carteira de identidade nº 13R1411526, expedida por SSISC em 18.02.1981, CPF 462.408.700-30 e sua esposa ODETE ROSALI BEGROW SAWASCHINSKI, brasileira, nascida em 29.08.1965, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1036878567, expedida pela SSPRS em 14.12.1989, CPF 443.370.430-04, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, 96 - centro - Chapada (RS). **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de Escritura Pública, celebrado em 06.10.2000, devidamente arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis. **IMÓVEL TRANSMITIDO:** O imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outro imóvel. **VALOR:** R\$ 2.000,00 (Valor Fiscal R\$ 4.624,85). **VALOR TOTAL DO NEGÓCIO:** R\$ 45.000,00, sendo R\$ 23.000,00 mediante financiamento da CEF e o restante, ou seja, R\$ 22.000,00 pago diretamente à vendedora. **CONDIÇÕES:** As do contrato. Foi apresentada a Guia do ITBI de nº 2740, paga em 01.10.2000, no valor de R\$ 92,50, CND do INSS e Negativa da Receita Federal. **Protocolo:** Nº 27.719, fls: 183v do Liv. 1-B, em 13.10.2000.-

O Substituto:

*[Assinatura]*

Emol.: R\$ 56,90

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 101576.2.0005025-30

**R-3/5025.-** Em 16 de Outubro de 2000.-

**ÔNUS:** Mútuo com Obrigação e Hipoteca. **DEVEDORES:** EURIDES DARCY SAWASCHINSKI e sua esposa ODETE ROSALI BEGROW SAWASCHINSKI, já qualificados acima. **CREDORA:** 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de Escritura Pública, celebrado em 06.10.2000, devidamente arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis. **VALOR TOTAL DA OPERAÇÃO:** R\$ 23.000,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 23.000,00. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 6,0000% e Efetiva de 6,1677% ao ano. **PRAZO:** Pelo prazo de duzentos e quarenta (240) meses. **OBJETO DE GARANTIA:** Em primeira e especial hipoteca o imóvel da presente matrícula, juntamente com outro. **VALOR DA GARANTIA:** Para fins do Art. 818 do Cód. Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$ 57.300,00, juntamente com outro. **CONDIÇÕES:** As demais condições do contrato. **Protocolo:** Nº 27.719, fls. 183v do Liv. 1-B, em 13.10.2000.-

O Substituto:

Emol.: R\$ 11,50

**AV-4/5025.-** Em 16 de Outubro de 2000.-

**PACTO ANTENUPCIAL** - A requerimento de parte interessada, datado de 09.10.2000 instruído com a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 19.11.1985, às fls. 123 do Livro número 03 (de Contratos), sob número de Ordem 456 no Tabelionato desta cidade de Chapada (RS), devidamente registrada sob R-4557 Liv. 3-RA deste Serviço, fica constando que, os proprietários do imóvel objeto da presente matrícula, Sr. EURIDES DARCY SAWASCHINSKI e ODETE ROSALI BEGROW SAWASCHINSKI são casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens. **Protocolo:** Nº 27.720, fls. 183v do Liv. 1-B, em 13.10.2000.-

O Substituto:

Emol.: R\$ 10,90

**AV-5/5025.-** Em 14 de maio de 2018.-

**TÍTULO:** Penhora. **DEVEDORES:** EURIDES DARCY SAWASCHINSKI e sua mulher ODETE ROSALI BEGROW SAWASCHINSKI, já acima qualificados. **CREDORA:** DANIANA SCHNEIDER DOS SANTOS, brasileira, nascida em 26/12/1988, solteira, filha de Paulo Ricardo Vargas dos Santos e de Tânia Genoveva Schneider dos Santos, Carteira de Identidade nº 3092173123/RS, CPF nº 018.359.770-22. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Registro de Penhora, passado em 29 de março de 2018, extraído do Processo nº 009/1.14.0004920-4, assinado pela Exma. Sra. Dra. Caroline Subtil Elias, Juíza de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de Carazinho (RS). **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 159.432,33 (cento e cinquenta e nove mil, quatrocentos e trinta e dois reais e trinta e três centavos). **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. Conforme consta no termo da penhora ficam ressaltados os direitos do Credor Hipotecário, Caixa Econômica Federal. **CONDIÇÕES:** As constantes do Mandado. **PROTOCOLO:** Nº 59700, em 11/05/2018. Emolumentos pelo valor de R\$ 79.716,16. Emol: R\$ 237,40 - SELO Nº: 0112.07.1800003.00056 = R\$ 36,60.- **PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$ 4,60.- SELO Nº: 0112.01.1800003.04317 = R\$ 1,40.- **Registrador -** Juliano Breitenbach:

**AV-6/5025.-** Em 14 de maio de 2025.-

**TÍTULO:** Penhora. **DEVEDORES:** EURIDES DARCY SAWASCHINSKI, CPF nº 462.408.700-30; e, ODETE ROSALI BEGROW SAWASCHINSKI, CPF nº 443.370.430-04. **CREDOR:** SERGIO XAVIER DA CRUZ, CPF nº 929.189.480-04. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, assinado eletronicamente pelo Sr. Matheus Rive Boia Menezes, Diretor de Secretaria da 3ª Vara Cível da Comarca de Carazinho (RS), datado de 27 de fevereiro de 2025, extraído do Processo nº 5000089-95.2013.8.21.0009/RS. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 20.342,39 (vinte mil, trezentos e quarenta e dois reais e trinta e nove centavos). **OBJETO DA PENHORA:** O imóvel objeto da presente matrícula. **CONDIÇÕES:** As constantes no Termo. **PROTOCOLO:** Nº 68050, em 29/04/2025. Emol: R\$ 142,10 - Selo Nº: 0112.06.1800003.01641 = R\$ 37,80.- **Processamento Eletrônico:** R\$ 6,90 - Selo Nº: 0112.01.2300001.17074 = R\$ 2,10.- **"PEPO" Substituto:** Ivellie Susan Wechwert

0112.01.2300001.17074 = R\$ 2,10. "PEPO" Substituto: Ivellie Susan Wechwert

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Chapada-RS, 19 de novembro de 2025.

Total: R\$ 76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0112.04.2500002.00564 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0112.03.2400002.16446 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0112.01.2300001.23190 = R\$ 2,10)

Arthur Gehrke - Escrevente Autorizado



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  
101576 53 2025 00009476 68