



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



CERTIDÃO

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: 099333.2.0004456-94

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL	
LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL	MATRÍCULA
Rosário do Sul, 10 de junho de 1.981.	4.456
-IMÓVEL: UMA PRAÇÃO DE TERRENO, com a área de 170m²., medindo -/10m de frente, à rua Nossa Senhora do Rosário, por 17m de frente a fundos, sita na zona urbana desta cidade, quadra nº 225-B, com frontando: ao NORTE, com José Antonio Winckler; ao SUL, com Jovel P. Visintainer; ao LESTE, com o proprietário; e, ao OESTE, - com a rua Nossa Senhora do Rosário. PROPRIETÁRIO: SADY DE SOUZA FAGUNDES, brasileiro, casado, Mestre de Manutenção, residente e domiciliado na cidade de Pelotas -RS. REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 31.344 Livro 3/AC, d/Ofício. Of. Ajde: <i>[assinatura]</i> RUBEM MOREIRA Cr\$100,80	
AV. 1/4.456, em 31 de agosto de 1.981. Sobre o terreno supra matriculado, foi promovida no exercício de 1.968, a construção de Uma Casa, mista, sendo que a parte de madeira com a área de 36m.,03dm² e a de alvenaria com a área de -/14m., 68dm²., totalizando uma área de 50m.,61dm²., avaliada em -/R\$300.000,00, de acordo com petição, e Certidão de Cadastro Municipal, datadas de 10/11/80 e 20/01/81, respectivamente. Av. por: <i>[assinatura]</i> RUBEM MOREIRA -Of. Ajde. Cr\$678,00	
R. 2/4.456.- Prot. 18.776.- TÍTULO: COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE: SADY DE SOUZA FAGUNDES e sua mulher NEUSA LISBOA FAGUNDES.- ADQUIRENTE: VALENTIM EDES BARBOZA, brasileiro, casado, funcionário público municipal, CPF sob nº 223.895.040-00, residente e domiciliado nesta cidade.- VALOR: R\$ 1.000.000,00.- VALOR FISCAL: R\$ 1.500. -000,00.- FORMA DO TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, nº 7.160/156, lavrada em 21 de Setembro de 1.983, e, ESCRITURA PÚBLICA DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO, nº 1.396/906, lavrada em 04 de Outubro de 1.983, no Tabelionato Rosa desta cidade.- CONDIÇÕES: - As de estilo.- Dou Fé.- Rosário do Sul, 10/10/83.- O Oficial: <i>[assinatura]</i> segue no verso ... R\$ 3.424,00	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VR4GP-XYH4M-4VUDQ-CUETG>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
Newton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0004456-94



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4.456

continuação do anverso.

AV. 3/4.456 - Prot. 42.118.- De conformidade com requerimento particular, firmado, a 14/09/1.995, pelo proprietário, foi demolida a parte de madeira com 36,03m² da casa retro matriculada.- A presente averbação foi feita de acordo com Certidão de Cadastro Municipal, datada de 12/09/1.995, a qual juntamente com o requerimento ficam arquivados neste Ofício.- Dou Fe.

Rosário do Sul, 19/09/95.- O Oficial:

R\$ 7,45

AV. 4/4.456 - Prot. 42.144.- De conformidade com requerimento particular, firmado, a 15/09/1.995, pelo proprietário, foi promovida no exercício de 1.985, a construção de um aumento de alvenaria, medindo 54,63m², avaliado em R\$ 424,00, que com a área remanescente constante da Av. 1/4.456, neste Livro, totaliza uma área de 69,21m². - A presente averbação foi feita de acordo com Certidão de Cadastro Municipal, datada de 15/09/1.995, e Declaração do proprietário, firmada, a 15/09/1.995, onde consta que a construção acima foi efetuada sem o emprego de mão-de-obra assalariada e tem destinação residencial unifamiliar, destinada a seu uso próprio, as quais juntamente com o requerimento ficam arquivados neste Ofício como prova integrante da presente averbação.- Dou Fe.

Rosário do Sul, 26/09/95.- O Oficial:

R\$ 7,45

R. 5/4.456 - Prot. 42.384, em 06/11/95.- **TÍTULO: COMPRA E VENDA - COM FGTS.- TRANSMITENTES:** VALENTIM EDIS BARBOZA, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 1031662792 SSP/RS, CIC 223.895.040-00 e sua mulher ALICE VAZ BARBOZA, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 8030403557 SSP/RS, CIC 750.069.790-20, - ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade.- **ADQUIRENTE:** JOÃO VOLNEI DAUVEL BORGES, bancário, brasileiro, divorciado, portador da Carteira de Identidade nº 8005498021 SSP/RS, CIC 130.885.050-68, residente na cidade de Rosário do Sul e - domiciliado na cidade de São Francisco de Assis/RS.- **AGENTE FINAN-CEIRO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, representada -- por sua Superintendência Regional do Rio Grande do Sul, neste ato representada por Carlos Renato Góti Monteiro, bancário, brasileiro, casado, CIC 086.886.720-91, residente e domiciliado nesta cidade.- **VALOR:** R\$ 21.900,00.- **FORMA DO TÍTULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO

segue na fls. 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VR4GP-XYHYM-4VUDQ-CUETG>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0004456-94



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL — RS. LIVRO Nº 2 - - REGISTRO GERAL

Fis.

02

Matrícula

4.456

ANO: 1.995.

Matrícula
4.456

continuação do anverso.

FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO (F.G.T.S.), celebrado, a 03 de novembro de 1.995, nesta cidade.- **CONDIÇÕES:** O preço da venda é de R\$ 21.900,00 (Vinte e um mil e novecentos reais) que os vendedores, neste ato, declaram ter recebido do seguinte modo: R\$ -- 0,00 diretamente do Comprador, em moeda corrente nacional, e R\$ - 21.900,00 (Vinte e um mil e novecentos reais) da CEF, por conta e ordem do Comprador, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS, do Comprador, operação esta realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação -SFH.-- As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato ora registrado, ficando uma via arquivada neste Ofício.- Dou Fé.

Rosário do Sul, 06/11/95.- O Oficial:

R\$ 95,05

R. 6/4.456 - Prot. 42.410, em 13/11/95.- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA.- **TRANSMITENTE:** JOJO VOLNEI DAUVEL BORGES, comerciante, residente e domiciliado neste Município, em Rio Branco, 2509.- **ADQUIRENTE:** VA LENTIM EDES BARBOSA, casado com ALICE VAZ BARBOSA, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77.- **VALOR:** R\$ 21.900,00.- **FORMA DO TÍTULO:** ESCRITURA PÚBLICA DE COM- / PRA E VENDA Nº 13.864-066, lavrada, a 09 de novembro de 1.995, no Tabelionato Rosa desta cidade.- **CONDIÇÕES:** Distanto o imóvel 60,- 00m da esquina formada com o Beco São Jorge.- Dou Fé.

Rosário do Sul, 29/11/95.- O Oficial:

R\$ 95,05

AV.7/4.456, em 07/05/2026.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Procede-se a presente averbação, em cumprimento ao que dispõe o art. 3º do Prov. 89 do CNJ, para que fique constando que o imóvel da presente Matrícula apresenta o seguinte **CNM:** **099333.2.0004456-94**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 122.851, em 07/05/2026.- Rosário do Sul, 15 de maio de 2026.-

segue no verso....

Gráf. N. S. Aparecida — Rosul — — 11/91

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0004456-94



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0004456-94

Fls
2v

Matrícula
4.456

Deivi Antonio Massaro, 1º Oficial Substituto:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2600001.02598 = NIHIL). Ato gratuito não ressarcível.

AV.8/4.456 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROVIMENTO. 44/2024-CGJ/RS

- Procede-se a presente averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNRR/RS.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **122.851**, L. 1/AM, às fls. 153, em 07/05/2026.- Rosário do Sul, 15 de maio de 2026.-

Deivi Antonio Massaro, 1º Oficial Substituto:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2600001.02599 = NIHIL). Ato gratuito não ressarcível.

.....

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
Newton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0004456-94

4.456
- Matrícula -



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

CNM: 099333.2.0004456-94

Rosário do Sul, 15 de maio de 2026

Fls. 3	Matrícula 4.456
-----------	--------------------

AV.9/4.456 em 07/05/2026.-

TÍTULO - ÔNUS/PENHORA.-

RECLAMANTE - JULIANO FREITAS CAMARGO (SUCESSÃO).-

RECLAMADO - SERGIO FIALHO.- FORMA DO TÍTULO - Decisão com

força de Ofício, expedido e assinado eletronicamente em 03/03/2026, pela Exma.

Sra. Dra. Flavia Cristina Padilha Vilande, Juíza do Trabalho Titular, cópia do auto

de penhora, datado de 19/05/2025, assinado pelo Sr Cleber Miranda Clemente,

Oficial de Justiça Avaliador Federal e cópia da inicial, todos extraídos dos autos do

Processo nº ATOrd 0020321-29.2017.5.04.0841, da Vara do Trabalho de Rosário

do Sul - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região.- **VALOR DA AÇÃO - R\$**

151.357,95 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e cinquenta e sete reais e

noventa e cinco centavos), em 11/10/2017.- **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - R\$**

350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), em 19/05/2025, conforme auto de

penhora.- **IMÓVEL - Foi determinada a PENHORA sobre os DIREITOS E**

ACÕES que o executado possui em relação ao imóvel objeto desta Matrícula nº

4.456. Lv.02 - R.G. deste Ofício.- ORIGEM DA CONSTRICÇÃO - Conforme

fundamentado na decisão judicial e amparado nas Declarações de Operações

Imobiliárias (DOI) acostadas aos IDs e1981a9, págs.55 e 56 dos autos do processo,

restou reconhecida a aquisição dos direitos sobre o bem pelo executado, ainda que

não levada a registro formal da propriedade.- **OBSERVAÇÕES -** Para fins de

futuras cobranças de emolumentos, consigna-se que a base de cálculo deste ato foi

rateada em 50% do valor da ação, tendo em vista que dois imóveis foram atingidos

nesta mesma ordem judicial.- **CONDIÇÕES -** Demais condições as constantes do

Título.- **PROTOCOLO -** Título apontado sob o número **122.851**, L. 1/AM, às fls.

153, em 07/05/2026.- Rosário do Sul, 15 de maio de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo oficial registrador **NEWTON CLAUDIO**

CHERON:39803848020 em 15/05/2026 às 16:43:57. O hash SHA256 do

documento é

C647A8F8E42509157D749C9B89C99F067ECA8103458D5E9AFB838847584F7FE.:

Emolumentos - Averbação com valor declarado: NIHIL (0504.07.1900006.03782

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0004456-94

4.456
- Matrícula -



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

CNM: 099333.2.0004456-94

Rosário do Sul, 15 de maio de 2026

Fls. 3v	Matrícula 4.456
------------	--------------------

= NIHIL). Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0504.01.2600002.00540 = NIHIL).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VR4GP-XYHYM-4VUDQ-CUETG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do art.19, § 1º, da lei 6.015, de 1/12/75. Certidão válida por vinte (20) dias úteis - Prov nº4/2026

Rosário do Sul, RS 15 de maio de 2026, às 16:47:57.

Total: NIHIL
Certidão 6 páginas: NIHIL (0504.04.2600001.02619 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: NIHIL (0504.03.2600002.01098 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0504.01.2600002.00548 = NIHIL)

Ass: _____
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



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
099333 53 2026 00009055 49

Endereço: Rua Barão do Cerro Largo, 1600 - Centro - Rosário do Sul - CEP: 97.590-000 - Fone: (55) 3231-7981

