



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 COMARCA DE CAMPO BOM  
 REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 1/5

al

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO BOM - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. FLS.	MATRÍCULA
Campo Bom,	16 de novembro de 1977		2.543

**MATRÍCULA Nº 2.543**

**IMÓVEL:** Uma casa de alvenaria, própria para moradia, com suas instalações e benfeitorias, e o respectivo terreno, sobre o qual se acha assentada, medindo (17,00m) de frente ao sul, no alinhamento da antiga Travessa Aimoré, lado par, igual largura nos fundos ao norte, a entestar com a Rua Projetada, por (26,00m) de comprimento da frente aos fundos, por ambos os lados, divide-se ao leste, com terras de Nadir Chaves da Silva, distando esta face (26,00m) da Rua Aimoré, e ao oeste, divide-se com terras de Adão José de Vargas, o imóvel é composto da economia 03 da quadra 23-A, do Bairro "H", para fins administrativos.

**Proprietário:** SILVIO PIRES RABELO, brasileiro, desquitado, industrial, CPF 089.019.299/53, domiciliado e residente nesta Cidade, na Avenida Independência, s/nº.

**Registro anterior:** Nº 1.245 do livro 2-A, fls. 294V, em 04 de março de 1975, neste ofício. Dou fé. Campo Bom, 16 de novembro de 1977. C\$ 30,00. **O OFICIAL:**

**R 1-2.543 - Prot. 2017, livro 1-B, em 16 de novembro de 1977.**

**Transmitente:** SILVIO PIRES RABELO, qualificado na matrícula supra

**Adquirente:** MILTON GARCIA DE AZEVEDO, brasileiro, bancário, CPF - Nº 109.369.040/20 e esposa IVONE FERREIRA DE AZEVEDO, professora, CPF 173.354.590/15, domiciliado e residente nesta Cidade, na Rua São Paulo, 361, 1º andar, apto. 02 (os quais declaram, neste ato, que se constituem mutuamente procuradores com poderes especiais para receber citação decorrente de procedimento judicial resultante do presente contrato. Escritura Pública de Compra e Venda Com Pacto Adjeto de Hipoteca, pelo Tabelião desta Cidade, no livro 12, - fls. 136, sob nº 1.545, em 11.11.77.

**Valor:** C\$ 327.419,39 (TREZENTOS E VINTE E SETE MIL, QUATROCENTOS E DEZENOVE CRUZEIROS E TRINTA E NOVE CENTAVOS), da seguinte forma: C\$ 31.000,00 diretamente entre o vendedor e os compradores, e os restantes C\$ 296.419,39, neste ato, mediante depósito na conta corrente, da Agência desta Cidade, aberta em nome do vendedor.

**Condições:** Com Pacto Adjeto de Hipoteca. Dou fé. Campo Bom, 16 de novembro de 1977. C\$ 188,72. **O OFICIAL:**

**R 2-2.543 - Prot. 2017, livro 1-B, em 16 de novembro de 1977.**

**Ônus:** 1ª e especial hipoteca.

**Devedores:** MILTON GARCIA DE AZEVEDO e esposa IVONE FERREIRA DE AZEVEDO, qualificados na RAI-2.543.

**Credor:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - instituição financeira, sob



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPO BOM - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 3  
MÁTRICULA  
17  
2.543

Campo Bom, 16 de novembro de 1977

a forma de empresa pública, criada pelo Decreto Lei 759, de 12.08.69, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.70, sede em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência nesta Cidade, CGC 00.360.305/0461-04, representada por seu gerente GUILHERME ALBERTO PÓVOAS, brasileiro; casado, economiário, CPF 074.204.800/44, domiciliado e residente nesta Cidade. Escritura Pública de Compra e Venda, com Pacto Adjetivo de Hipoteca, lavrada pelo Tabelião desta Cidade, no livro 12, fls. 136, sob nº 1.545, em 11.11.77.

Valor do mútuo: Cr\$ 296.419,39 (DUZENTOS E NOVENTA E SEIS MIL, QUATROCENTOS E DEZENOVE CRUZEIROS E TRINTA E NOVE CENTAVOS), correspondente, nesta data, a 1.304,95 UPC.

Prazo: 12 anos, a contar da data da escritura.

Juros: taxa nominal de 6% ao ano.

A quantia mutuada será restituída pelos devedores a CEF por meio de 144 prestações mensais e sucessivas e vencidas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização, nelas incluídas principal, correção monetária e juros, sendo Cr\$ 3.102,17, equivalentes a 13,65692 UPC, o valor da primeira prestação, que se vencerá 30 dias a contar da data da escritura.

Valor do imóvel: Cr\$ 334.137,65, correspondente, nesta data, a 1.471 UPC, ficando reservado a CEF o direito de pedir nova avaliação.

Pena convencional: 10% sobre o total da dívida, além das demais comissões legais, contratuais e despesas decorrentes da cobrança. Demais cláusulas e condições descritas na escritura, que fica uma via arquivada neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 16 de novembro de 1977. Cr\$ 179,42. O OFICIAL:

AV. 3-2.543 - Prot. 7101, livro 1-C, em 15 de dezembro de 1981  
Certifico que conforme Petição e Carta de Habitação, da Prefeitura local, arquivadas neste Cartório, averbo a esta matrícula, um aumento de alvenaria, à casa já existente, na Travessa Cairu, antiga Aimoré, nº 34, com (41,00m2) de área construída, conforme processo de construção nº 31.782, de 08.06.79, no valor de Cr\$ 150.000,00. Dou fé. Campo Bom, 15 de dezembro de 1981. Cr\$ 529,00. Eu, \_\_\_\_\_, Esc. Aux. Desig., a datilografei. Eu,


O OFICIAL

AV. 4-2.543 - Prot. 17.284, livro 1-D, em 28 de fevereiro de 1990  
Certifico que conforme Termo de Quitação, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agência desta Cidade, datado de 06 de fevereiro de 1990, arquivado nes-



*or*

Continuação da Página Anterior -----

 Campo Bom, 16 de novembro de 1977	<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>COMARCA DE CAMPO BOM - RS</b> <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	FLS. <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;">62</div>	MATRÍCULA 2.543
--	--	--	--------------------

te Cartório, averbo a esta matrícula, o cancelamento do R 2-2.543, por estar a dívida de R\$ 327.419,39, devidamente e integralmente paga na Forma da Lei, ficando o imóvel aqui descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, até a presente data. Dou fé. Campo Bom, 28 de fevereiro de 1990. NCz\$. NCz\$ 154,00. Eu, Esc. Aut. Comp.: \_\_\_\_\_, a datilografar. Eu, \_\_\_\_\_, subscrevo.

**Oficial Ajudante:** \_\_\_\_\_

**AV.5-2.543.**  
 A requerimento de parte interessada, datado de 19 de maio de 2021, instruído com a Certidão de Demolição nº 0189/2021, passada em 13 de abril de 2021, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivados neste Cartório, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula é composto do lot: 03, e que situa-se em duas frentes, uma no alinhamento par da Rua Walter Sander e outra no alinhamento ímpar da Avenida dos Estados, e não como constou anteriormente.  
 Campo Bom, 18 de junho de 2021. \_\_\_\_\_  
 Analucia Baptista Fischer - Substituta.  
 Protocolo nº 95804, Livro 1-W, de 19 de maio de 2021.  
 JS. Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$86,60 (0083.04.0700005.31561 = R\$3,30)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001.07338 = R\$1,40)

**AV.6-2.543.**  
 A requerimento de parte interessada, datado de 13 de maio de 2021, instruído com a Certidão de Demolição nº 0188/2021, passada em 13 de abril de 2021, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivados neste Cartório, fica constando que a casa de alvenaria, própria para moradia, com suas instalações e benfeitorias, constante desta matrícula, trata-se de um prédio residencial de alvenaria, medindo (67,74m²), com o nº 34 da Rua Walter Sander, concluído no ano de 1975, e que o aumento de alvenaria, medindo (41,00m²), mencionado na AV.3 da presente matrícula, trata-se de um aumento residencial de alvenaria e foi concluído no ano de 1981.  
 Campo Bom, 18 de junho de 2021. \_\_\_\_\_  
 Analucia Baptista Fischer - Substituta.  
 Protocolo nº 95804, Livro 1-W, de 19 de maio de 2021.  
 JS. Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$86,60 (0083.04.0700005.31561 = R\$3,30)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001.07339 = R\$1,40)

**AV.7-2.543.**  
 A requerimento de parte interessada, datado de 19 de maio de 2021, instruído com a Certidão de Demolição nº 0188/2021, passada em 13 de abril de 2021, pela Prefeitura Municipal desta Cidade e com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001232021-88388513, emitida em 18 de maio de 2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivados neste Cartório, fica constando que em 15 de setembro de 2008, foram demolidos o prédio residencial de alvenaria, medindo (67,74m²), com o nº 34 da Rua Walter Sander, concluído no ano de 1975, e o aumento residencial de alvenaria, medindo (41,00m²), concluído no ano de 1981, constantes desta matrícula, conforme Processo nº 238849/2008.  
 Campo Bom, 18 de junho de 2021. \_\_\_\_\_  
 Analucia Baptista Fischer - Substituta.  
 Protocolo nº 95804, Livro 1-W, de 19 de maio de 2021.  
 JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$9,30 (0083.04.0700005.31562 = R\$3,30)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001.07340 = R\$1,40)

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAMPO BOM - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Campo Bom, 13

de março

de 19 2023

002v

2.543

**AV.8-2.543 - REGIME E DATA DE CASAMENTO.**

A requerimento de parte interessada, datado de 27 de fevereiro de 2023, instruído com a Certidão de Casamento - 2ª Via - MATRÍCULA: 097212 01 55 1977 2 00001 286 0000384 16, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Venâncio Aires-RS, arquivados neste Cartório, fica constando que Milton Garcia de Azevedo era casado com Ivone Ferreira de Azevedo, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, desde 05 de fevereiro de 1977.

Campo Bom, 13 de março de 2023.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 103267, Livro 1-Y, de 09 de fevereiro de 2023.

JS. Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$105,20 (0083.04.0700005.44515 = R\$4,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0083.01.2000001.53746 = R\$1,80)

**AV.9-2.543 - ÁREA SUPERFICIAL.**

A requerimento de parte interessada, datado de 27 de fevereiro de 2023, instruído com a Certidão de Localização nº 0635/2021, passada em 26 de outubro de 2021, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivados neste Cartório, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula possui a área superficial de 442,00m² (quatrocentos e quarenta e dois metros quadrados).

Campo Bom, 13 de março de 2023.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 103268, Livro 1-Y, de 09 de fevereiro de 2023.

JS. Emolumentos: R\$111,80. Selo: 0083.01.2000001.53747 - R\$1,80; 0083.04.0700005.44516 - R\$4,40.

**R.10-2.543.**

**TÍTULO: PARTILHA - LEGÍTIMA.**

**TRANSMITENTE:** A Sucessão de MILTON GARCIA DE AZEVEDO, falecido em 30/01/2020.

**ADQUIRENTES - HERDEIRAS - LEGÍTIMAS:** MELISSA DE AZEVEDO, brasileira, enfermeira, solteira, maior, não convivente em união estável, inscrita no CPF sob nº 984.912.290-00, portadora da carteira de identidade nº 2076793071, expedida pela SSP/RS em 25/07/2017, residente e domiciliada na Rua Saldanha Marinho, nº 43, apartamento 702, Bairro Menino Deus, na cidade de Porto Alegre-RS (na proporção de 5,54280%); e, THAÍS DE AZEVEDO WOOD, brasileira, administradora, inscrita no CPF sob nº 935.317.020-68, portadora da carteira de identidade nº 5068554798, expedida pela SSP/RS em 21/12/2011, casada com STEPHEN DONALD WOOD, norte-americano, programador de informática, inscrito no CPF sob nº 106.034.051-85, portador do passaporte nº 550000558, expedido pelo Departamento de Estado dos Estados Unidos da América em 24/08/2017, pelo regime da comunhão parcial de bens, desde em 31/08/2009, residente e domiciliada na Amberger Str., 24, Munique, República Federal da Alemanha, Código Postal: 81679, representada por sua procuradora Melissa de Azevedo, já qualificada, nos termos do Instrumento Público de Procuração - Termo nº 4890, lavrado às folhas 198 e 199, do Livro nº 25, em 16/02/2022, no Consulado-Geral do Brasil em Munique, apresentado no Tabelionato de Notas de Dois Irmãos-RS, onde registrado e arquivado sob nº 3.950, às folhas 145 a 145 verso, do Livro nº 037-Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Documentos de Representação Legais e Convencionais, em 10/03/2022 (na proporção de 94,45720%).

**ADVOGADA ASSISTENTE:** TANIA BATTISTELLA, brasileira, advogada, solteira, maior, não convivente em união estável, inscrita no CPF sob nº 011.787.200-80, inscrita na OAB/RS sob nº 101152, expedida em 05/01/2016, com endereço profissional na Avenida Senador Salgado Filho, nº 94, sala 501, Centro, na cidade de Porto Alegre-RS.



*gr*

Continuação da Página Anterior -----

 Campo Bom, 13	<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>COMARCA DE CAMPO BOM - RS</b> <b>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b>	FLS. 003	MATRÍCULA 2.543
	de março	de 2023	<i>gr</i>

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, lavrada no Tabelionato de Notas de Dois Irmãos-RS, no Livro de Contratos nº 75, às folhas 083, sob nº 8.936, em 30 de março de 2022; e, Escritura Pública de Aditamento à Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, lavrada no Tabelionato de Notas de Dois irmãos-RS, no Livro de Contratos nº 78, às folhas 135 verso, sob nº 9.270, em 02 de março de 2023

**IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR ATRIBUÍDO:** R\$318.667,49 (trezentos e dezoito mil, seiscentos e sessenta e sete reais e quarenta e nove centavos).

**VALOR:** R\$318.667,49 (valor correspondente a 100% da avaliação, em 13/12/2021, para fins de ITCD), no valor atual de R\$342.217,02 (trezentos e quarenta e dois mil, duzentos e dezessete reais e dois centavos). DIT nº 1.382.377 e Certidão de Quitação de ITCD nº 2.261.913, recolhido em 27/12/2021, o valor de R\$53.040,47, referente ao pagamento do Imposto de Transmissão por sucessão legítima e do Imposto de Transmissão por cessão de direitos e/ou diferença de partilha, conforme quitação e autenticação passadas pelo Banco do Brasil S/A.

**CONDIÇÕES:** As constantes da escritura  
 Campo Bom, 13 de março de 2023.  
 Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta. *Bfischer*  
 Protocolos nºs 103269 e 103508, Livro 1-V, de 09 de fevereiro de 2023 e 02 de março de 2023.

JS. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$1.484,00 (0083.09.0700005.03869 = R\$81,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0083.01.2000001.53748 = R\$1,80).

**AV.11-2.543 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM.**  
 Em observância ao que dispõe o artigo 3º do Provimento nº 89/CNJ e artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, faz-se constar que o imóvel da presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM: 09715.2.0002543-08.  
 Campo Bom, 13 de março de 2023.  
 Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta. *Bfischer*

JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0083.04.0700005.44517 = NIHIL). (AGNR).

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Campo Bom-RS, 21 de março de 2023  
 Total: R\$62,60 - KG  
 Certidão Matrícula 2.543 - 5 páginas: R\$35,40 (0083.04.0700005.44525 = R\$4,40)  
 Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0083.02.2100002.01973 = R\$2,50)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0083.01.2000001.53781 =



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  
**097154 53 2023 00006039 52**