



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 **24658**

Folha **1**

(Livro Nº 2)

CNM. 156604.2.0024658-44

Matrícula número **24658**

Ijuí, 04 de agosto de 1986

IMÓVEL- O box nº 2, localizado à esquerda, de quem entra no estacionamento, entre os box nºs 1 e 3, com a área de construção 6,6250m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 21,294/340,704m², integrante do EDIFÍCIO SAN VINCENT com a área real total de 1.393,10m² e área de construção de 1.267,84m², formado por quatro pavimentos e assentado sobre um terreno urbano, de forma retangular, com a área de novecentos e vinte metros quadrados (920m²), constituído de parte dos lotes treze (13) com quinhentos e setenta e cinco metros quadrados (575m²), e quatorze (14), com trezentos e quarenta e cinco metros quadrados (345m²), situado à rua Dr. Pestana, esquina com a rua Irmãos Gressler, nesta cidade, com estas confrontações e dimensões: ao norte, na extensão de quarenta metros (40m), com a rua Irmãos Gressler; ao sul, na mesma extensão, com outras partes dos mesmos lotes treze (13) e quatorze (14), de Hedy Renate Beal; ao leste, na extensão de vinte e três metros (23m), com a rua Dr. Pestana e ao oeste, na mesma extensão, com outras partes do mesmo lote quatorze (14).

PROPRIETARIA - CAMPEA S.A. - INDÚSTRIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES, com sede à rua Marechal Floriano, nº 3.206, na cidade de Santo Angelo neste Estado, inscrita no CGC sob nº..... nº 96.207.097/0001-87. **ORIGEM** - Matrícula nº 19.109. Matrícula feita de acordo com requerimento da interessada, datado de 17 de junho de 1.986, que fica arquivado. Cz\$21,00. A suboficial em exercício:

LENISA BUTIGNOL

R.1/24.658 - O imóvel constante da matrícula foi vendido por Campeã S.A. Indústria, Comércio e Construções, acima caracterizada, para LEOCÁDIA SZIMANSKI, brasileira, separada judicialmente, autônoma, CPF nº 102.149.090-34, CI RS nº 50606352628, residente e domiciliada a rua Piratini, 450, bairro Tiaraju, nesta cidade, pelo preço de oito mil cruzados (Cz\$8.000,00), conforme escritura pública de compra e venda lavrada a 17 de outubro de 1.986, no Tabelionato desta cidade. Consta da escritura que foi apresentada, CNP do IAPAS, datada de 18 de julho de 1986, referente a vendedora. O imóvel foi avaliado para efeitos de tributação por valor igual ao da venda. Cz\$129,00. Ijuí, 03 de novembro de 1.986. A suboficial em exercício:

LENISA BUTIGNOL

R.2/24.658 - O imóvel constante da matrícula foi doado por Leocádia Szimanski, acima qualificada, para LEILA MARIA SCHAWINSKI, brasileira, solteira, maior, comerciante, CI RS nº 1006067274, CPF número 212.848.490-15, residente e domiciliada a rua Santana, nº 2.588, na cidade de Uruguai, neste Estado, pelo valor de quzentos e cinqüenta mil, cruzeiros (Cz\$250.000,00), conforme escritura pública de doação com caráter de partilha em vida lavrada a 12 de março corrente no Tabelião

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7DP4-KSUA-QEMGZ-ABMCH>

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



Valide aqui
este documento

desta cidade. Foi observado o que dispõe o artigo 1.776 do Código Ci-
l. O imóvel foi avaliado para efeitos de tributação por valor igual
da venda, digo, ao da doação. G\$5.249,00. Ijuí, 12 de março de 1.991.
Oficial Lenisa Butignol LENISA BUTIGNOL

Av.3/24.658 - O imóvel constante da matrícula fica gravado com a cláusu-
la de inalienabilidade enquanto for viva a doadora, poden-
do a donatária vender a terceiros, se nisso consentir expressamente a
doadora, conforme disposições da escritura. G\$1.142,00. Ijuí, 12 de mar-
ço de 1991. A oficial Lenisa Butignol LENISA BUTIGNOL

R.4/24.658 - O imóvel constante da matrícula fica gravado com a cláusu-
la de usufruto vitalício, sendo usufrutuária a doadora,
LEOCÁDIA SZIMANSKI, e nu-proprietária a donatária, Leila Maria Schawins-
ki, pelo valor de duzentos e cinquenta mil cruzeiros (G\$250.000,00),
conforme disposições da escritura. G\$5.249,00. Ijuí, 12 de março de 1991.
A oficial Lenisa Butignol LENISA BUTIGNOL

Av.5/24.658 - Certifico em virtude do disposto na escritura a seguir re-
gistrada, que foi requerido o cancelamento da cláusula de
inalienabilidade constante da Av.3/24.658, por essa razão declaro cance-
lada a citada averbação para todos os efeitos de direito. R\$9,40. Proto-
colado no livro 1-L, sob nº 146.005. Ijuí, 24 de novembro de 1.999. A
Oficial Lenisa Butignol LENISA BUTIGNOL

R.6/24.658 - O imóvel constante da matrícula foi vendido pela nú-proprie-
tária Leila Maria Schawinski, atualmente comerciante sócia
de empresa, e pela usufrutuária Leocádia Szimanski, atualmente do lar,
para CARLOS TUPINAMBÁ VIÇOSA PASQUALOTO, bancário aposentado, CI número
1018869188, CPF nº 013 002 450-34, casado pelo regime da comunhão uni-
versal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com Guilhermina Schmidt
Pasqualoto, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Para-
ná, nº 708, nesta cidade, pelo preço de dois mil reais (R\$2.000,00), con-
forme escritura pública de compra e venda lavrada a 23 de novembro de
1.999, no Tabelionato desta cidade. As vendedoras não são vinculadas a
nenhum Instituto de Previdência Social, como empregadoras, de acordo com
a Lei nº 8.212/91. O imóvel foi avaliado para efeitos de tributação por
R\$2.000,00. R\$42,90. Protocolado no livro 1-L, sob nº 146.005. Ijuí, 24
de novembro de 1.999. A Oficial Lenisa Butignol LENISA BUTIGNOL

Av.7/24.658 - Certifico em virtude de requerimento do interessado, datado de 04 de julho de 2011,
instruído com certidão de óbito, arquivados hoje neste Serviço Registral, que Carlos
Tupinambá Viçosa Pasqualoto faleceu em 06 de outubro de 2004. Emolumentos: R\$45,80. Selo
digital TJ nº 0283.04.1100001.01327 (R\$0,50). Protocolado no Livro 1-Q, sob nº 213.451. Ijuí, 13
de julho de 2011. O substituto: Igor Butignol DM

R.8/24.658 - Por falecimento de Carlos Tupinambá Viçosa Pasqualoto o imóvel constante da
matrícula (R.6/24.658) foi partilhado, cabendo na sua totalidade a ADRIANE
SCHMIDT PASQUALOTO, professora, C.I. nº 1036142303, CPF nº 615.619.830-04, casada
pelo regime da comunhão parcial de bens com Cesar Augusto Prior, servidor público federal, C.I.

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial

Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto

Maylara Avila 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/U7DP4-KSUAA-QEMGZ-ABMCH>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

REGISTRO GERAL

Número: 24658

Folha: 2

LIVRO 2

CNM: 156604.2.0024658-44

Continuação da folha 1 - do CREA nº 73.808, CPF nº 383.143.200-72, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Santa Maria - RS, pelo valor de R\$4.000,00, conforme escritura pública de arrolamento lavrada em 16 de junho de 2011, no Tabelionato de Botucaraí, Comarca da cidade de Candelária - RS. A aquisição deu-se por legítima (50%) e cessão gratuita de direitos de meação (50%). ITCD pago (doc. do arquivo). Avaliação fiscal: R\$5.500,00. Emolumentos: R\$102,30. Selo digital TJ nº 0283.06.0900004.01949 (R\$4,00). Protocolado no Livro 1-Q, sob nº 213.200, em 04/07/2011. Ijuí, 13 de julho de 2011. O substituto: Igor Butignol

R.9/24.658 - A fração ideal correspondente a 50% do imóvel fica gravada com **Usufruto Vitalício** em favor da viúva-meeira **GUILHERMINA SCHMIDT PASQUALOTO**, sendo nu-proprietária Adriane Schmidt Pasqualoto, conforme disposições da escritura acima registrada. Emolumentos: R\$41,40. Selo digital TJ nº 0283.04.1100001.01328 (R\$0,50). Protocolado no Livro 1-Q, sob nº 213.200, em 04/07/2011. Ijuí, 13 de julho de 2011. O substituto: Igor Butignol

Av.10/24.658 - Certifico em virtude de requerimento do interessado, datado de 20 de dezembro de 2019, instruído com certidão de óbito, arquivados neste Serviço Registral, que tendo falecido a usufrutuária Guilhermina Schmidt Pasqualotto, em 24 de agosto de 2018, foi requerido o **cancelamento do usufruto constante do R.9/24.658**, motivo por que declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito. Avaliação fiscal: R\$5.500,00. (ITCD isento). Emolumentos: R\$82,40. Selo digital TJ nº 0283.06.1400004.08252 (R\$24,50). Protocolado no Livro 1-U, sob nº 261.967, em 01/02/2019. Ijuí, 05 de fevereiro de 2019. O substituto: Igor Butignol

R.11/24.658 - O imóvel constante da matrícula foi **vendido** juntamente com o imóvel da matrícula 24.644 por Adriane Schmidt Pasqualoto (R.8/24.658), assistida por seu marido Cesar Augusto Prior, para **ALDERICO JOÃO JORIJO**, aposentado, C.I. nº 9131336761 - SSP/RS, CPF nº 385.607.639-53 e sua mulher **VENINA DE OLIVEIRA JORIJO**, do lar, C.I. nº 9009365223 - SSP/RS, CPF nº 278.653.040-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Irmãos Gressler, nº 192, apto 104, centro, nesta cidade, pelo preço de trezentos e trinta mil reais (R\$330.000,00), a ser pago R\$88.100,00 com recursos próprios e R\$241.900,00 através de financiamento, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária nº 0010450297, assinado em 30 de julho de 2024, na cidade de São Paulo/SP. Avaliação fiscal: R\$24.900,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$305,90. Selo digital TJ nº 0283.06.2000001.07178 (R\$35,90). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 299.703, em 30/08/2024. Ijuí, 16 de setembro de 2024. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani

R.12/24.658 - O imóvel constante da matrícula foi **alienado fiduciariamente** juntamente com o imóvel da matrícula 24.644 pelos devedores fiduciários Alderico João Jorijo e sua mulher Venina de Oliveira Jorijo (R.11/24.658) para o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade

continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Maylara Avila 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/U7DP4-KSUAA-QEMGZ-ABMCH>



Valide aqui
este documento



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

REGISTRO GERAL

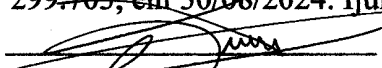
LIVRO 2

CNM: 156604.2.0024658-44

Número: **24658**

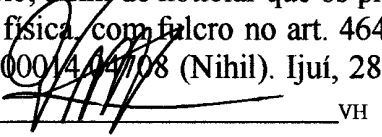
Folha: **2-V**

continuação do anverso

de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, como garantia da dívida no valor de duzentos e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais (R\$258.400,00), com taxa anual de juros de 11,8273% (nominal) e 12,4900% (efetiva), a ser paga em cento e oitenta e nove (189) encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo o primeiro no dia 30 de agosto de 2024 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Na insuficiência de saldo disponível ou atraso no pagamento, o valor em atraso será atualizado conforme cláusula 3 e acrescido dos juros remuneratórios à taxa efetiva em vigor, indicada no item 5-A ou no item 5-B do QR, nos termos da cláusula 5, multa de 2%, juros moratórios, a taxa de 1% ao mês, estes calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida da multa, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária nº 0010450297, assinado em 30 de julho de 2024, na cidade de São Paulo/SP. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão (juntamente com o imóvel da matrícula 24.644): R\$323.000,00. Emolumentos: R\$686,20. Selo digital TJ nº 0283.07.2000004.07564 (R\$53,70). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 299.703, em 30/08/2024. Ijuí, 16 de setembro de 2024. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  FM

Av.13/24.658 - Certifico em virtude de requerimento do interessado, datado de 30 de agosto de 2024, instruído com documento comprobatório, arquivados neste Serviço Registral, que o imóvel constante da matrícula está inscrito no **cadastro municipal sob nº 3119804100**. Emolumentos: R\$108,90. Selo digital TJ nº 0283.04.2300005.16105 (R\$4,90). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 299.714, em 30/08/2024. Ijuí, 16 de setembro de 2024. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  FM

Av.14/24.658 - Certifico que revendo o Instrumento Particular que deu origem ao R.11 e R.12/24.658, verifiquei que o sobrenome correto dos compradores e devedores fiduciários é **ALDERICO JOÃO JORJIO e VENINA DE OLIVEIRA JORJIO** e não como constou dos citados registros, que ficam **retificados** para todos os efeitos de direito. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0283.04.2300005.16540 (Nihil). Ijuí, 27 de setembro de 2024. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  FM

Av.15/24.658 - **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 CNRR/RS. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0283.04.2500014.04708 (Nihil). Ijuí, 28 de janeiro de 2026. O escrevente autorizado: Vitor Mateus Huber  VH

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Maylara Avila 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/U7DP4-KSUAA-QEMGZ-ABMCH>

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



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

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

CNM: 156604.2.0024658-44

Número: **24658**

Folha: **3**

continuação da folha 2

Av.16/24.658 - Certifico em virtude de requerimento da interessada, datado de 14 de janeiro de 2026, acompanhado de guia de recolhimento do ITIV, arquivados hoje neste Serviço Registral, que tendo havido a intimação do devedores fiduciários Alderico João Jorjio e sua mulher Venina de Oliveira Jorjio (R.11/24.658), para pagamento dos encargos vencidos e não pagos, relativos ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária nº 0010450297, registrada conforme R.12/24.658 e tendo decorrido o prazo de 15 dias a que alude § 1º, do art. 26, da Lei 9.514/97, estes deixaram de purgar a mora, ficando **consolidada** a propriedade plena do imóvel constante da matrícula, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97, em favor da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, qualificada no R.12/24.658. Avaliação fiscal: R\$ 20.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$ 150,35. Selo digital TJ nº 0283.06.2000001.09266 (R\$ 39,00). Protocolado no Livro 1-Z, sob nº 310.080, em 20/01/2026. Ijuí, 28 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado: Vitor Mateus Huber.

Hash: aebf762625c89842920b7381ddad111b8f62831628043eec61428a60740498b1

Av.17/24.658 - 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 0283.04.2500014.04718 (Nihil). Ijuí, 28 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado: Vitor Mateus Huber.

Hash: fc1c90de610c4eb305e27a8b30781d2c168bc675d63f81c1d52f5658e4a258c5

Av.18/24.658 - Certifico, em virtude de requerimento da parte interessada, datado de 23 de março de 2026, instruído com os autos negativos de leilão, realizados em 18 e 20 de março de 2026, com seus respectivos Editais, todos assinados pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Mauro Zukerman, matriculado na junta comercial do Estado de São Paulo sob nº 328, que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A fez publicar os devidos editais de leilões do imóvel desta matrícula, e pelos autos negativos já referidos, foi declarado que não houve lance para a arrematação. Emolumentos: R\$ 55,10. Selo digital TJ nº 0283.04.2600002.04175 (R\$ 5,50). Protocolado no Livro 1-Z, sob nº 311.204, em 23/03/2026. Ijuí, 08 de abril de 2026. Assinado digitalmente pela substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes.

Hash: aec0b3209846d4677dac9f77c1c8205347743a0b47b95fd2ed6c47a38ad9babe

Av.19/24.658 - Certifico em virtude de termo de quitação, assinado em 23 de março de 2026, arquivado neste Serviço Registral, que o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) SA, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº R.12/24.658, em face a quitação da dívida, por essa razão declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito. Emolumentos: R\$ 382,35. Selo digital TJ nº 0283.07.2000004.09991 (R\$ 59,80). Protocolado no Livro 1-Z, sob nº 311.552. Ijuí, 08 de abril de 2026. Assinado digitalmente pela substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes.

Hash: 28cceb744d1c55d0dce96ecd2929f36770ed46ee0d0b0b883d2114aaf174d99e

O referido é verdade e dou fé. Eu, Maylara Ávila da Silveira Gomes, Substituta, a autentico e assino.
Ijuí, 08 de abril 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



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 00014656 69

Certidão R\$ 47,60.
Selo Digital TJ nº 0283.04.2600002.04180. R\$ 5,50.
Busca R\$ 14,00.
Selo Digital TJ nº 0283.03.2600005.03257. R\$ 4,40.
Processamento eletrônico de dados R\$ 7,30.
Selo Digital TJ nº 0283.01.2600007.01468. R\$ 2,20.
ISSQN: R\$ 3,45
Valor Total dos Emolumentos: R\$84,45

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7DP4-KSUAA-QEMGZ-ABMCH>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br