



Valide aqui
este documento

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

Débora Cassol Richter da Silva - Registradora
E-mail: registrocarazinho@terra.com.br, Web: www.facebook.com/regimocarazinho

Página 1 de 3

CERTIDÃO

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: 099903.2.0048455-23

Matrícula

Nº 48.455



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARAZINHO

Estado do Rio Grande do Sul

Livro Nº 2 - Registro Geral

Carazinho,

06

de

abril

de

2023

Fls.

01

Matrícula

Nº 48.455

IMÓVEL: SALA 101, localizada no térreo do CONDOMÍNIO SOLAR ORIENTAL, 31, a primeira à esquerda de quem olhar de frente o Condomínio da Rua Diamantino Conte Tombini, com a área real privativa de 38,49 m² (trinta e oito metros e quarenta e nove décimos quadrados), sem área de uso comum, totalizando a área real de 38,49 m² (trinta e oito metros e quarenta e nove décimos quadrados), correspondente a uma quota equivalente a 0,15845 nas dependências de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no TERRENO onde se assenta a construção, com a área de 204,00 m² (duzentos e quatro metros quadrados), situado no lado ímpar da Rua Diamantino Conte Tombini, distante 16,00 m (dezesseis metros) da esquina com a Rua São Paulo, no quarteirão formado por mais as Ruas Erminia Tombini e Pernambuco, na Vila Oriental, nesta Cidade, lote 023 da quadra 207 do setor 006, com as seguintes medidas e confrontações: ao nordeste, em 12,00 m (doze metros) com a Rua Diamantino Conte Tombini; ao sudeste, em 17,00 m (dezessete metros) com o lote 024; ao sudoeste, em 12,00 m (doze metros) com o lote 022; e, ao noroeste, em 17,00 m (dezessete metros) com o lote 040. A sala 101 possui uma área de uso exclusivo na frente do terreno, de 9,84 m² (nove metros e oitenta e quatro décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao nordeste, em 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) com a área de uso exclusivo do apartamento 201 e em 1,20 m (um metro e vinte centímetros) com a Rua Diamantino Conte Tombini, onde faz frente; ao sudeste, em 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) e, noutra parte, em 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) com a área de uso exclusivo do apartamento 201; ao sudoeste, em 3,60 m (três metros e sessenta centímetros) com a sala 101; e, ao noroeste, em 3,80 m (três metros e oitenta centímetros) com a área de uso exclusivo da sala 102.

PROPRIETÁRIOS: ADRIANO RODRIGO KEMMERICH, técnico em instalação e reparação de fibra óptica, CPF n. 992.129.000-20, e sua mulher ADRIANA BICIGO KEMMERICH, nascida no dia 29 de maio de 1976, auxiliar de atendimento de loja, CPF n. 937.755.200-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Diamantino Conte Tombini, 31, Vila Oriental, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 25.904 do Livro 2-Registro Geral deste Ofício.

Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 210.321 - Livro 1-AG, de 27/03/2023. E. R\$26,60. Selo: 0110.03.2200002.07412 = R\$3,60. P.E. R\$6,40. Selo: 0110.01.2200001.36439 = R\$1,80.

Av. 1-48.455, de 25 de agosto de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.**

Procede-se a esta averbação para certificar que o Código Nacional desta matrícula é CNM: 099903.2.0048455-23. Eu, Mathias Gardin (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2200002.14179 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2300001.13624 = Nihil (SGDL).

Av. 2-48.455, de 25 de agosto de 2023. **NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL.**

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada para certificar que o imóvel desta matrícula possui o Número do Cadastro Municipal 29628. Eu, Mathias Gardin (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 213102 - Livro 1-AH, de 22/08/2023. E. R\$47,70. Selo: 0110.04.2200002.14180 = R\$4,40. P.E. R\$6,40. Selo: 0110.01.2300001.13625 = R\$1,80

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099903.2.0048455-23

Matrícula
Nº 48.455

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARAZINHO

Estado do Rio Grande do Sul

Livro Nº 2 - Registro Geral

25

de agosto

de

Fls.

02

Matrícula

Nº 48.455

CNM : 099903.2.0048455-23

2023

Continuação da matrícula 48.455 Carazinho,

de

de

Av. 5-48.455, de 25 de agosto de 2023. **RESTRIÇÕES.**

Procede-se a esta averbação, conforme determinado no §7º do artigo 5º da Lei n. 11.795/2008, para certificar que o imóvel desta matrícula, alienado fiduciariamente à Luiza Administradora de Consórcio Ltda., conforme o R.3 retro, está sujeito às restrições enumeradas nos incisos II a IV do §5º do artigo acima, ou seja : II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; III - não compõe o elenco de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, IV não pode ser dado em garantia de débito da Administradora. Eu, Mathias Gardin (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 213.102 - Livro 1-AH, de 22/08/2023. E. Nihil. Selo: 0110.04.2200002.14181 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2300001.13628 = Nihil (AGNR).

Av. 6-48.455, de 18 de agosto de 2026. **CEP.**

Procede-se a esta averbação para certificar que o Código de Endereçamento Postal (CEP) desta Cidade é **99500-000**. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2500002.32077 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2600001.17391 = Nihil (AGNR).

Av. 7-48.455, de 18 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Procede-se a esta averbação a requerimento de **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, retro qualificada, representada por sua procuradora Tainara Delafina Nogaroto Mantovani, CPF n. 369.304.988-23, instruído com prova de intimação por inadimplência dos fiduciários ADEMIR BUENO e sua companheira SANDRA PEREIRA DA SILVA, retro qualificados, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia do imposto de transmissão, para certificar que **a propriedade do imóvel desta matrícula foi integralmente consolidada em nome da Requerente**. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis: pago conforme a declaração de quitação do ITBI número 1001/2026, na qual consta que o imóvel foi avaliado pela requerente e para efeitos fiscais na Fazenda Municipal por R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), no dia 27 de julho de 2026. **CONDICÃO:** *por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n. 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilão.* Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 232.438 - Livro 1-AL, de 31/07/2026. E. R\$ 482,10. Selo: 0110.08.1400009.08218 = R\$ 80,80. P.E. R\$ 7,30. Selo: 0110.01.2600001.17392 = R\$ 2,20

O referido é verdade e dou fé.

Carazinho-RS, 19 de agosto de 2026 às 14:13:52.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0110.04.2500002.32082 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0110.03.2500003.40773 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0110.01.2600001.17397 = R\$2,20)

Nathalia Camargo Monteiro - Escrevente

VALIDADE DE 20 DIAS ÚTEIS



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
099903 53 2026 00031031 55

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar