



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Panambi  
Ofício de Registro de Imóveis  
Paulo Aloisio Weber - Oficial Registrador

CERTIFICO que a presente imagem é reprodução integral e autêntica da matrícula abaixo indicada, do Livro 2 - Registro Geral, com o seguinte teor:



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL  
Oficial Designada: **Andréa Zimmermann Strobel**  
Substituta: Jullana Pomina

*Andréa Zimmermann Strobel*  
Oficial Designada

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º **25.925** Protocolo N.º **63275** Panambi, **29 de março de 2011** Folha **1**

**IMÓVEL: APARTAMENTO 802**, localizar-se-á, no sétimo e oitavo pavimento e nesta posição, de frente à direita para quem da Rua Alfredo Brenner olhar a fachada do edifício que dá para a mesma, possuindo o apartamento a área real privativa de 209,28 m<sup>2</sup>, a área de uso comum de 29,19 m<sup>2</sup>, a área real total de 238,47 m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e oito metros e quarenta e sete decímetros quadrados), correspondendo-lhe, individualmente, a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum do edifício equivalente 0,061964, sendo parte integrante do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANNA GABRIELA - BLOCO I**, sob nº predial 395 da Rua Alfredo Brenner, edificado sobre o **TERRENO URBANO**, situado na Rua Alfredo Brenner, lado ímpar, distante 103,80 metros da esquina com a Rua Duque de Caxias, no bairro Centro, nesta cidade de Panambi/RS, constante no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal como sendo o lote nº 28, quadra 112, setor 01, no quarteirão formado pelas ruas: Alfredo Brenner, Duque de Caxias, 7 de Setembro e Passadouro Alfredo Graser, tendo as seguintes metragens e confrontações: ao **NORTE**, onde mede 44,30 metros confronta com o lote de Bruno Dick e Olinda Fensterseifer; ao **SUL**, onde mede 44,50 metros com o lote nº 05 de Eva Irmgard Fensterseifer, e ainda, 2,00 metros confronta com a Entrada de Uso Comum; ao **LESTE**, onde mede 8,50 metros confronta com o lote de Eva Irmgard Fensterseifer e outro, e ainda, 19,26 metros confronta com a Entrada de Uso Comum; ao **OESTE**, onde mede 27,90 metros, faz frente, para a Rua Alfredo Brenner.

**PROPRIETÁRIA: HARTMANN CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica do direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.402.802/0001-53, com sede na Rua Alfredo Brenner, nº 395, sala 01, bairro Centro, nesta cidade de Panambi/RS.

**REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 21.190 do livro 2 Registro Geral deste Ofício.

Matrícula feita de acordo com documentos hábeis. -VI- Dou Fé. Emol:R\$ 14,30. Selo: 0409.01.1100003.03318 - R\$ 0,20; 0409.02.1000045.00479 - R\$ 0,30

*Continua no verso.....*

Continua na Próxima Página

Endereço: Rua Holanda, 270 - Panambi/RS - CEP:98.280-000 - Telefone:(55)3376-9850 - e-mail:cartoriopanambi@gmail.com



Este documento foi gerado pelo usuário 676.\*\*\*.\*\*\*-49 em 20/06/2023 14:05:59  
Número do documento: 23051017013844000000044938825  
<https://pje.trf-rs.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23051017013844000000044938825>  
Assinado eletronicamente por: BRUNO SACRAMENTO SANTOS SILVA - 10/05/2023 16:57:46



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Panambi  
Ofício de Registro de Imóveis  
Paulo Aloisio Weber - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL  
Registradora Designada: Andrea Zimmermann Strobel

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matricula Nº 25.925      63275      Panambi, 29 de março de 2011      Folha 1v

*Continuação da matrícula 25.925, anverso fl 01.....*

**REGISTRADORA DESIGNADA:** *A Strobel*

**AV-1-25.925. Protocolo nº 63275, do Livro 1-I, de terça-feira, 29 de março de 2011.**  
**AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** A **Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Anna Gabriela - Bloco I**, encontra-se registrada neste Ofício sob nº 17.866 do Livro 3 Registro Auxiliar. Panambi, 29 de março de 2011. E: R\$ 23,40. Selo: 0409.01.1100003.03319 - R\$ 0,20; 0409.03.1000048.00958 - R\$ 0,40 -VI- Dou Fé. Andréa Zimmermann Strobel, Registradora Designada: *A Strobel*

**AV-2-25.925. Protocolo nº 64.909, do Livro 1-I, de quinta-feira, 6 de outubro de 2011.**  
**AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Conforme documentos já arquivados neste Ofício, fica retificado que o EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANNA GABRIELA - BLOCO I, esta edificado sobre o TERRENO URBANO, *com a área de 1.230,00 m²*. Panambi, 7 de outubro de 2011. E: NIHIL. Selo: 0409.04.1100024.00377 - NIHIL -JJ- Dou Fé. Juliana Pomina, Oficial Substituta: *Juliana*

**R-3-25.925. Protocolo nº 66576, do Livro 1-J, de sexta-feira, 4 de maio de 2012.**  
**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de Panambi/RS. no livro 106-A de Compra e Venda, folha 173, sob número 19.731-088, em 10/04/2012. **VENDEDORA:** **HARTMANN CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. **COMPRADOR:** **SANDY FERNANDO PILAU**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 621.575.070-00, portador da carteira de identidade nº 1051980322, SSP/RS. residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº 1068, bairro Centro, nesta cidade. **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **VALOR:** Pelo preço de R\$ 182.587,05. **AVALIAÇÃO:** O imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal de Panambi/RS, em R\$ 239.208,00.  
*Continua a fls. 02...*

Continua na Próxima Página

Endereço: Rua Holanda, 270 - Panambi/RS - CEP:98.280-000 - Telefone:(55)3376-9850 - e-mail:cartoriopanambi@gmail.com



Este documento foi gerado pelo usuário 676.\*\*\*.\*\*\*-49 em 20/06/2023 14:05:59  
Número do documento: 2305101701384400000044938825  
<https://pje.trf-rs.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2305101701384400000044938825>  
Assinado eletronicamente por: BRUNO SACRAMENTO SANTOS SILVA - 10/05/2023 16:57:46



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Panambi  
Ofício de Registro de Imóveis  
Paulo Aloisio Weber - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL  
Oficial Designada: *Andréa Zimmermann Strobel*  
Substituta: Juliana Pomina

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º **25.925** Protocolo N.º **63275** Panambi, **29 de março de 2011** Folha **2**

*Continuação da matrícula 25.925, verso fl. 01...*

Panambi, 16 de maio de 2012 E: 994,40. Selo: 0409.01.1200025.00762 - 0,25;  
0409.08.1200019.00017 - 9.70 -MP- Dou Fé. Andréa Zimmermann Strobel, Registradora  
Designada: *A-Z-S*

**AV-4-25.925, Protocolo nº 93596, do Livro 1-T, de 25 de abril de 2023, PENHORA:**  
Conforme Ofício nº 00033/2023/CORATELEIT/PRU4R/PGU/AGU, expedido em 18/04/2023,  
extraído dos autos do processo número 0602376-86.2018.6.21.0000, Cumprimento de Sentença do  
Tribunal Regional Eleitoral do Estado do Rio Grande do Sul- TRE/RS, foi determinada a  
**PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. **EXEQUENTE: UNIÃO. EXECUTADOS: 1)**  
**SANDY FERNANDO PILAU;** e, **2) ELEIÇÃO 2018 SANDY FERNANDO PILAU**  
**DEPUTADO ESTADUAL.** VALOR DA AÇÃO: Nada consta. Observação: Esta averbação  
também foi procedida na matrícula 23.447, do Livro 2 Registro Geral, desta Serventia. Panambi, 03  
de maio de 2023. Emol.: Nihil - 0409.04.2000022.15398 = Nihil; -MP- Dou Fé. Paulo Aloisio  
Weber, Oficial Registrador: *Paulo Weber* *Carla Beatriz Bühring*  
Escrevente Autorizada

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé (art. 19, §1º, da Lei 6.015/73).

Panambi, 03 de maio de 2023. Total: Nihil

Certidão 3 páginas: Nihil (0409.03.2000020.15322 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0409.02.2000015.48132 = Nihil)

Marina Pacheco de Souza - Escrevente Autorizada



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  
**097329 53 2023 00005893 61**

Endereço: Rua Holanda, 270 - Panambi/RS - CEP:98.280-000 - Telefone:(55)3376-9850 - e-mail:cartoriopanambi@gmail.com

Documento assinado por MARINA PACHECO DE SOUZA:01199581046. O hash SHA256 do documento é  
2D8DF135B5B2473BF43769A92C2C7C02ECD923FEE288DD31D3F7CC2C72A0ADCF



Este documento foi gerado pelo usuário 676.\*\*\*.\*\*\*-49 em 20/06/2023 14:05:59  
Número do documento: 2305101701384400000044938825  
<https://pje.tre-rs.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2305101701384400000044938825>  
Assinado eletronicamente por: BRUNO SACRAMENTO SANTOS SILVA - 10/05/2023 16:57:46