Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 099283.2.0017644-34

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: 099283.2.0017644-34

Nº 17.644 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

ERECHIM, 05 de MAIO de 1982	FLS. 01	MATRÍCULA Nº 17.644

MATRÍCULA NÚMERO DEZESSETE MIL SEISCENTOS E QUARENTA E QUATRO

IMÓVEL :- PARTE DA CHÁCARA NÚMERO TRINTA E QUATRO (34), do Polig no Vinte e Um de Abril, nesta cidade de Erechim RS, com a área de TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS (360,00 m2), que forma o PROJETADO LOTE URBANO NÚMERO UM (01), sem benfeitorias e com as seguintes confrontações: -ao NORTE, com parte da chácara nº 36, na extensão de 12,15m; -ao SUL, com uma rua, na extensão de 12,15m; -a LESTE, por uma linha na extensão de 30,00m com parte da chácara nº 34; -e a OESTE, por uma linha na extensão de 30,00m com o lote nº 02, do mesmo desmembramento.

PROPRIETARIOS :- O Sr. LUIZ MASCARIN e sua esposa IRACEMA MASCARIN, brasileiros, casados, ele do comércio, e la do lar, residentes à rua Santos Dumont, nesta cidade de Erechim portadores do CIC nº 115.800.890.

REG.ANT. - Matrícula nº 972 do Livro 2 às fs. 199.

M. CR$ 396,00
ERECHIM, 05 de maio de 1.982. - Oficial.

R.1 - 17.644 - COMPRA E VENDA - Transmitentes: O Sr. LUIZ MASCARIN e sua esposa IRACEMA MASCARIN, acima qualificados.

ADQUIRENTE :- O Sr. " SELESIO DOS SANTOS MENDES ", brasileiro, casado com SALETE MARIA PIANA MENDES, agricultor, residente e domiciliado em Vila Alegre, município de São Valentim portador do CIC nº 067.041.669/04.

Á R E A :- 360,00 m2 (TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS) - sem benfeitorias.

VALOR :- Cr$ 120.000,00 (Cento e vinte mil cruzeiros), e por exigência fiscal - Cr$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL CRUZEIROS).

FORMA :- ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em data de 05 de fevereiro de 1.982, pela Oficial Distrital de Quatro Irmãos, dona Edelvais Werminghoff Rampi.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z94L9-54MJH-2MDFD-U8ULW
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior ----------- **CNM: 099283.2.0017644-34**

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0017644-34

[redacted]

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v.	Nº 17.644

OBSERVAÇÃO :- Fica fazendo parte integrante da referida Escritura a seguinte cláusula de servidão: Os Transmitentes do imóvel descrito no anverso, se comprometem a executar as obras da infra estrutura, sem ônus para a Prefeitura Municipal.

R. CR$ 2.627,00
ERECHIM, 05 de maio de 1.982. - Oficial.
aic.

Av.2 - 17.644 - Em complementação a Matrícula no anverso, o referido imóvel fica localizado no lado ÍMPAR da rua existente, distante 24,30 metros da esquina mais próxima, formada pela rua existente sem denominação, dentro do QUARTEIRÃO - formado pela Chácara nº 36 ao Norte, uma rua existente ao Sul, uma rua sem denominação a Leste, e com a chácara nº 37 a Oeste. - Conforme consta no final da respectiva Escritura.

ERECHIM, 05 de maio de 1.982. - Oficial.

AV. 3 - 17.644 - CERTIFICO que o **nome correto** do Adquirente do Imóvel descrito na referida Matrícula é "**SALESIO DOS SANTOS MENDES**". Conforme consta de Prova arquivada neste Cartório.

AV.CZ$ 142,65
ERECHIM, 19 de JULHO de 1.988. - OFICIAL.
RN.

AV. 4 - 17.644 - CERTIFICO que a descrição correta do Imóvel - da referida Matrícula, de propriedade do Sr. SALESIO DOS SANTOS MENDES, é a seguinte: - PARTE DA CHÁCARA NÚMERO TRINTA E SEIS (nº 36), que forma o LOTE DESIGNADO NÚMERO UM (nº 01), do Polígono 21 de Abril, nesta cidade de Erechim, RS., - com a área de TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS (360,00 m2), SEM BENFEITORIAS, localizado no LADO ÍMPAR da Rua Floriana Fink onde faz frente e distante 36,45 metros da esquina mais próxima - formada pela Rua Floriana Fink e Rua "E", dentro do QUARTEIRÃO - formado pelas seguintes ruas: ao Norte, com a Rua Léo Neuls; ao Sul, com a Rua Floriana Fink; ao Leste, com a Rua José do Patroci

CONTINUA À FICHA N.º 02.

Continua na Próxima Página -----------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z94L9-54MJH-2MDFD-U8ULW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior **CNM: 099283.2.0017644-34**

Valide aqui este documento

CNM: 099283.2.0017644-34

N. 17.644. — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

ERECHIM, 19 de JULHO de 19 88 | FLS.: 02 | MATRÍCULA N. 17.644.

(CONTINUAÇÃO DAS FLS. 01v.)

e, a Oeste, com a Rua "E"; tendo dito Imóvel as seguintes confrontações:- ao NORTE, na extensão de 12,15 metros com parte da mesma chácara nº 36, de propriedade de Vicente Anastácio Refinski; -ao SUL, na extensão de 12,15 metros com a Rua Floriana Fink, onde faz frente; -ao LESTE, na extensão de 30,00 metros, com parte da chácara nº 35, de propriedade de Vitorino Petry; -e, ao OESTE, na extensão de 30,00 metros com parte da mesma chácara nº 36, designado lote nº 02, de propriedade de Luiz Mascherin. Conforme consta na CERTIDÃO fornecida pela Prefeitura Municipal de Erechim, em data de 06 de julho de 1.988, arquivada neste Cartório, com a PETIÇÃO datada de 11 de julho de 1.988.

AV. CZ$ 142,65

ERECHIM, 19 de JULHO de 1.988. - Sandra Isabel Borgio de Andrade.

RN. OFICIAL.

R.5 - 17.644: - "COMPRA E VENDA" - Transmitentes: - O Sr. SALESIO-DOS SANTOS MENDES, mecânico de manutenção, portador da Cédula de Identidade 266.787-5/R-SSP/SC, e sua esposa dona SALETE MARIA PIANA MENDES, professora, brasileiros, casados entre-si, domiciliados e residentes na Rua Aires Pires, 448, nesta cidade de Erechim, neste Estado, portadores em comum do CIC 067.041.669-04.

ADQUIRENTE: - O Sr. "CELSO ANTONIO BARETA", brasileiro, comerciário, casado pelo Regime Universal de Comunhão de Bens com dona Angelica Margarete Petry Bareta, portadora da Cédula de Identidade 8033523229-SSP/RS, domiciliado e residente à Rua Anchieta, 68, nesta cidade de Erechim-RS, portador da Cédula de Identidade nº 8019342554-SSP/RS e CIC 347.214.790-04.

VALOR: - Cz$ 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL CRUZADOS). E, por Exigência Fiscal o imóvel foi avaliado em: - Cz$ 290.000,00 (DUZENTOS E NOVENTA MIL CRUZADOS).

IMÓVEL: - PARTE DA CHÁCARA NÚMERO TRINTA E SEIS (36), que FORMA O LOTE DESIGNADO NÚMERO UM (1), do Polígono 21 de Abril, nesta cidade de Erechim-RS., com a área de TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS (360,00m2), SEM BENFEITORIAS, localizado no LADO ÍMPAR da Rua Floriana Fink onde faz frente, e distante 36,45 metros da esquina mais próxima formada pela Rua Floriana Fink e Rua "E", dentro do "QUARTEIRÃO" formado pelas seguintes Ruas: - ao

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z94L9-54MJH-2MDFD-U8ULW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0017644-34

CNM: 099283.2.0017644-34

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.:	MATRÍCULA
02v	Nº 17.644

Norte, com a Rua Léo Neuls; - ao Sul, com a Rua Floriana Fink; -a Leste, com a Rua José do Patrocínio; e, a Oeste, com a Rua "E" , tendo dito imóvel as seguintes confrontações: - ao NORTE, na extensão de 12,15 metros, com parte da mesma chácara nº 36, de Vicente Anastácio Refinski; - ao SUL, na extensão de 12,15 metros com a Rua Floriana Fink, onde faz frente; - a LESTE, na extensão de 30,00 metros, com parte da chácara nº 35, de Vitorino Petry ; e, a OESTE, na extensão de 30,00 metros com parte da mesma chácara nº 36, designado lote 02, de Luiz Mascherin.

FORMA: - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em data de 04 de agosto de 1.988, pelo Oficial Ajudante da Sede Municipal de Barão de Cotegipe-RS., Sr. JOÃO BATISTA VIEIRA.

R. CZ$ 2.326,50

ERECHIM, 13 DE SETEMBRO DE 1.988. ________

LB.________ OFICIAL

Av.6 - 17.644: PROTOCOLO número 130.533- Livro 1 "H"- Folhas 165.

" **BENFEITORIAS** " - CERTIFICO que no Imóvel descrita no R.5 desta matrícula, de propriedade do Sr. Celso Antônio Bareta , existe "**UMA RESIDÊNCIA EM ALVENARIA**" com a área de **137,28m²**, e "**UMA AMPLIAÇÃO EM ALVENARIA de GARAGEM**" com a área de **72,24m²**, lotadas em 1997, localizada na Rua Florinda Fink, sob número 93. Conforme consta de CERTIDÃO fornecida pela Prefeitura Municipal de Erechim-RS, em data de 19 de Outubro de 1997; CERTIDÕES NEGATIVA DE DÉBITO - CND do INSS, sob número 921745, Série "G", e PCND nº 19.626.002/969/97 , e sob número 173371, Série "H", e PCND nº 2042/97 - 19.626.002, arquivadas neste Cartório, juntamente com a PETIÇÃO de 27 de Agosto de 1997. Sendo Dita Ampliação Avaliada em R$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

ERECHIM, 21 de OUTUBRO de 1997. Oficial ________

PP - R$ 115,80

Av.7 - 17.644 - **PROTOCOLO** número 151.459 - Livro 01"O"- Folhas 125.

"RETIFICAÇÃO" - **CERTIFICO** que o **"NÚMERO CORRETO"** do **"CPF/MF."** do adquirente descrito no **R.5**, desta Matrícula, **Sr. Celso Antonio Bareta**, é: **NÚMERO 347.214.790-34**, conforme consta de Xerox Autenticado do referido CPF/MF., arquivado neste Cartório, com a **Petição** datada de 22 de Agosto de 2.001.

ERECHIM, 05 de **OUTUBRO** de 2.001. - **Oficial** ________

DDL. - R$ 11,40

Av.8 - 17.644 - **PROTOCOLO** número 151.459 - Livro 01"O" - Folhas 125.

"RETIFICAÇÃO" - **CERTIFICO** que o **NÚMERO CORRETO** da **CÉDULA DE IDENTIDADE**, do adquirente descrito no **R.5**, desta Matrícula, **Sr. Celso Antonio Bareta**, é: **Número 8019342545**, expedida pela SSP/RS, em 29/06/1994, conforme consta de xerox autenticado da referida Cédula de Identidade, arquivada neste Cartório, com a Petição datada de 03 DE Outubro de 2001.

ERECHIM, 05 de **OUTUBRO** de 2.001. - **Oficial** ________

DDL. -R$ 11,40

- vide R.9 - 17.644, às folhas 03 -

CONTINUA À FICHA Nº03

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z94L9-54MJH-2MDFD-U8ULW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr

Continuação da Página Anterior -:- **CNM: 099283.2.0017644-34**

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0017644-34

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - Nº 17.644

ERECHIM, 05 de OUTUBRO de 2001. | **FLS.: 03** | **MATRÍCULA Nº 17.644.**

(Continuação das Fls. 02v).

R.9 - 17.644 - PROTOCOLO número 151.459 - Livro 01"O" - Folhas 125.
"COMPRA E VENDA" - **Transmitentes** - O Sr. **"CELSO ANTÔNIO BARETA"**, comerciante sócio, portador da Carteira de Identidade sob número 8019342545 expedida pela SSP/RS., em 29.06.1994, e inscrito no CPF/MF sob número 347.214.790-34, e sua esposa **"ANGÉLICA MARGARETE PETRY BARETA"**, comerciante sócia, portadora da Carteira de Identidade sob número 8033523229, expedida pela SSP/RS., e inscrita no CPF/MF sob número 476.498.870-49, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Sete de Setembro, número 551, Apartamento 031.
ADQUIRENTE - A Firma **"SANENGE ENGENHARIA LTDA."**, inscrita no CGC/MF sob número 87.778.593/0001-08, com sede nesta cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Sete de Setembro, número 425.
IMÓVEL - o **IMÓVEL** objeto desta **MATRÍCULA**.
VALOR - R$ 32.433,98. (TRINTA E DOIS MIL, QUATROCENTOS E TRINTA E TRÊS REAIS E NOVENTA E OITO CENTAVOS). -
E, por Exigência Fiscal dito Imóvel foi avaliado em: R$ 43.000,00. (QUARENTA E TRÊS MIL REAIS).
FORMA - ESCRITURA PÚBLICA de COMPRA E VENDA, lavrada em data de 16 de Agosto de 2001; sob número 31.394-095, Fls. 112, Livro nº 194 de Transmissões; pela Substituta do Segundo Tabelião desta Cidade de Erechim-RS., Dona MARISE REGINA PELISSARI.
ERECHIM, 05 de OUTUBRO de 2001. - Oficial [assinatura]
DDL. - R$ 173,70

R.10 - 17.644 - PROTOCOLO número 154.649 - Livro 01"P" - Folhas 142.
"COMPRA E VENDA" - **Transmitente** - A Firma **"SANENGE ENGENHARIA LTDA."**, sito na Avenida Sete de Setembro, nº 425, Centro, nesta Cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ. sob nº 87.778.593/0001-08. -
ADQUIRENTES - **O SR. "LUÍS VIRGINIO LAZZAROTTO"**, brasileiro, casado pelo Regime da Comunhão **Parcial** de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nascido em 27.10.1964, supervisor, portador da Carteira de Identidade nº 1023861543, expedida pela SSP/RS, em 20.04.1981, e inscrito no CPF/MF. sob nº 884.039.980-15, e sua esposa **"JOSIELI SOUZA DA ROSA LAZZAROTTO"**, brasileira, nascida em 05.09.1978, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 5060819009, expedida pela SSP/RS, em 23.11.1992, e inscrita no CPF/MF. sob nº 777.676.240-72, residentes e domiciliados na Rua Lino Simonatto, nº 223, Bairro Cerâmica, nesta Cidade de Erechim-RS. -
IMÓVEL - o **IMÓVEL** objeto desta **MATRÍCULA**, com a **ÁREA** de **360,00 m2**, juntamente com **UMA RESIDÊNCIA EM ALVENARIA**, com a **área** de **137,28 m2**, e, **UMA AMPLIAÇÃO EM ALVENARIA** de **GARAGEM**, com a **área** de **72,24 m2**, lotadas em **1.997** (Mil Novecentos e Noventa e Sete), localizadas na **Rua Florinda Fink**, sob **número 93**. -
VALOR - R$ 60.000,00. (SESSENTA MIL REAIS). -
E, por Exigência Fiscal dito Imóvel foi avaliado em: R$ 60.000,00. (SESSENTA MIL REAIS). -
OBSERVAÇÃO - O referido **Registro** foi efetuado, mediante Pagamento do Imposto de Transmissão, conforme Guia Informativa sob **nº 021600**, de **07** de **Maio** de **2.002** (Dois Mil e Dois), arquivada neste Cartório, junto a uma via do respectivo Contrato; -e, que as Demais Negativas exigidas por Lei, ficaram arquivadas junto ao Órgão Financiador. -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z94L9-54MJH-2MDFD-U8ULW
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui este documento

CNM: 099283.2.0017644-34

CNM: 099283.2.0017644-34

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z94L9-54MJH-2MDFD-U8ULW

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.:	MATRÍCULA
03v.	Nº 17.644.

FORMA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS COMPRADORES, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1.966, firmado em data de 08 de Maio de 2002. -

ERECHIM, 20 de MAIO de 2.002. - Oficial. [assinatura]

MC.- R$ 228,40

R.11 - 17.644 - PROTOCOLO número 154.649 - Livro 01"P" - Folhas 142.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA" - Em Garantia o **Imóvel** descrito e caracterizado nesta **Matrícula**, no **R.10**, às **Folhas 03**. -

DEVEDORES - O SR. **"LUÍS VIRGINIO LAZZAROTTO"**, brasileiro, casado pelo Regime da Comunhão **Parcial** de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nascido em 27.10.1964, supervisor, portador da Carteira de Identidade nº 1023861543, expedida pela SSP/RS, em 20.04.1981, e inscrito no CPF/MF. sob nº 884.039.980-15, e sua esposa **"JOSIELI SOUZA DA ROSA LAZZAROTTO"**, brasileira, nascida em 05.09.1978, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 5060819009, expedida pela SSP/RS, em 23.11.1992, e inscrita no CPF/MF. sob nº 777.676.240-72, residentes e domiciliados na Rua Lino Simonatto, nº 223, Bairro Cerâmica, nesta Cidade de Erechim-RS. -

CREDORA - a **"CAIXA ECONÔMICA FEDERAL"**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04. -

VALOR DA DÍVIDA - **R$ 20.100,00.** (VINTE MIL E CEM REAIS). -
TAXA DE JUROS - Nominal de 6,0000% e Efetiva de 6,1677% ao ano. -
PRAZO - **240** (duzentos e quarenta) **Meses** de Amortização. -
VALOR DA GARANTIA - Para os Efeitos do Artigo 818 do Código Civil Brasileiro, dito Imóvel foi avaliado em: **R$ 58.399,20.** (CINQUENTA E OITO MIL, TREZENTOS E NOVENTA E NOVE REAIS E VINTE CENTAVOS), reservando-se a CEF, o direito de pedir nova Avaliação. -

DEMAIS CONDIÇÕES E OUTRAS ESPECIFICAÇÕES - devidamente descritas e especificadas no respectivo contrato, sendo uma via arquivada neste Cartório. -

FORMA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS COMPRADORES, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1.966, firmado em 08 de Maio de 2.002. -

ERECHIM, 20 de MAIO de 2.002. - Oficial. [assinatura]

MC.- R$ 20,10

Av.12 - 17.644 - Protocolo número 212516, do Livro 1 "AF", às folhas 162, de 16/01/2012.

"CANCELAMENTO" - CERTIFICO que foi **CANCELADA E EXTINTA** a **HIPOTECA** descrita no **R.11** desta matrícula, onde eram devedores, o Casal de Luís Virgínio Lazzarotto. Conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, fornecida pela Credora, Caixa Econômica Federal, datada de 13 de janeiro de 2012, arquivada neste cartório, com a Petição datada de 06 de janeiro de 2012.

Erechim, 23 de janeiro de 2012. - Registrador Substituto [assinatura]

MA. - R$47,10. Selo: 0185.01.1200001.03998 - R$0,25; 0185.04.1000001.03509 - R$0,60

R.13 - 17.644 - Protocolo número 212792, do Livro 1 "AF", às folhas 171, de 30/01/2012.

CONTINUA A FICHA Nº 04

Continua na Próxima Página -:-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Continuação da Página Anterior **CNM: 099283.2.0017644-34**

Valide aqui este documento

CNM: 099283.2.0017644-34

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 17.644

Erechim, 23 de fevereiro de 2012	FLS.: 04	MATRÍCULA Nº 17.644

"COMPRA E VENDA" - **TRANSMITENTES: LUÍS VIRGINIO LAZZAROTTO**, comerciário, nascido em 27 de outubro de 1964, portador da carteira de identidade número 1023861543, expedida pela SSP/RS em 20/04/1981, inscrito no CPF sob número 884.039.980-15 e sua esposa **JOSIELI SOUZA DA ROSA LAZZAROTTO**, secretária, nascida em 5 de setembro de 1978, portadora da carteira de identidade número 5060819009, expedida pela SSP/RS em 23/11/1992, inscrita no CPF sob número 777.676.240-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Giocondo Giacomazzi, nº 79, Bairro Aeroporto, nesta cidade.
ADQUIRENTE: CEZAR TADEU STANISÇUASKI, brasileiro, músico, portador da carteira de identidade número 6008726348, expedida pela SSP/RS em 17/07/1989, inscrito no CPF sob número 101.978.930-15, casado com **Nadir Terezinha Stanisçuaski**, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residente e domiciliado na Rua Floriana Fink, nº 93, nesta cidade.
IMÓVEL: **o IMÓVEL objeto desta MATRÍCULA.**
VALOR: R$120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS). E por exigência fiscal, avaliado em R$125.000,00 (CENTO E VINTE E CINCO MIL REAIS).
FORMA: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 30 de janeiro de 2012, sob nº 19.069-042, às folhas 106, do Livro nº 227 de Transmissões, pela Tabeliã do Primeiro Tabelionato desta cidade, Bel. Daniela Mara Poncio.
Erechim, 23 de fevereiro de 2012. - Oficial Substituta Designada.
ADM. R$612,40. Selo: 0185.01.1200001.12675 - R$0,25; 0185.07.0800010.04886 - R$7,25

R.14 - 17.644 - Protocolo número 262681, do Livro 1 "AN", às folhas 190, de 03/12/2018.
COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTES**: **CEZAR TADEU STANISÇUASKI**, aposentado, filho de José Stanisçuaski e Julieta Saccol Stanisçuaski, portador da carteira de identidade nº 6008726348, expedida pela SSP/RS em 17/07/1989, inscrito no CPF nº 101.978.930-15 e sua esposa **NADIR TEREZINHA STANISÇUASKI**, do lar, filha de Pedro Santolin e de Elide Adolfina Santolin, portadora da carteira de identidade nº 9058260382, expedida pela SSP/RS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Floriana Fink, nº 93, Bairro Parque dos Imigrantes, nesta cidade.
INTERVENIENTE ANUENTE: **MATEUS STANISÇUASKI**, brasileiro, inscrito no CPF nº 544.936.920-49, qualificado no contrato.
ADQUIRENTE: **FABÍULA STANISÇUASKI**, brasileira, empresária sócia, filha de Cezar Tadeu Stanisçuaski e de Nadir Terezinha Stanisçuaski, portadora da carteira de identidade nº 1058260421, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 664.372.530-53, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Euclides da Cunha, nº 141, apto 502, centro, nesta cidade.
IMÓVEL: **o Imóvel desta Matrícula.**
VALOR: R$600.000,00 (seiscentos mil reais). E para fins fiscais R$600.000,00 (seiscentos mil reais).
OBSERVAÇÃO: O referido Registro foi efetuado mediante Pagamento do Imposto de Transmissão, conforme Guia de ITBI nº 2859, de 5 de novembro de 2018, arquivada neste Cartório, junto a uma Via do respectivo Contrato/Instrumento Particular; e, as demais negativas exigidas por Lei, arquivadas junto ao(a) Credor(a) Fiduciário(a).
FORMA: INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VEDA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em 31/10/2018.
Erechim, 5 de dezembro de 2018. - Substituto da Designada
IKM. - R$1.230,50. Selo: 0185.01.1800002.10608 - R$1,40; 0185.09.1300003.04630 - R$61,40

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z94L9-54MJH-2MDFD-U8ULW
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099283.2.0017644-34

CNM: 099283.2.0017644-34

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.:	MATRÍCULA
04v	Nº 17.644

R.15 - 17.644 - Protocolo número 262681, do Livro 1 "AN", às folhas 190, de 03/12/2018.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Do Imóvel desta Matrícula e da Casa em Alvenaria, própria para moradia, com área de 137,28 m² e uma ampliação em alvenaria com a área de 72,24 m².
DEVEDORA: **FABÍULA STANISÇUASKI**, qualificada no R.14.
CREDOR: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.
VALOR DA DÍVIDA: **R$315.580,00 (trezentos e quinze mil e quinhentos e oitenta reais).**
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais), reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: **SAC - Sistema de Amortização Constante.**
PRAZOS: De Construção: . De amortização: **129 meses**.
TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: **8.4638%**. Efetiva: **8.800%**.
VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: **30/11/2018.**
Prazo de Carência: a carência para expedição da intimação é de 15 (quinze) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.
Por força da Lei: a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o credor possuidor indireto.
DEMAIS CONDIÇÕES E OUTRAS ESPECIFICAÇÕES: as devidamente descritas e especificadas no respectivo Contrato/Instrumento Particular, sendo uma via arquivada.
FORMA: INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado em 31/10/2018, e INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, Nº 10142802306, firmando em 21 de novembro de 2018
Erechim, 5 de dezembro de 2018 - Substituto da Designada
IKM. - R$766,20. Selo: 0185.01.1800002.10609 - R$1,40; 0185.09.1300003.04631 - R$61,40

Av.16-17.644 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Erechim, 05 de novembro de 2024. Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - **CNM: 099283.2.0017644-34**, nos termos do Artigo 235-A da Lei dos Registros Públicos (6.015/1973).-
Título protocolizado no Livro 1-AV, nº 309454 em 26/09/2024.- (VMG)
Emols.:NIHIL - Selo: 0185.01.2400003.01700 = NIHIL- (AGNR)
Substituto da Registradora:
Eduardo Pavan Trentin

Av.17-17.644 - BAIRRO / CEP / CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Erechim, 05 de novembro de 2024. Nos termos da certidão fornecida pelo Município, datada de 25 de outubro de 2024, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no bairro Parque dos Imigrantes, CEP 99.709-454, cadastrado na Prefeitura Municipal da cidade de Erechim/RS com inscrição

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z94L9-54MJH-2MDFD-U8ULW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
onr

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0017644-34

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z94L9-54MJH-2MDFD-U8ULW

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nº 17.644 - MATRÍCULA -

CNM: 099283.2.0017644-34 | **FLS.:** | **MATRÍCULA**

Erechim, 05 de novembro de 2024 | **5** | **Nº 17.644**

imobiliária sob o número **70991**.-
Título protocolizado no Livro 1-AV, nº 309454 em 26/09/2024. (VMG)
Emols.:R$ 49,40 - Selo: 0185.04.2400003.00662 = R$ 4,90-
Substituto da Registradora:
Eduardo Pavan Trentin

Av.18-17.644 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO FIDUCIÁRIO - Erechim, 05 de novembro de 2024. Conforme requerimento datado de 28 de outubro de 2024, devidamente intimada em 09 de maio de 2024 a devedora **FABÍULA STANISÇUASKI**, inscrita no CPF nº 664.372.530-53, decorrido o prazo legal de que trata o Parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi certificado em 17 de junho de 2024 que não ocorreu a purga da mora pela devedora. Desta forma, à vista da prova do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão inter vivos no valor de R$12.000,00 conforme guia de ITBI datada de 27 de agosto de 2024, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP.-
VALOR: R$600.000,00 atribuído para a consolidação da propriedade e avaliado para efeitos fiscais.-
CONDIÇÕES: Nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, o fiduciário agora titular da propriedade plena deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel no prazo de 30 dias, cujo lance mínimo será de R$600.000,00 no primeiro público leilão.-
Título protocolizado no Livro 1-AV, nº 309454 em 26/09/2024.- (VMG)
Emols.:R$ 1.327,60 - Selo: 0185.09.2400003.00037 = R$ 90,00-
Substituto da Registradora:
Eduardo Pavan Trentin

Av.19-17.644 - TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Erechim, 03 de junho de 2025. Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrais, lançados a partir da folha nº 6, serão realizados de forma eletrônica, encerrando-se assim a escrituração em formato físico.
Título protocolizado no Livro 1-AW, nº 314442 em 16/04/2025.- (SD)
Emols.:NIHIL - Selo: 0185.01.2400003.52125 = NIHIL (AGNR)

Continua na Próxima Página -:-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
onr

Continuação da Página Anterior **CNM: 099283.2.0017644-34**

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0017644-34

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099283.2.0017644-34	FLS.:	MATRÍCULA
Erechim, 03 de junho de 2025	5v	Nº 17.644

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto **EDUARDO PAVAN TRENTIN:01936062089** em 03/06/2025 às 09:49:24. O hash SHA256 do documento é C831562DF0FBAF7A3D668398C5C8416100FED8F838399FB55E13D82B052874C8

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z94L9-54MJH-2MDFD-U8ULW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:- **CNM: 099283.2.0017644-34**

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0017644-34

17.644 - Matrícula -

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERECHIM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 099283.2.0017644-34**

Erechim, 03 de junho de 2025

Fls.	Matrícula
6	**17.644**

Av.20-17.644 – HASTAS PÚBLICAS NEGATIVAS - Erechim, 03 de junho de 2025. Fica averbada a realização das hastas públicas do imóvel desta matrícula, conforme disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, por Eduardo Consentino - Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCESP nº 616, efetivadas em datas de 01/04/2025 e 11/04/2025, sendo que efetuado o certame na modalidade Leilão Simultâneo Presencial e Eletrônico, NÃO HOUVE ARREMATANTE, conforme Ata de 1º Leilão datada de 01/04/2025 e Ata de 2º Leilão datada de 11/04/2025, firmadas pelo referido Leiloeiro Oficial, juntamente com requerimento datado de 15 de abril de 2025, instruídos com documentos hábeis, apresentados e arquivados nesta Serventia.-

Título protocolizado no Livro 1-AW, nº 314442 em 16/04/2025.- (SD).

Emols.:R$ 52,00 - Selo: 0185.04.2400003.22445 = R$ 5,20-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto **EDUARDO PAVAN TRENTIN:01936062089** em 03/06/2025 às 09:49:32. O hash SHA256 do documento é 67C5205C81B4E3987E46CB7E05842BCC1866D4A00091CD0F11B45B0B882C0ABA

Av.21-17.644 – QUITAÇÃO DA DÍVIDA - Erechim, 03 de junho de 2025. Conforme requerimento e termo de quitação datados de 15 de abril de 2025, resta quitada a dívida em conformidade com o § 4º do artigo 26-A do artigo 27 da Lei 9.514/97, constante do R.15-17.644.-

Título protocolizado no Livro 1-AW, nº 314442 em 16/04/2025.- (SD)

Emols.:R$ 52,00 - Selo: 0185.04.2400003.22446 = R$ 5,20-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto **EDUARDO PAVAN TRENTIN:01936062089** em 03/06/2025 às 09:49:36. O hash SHA256 do documento é 86C0F9C8CBE77183AF1BBA315E774F18583C33ACB7E8B4B1926900E7A94595E4

Foram ressalvadas ocorrências relativas a eventual existência de indisponibilidade de bens originária da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB de provimento judicial ou administrativo, não averbadas por falta de indicação de CPF ou CNPJ na matrícula.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Erechim/RS, terça-feira, 10 de junho de 2025, às 10:44:33.

BVM

Total: R$ 113,24

Certidão Matrícula 17.644 - 11 páginas: R$ 76,80 (0185.04.2400003.24012 = R$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0185.03.2400003.42140 = R$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0185.01.2400003.55485 = R$ 2,10)

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
099283 53 2025 00044566 04

Eduardo Pavan Trentin - Escrevente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z94L9-54MJH-2MDFD-U8ULW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar