



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 1/8

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 099408.2.0025468-22

MATRÍCULA		Ofício de Registro de Imóveis	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
				1	25.468
Frederico Westphalen, 05 de outubro de 2012					

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 101, em construção, com a área real privativa de 93,10m² (noventa e três metros e dez decímetros quadrados), área real de uso comum de 9,35m², localizado no primeiro pavimento da edificação em alvenaria, destinada residência, medindo 1.443,20m², com quatro pavimentos, BLOCO 1, coberta com telhas de cimento amianto, situada na Rua Marginal nº 547 da BR 386/158, correspondendo a 149,963m² de fração ideal na **CHÁCARA URBANA Nº 42-A DA QUADRA "382"**, com a área de 4.225,01m², distante 158,88 metros do encontro da Rua Marginal com a Rua 28 de Fevereiro, localizada no lado par da Rua Marginal, no Bairro São Francisco de Paula, nesta cidade de FREDERICO WESTPHALEN - RS., confrontando: ao **NORDESTE**, por uma linha com os lotes urbanos nºs. 08, 20, 21 e com a Rua Sessenta e Oito, onde mede 83,52 metros; ao **NOROESTE**, por uma linha com a Rua Marginal da BR 386/158, onde mede 5,00 metros e por outra linha com os lotes urbanos nºs. 16 e 17, onde mede 31,67 metros e por outra linha com os lotes nºs. 18 e 19, onde mede 28,13 metros; ao **SUDESTE**, por uma linha com os lotes urbanos nºs. 12, 13, 14, 15 e 22, onde mede 73,30 metros e, ao **SUDOESTE**, por uma linha com a chácara nº 42-C, onde mede 49,40 metros, por outra linha com o lote urbano nº 19, onde mede 25,00 metros.-

Esta unidade possui a vaga de estacionamento nº 01

PROPRIETÁRIOS: RODRIGO SEBEN, brasileiro, advogado, inscrito no CPF nº 494.197.730-00, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com VERONICA CANTARELLI SEBEN, brasileira, arquiteta, inscrita no CPF nº 689.858.270-49, residentes e domiciliados na Rua Getúlio Vargas nº 42, Bairro Ipiranga, nesta cidade e, JOSÉ MÁRIO DE SOUZA, brasileiro, advogado, inscrito no CPF nº 115.951.910-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 1.078, livro 03 deste Ofício, com SANDRA REGINA DE SOUZA, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 399.837.300-49, residentes e domiciliados na Rua 1º de Maio, nº 1073, Bairro Aparecida, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 24.567, livro 02-RG, em 05 de setembro de 2011, deste Ofício.-

Eu, Bel. Jean Carlo Sisti - Registrador Substituto: J. Sisti DOU FÉ.- Emol.:R\$12,40.- SDFNR nº 0226.03.1200012.00237 = R\$0,50.- JCS

AV.1 - 25.468.- Em 5 de outubro de 2012.- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se esta averbação para constar que a convenção de condomínio do "RESIDENCIAL BELLA VISTA" encontra-se registrada sob o nº 16.488, livro 03 deste Ofício.- Protocolo nº 66447 de 12/09/2012.- Eu, Bel. Jean Carlo Sisti - Registrador Substituto: J. Sisti DOU FÉ.- Emol.:R\$22,10.- SDFNR nº 0226.03.1200012.00238 = R\$0,50.- JCS

R.2 - 25.468 - Em 26 de dezembro de 2013 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: RODRIGO SEBEN, brasileiro, advogado, inscrito no CPF nº 494.197.730-00, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com VERONICA CANTARELLI SEBEN, brasileira, arquiteta, inscrita no CPF nº 689.858.270-49, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, nº 42, Bairro Ipiranga, nesta cidade; e, JOSÉ MÁRIO DE SOUZA, advogado, inscrito no CPF nº 115.951.910-20 e sua esposa SANDRA REGINA DE SOUZA, do lar, inscrita no CPF nº 399.837.300-49, ambos brasileiros, casados pelo regime

continua no verso

Continua na Próxima Página ~~~~~



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 2/8

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099408.2.0025468-22



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1

25.468

da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 1º de Maio, nº 1073, Bairro Aparecida, nesta cidade. - **ADQUIRENTE: ALTIVA TRINDADE DA SILVA**, brasileira, viúva, pensionista, inscrita no CPF nº 341.013.739-49, residente e domiciliada na Rua Tenente Lira, nº 694, apto. 103, Bairro Centro, nesta cidade. - **TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em 02 de Dezembro de 2013, sob o nº 26.868/498/13, fls. 166 a 167-V, livro nº 202, pelo Tabelião desta cidade, Bel. Ademir dos Santos. - **VALOR:** R\$20.000,00 e **AV.FISCAL:** R\$33.500,00. - **IMÓVEL:** o constante desta matrícula. - **Protocolo** nº 69109 de 02/12/2013. Eu, Bel. Zita Maria Sisti - Registradora: Zita Maria Sisti DOU FÉ.- Emol.: R\$200,30.- SDFNR nº 0226.06.1200012.02154 = R\$5,40.- VC

AV.3 - 25.468.- Em 20 de novembro de 2014.- CONCLUSÃO: Procede - se esta averbação para constar que, conforme Certidão municipal, Carta de Habite-se nº 3.379, CND do INSS nº 275662014-88888815 e requerimento arquivados neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula encontra - se **concluído**. - **Protocolo** nº 71229 de 19/11/2014.- Eu, Bel. Jean Carlo Sisti - Registrador Substituto: Jean Carlo Sisti DOU FÉ.- Emol.: R\$25,60 - 0226.03.1300001.02745 = R\$0,55.- PED. R\$3,40 - 0226.01.1400007.00554 = R\$0,30.- LT **R.4 - 25.468 - Em 14 de agosto de 2020 - PARTILHA:** Procede - se este registro para constar que, nos termos da Escritura pública de inventário e partilha amigável, lavrada em 17 de julho de 2020, sob o nº 13.377/199/20, fls. 190 a 194. Livro nº C-83, pela 1ª Substituta da Tabelião desta cidade, Francielle Zeni Cerutti, dos bens ficados por falecimento de **ALTIVA TRINDADE DE ALBERNAZ**, que também se assina **ALTIVA TRINDADE DA SILVA**, filha de Gutieres Borges de Albernaz e de Alice Borga Trindade, inscrita no CPF sob nº 341.013.739-49, falecida no dia 18 de novembro de 2019, nesta cidade de Frederico Westphalen-RS, conforme assento de óbito lavrado no Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, livro C-34, folhas 106, sob nº 7.926 - matrícula 103531 01 55 2019 4 00034 106 0007926 91, coube, em pagamento de seus quinhões hereditários, **aos herdeiros netos RODRIGO SABINO DA SILVA**, filho de Jair Sabino da Silva e de Delcy Terezinha da Silva, empresário, inscrito no CPF nº 903.040.981-91, portador da Carteira de Identidade nº 1070384803-SSP/RS em 02/01/2017, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **CRISTIANE ANDREA DANIELLI DIAS DA SILVA**, filha de Luiz Fernando Martins Dias e de Alair Danielli Dias, empresária, inscrita no CPF nº 839.279.995-04, portadora da Carteira de Identidade nº 2.943.705-SSP/SC em 06/02/2018, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Maria de Lourdes Nunes de Sá, nº 171, Bairro centro, na cidade de Jaguarari-BA; **ROSANGELA SABINO DA SILVA**, filha de Jair Sabino da Silva e de Delcy Terezinha da Silva, brasileira, divorciada, maior, vendedora, inscrita no CPF nº 005.621.120-14, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02363420770, expedida pelo DETRAN/RS em 26/02/2018, residente e domiciliada na Rua Armando Zorzi, nº 279, Bairro centro, na cidade de Ametista do Sul-RS; e **ROSANA SABINO DA SILVA**, filha de Jair Sabino da Silva e de Delcy Terezinha da Silva, brasileira, solteira, maior, guarda municipal, inscrita no CPF nº 839.262.160-34, portadora da Carteira de Identidade nº 34.693.151.2/DETRAN/RJ em 11/09/2019, residente e domiciliada na Rua Ivan Mathias de Abreu, nº sn, qd: NR, bl: 16, ap. 304, Bairro Olaria, na cidade de Rio de Janeiro-RJ, **o percentual de 16,6666% no imóvel objeto desta matrícula, sendo 5,5555% para cada um; a herdeira neta RINELE CAPRIGLIONI MONDA**, filha de Milton Capriglioni Monda e de Maria Elenir da Silva, brasileira, gerente financeira, inscrita no CPF nº 046.141.959-97, portadora da Carteira de

continua a folhas

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 3/8

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099408.2.0025468-22

25.468	MATRÍCULA		Ofício de Registro de Imóveis		FLS.	MATRÍCULA
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
Frederico Westphalen, 14 ^{de}			agosto	de 20 ²⁰	2	25.468

Identidade nº 14.892.924-6-SESP/PR em 06/01/2017, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ALSTHON DAL POZZO MONDA**, filho de Rafael Carlos Monda e de Angelina Dal Pozzo Monda, brasileiro, economista, inscrito no CPF nº 052.633.149-65, portador da Carteira de Identidade nº 8.245.733-0-SESP/PR em 23/12/2016, residente e domiciliada na Rua Dr. Manoel Pedro, nº 325, ap. 701, Bairro Cabral, na cidade de Curitiba-PR; **o percentual de 16,6666% no imóvel objeto desta matrícula; e aos herdeiros filhos VILMAR SABINO DA SILVA**, filho de Darcy Sabino da Silva e de Altiva Trindade da Silva, brasileiro, vendedor, inscrito no CPF nº 191.572.230-68, portador da Carteira de Identidade nº 9000862624-SSP/RS em 01/04/2016, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **SELONI DE LURDES DA SILVA**, filha de Manoel Antonio Gomes e de Eva Gomes da Silva, brasileira, empresária, inscrita no CPF nº 544.520.740-49, portadora da Carteira de Identidade nº 604954276-SSP/RS em 21/05/2019, residente e domiciliado na Rua Padre Orestes Paulo Trevisan, nº 720, Bairro centro, na cidade de Caiçara-RS; **CLENIR DE FATIMA ZUCHI**; filha de Darcy Sabino da Silva e de Altiva Trindade da Silva, brasileira, aposentada, inscrita no CPF nº 341.013.909-59, portadora da Carteira de Identidade nº 6070218315-SSP/RS em 25/11/2011, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUIZ ZUCHI**, filho de Severino Zuchi e de Tereza Tatto Zuchi, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF nº 422.244.110-49, portador da Carteira de Identidade nº 9015727887-SSP/RS em 02/03/1979, residente e domiciliada na Rua Tome de Souza, nº 937, Bairro Jardim Primavera, nesta cidade; **ALTAIR SABINO DA SILVA**, filho de Darcy Sabino da Silva e de Altiva Trindade da Silva, brasileiro, divorciado, maior, policial militar aposentado, inscrito no CPF nº 313.728.050-87, portador da Carteira de Identidade nº 7030112838-SSP/RS em 27/06/2019, residente e domiciliado na Rua Aparicio Borges, nº 314, ap. 204, Bairro centro, nesta cidade; e **LEILA TEREZINHA SABINO DA SILVA**, filha de Darcy Sabino da Silva e de Altiva Trindade da Silva, brasileira, separada judicialmente, maior, massoterapeuta, inscrita no CPF nº 544.393.370-15, portadora da Carteira de Identidade nº 6043704391-SSP/RS em 23/10/2007, residente e domiciliada na Rua Marginal, nº 547, ap. 101, Bairro São Francisco de Paula, nesta cidade, **o percentual de 66,6664% no imóvel objeto desta matrícula, sendo 16,6666% para cada um**, avaliado pela Fazenda Estadual em R\$ 181.570,00, conforme certidão de quitação de ITCD 1.818.061 (DIT 1.131.048) e que o imposto de transmissão por sucessão legítima é isento e não há incidência de imposto de transmissão por cessão de direitos e/ou diferença de partilha, aqui arquivada.- Protocolo nº 82868 de 23/07/2020. Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani - Registradora Substituta: DOU FÉ.- Emol.:R\$ 887,10 - 0226.08.1300008.00363 = R\$ 49,50.- PED: R\$ 5,00 - 0226.01.1900003.19962 = R\$ 1,40.- LI

AV.5 - 25.468.- Em 14 de agosto de 2020.- PACTO ANTENUPCIAL: Procede-se esta averbação para constar que **CLENIR DE FATIMA ZUCHI é casada com LUIZ ZUCHI**, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº **14.815** do Livro nº 03 deste Ofício. - Protocolo nº 82868 de 23/07/2020.- Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani - Registradora

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 4/8

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099408.2.0025468-22

25.468



Ofício de Registro de Imóveis

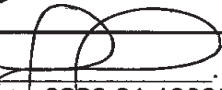
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2

25.468

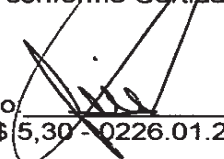
Substituta:  DOU FÉ.- Emol.:R\$ 37,20 - 0226.04.1300001.04431 = R\$ 3,30.-
PED: R\$ 5,00 - 0226.01.1900003.19963 = R\$ 1,40.- LI

R.6 – 25.468 – Em 29 de junho de 2021 – ADJUDICAÇÃO:

Procede-se este registro para constar que, nos termos da escritura pública de inventário e adjudicação amigável, lavrada em 27 de maio de 2021, sob o nº 16.019, fls. 115 a 116v. Livro nº 105, pela Tabela da cidade de Três Passos - RS, Bel. Taís Mirela Sauer, dos bens deixados pelo falecimento de ALTAIR SABINO DA SILVA, em 17/07/2020, conforme Certidão de Óbito, matrícula nº 103531 01 55 2020 4 00035 068 0008088 55 2020 4 00035 068 0008088 55, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, o Sr. **FABRICIO GUERRA DA SILVA**, filho de Altair Sabino da Silva e de Cleudes Maria Guerra da Silva, brasileiro, solteiro, maior, bancário, inscrito no CPF nº 024.326.700-27, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05084408960, expedida pelo DETRAN/RS, nascido em 29/07/1992, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas, nº 920, apto. 01, Bairro Centro, na cidade de Planalto-RS, **na qualidade de único herdeiro filho, ADJUDICA** em seu nome, do imóvel objeto desta matrícula, somente 16,6666%, pelo valor atribuído de R\$ 30.000,00, avaliado pela Receita Estadual em R\$ 30.000,00, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 2.074.069, descrita na escritura.

Protocolo nº 85.197 de 02/06/2021.

Eu, Marcos Vinicius Rubert Mauer, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto  DOU FÉ.-
Emol.:R\$ 278,90 - 0226.06.1300001.01233 = R\$ 24,50.- PED: R\$ 5,30 - 0226.01.2100001.08767 = R\$ 1,40.-

R.7 – 25.468 – Em 24 de janeiro de 2024 – COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: ROSANGELA SABINO DA SILVA, filha de Jair Sabino da Silva e de Delcy Terezinha da Silva, brasileira, divorciada, que declara não conviver em união estável, maior, vendedora, inscrita no CPF nº 005.621.120-14, portadora da Carteira de Identidade RG n. 299458307, residente e domiciliada na Rua Armando Zorzi, nº 279, Bairro centro, na cidade de Ametista do Sul-RS; **VILMAR SABINO DA SILVA**, filho de Darcy Sabino da Silva e de Altiva Trindade da Silva, brasileiro, vendedor, inscrito no CPF nº 191.572.230-68, portador da Carteira de Identidade nº 9000862624-SSP/RS em 01/04/2016, casado com SELONI DE LURDES DA SILVA, *que comparece e assina o presente na qualidade de anuente*, filha de Eva Gomes da Silva e Manoel Antonio Gomes, brasileira, empresária, inscrita no CPF nº 544.520.740-49, portadora da Carteira de Identidade nº 604954276-SSP/RS em 21/05/2019, residente e domiciliado na Rua Padre Orestes Paulo Trevisan, nº 720, Bairro centro, na cidade de Caiçara-RS; **RODRIGO SABINO DA SILVA**, filho de Jair Sabino da Silva e de Delcy Terezinha da Silva, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 903.040.981-91, portador da Carteira de Identidade nº 1070384803-SSP/RS em 02/01/2017, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CRISTIANE ANDREA DANIELLI DIAS DA SILVA**, *que comparece e assina o presente na qualidade de anuente*, filha de Luiz Fernando Martins Dias e de Alair Danielli Dias, brasileira, empresária, inscrita no CPF nº 839.279.995-04, portadora da Carteira de Identidade nº 2.943.705-SSP/SC em 06/02/2018, residentes e domiciliados na Avenida Maria de Lourdes Nunes de Sá, nº 171,

continua a folhas

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 5/8

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099408.2.0025468-22

25.468

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis

CNM : 099408.2.0025468-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Frederico Westphalen, 24

janeiro

24

de

de 20

FLS.

3

MATRÍCULA

25.468

Bairro centro, na cidade de Jaguarari-BA, sendo neste ato representados por sua bastante procuradora Rosangela Sabino da Silva, já qualificada, conforme instrumento público de procuração lavrado em 01/12/2023, fls. 189/190v, Livro n. 114, no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos e Jaguarari/BA; **FABRICIO GUERRA DA SILVA**, filho de Altair Sabino da Silva e de Cleudes Maria Guerra da Silva, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, bancário, inscrito no CPF nº 024.326.700-27, portador da Carteira de Identidade RG n. 024.326.700-27 - SESP/SC, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas, nº 920, apto. 01, Bairro Centro, na cidade de Planalto-RS; **LEILA TEREZINHA SABINO DA SILVA**, filha de Darcy Sabino da Silva e de Altiva Trindade da Silva, brasileira, separada judicialmente, que declara não conviver em união estável, massoterapeuta, inscrita no CPF nº 544.393.370-15, portadora da Carteira de Identidade nº 6043704391-SSP/RS em 23/10/2007, residente e domiciliada na Rua Marginal, nº 547, ap. 101, Bairro São Francisco de Paula, nesta cidade; **RINELE CAPRIGLIONI MONDA**, filha de Milton Capriglioni Monda e de Maria Elenir da Silva, brasileira, gerente financeira, inscrita no CPF nº 046.141.959-97, portadora da Carteira de Identidade nº 14.892.924-6-SESP/PR em 06/01/2017, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ALSTHON DAL POZZO MONDA**, *que comparece e assina na qualidade de anuente*, filho de Rafael Carlos Monda e de Angelina Dal Pozzo Monda, brasileiro, economista, inscrito no CPF nº 052.633.149-65, portador da Carteira de Identidade nº 8.245.733-0-SESP/PR em 23/12/2016, residente e domiciliada na Rua Dr. Manoel Pedro, nº 325, ap. 701, Bairro Cabral, na cidade de Curitiba-PR, sendo neste ato representados por seu bastante procurador o Sr. Vilmar Sabino da Silva, já qualificado, conforme instrumento público de procuração lavrado em 01/12/2023, livro n. 0446-P, fl. 076, do Serviço Distrital da Barreirinha - Foro Regional da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR; **ROSANA SABINO DA SILVA**, filha de Jair Sabino da Silva e de Delcy Terezinha da Silva, brasileira, solteira, maior que declara não conviver em união estável, guarda municipal, inscrita no CPF nº 839.262.160-34, portadora da Carteira de Identidade nº 34.693.151.2-DETRAN/RJ em 11/09/2019, residente e domiciliada na Rua Ivan Mathias de Abreu, nº sn, Bl 16, ap. 304, Bairro Olaria, na cidade de Rio de Janeiro-RJ, sendo neste ato representada por sua bastante procuradora Sra. Rosangela Sabino da Silva, já qualificada, conforme instrumento público de procuração lavrada em 12/12/2023, fls. 145/146v, do Livro n. 259, no Cartório do 34º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ; **LUIZ ZUCHI**, filho de Severino Zuchi e de Tereza Tatto Zuchi, aposentado, inscrito no CPF nº 422.244.110-49, portador da Carteira de Identidade nº 9015727887-SSP/RS em 02/03/1979, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 e sua cônjuge **CLENIR DE FATIMA ZUCHI**, filha de Darcy Sabino da Silva e de Altiva Trindade da Silva, aposentada, inscrita no CPF nº 341.013.909-59, portadora da Carteira de Identidade nº 6070218315-SSP/RS em 25/11/2011, residentes e domiciliados na Rua Tome de Souza, nº 937, Bairro Jardim Primavera, nesta cidade.

ADQUIRENTE: EVERTON ZUCHI, filho de Luiz Zuchi e de Clenir de Fatima Zuchi, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, despachante autônomo, inscrito no CPF nº 027.634.660-28, portador da Carteira de Identidade nº 2099159135-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Tome de Souza, nº 900, Bairro Jardim Primavera, nesta cidade.

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 6/8

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099408.2.0025468-22

25.468



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 099408.2.0025468-22

FLS.

MATRÍCULA

3

25.468

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e 13.465/2017 nº 0010408028, lavrado em 03 de janeiro de 2024.

VALOR: R\$300.000,00.

AV.FISCAL: R\$300.000,00.

ITBI recolhido no valor de R\$3.300,00, conforme processo nº 74/2024, arquivado neste Ofício.

IMÓVEL: o constante do R.4 e R.6 desta matrícula, qual seja, o Apartamento com a área real privativa de 93,10m².

O adquirente declarou sob as penas da Lei que, esta é a sua primeira aquisição imobiliária e que foi concedido redução de 50% nos emolumentos.

Protocolo nº 92.238 de 19/01/2024.

Eu, Luis Henrique Piovesan, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares - Registrador Substituto: DOU FÉ.-

Emol.:R\$ 678,60 - 0226.08.1900001.00669 = R\$ 65,30.- PED: R\$ 3,30 - 0226.01.2200001.27103= R\$ 1,80.- SDFNR nº 0226.08.1900001.00669= R\$ 65,30.-

R.8 - 25.468 - Em 24 de janeiro de 2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42;

DEVEDOR: EVERTON ZUCHI, filho de Luiz Zuchi e de Clenir de Fatima Zuchi, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, despachante autônomo, inscrito no CPF nº 027.634.660-28, portador da Carteira de Identidade nº 2099159135-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Tome de Souza, nº 900, Bairro Jardim Primavera, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e 13.465/2017 nº 0010408028, lavrado em 03 de janeiro de 2024.

AJUSTES PRELIMINARES: Preço de Venda e Compra dos Imóveis: Apartamento: R\$300.000,00; Garagem: R\$0,00; Total: R\$300.000,00. - Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: A) Recursos Próprios: R\$120.000,00; B) Recursos do FGTS: R\$0,00; C) Recursos do Financiamento: R\$180.000,00. - Valores a Financiar para o Pagamento: Do preço da venda: R\$180.000,00; De despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$0,00; Dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$0,00; Valor total do financiamento: R\$180.000,00.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa de Juros sem Bonificação - Taxa efetiva de juros anual: 12,4900% - Taxa nominal de juros anual: 11,8273%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9856% - Taxa nominal de juros mensal: 0,9856%. - Taxa de Juros Bonificada - Taxa efetiva de juros anual: 11,9900% - Taxa nominal de juros anual: 11,3775%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9481% - Taxa nominal de juros mensal: 0,9481%. - Prazo de amortização: 420 meses. - Atualização: Mensal. - Data de vencimento da primeira prestação: 03/02/2024. - Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,80%. - Sistema de Amortização: SAC. - Data de vencimento do financiamento: 03/01/2059. - Imposto de Operações Financeiras - IOF:

continua a folhas

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 7/8

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099408.2.0025468-22

25.468	MATRÍCULA		Ofício de Registro de Imóveis	CNM : 099408.2.0025468-22	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
					Frederico Westphalen, 24	de janeiro de 20 24
				FLS.	MATRÍCULA	
				4	25.468	

R\$0,00.

VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO: A)

Valor da cota de amortização: **R\$428,57** - Juros: **R\$1.706,63** - **R\$2.135,20**; **B)** Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: **R\$37,71**; **C)** Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: **R\$16,50**; **D)** Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: **R\$25,00**; **E)** Valor total do encargo mensal: **R\$2.214,41**.

ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: Aquisição de Imóvel Residencial - Artigo 16 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. - **SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA:** Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S.A. - Comprador: **Everton Zuchi**: % de participação: **100,00**.

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais os devedores/fiduciários alienam ao **Banco Santander (Brasil) S.A.**, em caráter fiduciário o imóvel objeto do **R.7 desta matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. E demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada neste Ofício.

O adquirente declarou sob as penas da Lei que, esta é a sua primeira aquisição imobiliária e que foi concedido redução de 50% nos emolumentos.

Protocolo nº 92.238 de 19/01/2024.

Eu, Luis Henrique Piovesan, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares - Registrador Substituto: DOU FÉ.-

Emol.: R\$ 477,50 - 0226.08.1900001.00670 = R\$ 65,30. PED: R\$ 3,30 - 0226.01.2200001.27104 = R\$ 1,80. - SDFNR nº 0226.08.1900001.00670 = R\$ 65,30.-

AV.9 - 25.468.- Em 3 de abril de 2025.- PREMONITÓRIA:

Procede-se esta averbação para constar que, sobre o apartamento com a área real privativa de 93,10m², constante do R.7. desta matrícula, de propriedade de **EVERTON ZUCHI**, existe uma certidão para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto, conforme certidão extraída dos autos do processo nº 5001736-82.2025.8.21.0049, emitida pela 1ª Vara desta Comarca, datada de 10 de março de 2025, tendo como natureza da ação: Processo de Execução de Título Extrajudicial, **Valor da ação: R\$ 55.766,73** e como **Exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão, inscrita no CNPJ nº 87.733.770/0001-21** e como **Executados: E Zuchi Ltda, inscrito no CNPJ nº 40.527.914/0001-20** e **Everton Zuchi, inscrito no CPF nº 027.634.660-28**, nos termos do art. 828 do CPC.

Arquivado sob nº 614, pasta 03 (Ordens Judiciais).

Protocolo nº 95262 de 17/03/2025.- Eu, Bel. Vanessa Regina Risoni, lavrei o presente ato. -

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares - Registrador Substituto: DOU FÉ.-

Emol.: R\$ 220,10 - 0226.07.1600001.10022 = R\$ 56,50. PED: R\$ 6,90 - 0226.01.2200001.57293 = R\$ 2,10.-

AV.10 - 25.468 - Em 23 de outubro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Procede-se esta averbação para constar que, conforme requerimento da credora, datado de 17 de setembro de 2025, instruído com prova da intimação, sem purgação da mora, que face

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 8/8

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099408.2.0025468-22

25.468

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 099408.2.0025468-22

FLS.
04V

MATRÍCULA
25.468

ao inadimplemento de **EVERTON ZUCHI**, brasileiro, inscrito no CPF nº 027.634.660-28, residente e domiciliado na rua Tomé de Souza, nº 900, bairro Jardim Primavera, nesta cidade de Frederico Westphalen-RS, é consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto do **R.7 desta matrícula, com a área real privativa de 93,10m²**, em nome da credora fiduciária, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$330.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R\$330.000,00, sendo recolhido o imposto de transmissão no valor de R\$6.600,00, conforme guia de pagamento do ITBI nº 687/2025, do Município de Frederico Westphalen-RS, arquivada neste Ofício.

CONDIÇÕES: O imóvel ora consolidado, por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo nº 96.888 de 01/10/2025.

Eu, Leni Fátima Fabris, lavrei o presente ato.

Eu, Rita de Cassia Teixeira de Oliveira – Registradora e Tabeliã *Rita de Cassia Teixeira de Oliveira*, DOU FÉ.-
Emol.:R\$ 808,60 - 0226.09.1900001.01593 = R\$ 94,70.- PED: R\$ 6,90 -
0226.01.2200001.74129 = R\$ 2,10.

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

Frederico Westphalen-RS, 23 de outubro de 2025.

Validade : 22/11/2025

Total: R\$ 76,40 - BRU

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 25.468: R\$ 44,80 (0226.04.1900003.15067 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0226.03.2400002.27244 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0226.01.2200001.74139 = R\$ 2,10)

Rita de Cassia Teixeira de Oliveira - Registradora e Tabeliã



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
099408 53 2025 00023115 43