



CNM: 099929.2.0034825-63

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 25 de novembro de 1998

FICHA

- MATRÍCULA

-1-

-34,825-

IMÓVEL - O APARTAMENTO NÚMERO 401, localizado no quarto pavimento do Edifício Residencial David Canabarro, situado na Rua David Canabarro número 439, composto de três dormitórios, dois banheiros, área de serviço, copa/cozinha, sala de estar/jantar, sacada frontal e terraço no quinto pavimento, com a área global de 144,67 metros quadrados área privativa de 130,68 metros quadrados, área de uso comum de 13,99 metros quadrados e correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2785' do terreno, cujo todo assim se descreve: Um terreno urbano, que é o lote número 21, da quadra número 98, de centro, de forma retangular, com a área de 704,88 metros quadrados, medindo 13,20 metros de frente, por 53,40 metros da frente aos fundos, situado no lado ímpar da Rua David Canabarro, distante 62,00 metros da esquina com a Travessa Florismundo Fernandes dos Santos, setor 02, nesta cidade, com as seguintes confrontações: ao Norte, com a Rua David Canabarro; ao Sul com o lote número 14; ao Leste, com o lote número 20; e, ao Oeste, com o lote número 22.-

PROPRIETÁRIOS - NELSON BARICHELO, agricultor, inscrito no CPF sob número 164.733.960-04, e sua mulher IVETE BUSATTO BARICHELO, do lar inscrita no CPF sob número 721.704.840-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei número 6.515/77, domiciliados em Vitória das Missões-RS; RENATO BUZATTO, agricultor, inscrito no CPF sob número 194.021.630-34, e sua mulher NOEMI TERESINHA BUZATTO, do lar, inscrita no CPF sob número 759.169.400-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, domiciliados nesta cidade; MANOEL NUNES ROCHA, bancário, inscrito no CPF sob número 331.234.460-34, e sua mulher LIGIA ANCHIETA, professora, inscrita no CPF sob número 376.219.800-44, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados em Passo Fundo-RS; e, JOCELI BUZATTO SELI, brasileira, cartorária, inscrita no CPF sob número 376.377.620-68, domiciliada nesta cidade, casada pelo regime da separação total de bens com FABIO ROGERIO SELI.-

BT 22 08 10V
CONTINUA NO VERSO

Endereço: Avenida Venâncio Aires, nº1779 - Fone: (55) 9 9217-4037 - Santo Ângelo-RS - CEP 98.803-000



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTO ÂNGELO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/9

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

CNM: 099929.2.0034825-63

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-34.825-
VERSO	

de 1995; R-8/11.728, fichas 2 verso e 3, em 23 de fevereiro de 1995; R-9/11.728, ficha 3, em 12 de julho de 1996; e, R-10/11.728, fichas 3 e 3 verso, em 02 de agosto de 1996, todos do Livro 2, deste Ofício Protocolado em 25-11-98, sob número 189.827.-

O OFICIAL: Durval.-

Emolumentos: R\$ 4,70/sgc.-

AV-1/34.825 (AV-um/trinta e quatro mil, oitocentos e vinte e cinco)' em 25 de novembro de 1998.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Edifício Residencial David Canabarro, foi registrada em 23 de outubro de 1998, neste Ofício, no Livro 3, sob número 60.210.-

O OFICIAL: Durval.-

Emolumentos: R\$ 9,40/sgc.-

R-2/34.825 (R-dois/trinta e quatro mil, oitocentos e vinte e cinco)' em 25 de novembro de 1998.-

TÍTULO - Divisão Amigável.-

TRANSMITENTES - NELSON BARICHELO e sua mulher IVETE BUSATTO BARICHELO; RENATO BUZATTO e sua mulher NOEMI TERESINHA BUZATTO; MANOEL NUNES ROCHA e sua mulher LIGIA ANCHIETA, todos retro qualificados.-

ADQUIRENTE - JOCELI BUZATTO SELI, retro qualificada.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Divisão Amigável e Extinção ' de Condomínio, lavrada em 06 de novembro de 1998, no 1º Tabelionato desta cidade, Livro número 32, fls. 042 à 045.-

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - R\$ 32.000,00.-

CONDIÇÕES - Consentiu com a presente transação o marido da adquirente, Sr. Fabio Rogerio Seli.-

Protocolado em 25-11-98, sob número 189.827.-

O OFICIAL: Durval.-

Emolumentos: R\$ 132,90/sgc.-

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTO ÂNGELO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/9

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

CNM: 099929.2.0034825-63

(Cont. da M-34.825)

Registro de Imóveis da Comarca de Santo Ângelo
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

-34.825-
MATRÍCULA



Santo Ângelo, 24 de fevereiro de 1999

FICHA	MATRÍCULA
-2-	-34.825-

R-3/34.825 (R-três/trinta e quatro mil, oitocentos e vinte e cinco) em 24 de fevereiro de 1999.-

TÍTULO - Compra e Venda com FGTS.-

TRANSMITENTE - JOCELI BUZATTO SELI, já qualificada.-

ADQUIRENTES - ROBERTO PORTELA MILDNER, advogado, inscrito no CPF sob número 376.306.100-25, e sua mulher MARISA PAIVA MILDNER, estudante, inscrita no CPF sob número 912.830.940-53, ambos brasileiros, casa dos pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados nesta cidade.-

ANUENTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob número 00.360.305/0001-04, por seu Escritório de Negócios de Passo Fundo-RS, representada pelo Gerente Jairo dos Santos Machado, da Agência local, brasileiro, casado, domiciliado nesta cidade, servidor da CEF.

FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular de Compra e Venda com Utilização dos Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, Para Pagamento do Preço Total do Imóvel, celebrado em 12 de fevereiro de 1999.-

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - R\$ 35.000,00 juntamente com o imóvel matriculado sob número 34.829. Avaliado para efeitos fiscais em R\$ 49.832,15 juntamente com o imóvel matriculado sob número 34.829.-

CONDIÇÕES - Consentiu com a presente transação o marido da vendedora, Sr. Fabio Rogerio Seli. As demais condições constam no contrato Protocolado em 24-02-99, sob número 191.268.-

O OFICIAL: [Assinatura].-

Emolumentos: R\$ 111,60/sgc.-

R-4/34.825 (R-quatro/trinta e quatro mil, oitocentos e vinte e cinco) em 18 de abril de 2002.-

TÍTULO - Compra e Venda.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTO ÂNGELO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/9

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

CNM: 099929.2.0034825-63

FICHA	MATRÍCULA
-2-	-34.825-
VERSO	

TRANSMITENTES - ROBERTO PORTELA MILDNER e sua mulher MARISA PAIVA MILDNER, retro qualificados.-

ADQUIRENTES - ANDRÉ LUIS BAGETTI, militar, inscrito no CPF número 741.089.720-15, e sua mulher ROSELI APARECIDA FERREIRA BAGETTI, do lar, inscrita no CPF número 041.088.706-46, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, celebrado em 26 de março de 2002.-

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - R\$ 38.000,00 juntamente com o imóvel matriculado sob número 34.829, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 45.891,00 em 21/03/2002 juntamente com o imóvel matriculado sob número 34.829.-

CONDIÇÕES - As constantes do contrato.-

Protocolado em 18-04-2002, sob número 208.900.-

O OFICIAL: [assinatura].-

Emolumentos: R\$ 116,80/sgc.-

R-5/34.825 (R-cinco/trinta e quatro mil, oitocentos e vinte e cinco) em 18 de abril de 2002.-

ÔNUS - Hipoteca.-

DEVEDORES - ANDRÉ LUIS BAGETTI e sua mulher ROSELI APARECIDA FERREIRA BAGETTI, acima qualificados.-

CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, por seu Escritório de Negócios de Passo Fundo-RS, representada por Arlei Carlos Schons, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF número 561.406.570-91, domiciliado nesta cidade.-

> **FORMA DO TÍTULO** - Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, celebrado em 26 de março de 2002.-

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTO ÂNGELO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 6/9

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

CNM: 099929.2.0034825-63

FICHA	MATRÍCULA
-3- VERSO	-34.825-

Protocolado em 15/09/2008, sob número 238.631.-

O OFICIAL: [Assinatura].-

Emolumentos: R\$ 38,80/ISFA.- Selo 0557.04.0800008.01000.-

AV-8/34.825 (AV-oito/trinta e quatro mil, oitocentos e vinte e cinco) em 15 de setembro de 2008.-

DIVÓRCIO - Conforme a Certidão de Casamento expedida em 28 de março de 2008, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Var^ginha/MG, do Termo número 12797, fls. 79 do Livro 50-8, na qual consta o divórcio de André Luís Bagetti e Roseli Aparecida Ferreira, homologado por sentença de 22 de janeiro de 2008, do MM^e Juiz de Direito da 3^a Vara Cível da Comarca de Três Corações/MG, passando o estado civil dos adquirentes no R-4/34.825, a ser DIVORCIADOS.-

Protocolado em 15/09/2008, sob número 238.631.-

O OFICIAL: [Assinatura].-

Emolumentos: R\$ 38,80/ISFA.- Selo 0557.04.0800010.00001.-

R-9/34.825 R-nove/trinta e quatro mil, oitocentos e vinte e cinco) em 15 de setembro de 2008.-

TÍTULO - Compra e Venda.-

TRANSMITENTES - ANDRÉ LUÍS BAGETTI, brasileiro, militar, divorciado, inscrito no CPF sob número 741.089.720-15, domiciliado em São Gabriel da Cachoeira/AM; e ROSELI APARECIDA FERREIRA, brasileira, do lar, divorciada, inscrita no CPF sob número 041.088.706-46, domiciliada em Três Corações/MG.-

ADQUIRENTE - SUSANA MARIA STEINKE FERREIRA, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob número 702.571.670-72, domiciliada nesta cidade, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com ACIR FERREIRA.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03 de setembro de 2008, no 2^a Tabelionato de Notas desta cidade, Livro número 181, fls. 160/161.-

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - R\$60.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 95.000,00.

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTO ÂNGELO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 7/9

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

CNM: 099929.2.0034825-63

-34.825-
MATRÍCULA



(Cont. da M-34.825)
Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 15 de setembro de 2008

FICHA	MATRÍCULA
-4-	-34.825-

CONDIÇÕES - Não constam.-

Protocolado em 15/09/2008, sob número 238.632.-

O OFICIAL: [Assinatura].-

Emolumentos: R\$ 371,40/ISFA.- Selo 0557.07.0800009.00100.-

AV-10/34.825 (AV-dez/trinta e quatro mil e oitocentos e vinte e cinco) em 09 de julho de 2019.-

CPF - Conforme documento arquivado neste Serviço, fica constando que o CPF de Acir Ferreira é, atualmente, o de número 441.818.170-91.-

Protocolado em 01/07/2019, sob número 285456.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: [Assinatura].-

Emolumentos: R\$79,60. Selo: 0557.04.1300003.38096 = R\$3,30. PED: R\$4,90. Selo: 0557.01.1700001.91657 = R\$1,40. - DWG.-

AV-11/34.825 (AV-onze/trinta e quatro mil e oitocentos e vinte e cinco) em 09 de julho de 2019.-

CADASTRO MUNICIPAL - Conforme escritura pública a seguir registrada, fica constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se inscrito no cadastro municipal sob número 15478 040.-

Protocolado em 01/07/2019, sob número 285456.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: [Assinatura].-

Emolumentos: R\$36,10. Selo: 0557.04.1300003.38097 = R\$3,30. PED: R\$4,90. Selo: 0557.01.1700001.91658 = R\$1,40. - DWG.-

R-12/34.825 (R-doze/trinta e quatro mil e oitocentos e vinte e cinco) em 09 de julho de 2019.-

TÍTULO - Compra e Venda.-

TRANSMITENTES - **SUSANA MARIA STEINKE FERREIRA**, do lar, inscrita no CPF número 702.571.670-72, filha de Valter Steinke e de Maria Sueli da Luz Steinke e seu esposo **ACIR FERREIRA**, militar da reserva, inscrito no CPF número 441.818.170-91, filho de Olinto Ferreira e de Therezinha Ferreira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados no município de Santa Maria-RS.-

ADQUIRENTES - **ENO TASCHETTO BIASI**, servidor público federal aposentado, inscrito no CPF número 124.825.950-53, filho de José Bolzan Biasi e de Maria Taschetto Biasi e sua esposa **SALETE MARIA DA CAS BIASI**, professora aposentada, inscrita no CPF número 187.967.610-91, filha de Angelo Desiderio da Cas e de Ottilha Montagner da Cas, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados no município de Santa Maria-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 01 de julho de 2019, no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro número 230, fls. 038/039.-

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - R\$170.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R\$260.406,00.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

Protocolado em 01/07/2019, sob número 285456.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTO ÂNGELO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 8/9

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

CNM: 099929.2.0034825-63

FICHA	MATRÍCULA
VE4SO	34.825

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: Jean fern -
Emolumentos: R\$1.253,30. Selo: 0557.08.1300003.02879 = R\$49,50. PED: R\$4,90. Selo:
0557.01.1700001.91659 = R\$1,40. - DWG.-

R-13/34.825 (R-treze/trinta e quatro mil e oitocentos e vinte e cinco) em 07 de agosto de 2019.-

TÍTULO - Compra e Venda.-

TRANSMITENTES - **ENO TASCHETTO BIASI**, servidor público federal, inscrito no CPF número 124.825.950-53, filho de José Bolzan Biasi e de Maria Taschetto Biasi e sua esposa **SALETE MARIA DA CAS BIASI**, aposentada, inscrita no CPF número 187.967.610-91, filha de Angelo Desiderio da Cas e de Ottilha Montagner da Cas, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados no município de Santa Maria-RS.-

ADQUIRENTE - **TIAGO PERES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrito no CPF número 801.494.800-91, domiciliado neste município.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, celebrado em 22 de julho de 2019.-

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - R\$240.000,00 juntamente com o imóvel matriculado sob número 34.829, avaliado para efeitos fiscais em R\$248.500,00 juntamente com o imóvel matriculado sob número 34.829.-

CONDICÕES - As constantes do contrato.-

Protocolado em 26/07/2019, sob número 285777.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: Jean fern -
Emolumentos: R\$316,10. Selo: 0557.07.1300003.11183 = R\$36,60. PED: R\$2,50. Selo:
0557.01.1700001.95745 = R\$1,40. - DWG.-

R-14/34.825 (R-quatorze/trinta e quatro mil e oitocentos e vinte e cinco) em 07 de agosto de 2019.-

ÔNUS - Alienação Fiduciária.-

DEVEDOR FIDUCIANTE - **TIAGO PERES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrito no CPF número 801.494.800-91, domiciliado neste município.-

CREDORA FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Rafael Speroni.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, celebrado em 22 de julho de 2019.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$184.468,00 juntamente com o imóvel matriculado sob número 34.829.-

PRAZO - Pelo prazo de quatrocentos e vinte (420) meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22 de agosto de 2019.-

FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO E ENCARGOS FINANCEIROS - Os constantes do

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTO ÂNGELO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 9/9

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

CNM: 099929.2.0034825-63

34.825
MATRÍCULA



Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 07 de agosto de 2019

FICHA	MATRÍCULA
5	34.825

contrato.-

OBJETO DA GARANTIA – Em alienação fiduciária, nos termos do artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula.-

CONDICÕES – As constantes do contrato.-

Protocolado em 26/07/2019, sob número 285777.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA.-

Emolumentos: R\$250,80. Selo: 0557.07.1300003.11184 = R\$36,60. PED: R\$2,50. Selo: 0557.01.1700001.95746 = R\$1,40. - DWG.-

AV-15/34.825 (AV-quinze/trinta e quatro mil e oitocentos e vinte e cinco) em 07 de agosto de 2019.-

TÍTULO - Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1160855-2, Série 0719, emitida em 22 de julho de 2019.-

CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Rafael Speroni.-

DEVEDOR - TIAGO PERES DA SILVA, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrito no CPF número 801.494.800-91, domiciliado neste município.-

VALOR - R\$184.468,00 juntamente com o imóvel matriculado sob número 34.829.-

FORMA DE PAGAMENTO - Pagável na forma prevista na alienação fiduciária constante do R-14/34.825.-

CONDICÕES - As constantes da cédula.-

Protocolado em 26/07/2019, sob número 285777.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA.- DWG.-

AV-16/34.825 (AV-dezesseis/trinta e quatro mil e oitocentos e vinte e cinco) em 13 de maio de 2024.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Tendo decorrido o prazo de que trata o § 1º do artigo 26, da Lei 9.514/97, sem purgação de mora referente ao contrato objeto do R-14/34.825 e diante da prova de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do mesmo artigo citado, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da Fiduciária, Caixa Econômica Federal - Instituição Financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04. Avaliação R\$270.366,00, juntamente com o imóvel matriculado sob número 34.829.-

Protocolado em 17/04/2024, sob número 303910.-

A OFICIALA SUBSTITUTA: ANILZA MARIA DE OLIVEIRA.-

Emolumentos: R\$387,90. Selo: 0557.07.1300003.19484 = R\$53,70. PED: R\$6,60. Selo: 0557.01.2400003.03340 = R\$2,00. - ESS.

CONTINUA NO VERSO

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

Santo Ângelo-RS, 13 de maio de 2024.

Total: R\$72,70 - LAF

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 34.825 - 1 página: R\$42,70

(0557.04.2400001.03208 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0557.03.2400002.05322 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0557.01.2400003.03505 = R\$2,00)

Documento assinado por JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA:61651419353. O hash SHA256 do documento é 63F86A3AF15F1CC0A280CA58F6B8F2B1FEBFCDEE4E9E5A88BD5EB3DEF4F5A

JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA - O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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
099929 53 2024 00013222 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTO ÂNGELO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/9

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: 099929.2.0034829-51

-34.829- MATRÍCULA		Registro de Imóveis da Comarca de Santo Ângelo		FICHA	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
		Santo Ângelo,	25 de novembro de 19 98	-1-	-34.829-
IMÓVEL - O BOX NÚMERO 04, localizado no prédio para abrigo de automóveis do Edifício Residencial David Canabarro, situado na Rua David Canabarro, número 439, sobre a divisa Oeste, o quarto box situado no sentido Norte/Sul, confronta ao Norte com o box número 03, ao Sul com o box número 05, ao Leste com parte do lote número 22, e ao Oeste com o restante do lote número 21, com a área global de 8,30 metros quadrados, área privativa de 7,5 metros quadrados, área de uso comum de 0,80 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0158 do terreno, cujo todo assim se descreve: Um terreno urbano que é o lote número 21, da quadra número 98, de centro, de forma retangular, com a área de 704,88 metros quadrados, medindo 13,20 metros de frente, por 53,40 metros da frente aos fundos, situado no lado ímpar da Rua David Canabarro, distante 62,00 metros da esquina com a Travessa Florismundo Fernandes dos Santos, setor 02, nesta cidade, com as seguintes confrontações: ao Norte, com a Rua David Canabarro; ao Sul, com o lote número 14; ao Leste, com o lote número 20; e, ao Oeste, com o lote número 22.- PROPRIETÁRIOS - NELSON BARICHELO, agricultor, inscrito no CPF sob número 164.733.960-04, e sua mulher IVETE BUSATTO BARICHELO, do lar, inscrita no CPF sob número 721.704.840-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei número 6.515/77, domiciliados em Vitória das Missões-RS; RENATO BUZATTO, agricultor, inscrito no CPF sob número 194.021.630-34, e sua mulher NOEMI TERESINHA BUZATTO, do lar, inscrita no CPF sob número 759.169.400-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, domiciliados nesta cidade; MANOEL NUNES ROCHA, bancário, inscrito no CPF sob número 331.234.460-34, e sua mulher LIGIA ANCHIETA, professora, inscrita no CPF sob número 376.219.800-44, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados em Passo Fundo-RS; e, JOCELI BUZATTO SELI, brasileira, cartorária, inscrita no CPF sob número 376.377.620-68, domiciliada nesta cidade, casada pelo regime da separação total de bens com FABIO ROGERIO SELI.-					
				CONTINUA NO VERSO	

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTO ÂNGELO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/9

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

CNM: 099929.2.0034829-51

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-34.829-
VERSO	

TÍTULOS AQUISITIVOS - R-7/11.728, ficha 2 verso, em 22 de fevereiro de 1995; R-8/11.728, fichas 2 verso e 3, em 23 de fevereiro de 1995 R-9/11.728, ficha 3, em 12 de julho de 1996; e, R-10/11.728, fichas 3 e 3 verso, em 02 de agosto de 1996, todos do Livro 2, deste Ofício.-

Protocolado em 25-11-98, sob número 189.827.-

O OFICIAL: [Assinatura].-

Emolumentos: R\$ 4,70/sgc.-

AV-1/34.829 (AV=um/trinta e quatro mil, oitocentos e vinte e nove) ' em 25 de novembro de 1998.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Edifício Residencial David Canabarro, foi registrada em 23 de outubro de 1998, neste Ofício, no Livro 3, sob número 60.210.-

O OFICIAL: [Assinatura].-

Emolumentos: R\$ 9,40/sgc.-

R-2/34.829 (R=dois/trinta e quatro mil, oitocentos e vinte e nove) ' em 25 de novembro de 1998.-

TÍTULO - Divisão Amigável.-

TRANSMITENTES - NELSON BARICHELO e sua mulher IVETE BUSATTO BARI- CHELO; RENATO BUZATTO e sua mulher NOEMI TERESINHA BUZATTO; MANOEL NUNES ROCHA e sua mulher LIGIA ANCHIETA, todos retro qualificados.-

ADQUIRENTE - JOCELI BUZATTO SELI, retro qualificada.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Divisão Amigável e Extinção' de Condomínio, lavrada em 06 de novembro de 1998, no 1º Tabelionato desta cidade, Livro número 32, fls. 042 à 045.-

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - R\$ 2.000,00.-

CONDIÇÕES - Consentiu com a presente transação o marido da adquiren- te, Sr. Fabio Rogério Seli.-

Protocolado em 25-11-98, sob número 189.827.-

O OFICIAL: [Assinatura].-

CONTINUA NA FICHA Nº -2-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTO ÂNGELO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/9

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

CNM: 099929.2.0034829-51

-34.829- MATRÍCULA		(Cont. da M-34.829)		8					
		Registro de Imóveis da Comarca de Santo Ângelo LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL							
		Santo Ângelo,	25	de	novembro	de 19	98	FICHA -2-	MATRÍCULA -34.829-
Emolumentos: R\$ 42,90/sgc.-									

R-3/34.829 (R-três/trinta e quatro mil, oitocentos e vinte e nove) ' em 24 de fevereiro de 1999.-									
TÍTULO - Compra e Venda com FGTS.-									
TRANSMITENTE - JOCELI BUZATTO SELI, já qualificada.-									
ADQUIRENTES - ROBERTO PORTELA MILDNER, advogado, inscrito no CPF sob número 376.306.100-25, e sua mulher MARISA PAIVA MILDNER, estudante, inscrita no CPF sob número 912.830.940-53, ambos brasileiros, casa-' dos pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliado nesta cida- de.-									
ANUENTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob número 00.360.305/0001-04, por seu Escritório de Negócios de Passo Fundo-RS, ' representada pelo Gerente Jairo dos Santos Machado, da Agência local brasileiro, casado, domiciliado nesta cidade, servidor da CEF.-									
FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular de Compra e Venda com Utili- zação dos Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, Para Pa- gamento do Preço Total do Imóvel, celebrado em 12 de fevereiro de 19 99.-									
IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-									
VALOR - R\$ 35.000,00 juntamente com o imóvel matriculado sob número 34.825. Avaliado para efeitos fiscais em R\$ 49.832,15 juntamente com o imóvel matriculado sob número 34.825.-									
CONDIÇÕES - Consentiu com a presente transação o marido da vendedora Sr. Fabio Rogerio Seli. As demais condições constam no contrato.- Protocolado em 24-02-99, sob número 191.268.-									
O OFICIAL: .-									
Emolumentos: R\$ 111,60/sgc.-									

R-4/34.829 (R-quatro/trinta e quatro mil, oitocentos e vinte e no									

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTO ÂNGELO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/9

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

CNM: 099929.2.0034829-51

FICHA	MATRÍCULA
-2- VERSO	-34.829-

ve) em 18 de abril de 2002.-

TÍTULO - Compra e Venda.-

TRANSMITENTES - ROBERTO PORTELA MILDNER e sua mulher MARISA RAIVA MILDNER, retro qualificados.-

ADQUIRENTES - ANDRÉ LUIS BAGETTI, militar, inscrito no CPF número 741.089.720-15, e sua mulher ROSELI APARECIDA FERREIRA BAGETTI, do lar, inscrita no CPF número 041.088.706-46, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, celebrado em 26 de março de 2002.-

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - R\$ 38.000,00 juntamente com o imóvel matriculado sob número 34.825, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 45.891,00 em 21/03/2002, juntamente com o imóvel matriculado sob número 34.825.-

CONDIÇÕES - As constantes do contrato.-

Protocolado em 18-04-2002, sob número 208.900.-

O OFICIAL: Rota.-

Emolumentos: R\$ 116,80/sgc.-

R-5/34.829 (R-cinco/trinta e quatro mil, oitocentos e vinte e nove) em 18 de abril de 2002.-

ÔNUS - Hipoteca.-

DEVEDORES - ANDRÉ LUIS BAGETTI e sua mulher ROSELI APARECIDA FERREIRA BAGETTI, acima qualificada.-

CREDORES - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, por seu Escritório de Negócios de Passo Fundo-RS, representada por Arlei Carlos Schons, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF número 561.406.570-91, domiciliado nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular de Compra e Venda de Uni

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTO ÂNGELO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 6/9

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

CNM: 099929.2.0034829-51

FICHA	MATRÍCULA
-3- VERSO	-34.829-

Cível da Comarca de Três Corações/MG, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja: Roseli Aparecida Ferreira.-

Protocolado em 15/09/2008, sob número 238.631.-

O OFICIAL: João.-

Emolumentos: R\$ 38,80/ISFA.- Selo 0557.04.0800010.00002.-

AV-8/34.829. (AV-oito/trinta e quatro mil, oitocentos e vinte e nove) em 15 de setembro de 2008.-

DIVÓRCIO - Conforme a Certidão de Casamento expedida em 28 de março de 2008, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Varginha/MG, do Termo número 12797, fls. 79 do Livro 50-B, na qual consta o divórcio de André Luís Bagetti e Roseli Aparecida Ferreira, homologado por sentença de 22 de janeiro de 2008, do MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Três Corações/MG, passando o estado civil dos adquirentes no R-4/34.829, a ser DIVORCIADOS.-
Protocolado em 15/09/2008, sob número 238.631.-

O OFICIAL: João.-

Emolumentos: R\$ 38,80/ISFA.- Selo 0557.04.0800010.00003.-

R-9/34.829 (R-nove/trinta e quatro mil, oitocentos e vinte e nove) em 15 de setembro de 2008.-

TÍTULO - Compra e Venda.-

TRANSMITENTES - ANDRÉ LUÍS BAGETTI, brasileiro, militar, divorciado, inscrito no CPF sob número 741.089.720-15, domiciliado em São Gabriel da Cachoeira/AM; e ROSELI APARECIDA FERREIRA, brasileira, do lar, divorciada, inscrita no CPF sob número 041.088.706-46, domiciliada em Três Corações/MG.-

ADQUIRENTE - SUSANA MARIA STEINKE FERREIRA, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob número 702.571.670-72, domiciliada nesta cidade, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com ACIR-FERREIRA.-

> FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03 de setembro de 2008, no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro número 181, fls. 160/161.-

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTO ÂNGELO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 7/9

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

CNM: 099929.2.0034829-51

-34.829-
MATRÍCULA



(Cont. da M-34.829)
Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 15 de setembro de 2008

FICHA	MATRÍCULA
-4-	-34.829-

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - R\$ 5.000,00.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

Protocolado em 15/09/2008, sob número 238.632.-

O OFICIAL: [Assinatura].-

Emolumentos: R\$ 83,30/ISFA.- Selo 0557.06.0800011.00113.-

AV-10/34.829 (AV-dez/trinta e quatro mil e oitocentos e vinte e nove) em 09 de julho de 2019.-

CPF - Conforme documento arquivado neste Serviço, fica constando que o CPF de Acir Ferreira é, atualmente, o de número 441.818.170-91.-

Protocolado em 01/07/2019, sob número 285456.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: [Assinatura].-

Emolumentos: R\$79,60. Selo: 0557.04.1300003.38094 = R\$3,30. PED: R\$4,90. Selo: 0557.01.1700001.91654 = R\$1,40. - DWG.-

AV-11/34.829 (AV-onze/trinta e quatro mil e oitocentos e vinte e nove) em 09 de julho de 2019.-

CADASTRO MUNICIPAL - Conforme escritura pública a seguir registrada, fica constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se inscrito no cadastro municipal sob número 15478 040.-

Protocolado em 01/07/2019, sob número 285456.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: [Assinatura].-

Emolumentos: R\$36,10. Selo: 0557.04.1300003.38095 = R\$3,30. PED: R\$4,90. Selo: 0557.01.1700001.91655 = R\$1,40. - DWG.-

R-12/34.829 (R-doze/trinta e quatro mil e oitocentos e vinte e nove) em 09 de julho de 2019.-

TÍTULO - Compra e Venda.-

TRANSMITENTES - **SUSANA MARIA STEINKE FERREIRA**, do lar, inscrita no CPF número 702.571.670-72, filha de Valter Steinke e de Maria Sueli da Luz Steinke e seu esposo **ACIR FERREIRA**, militar da reserva, inscrito no CPF número 441.818.170-91, filho de Olinto Ferreira e de Therezinha Ferreira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados no município de Santa Maria-RS.-

ADQUIRENTES - **ENO TASCHETTO BIASI**, servidor público federal aposentado, inscrito no CPF número 124.825.950-53, filho de José Bolzan Biasi e de Maria Taschetto Biasi e sua esposa **SALETE MARIA DA CAS BIASI**, professora aposentada, inscrita no CPF número 187.967.610-91, filha de Angelo Desiderio da Cas e de Ottilha Montagner da Cas, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados no município de Santa Maria-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 01 de julho de 2019, no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro número 230, fls. 038/039.-

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTO ÂNGELO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 9/9

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

CNM: 099929.2.0034829-51

34.829
MATRÍCULA



Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 07 de agosto de 2019

FICHA

5

MATRÍCULA

34.829

mensal em 22 de agosto de 2019.-

FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO E ENCARGOS FINANCEIROS – Os constantes do contrato.-

OBJETO DA GARANTIA – Em alienação fiduciária, nos termos do artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula.-

CONDICÕES – As constantes do contrato.-

Protocolado em 26/07/2019, sob número 285777.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: Jeane J. Costa.-

Emolumentos: R\$250,80. Selo: 0557.07.1300003.11186 = R\$36,60. PED: R\$2,50. Selo: 0557.01.1700001.95754 = R\$1,40. - DWG.-

AV-15/34.829 (AV-quinze/trinta e quatro mil e oitocentos e vinte e nove) em 07 de agosto de 2019.-

TÍTULO - Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1160855-2, Série 0719, emitida em 22 de julho de 2019.-

CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Rafael Speroni.-

DEVEDOR - TIAGO PERES DA SILVA, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrito no CPF número 801.494.800-91, domiciliado neste município.-

VALOR - R\$184.468,00 juntamente com o imóvel matriculado sob número 34.825.-

FORMA DE PAGAMENTO - Pagável na forma prevista na alienação fiduciária constante do R-14/34.829.-

CONDICÕES - As constantes da cédula.-

Protocolado em 26/07/2019, sob número 285777.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: Jeane J. Costa.- DWG.-

AV-16/34.829 (AV-dezesseis/trinta e quatro mil e oitocentos e vinte e nove) em 13 de maio de 2024.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Tendo decorrido o prazo de que trata o § 1º do artigo 26, da Lei 9.514/97, sem purgação de mora referente ao contrato objeto do R-14/34.829 e diante da prova de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do mesmo artigo citado, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da Fiduciária, Caixa Econômica Federal - Instituição Financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04. Avaliação R\$270.366,00, juntamente com o imóvel matriculado sob número 34.825.-

Protocolado em 17/04/2024, sob número 303910.-

> A OFICIALA SUBSTITUTA: Jeane J. Costa.-

Emolumentos: R\$387,90. Selo: 0557.07.1300003.19487 = R\$53,70. PED: R\$6,60. Selo: 0557.01.2400003.03355 = R\$2,00. - ESS.

CONTINUA NO VERSO

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

Santo Ângelo-RS, 13 de maio de 2024.

Total: R\$72,70 - LAF

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 34.829 - 1 página: R\$42,70

(0557.04.2400001.03211 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0557.03.2400002.05324 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0557.01.2400003.03510 = R\$2,00)

Documento assinado por JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA:61651419353. O hash SHA256 do documento é 8197675CEB6A16D03E7DAD78D1EA570A15361950BA48D08BE8D295AA57252337

JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA - O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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
099929 53 2024 00013227 17