



CERTIDÃO

COMARCA DE CANELA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

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:

16.412

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 22 de outubro de 2009

FL.
1

MATRÍCULA
16.412 *ℓ*

IMÓVEL: UM TERRENO sem edificação, denominado lote 03, situado na zona urbana desta Cidade, com área total de 795,80m², tendo as seguintes dimensões e confrontações: frente a sudeste, no alinhamento da Rua JOSÉ LIBARDI, lado dos números ímpares, em cujo alinhamento mede 24,00m; fundos a noroeste, onde mede 24,39m e entesta com lote da Serra Gaúcha Empreendimentos Turísticos e Imobiliários Ltda; por um lado, a nordeste, onde mede 33,28m e entesta com o lote 02; por outro lado a sudoeste, onde mede 33,20m e entesta com o alinhamento da Rua FERNANDO FERRARI. Quarteirão: ruas Sylvio Hoffmann, Paulino Zini, Avenida Marechal Castelo Branco e parcialmente pelas ruas Fernando Ferrari, Guilherme Dienstmann, José Libardi, Leopoldo Walter Feldmann e Geraldo Augusto Germano Engelbrecht.

PROPRIETÁRIA: SERRA GAÚCHA EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS E IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.344.392/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R-11-3070, livro 2-RG, folha 02v, de 09.07.2007, desta Serventia.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Carine de Lima Basei R\$14,00.

Selo: 0093.01.0900002.22361 - R\$0,20; 0093.01.0900002.22362 - R\$0,20; 0093.02.0700016.03919 - R\$0,30

Av-1-16412 de 22 de outubro de 2009

Prot.34723

Procede-se esta averbação para fazer constar que, no imóvel objeto desta matrícula, existe uma área de RESERVA FLORESTAL de 3,00 metros de largura, no sentido sudoeste-nordeste, com área total de 98,32m².

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Carine de Lima Basei R\$ 21,60.

Selo: 0093.01.0900002.22408 - R\$ 0,20; 0093.03.0700016.03846 - R\$ 0,40

R-2-16412 de 07 de abril de 2010

Prot.35334

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 216, fs. 121/128, sob nº 20182, em 01.04.2010, pelo Tabelião de Notas, José Hildor Leal.

TRANSMITENTE: SERRA GAÚCHA EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS E IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária com social sede nesta cidade, na Avenida Osvaldo Aranha, nº 534, sala 02, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.344.392/0001-20.

ADQUIRENTES: PAULO SÉRGIO SEIDL PIVA, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 7537545 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 232.403.930-34, e sua mulher, MAUDE RAQUÉL CELUPPI PIVA, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade nº 1032875071 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 447.097.570-20, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Augusto Pestana, nº 84, Apartamento 403.

VALOR: R\$ 55.000,00 - Avaliação R\$ 144.668,48. Pago ITBI, conforme guia nº 165/10, em 01.04.2010.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Carine de Lima Basei R\$620,00.

Selo: 0093.01.0900002.39602 - R\$0,20; 0093.01.0900002.39603 - R\$0,20; 0093.07.0700016.01857 - R\$6,00

R-3-16412 de 07 de abril de 2010

Prot.35334

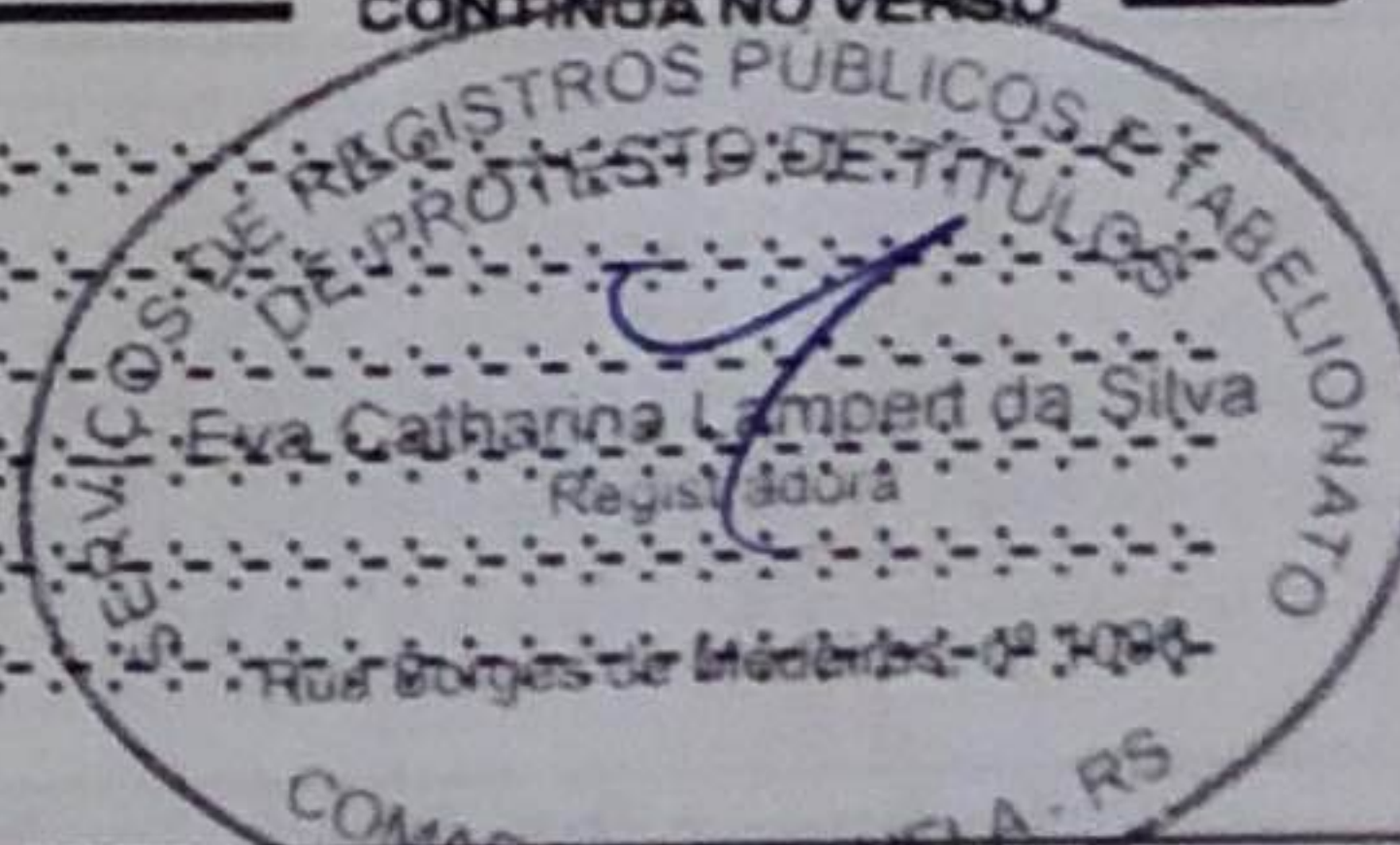
TÍTULO: Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: PAULO SÉRGIO SEIDL PIVA e MAUDE RAQUÉL CELUPPI PIVA, já qualificados no R-2-16412, desta matrícula.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA CONSÓRCIOS S.A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede em Brasília, DF, no Setor Comercial Norte, Quadra 1, Bloco A, Edifício Number One,

CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA,	22	de	outubro	de	2009	FL. 1v	MATRICULA 16.412
---------	----	----	---------	----	------	-----------	---------------------

Térreo, Sala 17, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, mencionada no R-2-16412, desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 18.944,33, referente ao Grupo 229, Cota 240.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido, bem como do cumprimento fiel de todas as obrigações contratuais e legais, o devedores, ou fiduciários, alienam à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

CONDICÕES: Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento. R\$144,10.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Carine de Lima Borei

Selo: 0093.01.0900002.39604 - R\$0,20; 0093.01.0900002.39605 - R\$0,20; 0093.06.0700016.02620 - R\$4,00

Av-4-16412 de 01 de julho de 2013

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular, assinado na cidade de Brasília, DF, pelos procuradores da Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, datado 11.04.2013, para cancelar o R-3-16412 desta matrícula.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Carine de Lima Borei R\$ 52,30.

Selo: 0093.01.1200001.55436 - R\$ 0,30; 0093.01.1200001.55437 - R\$ 0,30; 0093.01.1200001.55438 - R\$ 0,30; 0093.04.0700016.05094 - R\$ 0,70

R-5-16412 de 13 de março de 2015.

COMPRA E VENDA: Certidão de Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 248, fls. 130/131, sob nº 23265, em 04.03.2015, pelo escrevente, Jair Barboza Tozatti.

TRANSMITENTES: PAULO SÉRGIO SEIDL PIVA, empresário sócio, portador da Cédula de Identidade RG 7537545 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 232.403.930-34, e MAUDE RAQUÉL CELUPPI PIVA, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade nº 1032875071 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 447.097.570-20, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Governador Ildo Meneghetti, nº 109, Vila Suzana.

ADQUIRENTES: MAURÍCIO WAGNER, divorciado, empresário sócio, portador da Cédula de Identidade nº 1036756615 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 455.309.390-15, e GREICE HERRMANN DE SOUZA, solteira, maior, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 1075353746 SJTC/RS, inscrita no CPF sob nº 915.016.600-04, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Borges de Medeiros, nº 527, Apartamento 301, Bairro Centro.

VALOR: R\$ 180.000,00 - Avaliação R\$ 220.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 1662, em 03.03.2015.

PROTOCOLO: 44180, de 06/03/2015.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Carine de Lima Borei R\$954,10.

Selo: 0093.01.1400002.50079 - R\$0,30; 0093.01.1400002.50080 - R\$0,30; 0093.08.0700016.02526 - R\$10,85

Av-6-16412 de 30 de julho de 2019.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do

CONTINUA A FOLHAS

2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA,	22	de	outubro	de	2009	FL.	MATRICULA
						2	16.412 <i>2</i>

cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é 20093.

PROTOCOLO: 52817, de 25/07/2019.
REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Janice Gre Kimmmer* R\$ 84,50.
Selo: 0093.01.1800003.47808 - R\$ 1,40; 0093.04.1700003.06542 - R\$ 3,30

R-7-16412 de 30 de julho de 2019.
COMPRA E VENDA: Certidão da Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 275, fls. 103/104, sob nº 25809, em 18/07/2019, pelo Escrevente, Rafael Padilha da Silva.

TRANSMITENTES: **MAURÍCIO WAGNER**, brasileiro, divorciado, empresário sócio, portador da Cédula de Identidade nº 1036756615 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 455.309.390-15 e **GREICE HERRMANN DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 1075353746, SJTC/RS, inscrita no CPF sob nº 915.016.600-04, residentes e domiciliados na Rua Borges de Medeiros, nº 527/301, nesta cidade.

ADQUIRENTES: **GILSON PACHECO SCHAEFFER**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 3010151474 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 277.555.500-44, residente e domiciliado na Avenida Cônego João Marchesi, nº 222, nesta cidade, **LIANI PACHECO SCHAEFFER**, brasileira, divorciada, secretária, portadora da Cédula de Identidade nº 8018241748 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 520.608.700-97, residente e domiciliada na Avenida Cônego João Marchesi, nº 222, nesta cidade, **CÉSAR CAUÊ SCHAEFFER ONGARATTO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, OAB/RS nº 53943, inscrito no CPF sob nº 940.919.860-72, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas, nº 140/302, na cidade de Garibaldi, RS e **DIOGO ATIÊ SCHAEFFER ONGARATTO**, engenheiro elétrico, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01878436846 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 001.269.760-58, casado com **FRANCINE LOPES PETRY**, médica, portadora da Cédula de Identidade nº 7065637841 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 004.287.290-10, pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Av-8 desta matrícula, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Rota do Sol, nº 637/103, na cidade de Garibaldi, RS.

VALOR: R\$ 300.000,00 - Avaliação R\$ 350.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 6997, em 16/07/2019.

DA PROPORÇÃO: O imóvel é adquirido na seguinte proporção: **1/3 (um terço)** para cada um dos adquirentes, Gilson Pacheco Schaeffer e Liane Pacheco Schaeffer, **1/6 (um sexto)** para cada um dos adquirentes, César Cauê Schaeffer Ongaratto e Diogo Atiê Schaeffer Ongaratto, havido em condomínio civil entre eles.

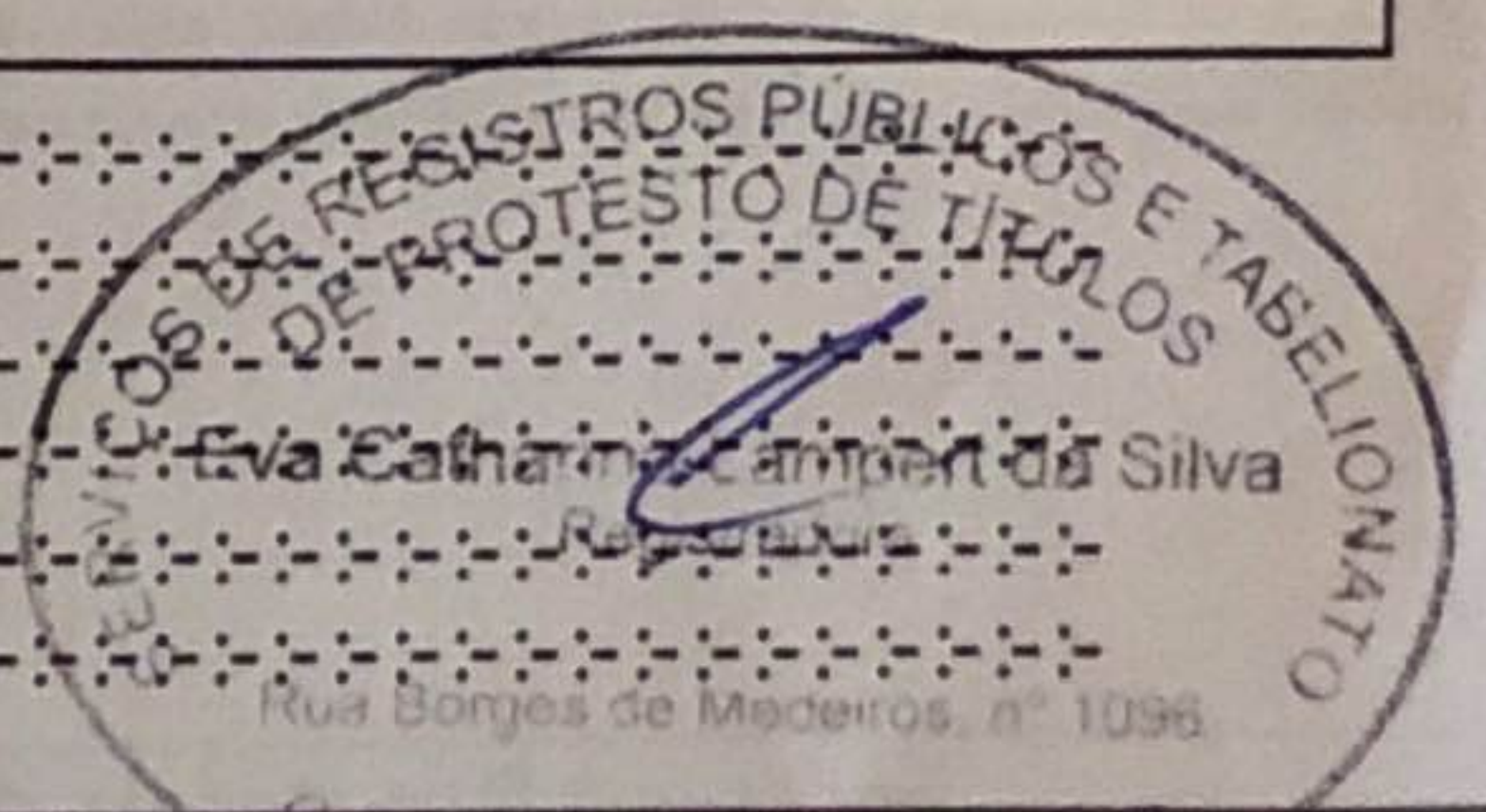
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
PROTOCOLO: 52817, de 25/07/2019.
REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Janice Gre Kimmmer* R\$ 1.618,50.
Selo: 0093.01.1800003.47809 - R\$ 1,40; 0093.09.1700003.01107 - R\$ 61,40

Av-8-16412 de 30 de julho de 2019.
PACTO ANTENUPCIAL: Conforme se verifica do Registro nº 9438, do livro 3-Registro Auxiliar, datado de 08/01/2018, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Garibaldi, RS, foi registrado o pacto antenupcial, no qual Diogo Atiê Schaeffer Ongaratto e Francine Lopes Petry, convencionaram o regime da separação total de bens, para vigorar na constância de seu casamento, conforme documentos hábeis já arquivados na matrícula nº 22936, nesta Serventia.

PROTOCOLO: 52817, de 25/07/2019.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 22 de outubro de 2009

FL. 2v
MATRICULA 16.412

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Ivanio Santos Morellato*
Selo: 0093.01.1800003.47811 - R\$ 1,40; 0093.04.1700003.06543 - R\$ 3,30 R\$ 84,50.

R-9-16412 de 13 de setembro de 2021.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 302, fls. 075/076, sob nº 27653, em 27.08.2021, pelo Substituto do Tabelião de Notas, Ivanio Santos Morellato.

TRANSMITENTES: **GILSON PACHECO SCHAEFFER**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público estadual aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 3010151474 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 277.555.500-44, residente e domiciliado na Avenida Cônego João Marchesi, nº 222, Bairro Canelinha, nesta cidade, **somente a fração ideal de 1/3 no imóvel desta matrícula**, **LIANI PACHECO SCHAEFFER**, brasileira, divorciada, auxiliar administrativa, portadora da Cédula de Identidade nº 8018241748 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 520.608.700-97, residente e domiciliada na Vila Chapada dos Valim, nº 1400, na cidade de Três Forquilhas, RS, **somente a fração ideal de 1/3 no imóvel desta matrícula**, **CÉSAR CAUÊ SCHAEFFER ONGARATTO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 6061744568 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 940.919.860-72, residente e domiciliado na Rua David Sartori, nº 221, apartamento 302, Bairro Centro, na cidade de Garibaldi, RS, **somente a fração ideal de 1/6 no imóvel desta matrícula** e **DIOGO ATIÊ SCHAEFFER ONGARATTO**, engenheiro elétrico, portador da Cédula de Identidade nº 5061744503 SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 001.289.760-58, casado com **FRANCINE LOPES PETRY**, médica, portadora da Cédula de Identidade nº 7065637841 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 004.287.290-10, pelo regime da **separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Av-8 desta matrícula**, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Rota do Sol, nº 637, apartamento 103, Bairro São Francisco, na cidade de Garibaldi, RS, **somente a fração ideal de 1/6 no imóvel desta matrícula**.

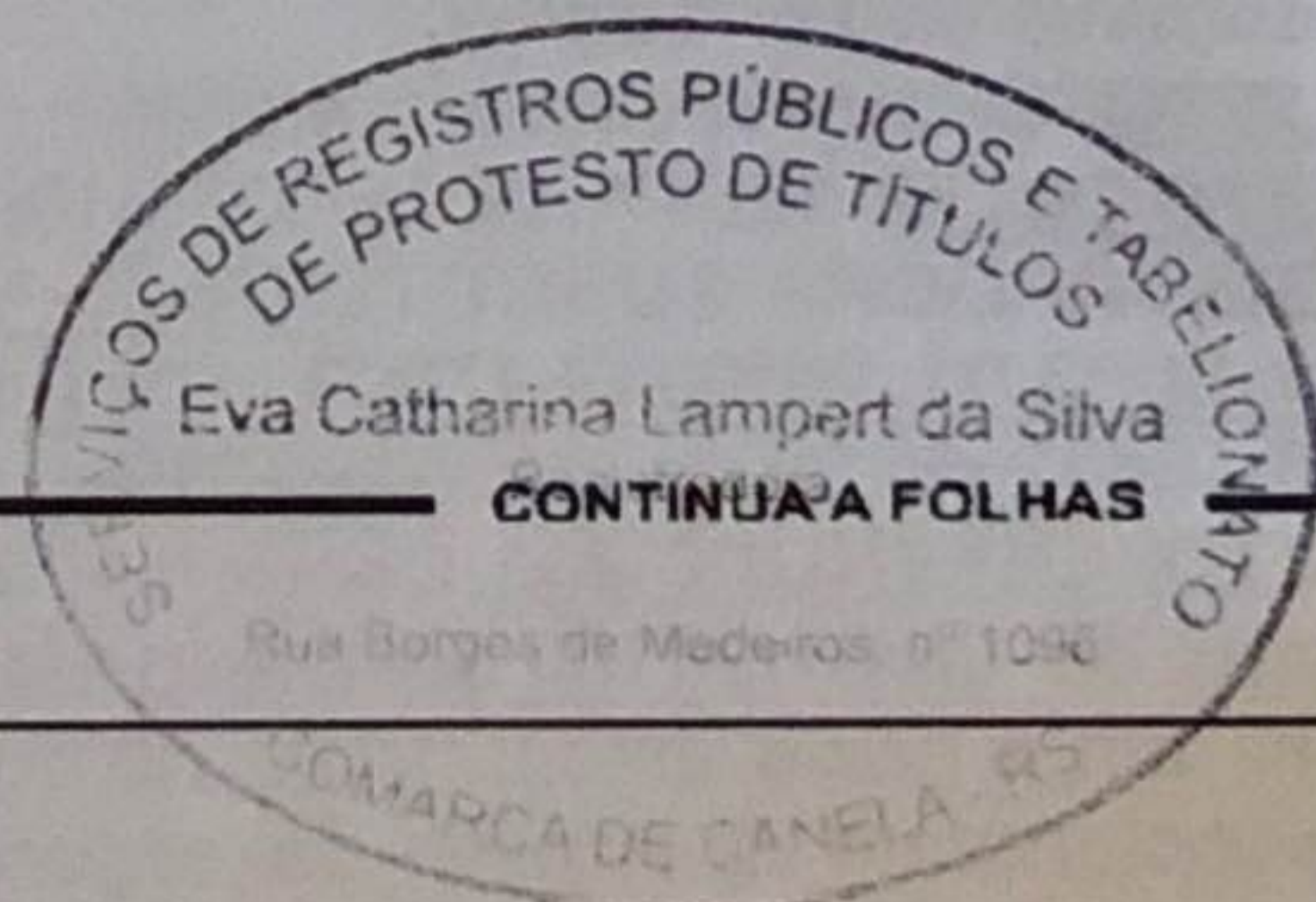
ADQUIRENTES: **ANDERSON DUTRA DE MACEDO**, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 1063208977 SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 934.598.400-30 e sua esposa **BEATRIZ SCHWARTZ**, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade nº 4073174015 SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 003.569.070-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Baldasso, nº 570, Bairro Vila Luiza, nesta cidade.

VALOR: R\$ 331.000,00 - Avaliação R\$ 372.958,49. Pago ITBI, conforme guia nº 11087, em 26.08.2021.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 57346, de 27/08/2021.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Ivanio Santos Morellato*
R\$ 1.760,90. Selo: 0093.01.1900004.36565 - R\$ 1,40; 0093.09.1700003.03228 - R\$ 61,40



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

EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA - REGISTRADORA

Canela-RS, quarta-feira, 15 de setembro de 2021.

Total: R\$ 45,60

Certidão 4 páginas: R\$ 24,30 (0093.03.1900002.37556 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0093.02.1900002.08332 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0093.01.1900004.36687 = R\$ 1,40)



A consulta estará disponível em até no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigit>
Chave de autenticidade para consulta: 099556 53 2021 00050213 35