



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

Comarca de Cachoeirinha/RS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

Claudio Fagundes da Rocha - Registrador

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: 100131.2.0016871-86

16871

MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CACHOEIRINHA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CACHOEIRINHA

(Cartórios Anexos: Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - Registro de Títulos e Documentos - Protestos de Títulos Cambiais)

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.
01

Matrícula

16871

DATA: Em 27/10/1986.-

Protocolo nº 13.795

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 204 do Edifício AFFONSO, de nº 1.104 da Av. Flores da Cunha, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, de fundos, o 2º a contar da esquerda para a direita de quem da Av. Flores da Cunha olha o prédio, composto de hall de entrada, sala, 2 dormitórios, circulação, banheiro, cozinha, WC e área de serviço, com a área real total de 64,34m², sendo 60,15m² de área real privativa e 4,19m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0246 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo TERRENO URBANO, designado como sendo o nº 01, da área "B", situado em área não loteada junto a Vila Regina, neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Flores da Cunha, Av. Frederico Ritter, rua Major Antonio Lima e terras do loteamento Vila Regina, distando 40,40m da esquina formada com a rua Major Antonio Lima, com a área superficial de 1.050,00m²; medindo 30,00m de frente, ao Sul, à Av. Flores da Cunha, lado par da numeração; tendo nos fundos, ao Norte, a mesma largura da frente, ou seja, 30,00m onde entesta - com parte do terreno designado nº 04; dividindo-se, por um lado, ao Leste, na extensão de 35,00m da frente aos fundos, com o terreno designado nº 02; e, pelo outro lado, ao Oeste, na mesma extensão de 35,00m da frente aos fundos, com o terreno anteriormente desmembrado da mesma área.-

PROPRIETÁRIOS: ALZIR GABBARDO, comerciante e sua esposa LAURITA FEIJÓ GABBARDO, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF 000.948.620/87; LUIZ TONIOLO, comerciante e sua esposa ANA MARIA DE SOUZA TONIOLO, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF 070.079.650/91; PEDRO ROQUE ROTTA, comerciante e sua esposa ANA MARIA FEIJÓ ROTTA, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF 000.907.430/91; ANTONIO ROSSATTO, comerciante e sua esposa IZOLDA FERRARI ROSSATTO, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF 025.185.970/34; e, AVELINO AFFONSO, comerciante e sua esposa IRMA ROMANA MAZZOLA AFFONSO, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF 055.000.520/04, todos residentes e domiciliados em Porto Alegre, RS.- Nas proporções de 29% ao 1º, 29% ao 2º, 19% ao 3º, 13% ao 4º e 10% ao 5º.-

ORIGEM: R-1 e R- 5/15.849, fls 01, do Livro 2-RG, deste Ofício.-

Eu, Claudio Fagundes da Rocha, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

DOCUMENTOS

Cr\$ 2.112,00
RECIBO N.º 116269
TALÃO N.º 2306

ELAINE M. STAMM DA ROCHA

Oficial Ajudante

16024503593 - CPF 896757680-6
Cachoeirinha - RS

R-1/16.871.- Em 24/02/1988.-

Protocolo nº 16.081

TÍTULO: Divisão e extinção de condomínio.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública das notas do Tabelionato desta cidade, lavrada em 22/12/1987, no Livro nº18, sob nº 4.082.-

ADQUIRENTES: ALZIR GABBARDO, comerciante e sua esposa LAURITA FEIJÓ GABBARDO, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Alegre, RS., inscritos no CPF/MF sob nº 000.948.620/87.-

TRANSMITENTES: O condomínio entre os adquirentes e os casais de LUIZ TONIOLO, -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 100131.2.0016871-86

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

PEDRO ROQUE ROTA, AVELINO AFFONSO e ANTONIO ROSSATTO, retro qualificados.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-VALOR: Cz\$50.000,00, avaliado pelo fisco em Cz\$700.000,00.-Pagou o I.T.B.I. no valor de Cz\$835,94, conforme guia nº4469.-CONDIÇÕES: Nada consta.-Eu, ~~Cláudio~~ Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:

Cz\$2.736,00

Elaine M. Stamm da Rocha

Oficial Ajudante

R-2/16.871.- Em 23/11/2.001.-

Protocolo nº 37.437

TÍTULO: Doação.-FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública das Notas do 1º Tabelionato de Porto Alegre-RS, lavrada no livro nº 395, fls. 109, sob nº 059/8.256, em 06/11/2.001.-DONATÁRIA: LISIA MARIA GABBARDO, CPF/MF nº 919.110.360/68, brasileira, solteira maior, estudante, residente e domiciliada em Porto Alegre-RS, na rua Coronel Manoel Py, nº 171.-DOADORES: ALZIR GABBARDO e sua esposa LAURITA FEIJÓ GABBARDO, já qualificados no R-1 retro.-IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-VALOR: R\$31.922,73; avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.C.D. no valor de R\$957,68 conforme Guia nº 12/2001.- (DOI remetida pelo Tabelionato).-CONDIÇÕES: Nada consta.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, Oficial Ajudante, que escrevi e assino.-

Emolumentos

R\$140,38

Oficial Ajudante

CPF 25675723-2

R-3/16.871.- Em 07.05.2012.-

Protocolo nº 70.923.- Em 25.04.2012.-

TÍTULO: Compra e Venda.-FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, das notas do Tabelionato desta cidade, lavrada no livro nº 185 A, fls.147, sob nº 30.359, em data de 21 de junho de 2004.-ADQUIRENTE: NOEMIA DA CRUZ OLIVEIRA, CPF/MF nº 812.913.020-34, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Lidio Batista Soares, nº 60.-TRANSMITENTE: LISIA MARIA GABBARDO, já qualificada no R-2 desta matrícula.-IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-VALOR: R\$35.000,00.- Avaliado pelo fisco no valor de R\$36.300,00.- Pagou I.T.B.I no valor de R\$726,00, conforme guia nº 4912, arquivada no Tabelionato.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-CONDIÇÕES: Nada Consta.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos

R\$227,90 -SELO:006906110001601114

Evandra Moisés de Moraes

4ª Registradora Substituta

Nº 007/11 - CPF. 555.735.840-49

R-4/16.871.- Em 19.12.2023.-

Protocolo nº 141.774.- Em 29.11.2023.-

TÍTULO: Partilha/Legítima.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

16.871

Matricula N.º



FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha do Serviço Notarial e de Registro de Morungava, da Comarca de Gravataí/RS, lavrada no livro nº 111, fls.168, sob nº 07.229/2023, em data de 23 de outubro de 2023.-

TRANSMITENTE: ESPÓLIO de NOEMIA DA CRUZ OLIVEIRA, CPF/MF nº 812.913.020-34, faleceu na cidade de Cachoeirinha/RS, no dia 12 de março de 2023, conforme se vê do termo nº 15324, fls.120 do livro C-50, lavrado no Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R\$120.000,00, avaliado pelo fisco no valor de **R\$192.900,00.-** Pagou I.T.C.D conforme certidão de quitação nº 2.708.895 e DIT nº 1.674.370, arquivadas no Tabelionato.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDICÕES: Nada consta.-

Eu, Gabriela Araujo Flores, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$922,50 + R\$6,40 = R\$928,90.

Selo TJ/RS: 0069.08.1600001.06119 = R\$65,30 - 0069.01.2300014.031/54 = R\$1,80.

Evandra Moehlecke Mordes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

R-5/16.871.- Em 12.07.2024.-

Protocolo nº 145.511.- Em 20.06.2024.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.444.3366652-9, com força de escritura pública, firmado em data de 19 de junho de 2024, em Cachoeirinha/RS.-

ADQUIRENTE: JOSÉ ROSEL LOPES DE SOUZA, CPF/MF nº 619.150.410-15, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na Avenida Flores da Cunha, nº 1104, 204, nesta cidade.

TRANSMITENTES: ANTÔNIO LEANDRO DA CRUZ OLIVEIRA, CPF/MF nº 005.590.930-20, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Rua João Adelino Pacheco de Moraes, nº 58, nesta cidade; JOSÉ LUIS DA CRUZ OLIVEIRA, CPF/MF

— CONTINUA NO VERSO —

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2019

— CONTINUA NA FICHA SEGUINTE.

Continua na Próxima Página -

[Signature]

Matrícula N.º



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

03

16.871

Selo de Fiscalização: 0069.04.2400010.06344 = Nihil - PED: Nihil. (AGNE)

Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/20?

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Protocolo nº 149.413.- Em 25.11.2024.-

AA7399B71088F541DBEF19EDDDC7925577756AFA6A99F0229773E5C6339F4EB3

Protocolo nº 149.413.- Em 25.11.2024.-

F74FD45ACE7D656C678E7604E4030372B1D65A18FDCBE82AFA503D20BC EE2F46

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

100131 53 2025 00046636 99