



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

CNM: 099754.2.0028254-27

28254
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 05 NOV. 2007

FLS. MATRÍCULA

01

28254

LOTE URBANO N.º 12, da quadra n.º 1.041, situado na Rua Fridolino Althaus distando 33,00 metros da esquina da Rua Luiz Sebben do **LOTEAMENTO FIRMINIO DALZUCHIO**, Bairro Imigrante, na cidade de Farroupilha-RS, com a área superficial de **624,00m²**, confrontando: frente, por 16,00 metros com a Rua Fridolino Althaus; fundos, por 16,00 metros, com o lote n.º 03; lado direito, por 39,00 metros, sendo por 27,00 metros com o lote n.º 13 e ainda por 12,00 metros com o lote n.º 09; lado esquerdo, por 39,00 metros, sendo que por 27,00 metros com o lote n.º 11 e ainda por 12,00 metros com o lote n.º 08.

PROPRIETÁRIO: SIVIERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 89.472.195/0001-86, com sede à Av. Pinheiro Machado, n.º 710, sala 03, em Veranópolis-RS.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/27.126, L.º 2 de 05.11.2007.

Protocolo n.º 66.636, fls. 113, L.º 1/N de 17.08.2007.

Em, 05 NOV. 2007



0213.02.10400011.022

EMOL R\$ 9,40
839.41917

Protocolo n.º 74.499, de 12/11/2009.

R.1/28.254 - COMPRA E VENDA - Transmittente: **SIVIERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. **ADQUIRENTES: GERALDO CHIELE**, empresário, CPF: 362.114.350-53 e sua mulher **GESSI TERESINHA CHIELE**, empresária, CPF: 704.501.700-63, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Fridolino Althaus, n.º 248, Bairro Imigrante, em Farroupilha-RS. **VALORE AVALIAÇÃO: R\$ 17.000,00**, avaliado em R\$ 49.920,00. **FORMA: Escritura pública de compra e venda lavrada em, 12/11/2009, sob n.º 18.149, fls. 71, L.º n.º 107 da Serventia Distrital de Nova Milano, Farroupilha-RS. IMÓVEL: 624,00m².** Em, 11/12/2009 - Emolumentos: R\$ 231,00. Selo Digital: 0213.06.0900018.00516 (R\$ 4,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 250. Selo Digital: 0213.01.0900021.02014 (R\$ 0,20). Registradora Designada e/ou Substituta: Antia Lima.

Protocolo número 117.411, livro número 1/W, de 01 de setembro de 2020.

Av.2/28.254 - CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIA - Procedese esta averbação, nos termos do requerimento datado de 01 de setembro de 2020, instruído com carta de habite-se n.º 312/2019 de 11 de setembro de 2019, carta de habitação 293/2019 de 27 de agosto de 2019, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n.º 001702020-88888267, e demais documentos comprobatórios, para constar que **GERALDO CHIELE** construiu uma edificação residencial em alvenaria, com a área total de 641,48m² (seiscentos e quarenta e um metros e quarenta e oito décimos quadrados), a qual recebeu o n.º 248 da Rua Fridolino Althaus. Valor atribuído à benfeitoria: R\$ 202.000,00 (duzentos e dois mil reais).

Farroupilha-RS, 16 de setembro de 2020 - Emolumentos: R\$ 510,80. Selo Digital: 0213.08.1900001.01238 (R\$ 49,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo Digital: 0213.01.1900002.29561 (R\$ 1,40).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

continua no verso

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0028254-27

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v.	28.254

Protocolo número 118.044, livro número 1/X, de 27 de outubro de 2020.

R.3/28.254 - COMPRA E VENDA - Transmitentes: GERALDO CHIELE, empresário, inscrito no CPF sob número 362.114.350-53, filho de Firmino Santos Chiele e Odilla Nardi Chiele, e sua mulher, GESSI TERESINHA CHIELE, empresária, inscrita no CPF sob número 704.501.700-63, filha de Daniel da Silva Costa e Oscarlina Nelci Santos da Costa, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Fridolino Althaus, número 248, Bairro Imigrante, em Farroupilha-RS. **ADQUIRENTE: MOISES PANATIER GARCIA DE OLIVEIRA - ME**, empresa individual, inscrita no CNPJ sob número 21.611.597/0001-80, com sede na Avenida Pedro Grendene, número 629, casa número 104, Bairro Volta Grande, em Farroupilha-RS, neste ato representada por seu titular, **MOISES PANATIER GARCIA DE OLIVEIRA**, gerente de produção, inscrito no CPF sob número 348.825.880-72, filho de Jose Farias de Oliveira e Cleuza Maria Garcia de Oliveira, casado com **ANA PAULA HERPICH**, assistente, inscrita no CPF sob número 756.807.420-04, filha de Waldomiro Herpich e Elsbeth Joanna Germann Herpich, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Pedro Grendene, número 629, casa número A4, Bairro Volta Grande, em Farroupilha-RS. **VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 1.600.000,00** (um milhão, seiscentos mil reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.769.528,99** (um milhão, setecentos e sessenta e nove mil, quinhentos e vinte e oito reais e noventa e nove centavos), conforme guia informativa para avaliação fiscal número 3250/2020. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular de compra e venda de imóvel, financiamento imobiliário e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia número 2020010572, firmado em 22 de outubro de 2020. **IMÓVEL:** 624,00m² (seiscentos e vinte e quatro metros quadrados) e a edificação residencial em alvenaria com 641,48m² (seiscentos e quarenta e um metros e quarenta e oito décimos quadrados), a qual recebeu o número 248. Farroupilha-RS, 10 de novembro de 2020 - Emolumentos: R\$ 3.703,20. Selo Digital: 0213.09.0190003.00402 (R\$ 61,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo Digital: 0213.01.1900002.36322 (R\$ 1,40).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 118.044, livro número 1/X, de 27 de outubro de 2020.

R.4/28.254 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos e para os efeitos dos artigos da Lei nº 9.514/97, as partes têm entre si, justa e contratada a presente operação com alienação fiduciária do imóvel da presente matrícula, bem como da benfeitoria. **DEVEDORA FIDUCIANTE: MOISES PANATIER GARCIA DE OLIVEIRA - ME**, empresa individual, inscrita no CNPJ sob número 21.611.597/0001-80, com sede na Avenida Pedro Grendene, número 629, casa número 104, Bairro Volta Grande, em Farroupilha-RS, neste ato representada por seu titular, **MOISES PANATIER GARCIA DE OLIVEIRA**, gerente de produção, inscrito no CPF sob número 348.825.880-72, filho de Jose Farias de Oliveira e Cleuza Maria Garcia de Oliveira, casado com **ANA PAULA HERPICH**, assistente, inscrita no CPF sob número 756.807.420-04, filha de Waldomiro Herpich e Elsbeth Joanna Germann Herpich, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Pedro Grendene, número 629, casa número A4, Bairro Volta Grande, em Farroupilha-

continua a folhas

02

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0028254-27

28.254

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Farroupilha - RS, 05 de novembro de 2007

FICHA

MATRÍCULA

02

28.254

RS. **DEVEDOR SOLIDÁRIO:** MOISES PANATIER GARCIA DE OLIVEIRA, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA. - UNICRED INTEGRAÇÃO, inscrita no CNPJ sob número 73.750.424/0001-47, com sede na Rua 20 de Setembro, número 2304, sala nº 301, Centro, em Caxias do Sul-RS. **CONDICÕES:** Forma de pagamento do preço de venda: recursos do comprador: R\$ 184.378,00; recursos do financiamento: R\$ 1.415.622,00. Financiamento: valor destinado ao pagamento do preço: R\$ 1.415.622,00; valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 0,00; valor do IOF: R\$ 0,00; valor das tarifas: R\$ 1.500,00; **valor total do saldo devedor: R\$ 1.415.622,00 (um milhão, quatrocentos e quinze mil e seiscentos e vinte e dois reais);** valor líquido a ser liberado ao comprador: R\$ 1.415.622,00. Condições do financiamento: taxa de juros remuneratórios: 0,35% ao mês, 4,28% ao ano, acrescido de 100,00% do CDI; prazo: 10.996 dias; vencimento da primeira parcela: 30 de dezembro de 2020; vencimento final: 30 de novembro de 2050; quantidade de parcelas: 360; método de amortização: juros pré-fixados com capitalização mensal - correção ajustada; custo efetivo total: 0,35% ao mês, 4,29% ao ano; juros moratórios: 1,00% ao mês, 12,00% ao ano; multa: 2,00% sobre o valor. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em leilão: R\$ 1.769.528,99. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular de compra e venda de imóvel, financiamento imobiliário e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia número 2020010572, firmado em 22 de outubro de 2020. **As demais cláusulas e condições, aqui não expressamente transcritas, constam no instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia.**

Farroupilha-RS, 10 de novembro de 2020 - Emolumentos: R\$ 3.703,20. Selo Digital: 0213.09.0190003.00403 (R\$ 61,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo Digital: 0213.01.1900002.36324 (R\$ 1,40).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 135.724, livro número 1/AC, de 23 de setembro de 2024.

Av.5/28.254 - DIVÓRCIO - Proceda-se esta averbação nos termos da escritura pública de dação em pagamento lavrada em 23 de setembro de 2024, sob número 29.087-054, folhas números 137/139, livro número 293, no Tabelionato de Notas de Farroupilha-RS, instruída com certidão de casamento matrícula número 097394 01 55 2012 2 00042 092 0010137 63, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Farroupilha-RS, para constar que **MOISÉS PANATIER GARCIA DE OLIVEIRA e ANA PAULA HERPICH divorciaram-se**, conforme escritura pública lavrada em 10 de setembro de 2024, sob número 8.860, folha número 194, livro número 56, no Serviço Notarial e Registral de Nova Milano, Farroupilha-RS.

Farroupilha-RS, 24 de setembro de 2024 - Emolumentos: R\$ 108,90. Selo Digital: 0213.04.2400002.05935 (R\$ 4,90) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital: 0213.01.2400004.15223 (R\$ 2,00).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

continua no verso

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



CNM: 099754.2.0028254-27

FICHA	MATRÍCULA
02	28.254
VERSO	

Protocolo número 135.724, livro número 1/AC, de 23 de setembro de 2024.

R.6/28.254 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Transmitentes: ANA PAULA HERPICH, brasileira, divorciada, assistente administrativo, inscrita no CPF sob número 756.807.420-04, filha de Waldomiro Herpich e Elsbeth Joanna Germann Herpich, residente e domiciliada na Rua Pedro Gardini, número 629, Bairro Volta Grande, em Farroupilha-RS; e, MOISÉS PANATIER GARCIA DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, empresário sócio de empresa, inscrito no CPF sob número 348.825.880-72, filho de José Farias de Oliveira e Cleuza Maria Garcia de Oliveira, residente e domiciliado na Avenida Pedro Grendene, número 629, casa número 104, Bairro Volta Grande, em Farroupilha-RS, titular da empresa individual MOISES PANATIER GARCIA DE OLIVEIRA - ME, inscrita no CNPJ sob número 21.611.597/0001-80, com sede na Avenida Pedro Grendene, número 629, casa número 104, Bairro Volta Grande, em Farroupilha-RS.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA. - UNICRED INTEGRAÇÃO, inscrita no CNPJ sob número 73.750.424/0001-47, com sede na Rua 20 de Setembro, número 2304, sala número 301, Centro, em Caxias do Sul-RS. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 2.359.637,01 (dois milhões, trezentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e trinta e sete reais e um centavo). **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 2.359.637,01 (dois milhões, trezentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e trinta e sete reais e um centavo). **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de dação em pagamento lavrada em 23 de setembro de 2024, sob número 29.087-054, folhas números 137/139, livro número 293, no Tabelionato de Notas de Farroupilha-RS. **IMÓVEL:** 624,00m² (seiscentos e vinte e quatro metros quadrados) e a edificação residencial em alvenaria com 641,48m² (seiscentos e quarenta e um metros e quarenta e oito décimos quadrados), número 248.

Farroupilha-RS, 24 de setembro de 2024 - Emolumentos: R\$ 4.920,10. Selo Digital: 0213.09.1900003.03890 (R\$ 90,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital: 0213.01.2400004.15227 (R\$ 2,00).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 135.724, livro número 1/AC, de 23 de setembro de 2024.

Av.7/28.254 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se esta averbação, nos termos da escritura pública de dação em pagamento lavrada em 23 de setembro de 2024, sob número 29.087-054, folhas números 137/139, livro número 293, no Tabelionato de Notas de Farroupilha-RS, com autorização da credora, para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária constante no R.4/28.254.**

Farroupilha-RS, 24 de setembro de 2024 - Emolumentos: R\$ 2.460,10. Selo Digital: 0213.09.1900003.03891 (R\$ 90,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital: 0213.01.2400004.15231 (R\$ 2,00).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

continua na ficha nº.....

O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.
Farroupilha, 27 de setembro de 2024.

TIAGO FLECK - Registrador

ANGELA C. R. FLECK - Substituta do Registrador

RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Escrevente Autorizado

DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Certidão: R\$ 30,50.

Selo: 0213.03.2400005.06349.R\$ 4,00

Busca: R\$ 12,50.

Selo: 0213.03.2400005.06350.R\$ 4,00

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60.

Selo: 0213.01.2400004.15994.R\$ 2,00

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 62,08



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099754 53 2024 00031560 19

Rua Independência, nº 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436

(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com

MUNICÍPIO E COMARCA DE FARROUPILHA-RS
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TIAGO FLECK
Registrador de Imóveis