



Valide aqui
este documento



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

Folha 1/11

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: 099929.2.0038166-31



Registro de Imóveis da Comarca de Santo Ângelo

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 29 de novembro de 2002

FICHA

MATRÍCULA

-1-

-38.166-

IMÓVEL – O APARTAMENTO NÚMERO 304, localizado no terceiro pavimento do prédio situado na Rua Hartes Hortêncio, número 329, de frente, à direita de quem de frente olha o prédio, composto de sala, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, com a área real total de 42,8400 metros quadrados, área real privativa de 39,7800 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 3,0600 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0625 do terreno, cujo todo assim se descreve: Um terreno urbano, que é o lote número 02, da quadra número 13, de centro, de forma irregular, com a área de 810,30 metros quadrados, situado no lado ímpar da Rua Hartes Hortêncio, distante 15,15 metros da esquina com a Rua Rudolfo Rogowski, no Núcleo Habitacional Cohab-RS, N3E1, setor 34, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo de um ponto localizado no alinhamento da Rua Hartes Hortêncio e distante 15,15 metros da esquina com a Rua Rudolfo Rogowski, seguindo no sentido Oeste/Leste, medindo 22,40 metros, confrontando ao Norte, com o lote número 01; aí segue no sentido Norte/Sul, medindo 8,25 metros, confrontando ao Leste, com o lote número 01; aí forma um ângulo de 270º, segue no sentido Oeste/Leste, medindo 22,60 metros, confrontando ao Norte, com o lote número 01; aí segue no sentido Norte/Sul, medindo 13,90 metros, confrontando ao Leste, com a Travessa José Mendes, no lado par; aí segue no sentido Leste/Oeste, medindo 45,00 metros, confrontando ao Sul, com o lote número 03; aí segue no sentido Sul/Norte, medindo 22,15 metros, confrontando ao Oeste, com a Rua Hartes Hortêncio, chegando assim ao ponto de partida. Quarteirão: ao Norte, com a Rua Rudolfo Rogowski; ao Sul, com a Rua Carlos Gomes; ao Leste, com a Travessa José Mendes; e, ao Oeste, com a Rua Hartes Hortêncio.-

PROPRIETÁRIA – COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – COHAB-RS, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ/MF número 92.797.547/0001-88.-

TÍTULO AQUISITIVO – Matrícula nº 37.913, ficha 1 do Livro 2, em 29 de novembro de 2002, deste Serviço.-

Protocolado em 29/11/2002, sob número 213.035.-

O OFICIAL: *[Assinatura]*.-

Emolumentos: R\$ 6,60/sgc.-

AV-1/38.166 (AV-um/trinta e oito mil, cento e sessenta e seis) em 29 de novembro de 2002.-

HIPOTECA – O imóvel objeto desta matrícula está hipotecado a favor do Banco Nacional da Habitação – BNH, conforme o R-2/22.143.-

O OFICIAL: *[Assinatura]*.-

Emolumentos: R\$ 13,10/sgc.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



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

Folha 3/11

Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0038166-31

(Cont. da M-38.166)

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



Santo Ângelo, 25 de novembro de 2003

FICHA	MATRÍCULA
-2-	-38.166-

Noemia de Souza Ribas, já qualificados, com a anuência da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - Cohab-RS, transferiram para ELISIANE COPETTI RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, autônoma, inscrita no CPF número 759.136.400-63, domiciliada nesta cidade, todos os direitos, vantagens e obrigações decorrentes do contrato objeto do registro R-3/38.166, desta matrícula.-

Protocolado em 25-11-2003, sob número 218.833.-

O OFICIAL: _____.-

Emolumentos: 5 UREs/sgc.-

AV-5/38.166 (AV-cinco/trinta e oito mil, cento e sessenta e seis) em 30 de agosto de 2012.-

CPF - Conforme documento arquivado neste Serviço, fica constando que o CPF de Elisiane Copetti Rodrigues é, atualmente, o de número 817.674.470-00.-

Protocolado em 27/08/2012, sob número 259.599.-

O OFICIAL DESIGNADO: _____.-

Emolumentos: R\$ 48,90/ISFA - Selo 0557.04.1200006.00510.-

AV-6/38.166 (AV-seis/trinta e oito mil, cento e sessenta e seis) em 30 de agosto de 2012.-

SUCCESSÃO - Procede-se a presente averbação para constar que, nos termos dos artigos 4º e 5º da Lei Estadual número 10.357, de 16 de janeiro de 1995, a Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB-RS, foi sucedida pelo Estado do Rio Grande do Sul.-

Protocolado em 27/08/2012, sob número 259.600.-

O OFICIAL DESIGNADO: _____.-

Emolumentos: R\$ 22,10/ISFA - Selo 0557.03.1200009.00093.-

AV-7/38.166 (AV-sete/trinta e oito mil, cento e sessenta e seis) em 30 de agosto de 2012.-

CANCELAMENTO - Conforme autorização contida na Escritura Pública de

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 4/11

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

CNM: 099929.2.0038166-31

FICHA	MATRÍCULA
-2-	-38.166-
VERSO	

Venda e Compra de Imóvel, lavrada em 21 de agosto de 2012, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro número 130, fls. 113/115, fica cancelada a AV-1/38.166, desta matrícula.-
Protocolado em 27/08/2012, sob número 259.600.-
O OFICIAL DESIGNADO: _____.-
Emolumentos: R\$ 44,20/ISFA.- Selo 0557.04.1200006.00511.-

AV-8/38.166 (AV-oito/trinta e oito mil, cento e sessenta e seis) em 30 de agosto de 2012.-

CADASTRO MUNICIPAL - Conforme documento arquivado neste Serviço, fica constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se inscrito no cadastro municipal sob número 18594.-

O OFICIAL DESIGNADO: _____.-
Emolumentos: R\$ 48,90/ISFA.- Selo 0557.04.1200006.00512.-

R-9/38.166 (R-nove/trinta e oito mil, cento e sessenta e seis) em 30 de agosto de 2012.-

TÍTULO - Compra e Venda.-

TRANSMITENTE - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ/MF sob número 87.934.675/0001-96, representado pela Secretaria de Habitação e Saneamento - SEHAB.-

ADQUIRENTE - ELISIANE COPETTI RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, vendedora, inscrita no CPF sob número 817.674.470-00, domiciliada nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 21 de agosto de 2012, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro número 130, fls. 113/115.-

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - R\$ 8.000,00.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

Protocolado em 27/08/2012, sob número 259.600.-

O OFICIAL DESIGNADO: _____.-

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



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

Folha 5/11

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

CNM: 099929.2.0038166-31

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72DAF-RSTTQ-3F6RJ-8SEH4-38.166-MATRÍCULA>



(Cont. da M-38.166)
Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 30 de agosto de 2012

FICHA

MATRÍCULA

-3-

-38.166-

Emolumentos: R\$ 111,40/ISFA.- Selo 0557.04.1200006.00509.-

AV-10/38.166 (AV-dez/trinta e oito mil, cento e sessenta e seis) em 30 de agosto de 2012.-

CANCELAMENTO - Fica cancelado o R-4/38.166, em vista de compra e venda definitiva registrada sob o R-9/38.166.-

Protocolado em 27/08/2012, sob número 259.600.-

O OFICIAL DESIGNADO: _____.-

Emolumentos: R\$ 45,60/ISFA.- Selo 0557.05.1200006.00009.-

AV-11/38.166 (AV-onze/trinta e oito mil, cento e sessenta e seis) em 30 de agosto de 2012.-

CANCELAMENTO - Fica cancelado o R-3/38.166, em vista de compra e venda definitiva registrada sob o R-9/38.166.-

Protocolado em 27/08/2012, sob número 259.600.-

O OFICIAL DESIGNADO: _____.-

Emolumentos: R\$ 45,60/ISFA.- Selo 0557.05.1200006.00010.-

R-12/38.166 (R-doze/trinta e oito mil, cento e sessenta e seis) em 30 de agosto de 2012.-

TÍTULO - Compra e Venda.-

TRANSMITENTE - ELISIANE COPETTI RODRIGUES, já qualificada.-

ADQUIRENTE - PAULO ROGERIO HUBNER, brasileiro, solteiro, maior, militar, inscrito no CPF sob número 558.835.160-68, domiciliado nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 21 de agosto de 2012, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro número 130, fls. 116/117.-

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - R\$ 8.500,00 em 11/05/2001, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 55.000,00.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

Protocolado em 27/08/2012, sob número 259.601.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Folha 6/11

Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0038166-31

FICHA	MATRÍCULA
-3- VERSO	-38.166-

O OFICIAL DESIGNADO: ..-

Emolumentos: R\$ 308,20/ISFA. Selo 0557.07.1200005.00151.-

R-13/38.166 (R-treze/trinta e oito mil, cento e sessenta e seis) em 29 de novembro de 2012.-

TÍTULO - Compra e Venda.-

TRANSMITENTE - PAULO ROGÉRIO HUBNER, brasileiro, solteiro, maior, militar, inscrito no CPF sob número 558.835.160-68, domiciliado nesta cidade.-

ADQUIRENTES - MAURÍCIO BRITO NUNES, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, inscrito no CPF sob número 034.583.730-47, domiciliado nesta cidade e FRANCIELLE GOMES NONNIG, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob número 031.187.150-06, domiciliada nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, celebrado em 13 de novembro de 2012.-

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - R\$ 67.800,00 avaliado para efeitos fiscais R\$ 68.000,00.-

CONDIÇÕES - As constantes do contrato.-

Protocolado em 13/11/2012, sob número 260.755.-

O OFICIAL DESIGNADO: ..-

Emolumentos: R\$ 348,40/ISFA. Selo 0557.07.1200005.00466.-

R-14/38.166 (R-quatorze/trinta e oito mil, cento e sessenta e seis) em 29 de novembro de 2012.-

ÔNUS - Alienação Fiduciária.-

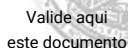
DEVEDORES FIDUCIANTES - MAURÍCIO BRITO NUNES e FRANCIELLE GOMES NONNIG, já qualificados.-

CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição fi

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Continua na Próxima Página



Folha 7/11

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

(Cont. da M-38.166)



Santo Ângelo, **29** de **novembro** de 20**12**

FICHA

- MATRÍCULA

-4-

-38.166-

Emolumentos: R\$ 348,40//ISFA.- Selo 0557.07.1200005.00467.-

Emolumentos: R\$39,30. Selo: ~~0557.04.1900006.07348~~ = R\$3,30. PED: R\$5,30. Selo:

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



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

Folha 9/11

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

CNM: 099929.2.0038166-31

38.166
MATRÍCULA



Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 12 de julho de 20 21

FICHA	MATRÍCULA
5	38.166

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

CONDIÇÕES – As constantes do contrato.-

Protocolado em 02/07/2021, sob número 292892.-

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$545,60. Selo: 0557.07.1300003.14896 = R\$36,60. PED: R\$5,30. Selo: 0557.01.2000002.38910 = R\$1,40. - EJJ.-

AV-19/38.166 (AV-dezenove/trinta e oito mil e cento e sessenta e seis) em 09 de abril de 2024.-

CANCELAMENTO – Fica cancelado o R-18/38.166, em virtude de autorização contida no Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, celebrado em 20 de março de 2024, dada pelo Banco Bradesco S.A, a favor de Eduardo Alberto Seefeld.-

Protocolado em 02/04/2024, sob número 303708.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS:

Emolumentos: R\$298,40. Selo: 0557.07.1300003.19304 = R\$53,70. PED: R\$6,60. Selo: 0557.01.2400003.00230 = R\$2,00. - DWG.

R-20/38.166 (R-vinte/trinta e oito mil e cento e sessenta e seis) em 09 de abril de 2024.-

TÍTULO – Compra e Venda.-

TRANSMITENTE - **EDUARDO ALBERTO SEEFELD**, brasileiro, solteiro, maior, médico, inscrito no CPF número 011.953.340-52, endereço eletrônico: casee19@hotmail.com, filho de Ronald Jorge Seefeld e de Senaide Seefeld, domiciliado neste município.-

ADQUIRENTE - **BIANCA OLIVEIRA DE LUNA FREIRE SALES**, brasileira, solteira, maior, professora, inscrita no CPF número 084.483.775-08, endereço eletrônico: bdisnalunna233@gmail.com, filha de Alessandro de Luna Freire Sales e de Maria Iolane de Oliveira, domiciliada neste município.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, celebrado em 20 de março de 2024.-

IMÓVEL – O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR – R\$155.000,00.-

CONDIÇÕES – As constantes do contrato.-

Protocolado em 02/04/2024, sob número 303708.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS:

Emolumentos: R\$387,90. Selo: 0557.08.2100003.01449 = R\$72,60. PED: R\$3,30. Selo: 0557.01.2400003.00231 = R\$2,00. - DWG.-

R-21/38.166 (R-vinte e um/trinta e oito mil e cento e sessenta e seis) em 09 de abril de 2024.-

ÔNUS – Alienação Fiduciária.-

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 10/11

Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0038166-31

FICHA	MATRÍCULA
5 VERSO	38.166

DEVEDORA FIDUCIANTE - BIANCA OLIVEIRA DE LUNA FREIRE SALES, brasileira, solteira, maior, professora, inscrita no CPF número 084.483.775-08, endereço eletrônico: bdisnalunna233@gmail.com, filha de Aleksandro de Luna Freire Sales e de Maria Iolane de Oliveira, domiciliada 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 Daniel Grass Rieger.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, celebrado em 20 de março de 2024.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$124.000,00.-

PRAZO - Pelo prazo de quatrocentos e vinte (420) meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 19 de abril de 2024.-

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.-

CONDIÇÕES - As constantes do contrato.-

Protocolado em 02/04/2024, sob número 303708.

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: *Georgina*.-

Emolumentos: R\$343,10. Selo: 0557.07.1300003.19305 = R\$53,70. PED: R\$3,30. Selo: 0557.01.2400003.00232 = R\$2,00. - DWG.-

AV-22/38.166 (AV-vinte e dois/trinta e oito mil e cento e sessenta e seis) em 10 de março de 2025.-

TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS e Prov. 44/2024-CGJ/RS.-

OFICIALA SUBSTITUTA: *Carla*.-

Emolumentos: Nihil. Selo: 0557.04.2400006.06758 = Nihil. Selo: 0557.01.2400006.17115 = Nihil. - ESS.- AGNR

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 11/11

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

CNM: 099929.2.0038166-31

38.166
MATRÍCULA



Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 10 de março de 2025

CNM: 099929.2.0038166-31

FICHA	MATRÍCULA
6	38.166

AV-23/38.166 (AV-vinte e três/trinta e oito mil e cento e sessenta e seis) em 10 de março de 2025.-

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-21/38.166 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 constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04. Avaliação R\$156.146,21.-

Protocolado em 26/02/2025, sob número 307939.-

Emolumentos: R\$408,40. Selo: 0557.08.2100003.02438 = R\$76,40. PED: R\$6,90. Selo: 0557.01.2400006.17117 = R\$2,10. - ESS.-

Documento assinado eletronicamente por **ALECSANDRA TAMARA HANUSCH, OFICIALA SUBSTITUTA**. O hash SHA256 do documento é **832F17853CCDB44D386440748CEE954DAA1123E462E22DA00DC55B87414F88F**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72DAF-RSTTQ-3F6RJ-8SEH4>

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

Santo Ângelo-RS, 10 de março de 2025.

Total: R\$76,40 - AB

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 38.166 - 1 página: R\$44,80
(0557.04.2400006.06805 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0557.03.2400006.13990 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0557.01.2400006.17186 = R\$2,10)

JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA - 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 2025 00007655 01