



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

33.561 -Fls.01

Santa Rosa, 11 de novembro de 20 11

Matrícula
33.561

CNM: 097691.2.0033561-27

IMÓVEL: Um (01) terreno urbano, com a área de 199,42m² (cento e noventa e nove metros quadrados e quarenta e dois décimos quadrados), situado no perímetro urbano desta cidade, com frente para a Rua São Carlos, pelo lado ímpar da numeração, esquina com a Rua Pedro Arno Mergen, dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído de **LOTE URBANO Nº 01 DA QUADRA 1.139**, do Loteamento Cruzeiro do Sul II, localizado em um quarteirão definido pelas Ruas São Carlos, Pedro Arno Mergen e fração do lote rural nº 86, na cidade de Santa Rosa, com as seguintes confrontações: ao Norte, com a Rua Pedro Arno Mergen, onde mede 20,00 metros; ao Sul, com o lote nº 02, onde mede 20,00 metros; a Leste, com a Rua São Carlos, onde mede 10,00 metros; e, a Oeste, com fração do lote rural nº 86, onde mede 10,00 metros, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO:** **CARPENEDO & CIA LTDA**, inscrito no C.N.P.J. sob nº 95.818.399/0001-29, com sede social na Rua Palmeira, nº 345, na cidade de Santa Rosa-RS. **-REGISTRO ANTERIOR:** R-9-17.704, em 14 de julho de 2011, do livro 2, deste Ofício. -Protocolado o título sob nº. 144.939. em 07/10/2011. Noeli Haas, Escrevente Autorizada.

Emolumentos: R\$ 11,60. Selo Digital: 0536.02.1000007.05422 - R\$ 0,30.

Noeli Haas

R-1-33.561.- 23 de janeiro de 2012.- COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: **CARPENEDO CIA LTDA**, inscrito no C.N.P.J. sob nº 95.818.399/0001-29, com sede na Rua Palmeira, nº 345, na cidade de Santa Rosa-RS, representada por Lucas Dinon Carpenedo, CIC nº 010.645.430-73-. **ADQUIRENTE:** **IVONE DE MATOS SOARES**, brasileira, industriária, portadora da Carteira de Identidade nº 1097075368 SJS/RS e CIC nº 628.519.000-30, divorciada, residente e domiciliada na Rua Nolar Kruehl, nº 214, nesta cidade-. **IMÓVEL:** o descrito na matrícula, com a área de 199,42m² (cento e noventa e nove metros e quarenta e dois décimos quadrados), sem benfeitorias-. **VALOR:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), conforme guia nº 1766/2011-. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23 de dezembro de 2011 (Livro nº 393, folhas nº 021), pelo Tabelionato desta cidade.-

Protocolado o título sob nº. 145.861. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta.

Emolumentos: R\$ 137,30. Selo Digital: 0536.06.1000007.04624 - R\$ 4,85.

Neidete Maria Knebel

R-2-33.561.- 11 de outubro de 2019.- TÍTULO: INVENTÁRIO/ LEGÍTIMAS/ TRANSMITENTE: Espólio de **IVONE DE MATOS SOARES**, CI/RG-SJS/RS nº 1097075368, CPF nº 628.519.000-30. **-ADQUIRENTES/ HERDEIROS:** 1) **EDSON RODRIGO SOARES FARIAS**, marmorista, CI/RG-SSP/RS nº 6081094341, CPF nº 007.223.480-61, filho de Nativides Alves farias e de Ivone Soares Farias, parte não possui email, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **SELONI RIBEIRO DE LARA**, industriária, CPF nº 013.162.740-63, CI/RG-SJS/RS nº 7086082571, filha de Graciliano Ribeiro de Lara e de Cleotilde Terezinha de Lara, parte não possui email, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, nº 889, bairro Bom Pastor, na cidade de Igrejinha/RS. 2) **ELIANE FARIAS SCHWERTZ**, CI/RG-SSP/RS nº 1096633985, expedida em 06/11/2008, CPF nº 945.672.120-53, filha de Nativides Alves Farias e de Ivone Soares Farias, parte não possui email, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **REMIR SCHWERTZ**, CPF nº 817.805.169-91, CI/RG-SSP/RS nº 5064688525, expedida em 24/08/2009, filho de Armindo



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

33.561

Verso

Santa Rosa,

de

01

de 20

Matrícula
33.561

CNM: 097691.2.0033561-27

Schwartz e de Maria Iria Schwartz, parte não possui email, ambos brasileiros, autônomos, residentes e domiciliados na Rua Julio Fleck, nº 358, apartamento 02-Vila Nova, na cidade de Igrejinha/RS.- **ÁREA TRANSMITIDA: cem por cento (100%) do imóvel constante da presente matrícula.** Foi atribuído ao imóvel o valor de trinta e cinco mil reais (R\$ 35.000,00). Imóvel avaliado no mesmo valor pela Fazenda Estadual conforme DIT nº 1.075.609, em 02/09/2019. O imposto incidente sobre o ato foi satisfeito conforme certidão de quitação de ITCD nº 1.725.771. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Partilha Amigável, lavrada por Ricardo David, Tabelião Substituto, às fls.199/199A do Livro 174 de Contratos do Tabelionato de Notas desta cidade. **Documentos apresentados e arquivados no Tabelionato:** Constatou na escritura a apresentação das certidões negativas Municipal, Estadual e Federal em nome do espólio. Demais condições: As demais condições da escritura que ora se registra. Foram atendidas as exigências legais, bem como foi verificado a inexistência de indisponibilidade de bens em nome dos contratantes. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolado o título sob nº. 181.532, em 13 de setembro de 2019. Dou fé. Emolumentos: R\$ 305,50. Selo Digital: 0536.06.1900007.00121 - R\$ 24,50. Noeli Haas Bazzanella, Escrevente Autorizada. *N. Bazzanella*

R-3-33.561.- 11 de outubro de 2019.- TÍTULO: INVENTÁRIO/CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. TRANSMITENTE/CEDENTE: EDSON RODRIGO SOARES FARIAS com a anuência de sua esposa Seloni Ribeiro de Lara; e ÉLIANE FARIAS SCHWERTZ com a anuência de seu esposo Remir Schwartz, qualificados no registro anterior. **ADQUIRENTE/CESSIONÁRIA:** **AIRTON DAVI SCHARPINSKI**, supervisor, CI/RG-SSP/RS nº 1089932485, expedida em 23/12/2015, CPF nº 018.919.590-85, filho de Rudi Scharpinski e de Eli Bansner Scharpinski, email: airtonscharpinski@gmail.com, e sua mulher **CLEONICE GUND SCHARPINSKI**, secretária, CPF nº 034.975.480-22, CI/RG-SSP/RS nº 1118143311, expedida 23/12/2015, filha de Agenor Gund e de Márcia Rosane Gund, email: clonice.gund@gmail.com, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Campo da Aviação, na cidade de Santa Rosa/RS.- **ÁREA TRANSMITIDA: todo o imóvel constante da presente matrícula.** Foi atribuído ao imóvel o valor de trinta e cinco mil reais (R\$ 35.000,00). Imóvel avaliado no mesmo valor pela Fazenda Estadual conforme DIT nº 1.075.609, em 02/09/2019. O imposto incidente sobre o ato foi satisfeito conforme certidão de quitação de ITCD nº 1.725.771. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Partilha Amigável, lavrada por Ricardo David, Tabelião Substituto, às fls.199/199A do Livro 174 de Contratos do Tabelionato de Notas desta cidade. Os cedentes declararam para os efeitos da Lei nº 8212/91, não ser contribuintes obrigatórios de contribuições sociais, nem possuem empregados de cujas contribuições sejam responsáveis. Demais condições: As demais condições da escritura que ora se registra. Foram atendidas as exigências legais, bem como foi verificado a inexistência de indisponibilidade de bens em nome dos contratantes. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolado o título sob nº. 181.532, em 13 de setembro de 2019, Dou fé. Emolumentos: R\$ 305,50. Selo Digital: 0536.06.1900007.00122 - R\$ 24,50. Noeli Haas Bazzanella, Escrevente Autorizada. *N. Bazzanella*

AV-4-33.561.- 11 de outubro de 2019.- PACTO ANTENUPCIAL.- Nos termos do requerimento de parte interessada, instruído com a cópia da Certidão de Casamento matrícula 099598 01 55 2015 2



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

33.561 -Fls.02

Santa Rosa, 11 de

outubro

de 20 19

Matrícula
33.561

CNM: 097691.2.0033561-27

00057 075 0013885 74, expedida pelo Registro Civil desta cidade, consta que Airton Davi Scharpinski e Cleonice Gund Scharpinski, casaram em 09 de outubro de 2015, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 28 de agosto de 2015 (Livro nº 154, Contratos, folhas 162), pelo Tabelionato desta cidade, e Registrada neste Ofício sob o nº 37.064, Livro 03, Registro Auxiliar.-Protocolado o título sob nº. 181.532, em 13 de setembro de 2019. Dou fé. Emolumentos: R\$ 36,10. Selo Digital: 0536.04.1700002.09787 - R\$ 3,30. Noeli Haas Bazzanella, Escrevente Autorizada *NBazzanella*

R-5-33.561. 12 de abril de 2021. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: AIRTON DAVI SCHARPINSKI, nascido em 13/06/1989, vendedor praticista representante comercial, portador da Carteira de Identidade nº 1089932485-SSP/RS, inscrito no CPF nº 018.919.590-85, filho de Rudi Scharpinski e Eli Bansner Scharpinski, com endereço eletrônico: airtonscharpinski@gmail.com, e sua esposa **CLEONICE GUND SCHARPINSKI**, nascida em 11/10/1995, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 1118143311-SSP/RS, inscrita no CPF nº 034.975.480-22, filha de Agenor Gund e Marcia Rosane Gund, com endereço eletrônico: clonice.gund@gmail.com, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Área Rural, neste município de Santa Rosa/RS. **ADQUIRENTES: SARA MACHADO MAIDANA**, nascida em 06/04/1996, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 07287949659-Detran/RS, inscrita no CPF nº 032.360.500-12, filha de Celso Moraes Maidana e Maria Lisanete Machado Maidana, com endereço eletrônico: sarahbeykker@hotmail.com, e **MATEUS MACIEL**, nascido em 02/03/1998, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 7117317144-SSP/RS, inscrito no CPF nº 040.644.950-39, filho de Elisa Maciel, sem endereço eletrônico, ambos brasileiros, solteiros, que declararam não manter união estável, residentes e domiciliados na Rua Lag Pessegueiro, nº 400, VI L C do Sul, nesta cidade de Santa Rosa/RS. **IMÓVEL: TODO o imóvel constante da presente matrícula; VALOR: R\$ 55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais). **AVALIACÃO FISCAL:** O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), tendo sido o imposto incidente sobre o ato recolhido no valor de R\$ 440,00, conforme guia informativa nº 534-2021 apresentada e arquivada nesta Serventia. **TÍTULO:** Contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.4444.2499805-0, firmado pelas partes e testemunhas, em 09 de março de 2021. Os vendedores declararam, para os efeitos da Lei nº 8.212/91, não estar vinculados à Previdência Social como empregadores e que não são contribuintes do INSS, na qualidade de produtores rurais, estando, portanto, dispensados da apresentação da CND-INSS. As partes declararam estar cientes da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. Foram verificadas as indisponibilidades de bens em nome dos contratantes. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Demais condições: as constantes do contrato que ora se registra do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Protocolado o título em 30/03/2021 sob nº.187.826. Emolumentos: R\$ 201,80. Selo Digital: 0536.07.1600010.08794 - R\$ 36,60. Dou fé. Grasiela Ramme Machado - Escrevente Autorizada *GR*

R-6-33.561. 12 de abril de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES: SARA MACHADO MAIDANA e MATEUS MACIEL, qualificados no registro anterior. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma

Maria Pinto Maicá- Registradora

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

33.561

Versa, de 02

de 20

Matrícula
33.561

CNM: 097691.2.0033561-27

de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede social no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília/DF, sendo, no ato, representada por seu procurador Nelson Pedro Fuhr, inscrito no CPF nº 482.923.540-34, conforme procuração pública lavrada aos 03/05/2019, às fls. 129/130 do Livro 3375-P, substabelecimento de procuração pública lavrado aos 07/11/2019, às fls. 154/155 do Livro 3407-P, sendo ambos do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração pública lavrado aos 27/12/2019, às fls. 157/159 do Livro 837 do Segundo Tabelionato de Passo Fundo/RS. **Título:** Idem ao contrato que deu origem ao registro anterior. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais); **Prazo total de amortização:** 360 meses; **Taxa de Juros Contratada:** nominal de 6.5000% a.a. e efetiva de 6.6971% a.a.; **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 08/04/2021; **Valor do Encargo Mensal:** R\$ 755,05; **Valor destinado à construção:** R\$ 85.000,00; **Valor da Garantia:** avaliado para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 em R\$ 140.000,00. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** TODO o imóvel constante da presente matrícula, mais uma construção de alvenaria com a área de 40,67m² que será edificada e oportunamente averbada na presente matrícula, bem como as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Com o presente registro efetiva-se o desdobramento da posse, tornando os devedores possuidores diretos e a CEF, possuidora indireta do imóvel. Os alienantes declararam para os efeitos da Lei nº 8.212/91, não estar vinculados a Previdência Social como empregadores e que não são contribuintes do INSS. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei nº 7.433/85, além das legislações vigentes. Foi verificada a inexistência de indisponibilidade de bens em nome dos alienantes perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Demais condições no contrato do qual fica neste ofício arquivada. Protocolado o título em 30/03/2021 sob nº.187.826. Dou fé. Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada

AV-7-33.561. 28 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade, firmado em 27/02/2025, pela Caixa Econômica Federal, acima qualificada, por meio de seu representante Daniele Fydryszewski Vilasfam, conforme procuração e substabelecimento apresentados, conferidos e arquivados nesta Serventia, instruído com certidão do decurso do prazo sem a purgação da mora por inadimplemento dos devedores Sara Machado Maidana, inscrita no CPF sob o nº 032.360.500-12, e Mateus Maciel, inscrito no CPF sob o nº 040.644.950-39, fica **consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula** em favor da credora fiduciária do R-6 desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede social no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, em virtude do não cumprimento das obrigações. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$140.994,80 e avaliado no mesmo valor pela Prefeitura Municipal através da guia de ITBI nº 1716/2022, tendo sido recolhido o imposto incidente sobre o ato no valor de R\$2.819,90. Os documentos citados ficam arquivados nesta Serventia. Protocolado o título em 28/02/2025 sob nº.207.063. Emolumentos: R\$ 455,40. Selo Digital: 0536.08.1000007.09843 - R\$ 76,40. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders - Oficial Substituto

Certidão: R\$ 32,00.
Selo: 0536.03.2500003.00868.
Busca: R\$ 13,20.
Selo: 0536.03.2500003.00869.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90.
Selo: 0536.01.2500003.01035.
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 64,48

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel da ficha original, arquivado neste Ofício.
Santa Rosa, 28 de março de 2025.

Maria Pinto Maicá- Registradora

Joice Both Liesenfeld Groders
Registradora Designada
Mateus Antonio Ripplinger Groders
Oficial Substituto
Neidete Maria Knebel
Oficial Substituta
Grasiela Ramme Machado
Oficial Substituta
Noeli Haas Bazzanella
Escrevente Autorizada



COI ERSO

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
097691 53 2025 00009557 31