



Valide aqui
este documento



CERTIFICO, em conformidade com os poderes que me são atribuídos por Lei, que, a requerimento do interessado, revendo o acervo desta Serventia de Registros Públicos de Seberi-RS, foi encontrada a matrícula do imóvel indicado, cuja imagem segue reproduzida:

CNM: 098285.2.0014048-69

	REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE	SEBERI
	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	
	Seberi, 13 de abril de 2021	MATRÍCULA 01/14.048

IMÓVEL: Lote urbano nº 05, na quadra nº 03, do LOTEAMENTO DR. FREDERICO JOÃO CERUTTI, com área de trezentos e quarenta e cinco metros e cinco decímetros quadrados (345,05m²), situado na Rua 3, lado ímpar, distante 26,15 metros da esquina com a Rua 1, nesta cidade de Seberi/RS; com as seguintes confrontações: ao NOROESTE: Por uma linha de 11,50 metros, com o lote urbano nº 11, da mesma quadra; ao NORDESTE: Por uma linha de 30,11 metros, com o lote urbano nº 04 da mesma quadra; ao SUDESTE: Por uma linha de 11,50 metros, com a Rua 3; e, ao SUDOESTE: Por uma linha de 30,11 metros, com os lotes urbanos nº 06, 07 e 08, da mesma quadra.

QUARTEIRÃO: O quarteirão é formado pelas ruas: Rua 1, Rua 3, Rua 4 e fração de terras dos lotes rurais nº 26, 27, 28 e 29.

PROPRIETÁRIO: MARCELO CERUTTI OTTONELLI, portador da carteira de identidade nº 5082323972, SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 013.009.340-85, sócio de empresa, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com VIRGINIA RUARO BELLENZIER, inscrita no CPF sob nº 004.492.970-63, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nolci Antônio Sebben, nº 95, apto 402, centro, na cidade de Frederico Westphalen/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 12.987, livro 2-RG, deste ofício.

Ato praticado nesta data de acordo com o Artigo 11, do Provimento nº 94/CNJ.

PROTOCOLADO: Sob nº47739, fls. 64, do livro nº 1 - G, deste Ofício, em 19/02/2021.

Emol: Abertura de matrícula: R\$21,90 (0319.03.1900003.03303 = R\$2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0319.01.2100001.02422 = R\$1,40)

Registrador Designado

Juliano Felipiaki

AV-1/14.048: de 24 de maio de 2021. Procede-se esta averbação de Ofício, nos termos do Artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015, de 31.12.1973, para constar que o presente imóvel foi adquirido pelo proprietário MARCELO CERUTTI OTTONELLI, em 31/03/2011, conforme R.12/10708, sendo ele casado com VIRGINIA RUARO BELLENZIER, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 05/11/2016. Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº47883, fls. 80, do livro nº 1 - G, deste Ofício, em 22/04/2021.

Emol: Processamento de retificação (12020): NIHIL (0319.01.2100001.03351 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0319.01.2100001.03350 = NIHIL)

Registrador Designado

Juliano Felipiaki

AV.2/14.048: de 09 de janeiro de 2023. **ATUALIZAÇÃO** - Conforme requerimento da parte interessada, instruído com a Certidão Descritiva expedida pelo Sr. Andre Luis Sponchiado - Agente Administrativo da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 21/11/2022, Arquivada neste Ofício sob nº 65, da pasta nº 06, fica constando que o

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFXLA-EVWA6-NYVG6-3JV5C>



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Seberi/RS
Ofício de Registro de Imóveis de Seberi/RS
Igor Jacobson - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFXLA-EVWA6-NYVG6-3JV5C>

Fls	Matrícula
01v	14.048

Imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente no setor de cadastro e tributação com **Inscrição Imobiliária nº 4369**. Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº49427, fls. 58, do livro nº 1 - H, deste Ofício, em 13/12/2022.
Emol: Averbação sem valor declarado: R\$44,40 (0319.04.2200002.01676 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0319.01.2100001.14685 = R\$1,80)
Registrador Designado
Juliano Felipiaki

R-3/14.048: de 09 de janeiro de 2023.
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: O proprietário na matrícula qualificado, ou seja, MARCELO CERUTTI OTTONELLI, portador da Carteira do DETRAN/RS - CNH nº 03566752306, inscrito no CPF sob nº 013.009.340-85, sócio de empresa, autorizado por sua esposa VIRGINIA RUARO BELLENZIER, portadora da carteira de identidade nº 4101885855, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 004.492.970-63, agricultora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua 7 de Setembro, nº 457, Bairro Itapagé, na cidade de Frederico Westphalen/RS.
ADQUIRENTE: MATEUS KRENCHINSKI, portador da Carteira do DETRAN/RS - CNH nº 06249939625, inscrito no CPF sob nº 040.339.380-95, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado na rua Arlindo Lasch, nº 10, Bairro Aparecida, nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda nº 222/15.834/2022, fls. 162 a 163, do Livro nº 108 de Transmissões, datada de 13/12/2022, pela 2ª tabeliã substituta desta cidade, Sra. Luciane Zanon.
IMÓVEL TRANSMITIDO: Toda imóvel objeto desta matrícula, ou seja, o terreno com área de trezentos e quarenta e cinco metros e cinco decímetros quadrados (345,05m²).
VALOR: Atribuído: R\$50.000,00, cujo preço foi pago por meio de transferência bancária, na conta de titularidade de Eixo Sul Distribuidora de Peças Ltda, pelo comprador, antes da lavratura da escritura; Valor Fiscal: R\$50.000,00; Conforme guia de avaliação e arrecadação municipal do ITBI sob nº 308/2022.
CONDIÇÕES: As da Escritura. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 - CNJ, foram efetuadas consultas junto a CNIB, com resultado negativo para as partes.
PROTOCOLADO: Sob nº49427, fls. 58, do livro nº 1 - H, deste Ofício, em 13/12/2022.
Emol: Registro com valor declarado: R\$376,10 (0319.06.0900004.04722 = R\$32,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0319.01.2100001.14686 = R\$1,80)
Registrador Designado
Juliano Felipiaki

R.4/14.048 - 25 de agosto de 2025 - DAÇÃO EM PAGAMENTO.
TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento nº
Continua na Ficha nº

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFXLA-EVWA6-NYVG6-3JV5C>

	REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL		CNM: 098285.2.0014048-59
	Seberi, 24 de maio de 2021	MATRÍCULA: 02 / 14.048	

109/16.478/2025, lavrada em 28/07/2025, às fls. 006 a 008vº, do Livro nº 118 de Transmissões do Tabelionato de Notas de Seberi - RS.

DADOR: MATEUS KRENCHINSKI, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da Carteira do DETRAN/RS - CNH nº 06249939625, inscrito no CPF sob nº 040.339.380-95, residente e domiciliado na Rua Arlindo Lasch, nº 10, Bairro Aparecida, Seberi - RS.

RECEBEDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Bairro Centro na cidade de Rodeio Bonito-RS, neste ato representada por seus procuradores, Sr. Lindomar Cassiano Favretto, CPF: 000.819.690-74 e Sr. Carlos Pflüger, CPF: 569.962.330-20.

IMÓVEL: Em Dação em Pagamento, todo o imóvel objeto desta matrícula, em quitação de dívida, nos termos da Escritura.

VALOR: Pelas partes foi atribuído o valor de R\$85.000,00. Pela Fazenda Pública Municipal o imóvel foi avaliado em R\$85.000,00. ITBI pago - Declaração de Quitação - Código identificador: WTB041101-000-INGMFXOJCTHUJD-5.

Em cumprimento ao Provimento nº 149/2023 - CNJ, efetuada consulta junto a CNIB, o resultado foi negativo para as partes. Emitida a DOI. Os documentos apresentados seguem arquivados eletronicamente neste Ofício. Nada mais. Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº 52.201, fls. 170, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 11/08/2025. Emol: Registro com valor declarado: R\$534,20 (0319.07.2100001.01230 = R\$56,50) Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0319.01.2500001.02841 = R\$2,10)

Igor Jacobson
Oficial Registrador

Continua no Verso



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Seberi/RS
Ofício de Registro de Imóveis de Seberi/RS
Igor Jacobson - Oficial Registrador

Página 4 de 4



Assinado digitalmente por Igor Jacobson - Oficial Registrador

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Seberi-RS, 12 de maio de 2026
Emolumentos:
Buscas em livros e arquivos R\$ 14,00
01 Certidão R\$ 47,60 47,60
01 Processamento Eletrônico (por ato)
R\$ 7,30
ISS R\$ 2,07
Selos R\$ 12,10
Total: R\$ 83,07
Selo: 0319.04.1300001.04117,
0319.01.2600001.02897 e
0319.03.1300001.04552



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
098285 53 2026 00337445 39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFXLA-EVWA6-NYVG6-3JV5C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

