



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: 099408.2.0024882-34

24.882	MATRÍCULA		Ofício de Registro de Imóveis		
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	
		F. Westphale, 14 de fevereiro de 2012		01	24.882

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 07, da QUADRA "572", com a área de 325,00m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados), sem edificações, distante 40,50 metros da esquina com a Rua Cento e Cinquenta e Dois, localizado no lado ímpar da Rua Cento e Cinquenta e Um, situado no LOTEAMENTO MAZZUTTI, no quarteirão formado pelas Ruas Cento e Cinquenta e Um, Cento e Cinquenta e Dois, Cento e Cinquenta e Três, no Bairro Distrito Industrial, nesta cidade de FREDERICO WESTPHALEN - RS., confrontando: ao NORDESTE, por uma linha com terras do lote urbano nº 03, onde mede 25,00 metros; ao NOROESTE, por uma linha com terras do lote urbano nº 03, onde mede 13,00 metros; ao SUDESTE, por uma linha com terras do lote urbano nº 11, onde mede 13,00 metros e, ao SUDOESTE, por uma linha com terras do lote urbano nº 06, onde mede 25,00 metros.-

PROPRIETÁRIO: ALDAIR FERNANDO MAZZUTTI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob o nº 007.395.110-25, residente e domiciliado na Rua 28 de Fevereiro nº 256, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Desmembrado da matrícula nº 18.083, livro 02 deste Ofício.-
 Eu, Bel. Jean Carlo Sisti - Oficial Substituto a digitei. DOU FÉ e assino. A Oficiala. Bel.:
(Zita Maria Sisti). C.R\$12,40.- SDFNR nº 0226.02.1100016.01582.-

AV.1 - 24.882.- Em 7 de julho de 2021.- CASAMENTO:

Procede-se esta averbação para constar que **ALDAIR FERNANDO MAZZUTTI** casou-se com **CATIANE PRISCILA BARBOSA ARENHARDT**, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº Matrícula nº. 103531 01 55 2012 2 00026 0006395 27, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, passando ela, em razão do casamento, a assinar-se CATIANE PRISCILA BARBOSA ARENHARDT MAZZUTTI.-

Arquivado sob 110, Pasta 01 (Av. Casamento).
 Protocolo nº 85.457 de 02/07/2021.-

Eu, Luis Henrique Piovesan, lavrei o presente ato. -

Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani - Registradora Substituta: DOU FÉ.-
 Emol.:R\$ 86,60 - 0226.04.1300001.07620 = R\$ 3,30.- PED: R\$ 5,30 -
 0226.01.2100001.09326= R\$ 1,40.

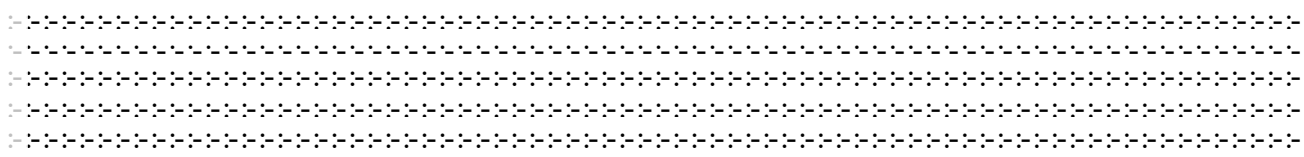
R.2 - 24.882 - Em 7 de julho de 2021 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: ALDAIR FERNANDO MAZZUTTI, filho de Jaime Mazzutti e de Lurdes Wichinski, brasileiro, administrador, portador da Carteira de Identidade RG nº 1070231293, expedida pela SJS/RS em 22/03/1999, inscrito no CPF nº 007.395.110-25, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CATIANE PRISCILA BARBOSA ARENHARDT MAZZUTTI**, abaixo qualificada, residente e domiciliado na Rua Cento e Cinquenta e Um, nº. 32, Bairro Distrito Industrial, nesta Cidade.

ADQUIRENTE: DANIEL JONATAN FORTES, filho de Pedro Cesar Fortes e de Ereni Terezinha Fortes, brasileiro, solteiro, maior, que declara não viver em união estável, autônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 05667248467, expedida pelo DETRAN/RS em 25/09/2017, inscrito no CPF nº 021.983.060-69, residente e domiciliado na Rua Cinquenta e Três, nº 621, Bairro São Francisco de Paula, nesta cidade.

continua no verso

Continua na Próxima Página



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQ8YW-HDCZU-2M3UK-AFP5C

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



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

CNM: 099408.2.0024882-34

Ofício de Registro de Imóveis

24.882



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	24.882

INTERVENIENTE ANUENTE: CATIANE PRISCILA BARBOSA ARENHARDT MAZZUTTI, filha de Pedro André Arenhardt e Elena Rodrigues Barbosa, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 1086988936, expedida pela SSP/RS em 24/10/2013, inscrita no CPF nº 016.399.760-86, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com o Sr. ALDAIR FERNANDO MAZZUTTI, acima qualificado, residente e domiciliada na Rua Cento e Cinquenta e Um, nº 32, Bairro Distrito Industrial, nesta cidade; **Pela interveniente anuente foi declarado que assinou esta escritura na qualidade de esposa do outorgante vendedor, para dar a sua anuência e concordância com a presente venda, em caráter irrevogável e irretroatável, em virtude do imóvel objeto da presente, pertencer exclusivamente a ele, por ter adquirido anteriormente ao seu casamento, cujo o regime é o da comunhão parcial de bens.**

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 02 de julho de 2021, sob o nº 31.550/420/21, fls. 067 a 068v. Livro nº 260, pela 1ª Substituta da Tabeliã desta cidade, Francielle Zeni Cerutti.

VALOR: R\$32.500,00 - importância essa que o outorgante vendedor declara já ter recebido do outorgado comprador, em moeda corrente nacional, em data de 02/07/2021, valor este pago à vista, por meio de dinheiro em espécie, pelo que lhe dá plena, rasa, geral e irrevogável quitação do referido valor.


AV.FISCAL: R\$60.000,00.

ITBI recolhido no valor de R\$1.200,00, conforme processo nº 547/2021, arquivado neste Ofício.

IMÓVEL: o constante desta matrícula.

Protocolo nº 85.457 de 02/07/2021.

Eu, Luis Henrique Piovesan, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani – Registradora Substituta.  DOU FÉ.-
 Emol.:R\$ 403,50 - 0226.07.1600001.05515 = R\$ 36,60.- PED: R\$ 5,30 -
 0226.01.2100001.09327= R\$ 1,40.- SDFNR nº 0226.07.1600001.05515= R\$ 36,60.-

R.3 – 24.882 – Em 22 de julho de 2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

CRÉDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21.

EMITENTE: DANIEL JONATAN FORTES, filho de Pedro Cesar Fortes e de Ereni Terezinha Fortes, brasileiro, solteiro, maior, pizzaiolo, inscrito no CPF nº 021.983.060-69, portador da Carteira de Identidade nº 2100847124-SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Cinquenta e três, nº 621, Bairro São Francisco de Paula, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C11024261-7, emitida em 15 de julho de 2021, neste Município de Frederico Westphalen - RS.

Valor da dívida/financiamento: R\$99.447,49 (noventa e nove mil e quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e nove centavos).

Forma de pagamento: 120 parcelas, vencendo a primeira prestação em 10 de agosto de 2021.

continua a folhas _____

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQ8YW-HDCZU-2M3UK-AFP5C

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



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

CNM: 099408.2.0024882-34

24.882	MATRÍCULA	Ofício de Registro de Imóveis		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
		Frederico Westphalen, 22 de julho de 20 ²¹			

Encargos Financeiros: Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 28,022981% ao ano.

Vencimento: 10 de julho de 2031.

Praça de pagamento: Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa neste Município de Frederico Westphalen - RS.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG, em caráter fiduciário**, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **o imóvel objeto do R.2 desta matrícula, com a área de 325,00m²**; cede e transfere ao Credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária, reservando-se a posse direta, até o pagamento final da dívida, e obriga-se, por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, a manter esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

Condições: As demais cláusulas e condições constam no contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício, sob o nº 662, Pasta nº 04 (Cédula de Crédito Bancário). Protocolo nº 85.563 de 16/07/2021.

Eu, Lucas Wilhelm, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani – Registradora Substituta: . DOU FÉ.- Emol.:R\$ 545,60 - 0226.07.1600001.05588 = R\$ 36,60.- PED: R\$ 5,30 - 0226.01.2100001.10470 = R\$ 1,40.- SDFNR nº 0226.07.1600001.05588 = R\$ 36,60.-

AV.4 – 24.882.- Em 20 de outubro de 2025.- PREMONITÓRIA:

Procede-se esta averbação para constar que, sobre o Lote Urbano nº 07 da Quadra "572", com a área de 325,00m², constante do R.2 desta matrícula, de propriedade de **DANIEL JONATAN FORTES**, existe uma certidão para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto, conforme certidão extraída dos autos do processo nº 5007641-68.2025.8.21.0049, emitida pela 1ª Vara Cível desta Comarca de Frederico Westphalen/RS, datada de 18 de setembro de 2025, tendo como natureza da ação: Processo de Execução, Valor da ação: R\$ 31.463,37 e como Exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense, inscrito no CNPJ nº 78.825.023/0001-22 e como Executados: Daniel Jonatan Fortes, inscrito no CPF nº 021.983.060-69, DJ Fortes Hamburguer, inscrito no CNPJ nº 46.440.514/0001-69 e Jacson Andre Fortes, inscrito no CPF nº 025.372.880-09, nos termos do art. 828 do CPC.

Arquivado sob nº 734, pasta 03 (Ordens Judiciais).

Protocolo nº 96798 de 23/09/2025.- Eu, Vanessa Regina Pisoni, lavrei o presente ato.

Eu, Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: . DOU FÉ.- Emol.:R\$

continua no verso

—Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQ8YW-HDCZU-2M3UK-AFP5C

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



