



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RONDA ALTA

Patricia Aparecida Rhoden - Registradora Titular

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 100156.2.0016416-32

16.416

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RONDA ALTA - RS

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

RONDA ALTA - RS, 17 de julho de 2018

FICHA	MATRÍCULA
1	16.416

MATRÍCULA Nº 16.416

IMÓVEL: TERRENO URBANO Nº "05", da quadra nº "18", situado na cidade de Três Palmeiras/RS, com a área de **285,51-m²** (DUZENTOS E OITENTA E CINCO METROS E CINQUENTA E UM DÉCÍMETROS QUADRADOS), confrontando: ao **NORTE**, em linha quebrada, na extensão de 1,90 metros com parte do terreno urbano nº 05B e na extensão de 12,54 metros com parte do terreno urbano nº 04-B, ambos da mesma quadra, ao **SUL**, na extensão de 10,00 metros com a Rua Treze de Maio, onde faz frente, ao **LESTE**, na extensão de 31,10 metros com parte do terreno urbano nº 06A da mesma quadra, e ao **OESTE**, em linha quebrada, na extensão de 16,30 metros com o terreno urbano nº 05B e na extensão de 21,13 metros com o terreno nº 05A, ambos da mesma quadra. O imóvel dista 15,00 metros da esquina mais próxima formada pelas Ruas Treze de Maio e Rua Fernando Ferrari, situado no lado ímpar da Rua Treze de Maio, no quarteirão formado pelas Ruas Treze de Maio, Rua Fernando Ferrari, Avenida das Palmeiras e Rua Estácio de Sá.

PROPRIETÁRIOS: **DIANA PASSAGLIA BUFFON**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1053739701, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 600.492.510-15 e seu marido **ROGÉRIO ANTONIO BUFFON**, do comércio, portador da carteira de identidade nº 12R2033244, expedida pela SSP/SC em 29/01/1985, inscrito no CPF sob nº 499.210.290-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme registro de pacto antenupcial nº 5831, Lv. 3 Auxiliar, deste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Rio Branco, nº 264, nesta cidade de Ronda Alta/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 16.415, Lv. 2 RG deste Ofício, feito nesta data. **Protocolo nº: 78068**, feito em 28/06/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. **Emol: Abertura de matrícula: R\$ 19,00** (0500.03.1500005.01805 = R\$ 2,70) **Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60** (0500.01.1800001.12711 = R\$ 1,40). **Substituto:** Alexandre Luís Bender

Av.1-16.416. Ronda Alta-RS, 13 de fevereiro de 2019.

CONSTRUÇÃO.

Nos termos do requerimento do proprietário, datado de 31/01/2019, instruído com Certidão datada de 31/01/2019, acompanhada de Habite-se datado de 09/01/2019, ambos expedido pela Prefeitura Municipal da cidade de Três Palmeiras/RS, e CND do INSS nº 000182019-88888208, CEI Nº 60.023.79208/64, emitida em 29/07/2019, arquivados neste Serviço Registral, para constar que sobre o imóvel desta matrícula, foi edificada a seguinte benfeitoria: 01 (uma) casa de alvenaria, coberta com telhas de barro, com a área de **134,50-m²** (CENTO E TRINTA E QUATRO METROS E CINQUENTA DÉCÍMETROS QUADRADOS), situada na Rua Treze de Maio nº 969, na cidade de Três Palmeiras/RS, no valor de R\$100.000,00 (Cem mil reais). **PROTOCOLO Nº: 78984**, feito em 01/02/2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. **Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 283,50**

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCNF6-KSUER-4TK83-HTAJZ>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 100156.2.0016416-32

16.416/2
MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RONDA ALTA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
RONDA ALTA - RS, 05 de maio de 2020

FICHA	MATRÍCULA
2	16.416

nº 603.126.450-15, **LISANDRO DE OLIVEIRA RIBAS**, inscrito no CPF sob nº 900.905.190-00 e **ALCIMARA RIBAS**, inscrita no CPF sob nº 814.806.100-97. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES: DIANA PASSAGLIA BUFFON**, inscrita no CPF sob nº 600.492.510-15 e **ROGÉRIO ANTONIO BUFFON**, inscrito no CPF sob nº 499.210.290-53. **VALOR:** R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS). **VENCIMENTO: 20.04.2030. FORMA DE PAGAMENTO:** 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20.05.2020 e a última em 20.04.2030. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** na praça de emissão da cédula. **JUROS:** Taxa efetiva de 10,033869% ao ano. São objetos da garantia: **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula, com a área de **285,51-m²** e a benfeitoria com a área de **134,50-m²**, de propriedade dos intervenientes garantidores. As demais condições descritas na cédula, ficando uma via arquivada nesta Serventia, sob nº 173 na Pasta 005. **Protocolo nº** 80607, feito em 05/05/2020. **Emol:** Registro com valor declarado: R\$ 1.290,90 (0500.08.1300005.00148 = R\$ 49,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0500.01.1900001.04243 = R\$ 1,40).
Substituto: Alexandre Luís Bender

R.4-16.416. Ronda Alta-RS, 21 de janeiro de 2025.

DOAÇÃO.

DOADORES: DIANA PASSAGLIA BUFFON, agente imobiliária, RG nº 1053739701-SSP/RS, CPF nº 600.492.510-15 e seu marido **ROGÉRIO ANTONIO BUFFON**, do comércio, RG nº 12R2033244-SSP/SC, CPF nº 499.210.290-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em 434, Barton Loop, Carolina do Sul, USA. **DONATÁRIO: GELSON LUIS FACCENDA**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, CNH nº 03693717260/DETRAN/RS, CPF nº 007.144.300-21, **declarou conviver em união estável com JANDIRA DA LUZ DIAS**, brasileira, solteira, maior, gerente, CPF nº 020.328.040-77, ambos residentes e domiciliados na Rua Treze de Maio, nº 969, Bairro Centro, cidade de Três Palmeiras-RS, . **AQUISIÇÃO:** O imóvel desta matrícula, com a área de **285,51-m²** (DUZENTOS E OITENTA E CINCO METROS E CINQUENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS), e a benfeitoria com a área de **134,50-m²**, constante do **Av.1** desta matrícula. **VALOR:** R\$200.000,00, sendo que para efeito fiscal a transmissão versou sobre R\$299.620,00, em 07/11/2024, conforme certidão de quitação de ITCD nº 2962959. **FORMA:** Escritura pública de doação pura e simples lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de Ronda Alta-RS, no Livro de Transmissões nº 155, fls. 140 à 142, sob nº 4.948, em 18.11.2024. Consta na Escritura as Certidões Negativas exigidas em lei e que foi emitida a DOI. **ANUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01. **CONDIÇÕES:** A doação ora feita sai da parte disponível de **doadores**, razão pela

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCNF6-KSUER-4TK83-HTAJJZ

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





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

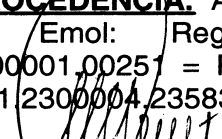
este documento

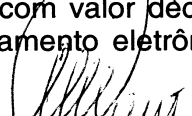
CNM: 100156.2.0016416-32

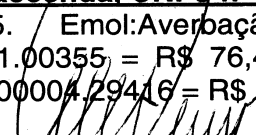
CNM: FICHA 156- MATRÍCULA 16.416

2v
VERSO

16.416

qual o donatário fica dispensado de trazer o seu valor à colação. Permanece em pleno vigor as hipotecas constantes no R.2 e R.3 da presente matrícula, em favor da anuente. PROCÉDÊNCIA: A presente matrícula. Protocolo nº: 87939, feito em 19/12/2024. Emol: Registro com valor declarado: R\$ 1.357,10 (0500.08.2400001.00251 = R\$ 72,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0500.01.2300004.23583 = R\$ 2,00).
Substituto:  Alexandre Luís Bender

Av.5-16.416. Ronda Alta-RS, 4 de junho de 2025. DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO
Precede-se a esta averbação a requerimento da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão, CNPJ nº 87.733.770/0001-21 e nos termos da certidão datada de 26.05.2025, extraída dos autos nº 5000856-83.2025.8.21.0116 da Comarca de Planalto-RS, para constar que foi distribuída em 12.04.2025, uma ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial no valor de R\$710.969,03, movida pela requerente, contra Gelson Luis Faccenda, CPF nº 007.144.300-21, José Flávio da Silva, CPF nº 939.161.320-91, Vilson Fermiano dos Santos, CPF nº 275.872.740-49 e Gelson Luis Faccenda, CNPJ nº 29.386.248/0001-14. Protocolo nº: 88645, feito em 03/06/2025. Emol:Averbação com valor declarado: R\$ 1.633,30 (0500.09.2100001.00855 = R\$ 94,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0500.01.2300004.29415 = R\$ 2,10).
Substituto:  Alexandre Luís Bender

Av.6-16.416. Ronda Alta-RS, 5 de junho de 2025. DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO
Precede-se a esta averbação a requerimento da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão, CNPJ nº 87.733.770/0001-21 e nos termos da certidão datada de 26.05.2025, extraída dos autos nº 5000857-68.2025.8.21.0116 da Comarca de Planalto-RS, para constar que foi distribuída em 12.04.2025, uma ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial no valor de R\$167.761,01, movida pela requerente, contra Gelson Luis Faccenda, CPF nº 007.144.300-21, José Flávio da Silva, CPF nº 939.161.320-91 e Gelson Luis Faccenda, CNPJ nº 29.386.248/0001-14. Protocolo nº: 88646, feito em 03/06/2025. Emol:Averbação com valor declarado: R\$ 455,40 (0500.08.2400001.00355 = R\$ 76,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0500.01.2300004.29416 = R\$ 2,10).
Substituto:  Alexandre Luís Bender

R.7-16.416. Ronda Alta-RS, 16 de junho de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C40722454-4, emitida Três Palmeiras-RS, aos 30.12.2024. CREDORES: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCNF6-KSUER-4TK83-HTAJZ

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





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 100156.2.0016416-32

CNM: 100156.2.0016416-32

FICHA	MATRÍCULA
3v	16.416
VERSO	

procede-se a presente averbação para constar que nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, face ao inadimplemento dos fiduciantes, Gelson Luis Faccenda e sua esposa Jandira da Luz Dias, acima qualificados, fica consolidada a propriedade de todo o imóvel e benfeitoria da presente matrícula em favor da fiduciária, **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região da Produção - Sicredi Região da Produção RS / SC / MG**, pelo valor de R\$500.000,00 (Quinhentos mil reais), e para efeitos fiscais, pela Fazenda Municipal de Três Palmeiras/RS, foi atribuído o mesmo valor de R\$500.000,00 em 21/10/2025, conforme guia de avaliação nº 113/2025, sendo que o imposto de transmissão incidente, ITBI, foi pago através do Banco do Brasil, em 22/10/2025, conforme guia acima. Condições: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões; e, o requerimento de consolidação foi apresentado, a este Ofício, através do sistema eletrônico da ONR e-intimações nº 602381, requerido por Nogueira Advocacia. Permanece em vigor as Hipotecas dos R.2 e R.3 e Distribuição de Ação dos Av.5 e Av.6 desta matrícula. PROTOCOLO Nº: 89559, feito em 11/11/2025. **EmoL:** Averbação com valor declarado: R\$ 1.162,30 (0500.09.2500003.00010 = R\$ 94,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0500.01.2300004.37595 = R\$ 2,10).

Substituto:

Alexandre Luis Bender

Av.10-16.416. Ronda Alta, 6 de janeiro de 2026. **CANCELAMENTO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento da Fortes & Fortes Advogados, procurador da Credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão, CNPJ nº 87.733.770/0001-21, datado de 23/12/2025, extraída dos autos nº 5000857-68.2025.8.21.0116 da Comarca de Planalto-RS, para constar que fica cancelada a Distribuição de Ação constante do **Av.6** desta matrícula. **PROTOCOLO Nº:** 89817, feito em 23/12/2025. **EmoL:** Averbação com valor declarado: R\$ 455,40 (0500.08.2400001.00534 = R\$ 80,80) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0500.01.2300004.39904 = R\$ 2,20)

Substituto:

Alexandre Luis Bender

Av.11-16.416. Ronda Alta-RS, 9 de janeiro de 2026. **QUITAÇÃO DE ALIENAÇÃO.** Procede-se a esta averbação, de conformidade com o termo de quitação datado de 24/12/2025, onde consta que após a realização dos dois leilões, sendo o 1º e 2º leilões em 23/12/2025, o imóvel desta matrícula não foi arrematado, e ficando desta forma quitado o imóvel, o qual encontra-se em nome de Credora Fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região da Produção - Sicredi Região da Produção RS/SC/MG, ficando cancelada a **alienação fiduciária** constante do **R.7** desta matrícula. **Protocolo nº:** 89830, feito em 29/12/2025. **EmoL:** Averbação com valor declarado: R\$ 714,30 (0500.09.2500003.00063 = R\$ 100,20) -

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCNF6-KSUER-4TK83-HTAJZ

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



