



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: 099408.2.0033201-06

33.201	MATRÍCULA	Ofício de Registro de Imóveis		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
		Frederico Westphalen, 07 de janeiro de 2020			

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 08, da QUADRA "764", com a área de 356,45m² (trezentos e cinquenta e seis metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), sem edificações, localizado no lado par da Rua Alexandre Bernardi, distante 62,61 metros da esquina com a Rua Ângelo Girardello, no quarteirão formado pelas Ruas Ângelo Girardello, Santina Piovesan, Cento e Sessenta e Sete e Alexandre Bernardi, no Bairro Faguense, localizada no Loteamento denominado **Villagio Di Fiori**, na zona urbana desta cidade de Frederico Westphalen - RS, confrontando: ao NORTE, com a Chácara Urbana nº 556-B, onde mede 16,97 metros; ao SUL, com a Rua Alexandre Bernardi, onde mede 16,75 metros; ao LESTE, com o Lote Urbano nº 09, onde mede 19,93 metros; e, ao OESTE, com o Lote Urbano nº 07, onde mede 22,63 metros.-

PROPRIETÁRIOS: JOÃO PAULO TEIXEIRA, administrador, inscrito no CPF nº 932.543.420-20, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00253070140, expedida pelo DETRAN/RS e sua esposa JULIANE CLÁUDIA PIOVESAN, administradora, inscrita no CPF nº 953.395.070-68, portadora da Carteira de Identidade nº 9070216768-SSP/RS em 18/02/2008, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 14.369 do Livro 3 deste Ofício; residentes e domiciliados na Avenida São Paulo, nº 1036, Bairro Itapagé, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 11.387 do Livro 2-RG, em 13 de julho de 1990.-
 Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares - Registrador Substituto: *Juliano Soares* DOU FÉ.-
 Emol.:R\$ 20,10.- SDFNR nº 0226.03.1900001.01467 = R\$ 2,70.- PED: R\$ 4,90 -
 0226.01.1900003.06742 = R\$ 1,40. JRS

R.1 – 33.201 – Em 26 de setembro de 2025 – DAÇÃO EM PAGAMENTO:

TRANSMITENTES: JOÃO PAULO TEIXEIRA, contador, inscrito no CPF nº 932.543.420-20 e sua esposa JULIANE CLÁUDIA PIOVESAN, professora, inscrita no CPF nº 953.395.070-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida São Paulo, nº 1036, Bairro Itapagé, nesta cidade de Frederico Westphalen - RS.-

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO, 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; representada por Lindomar Cassiano Favretto, inscrito no CPF nº 000.819.690-74, e Carlos Pfluger, inscrito no CPF nº 569.962.330-20.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada em 18 de Setembro de 2025, sob o nº 134/16.503/2025, fls. 71 a 74-V, livro nº 118, pela 2ª Substituta da Tabeliã da cidade de Seberi - RS, Luciane Zanon.-

VALOR: R\$115.000,00 e **AV.FISCAL:** R\$115.000,00.-
 ITBI recolhido no valor de R\$2.300,00, conforme processo nº 661/2025, arquivado neste Ofício.

IMÓVEL: o constante desta matrícula, com a área de 356,45m².-
 E demais cláusulas e condições constantes da escritura.-
 Protocolo nº 96807 de 24/09/2025.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMXUF-8VQ57-5VE52-EPL9H

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
 MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMXUF-8VQ57-5VE52-EPL9H>

CNM: 099408.2.0033201-06

Ofício de Registro de Imóveis
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 099408.2.0033201-06

FLS. 01V	MATRÍCULA 33.201
--------------------	----------------------------

Eu, Vinicius Chiele, lavrei o presente ato.
 Eu, Vinicius Chiele - Escrevente Autorizado: *Vinicius Chiele* DOU FÉ.-
 Emol.:R\$ 628,10 - 0226.07.1600001.10536 = R\$ 56,50.- PED: R\$ 6,90 -
 0226.01.2200001.71502 = R\$ 2,10.- SDFNR nº 0226.07.1600001.10536 = R\$ 56,50.-

continua a folhas

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


Frederico Westphalen-RS, 12 de maio de 2026.

Válida por 20 dias úteis.

Total: R\$ 81,00 - VRP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 33.201: R\$ 47,60 (0226.04.2000003.01063 = R\$ 5,50)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0226.03.2400002.44907 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0226.01.2200001.89631 = R\$ 2,20)

Rita de Cassia Teixeira de Oliveira - Registradora e Tabeliã



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
099408 53 2026 00012515 04

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

