



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: 099408.2.0033199-12

 Ofício de Registro de Imóveis	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
	Frederico Westphalen, 07	de janeiro	de 20	1

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 29, da QUADRA "677", com a área de 373,23m² (trezentos e setenta e três metros e vinte e três decímetros quadrados), sem edificações, localizado no lado par da Rua Cento e Sessenta e Sete, distante 83,79 metros da esquina com a Rua Ângelo Girardello, no quarteirão formado pelas Ruas Ângelo Girardello, Bonfílio Piovesan, Santina Piovesan e Cento e Sessenta e Sete, no Bairro Faguense, localizada no Loteamento denominado Villagio Di Fiori, na zona urbana desta cidade de Frederico Westphalen - RS, confrontando: ao NORTE, com o Lote Urbano nº 12, onde mede 11,99 metros; ao SUL, com a Rua Cento e Sessenta e Sete, onde mede 12,00 metros; ao LESTE, com o Lote Urbano nº 28, onde mede 32,57 metros; e, ao OESTE, com o Lote Urbano nº 11, onde mede 30,10 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* DOU FÉ.-
 Emol.:R\$ 20,10.- SDFNR nº 0226.03.1900001.01464 = R\$ 2,70.- PED: R\$ 4,90 -
 0226.01.1900003.06734 = R\$ 1,40. JRS

AV.1 – 33.199.- Em 14 de janeiro de 2020. - CAUÇÃO: Procedem-se esta averbação para constar que, conforme Termo de Caução de Lotes, datado de 21 de Outubro de 2019, assinado pelas partes e arquivado neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula fica caucionado ao Município de Frederico Westphalen - RS, como garantia da implantação da infraestrutura do loteamento acima descrito, não podendo ser comercializado até que seja liberado pelo Município, através de aditamento a este Termo e/ou Licença de Operação emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente; a liberação dos lotes caucionados poderá ser feita parcialmente na medida em que as obras forem sendo executadas; vencido todos os prazos para a implantação da infraestrutura e não havendo acordo entre o Município e o loteador, o Município executará as obras e unificará ao seu patrimônio os lotes caucionados.- Protocolo nº 81427 de 12/11/2019.- Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: *Juliano* DOU FÉ.- Emol.:R\$ 36,10 - 0226.04.1300001.02777 = R\$ 3,30.- PED: R\$ 4,90 - 0226.01.1900003.06933 = R\$ 1,40.- JRS

AV- 2 - 33.199. Em 30 de julho de 2025. - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO:
 Procedem-se esta averbação para constar que, conforme Certidão nº 85/2025 da Prefeitura Municipal de Frederico Westphalen - RS que autoriza o descaucionamento, datada de 24 de julho de 2025, assinado por Fábio Juliano Vanzin, Engenheiro Civil - Matrícula 124689, fica cancelada a caução objeto do AV.1 desta matrícula.

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BY8Z-8RUAZ-9PLPV-5RQ3W

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BY8Z-8RUAZ-9PLPV-5RQ3W>

CNM: 099408.2.0033199-12

33.199



Ofício de Registro de Imóveis

CNM : 099408.2.0033199-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

01V

MATR. 33.199

Arquivado sob o nº 147, Pasta 11 (Cancelamento de ônus).

Protocolo nº 96283 de 24/07/2025.
 Eu, Vanessa Regina Pisoni, lavrei o presente ato. Eu, Rita de Cassia Teixeira de Oliveira –
 Registradora e Tabeliã: *Vanessa Pisoni* DOU FÉ.- Emol.:R\$ 52,00 -
 0226.04.1900003.12844 = R\$ 5,20.- PED: R\$ 6,90 - 0226.01.2200001.66699 = R\$ 2,10.-

R.3 – 33.199 – 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\$120.000,00 e **AV.FISCAL:** R\$120.000,00.-
 ITBI recolhido no valor de R\$2.400,00, conforme processo nº 600/2025, arquivado neste Ofício.
IMÓVEL: o constante desta matrícula, com a área de 373,23m².-
 E demais cláusulas e condições constantes da escritura.-
 Protocolo nº 96807 de 24/09/2025.
 Eu, Vinicius Chiele, lavrei o presente ato.
 Eu, Vinicius Chiele – Escrevente Autorizado: *Vinicius Chiele* DOU FÉ.-
 Emol.:R\$ 722,40 - 0226.07.1600001.10535 = R\$ 56,50.- PED: R\$ 6,90 -
 0226.01.2200001.71498 = R\$ 2,10.- SDFNR nº 0226.07.1600001.10535 = R\$ 56,50.-

continua a folhas

NADA MAIS CONSTA. 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 33.199: R\$ 47,60 (0226.04.2000003.01062 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0226.03.2400002.44906 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0226.01.2200001.89630 = 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 00012514 23