



REGISTRO

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTO AUGUSTO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100388.2.0020377-61

Santo Augusto, 17 de novembro de 2022.

FICHA
001MATRÍCULA
20.377

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO Nº 08, DA QUADRA Nº 57, SETOR Nº 12, com a área de 472,43m² (quatrocentos e setenta e dois metros e quarenta e três decímetros quadrados), sem benfeitorias, situado no lado par da Rua Vitório Juliani, esquina com a Rua Bom Fim, lado ímpar, Bairro Glória, nessa cidade de Santo Augusto/RS, dentro do quarteirão formado pelas seguintes ruas: Rua 30 de Maio, Rua José Rotilli, Rua Vitório Juliani e Rua Bom Fim, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com a Rua Bom Fim, em 24,08 metros; ao SUL, com o terreno urbano nº 07, em 24,00 metros; ao LESTE, com o terreno urbano nº 02, em 20,50 metros; e ao OESTE, com a Rua Vitório Juliani, em 18,60 metros. **PROPRIETÁRIO:** ASCOLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO EIRELI, CNPJ sob nº 17.001.362/0001-08, com sede na Rua Padre Roque Gonzales, 622, Bairro Floresta, nessa cidade, no ato representada por seu sócio Idílio Ascoli, CPF nº 140.321.040-34. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 20.107 do Livro 2 - RG, deste CRI. **TÍTULO:** Requerimento datado de 31/10/2022, assinado pelo Sr. Idílio Ascoli, representando Ascoli Empreendimentos Imobiliários EIRELI, acompanhado da Certidão nº 053/2022, emitida em 19/08/2022 pelo Município de Santo Augusto/RS, assinada pelo Sr. Aquiles dos Santos, Sec. Municipal de Supervisão e Planejamento Designado pela Portaria 25.964 e Mapa, Memorial Descritivo e guia ART nº 12077132, assinados pelo Engenheiro Civil, Sandro Celestino Henz, inscrito no CREA sob nº RS223217. **PROTOCOLO:** 73358/161/1-T, em 01/11/2022. Arq. 17.648 geral. **CNM:** 10038.2.0020377-34. Emol.: R\$24,80. Proc. Dados: R\$6,00. Selos: 0569.01.2100001.14325 - R\$1,80; 0569.03.0700007.44056 - R\$3,60. Total: R\$36,20.

Santo Augusto/RS, 17 de novembro de 2022.

Gilvana Fátima Kovalski - Substituta do Oficial

Av.1-20.377: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado no **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** sob nº 100388.2.0020377-61, nos termos do Art. 235-A, da Lei nº 6.015/73 c/c Art. 3º, do Provimento 89/2019 do CNJ. **PROTOCOLO:** 74466/10/1-U, em 08/11/2023. Emol.: NIHIL. Proc. Dados: NIHIL. Selos: 0569.01.2100001.23505 - NIHIL; 0569.01.2100001.23506 - NIHIL. Total: NIHIL.

Santo Augusto/RS, 14 de novembro de 2023.

Gilvana Fátima Kovalski - Oficiala Substituta

Av.2-20.377: ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. Nos termos por requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 162/163, do Livro nº 174 de Transmissões, sob nº 20.458/057 aos 16/10/2023, pela Tabela do Tabelionato de Notas da cidade de Santo Augusto/RS, Leticia Ledur Schneider, faço constar que em decorrência do artigo 41, da Lei 14.195/21 ocorreu a alteração do tipo empresarial da proprietária do imóvel da presente matrícula ASCOLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO EIRELI passando a denominar-se: **ASCOLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL**, inscrita no CNPJ sob nº 17.001.362/0001-08. **PROTOCOLO:** 74466/10/1-U, em 08/11/2023. Arq. 18337 geral. Emol.: R\$105,20. Proc. Dados: R\$6,40. Selos: 0569.01.2100001.23507 - R\$1,80; 0569.04.0700007.23112 - R\$4,40. Total: R\$117,80.

CONTINUA NO VERSO

CNM: 100388.2.0020377-61

FICHA
001VMATRÍCULA
20.377

VERSO

Santo Augusto/RS, 14 de novembro de 2023.

Gilvana Fátima Kovalski - Oficiala Substituta

Goveradora

R.3-20.377: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: ASCOLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL, já qualificado. **ADQUIRENTE: CINARA CRISTINA CARPES**, brasileira, empresária, filha de Edo Roque Mattjie e Cirlei Terezinha Escobar Mattjie, inscrita no CPF sob o nº 970.080.440-20, portadora da Carteira Nacional de Habilitação sob nº 07708682430, expedida pelo DETRAN/RS em 14/12/2022, casado sob o regime da Separação Obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com JOEL RIBEIRO CARPES, brasileiro, gerente de produção, inscrito no CPF sob nº 576.260.810-72, portadora da Carteira Nacional de Habilitação sob nº 01617393607, expedida pelo DETRAN/RS em 22/12/2020, filho de Leonardo Ferreira Carpes e Zilma Ribeiro Carpes, residentes e domiciliados na Rua Independência, nº 331, Bairro Centro, na cidade de Santo Augusto/RS. **FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 162/163, do Livro nº 174 de Transmissões, sob nº 20.458/057 aos 16/10/2023, pela Tabeliã do Tabelionato de Notas da cidade de Santo Augusto/RS, Sra. Leticia Ledur Schneider. **IMÓVEL TRANSMITIDO: Um terreno urbano nº 08, da Quadra nº 57, Setor 12, com a área de 472,43m² (quatrocentos e setenta e dois metros e quarenta e três decímetros quadrados)**, sem construções, situado no lado par da Rua Vitória Juliani, nessa cidade de Santo Augusto/RS, objeto da presente matrícula. **VALOR: R\$94.000,00** (noventa e quatro mil reais), já pagos. **TRIBUTAÇÃO: O imóvel foi avaliado pela Fazenda Pública em R\$94.000,00** (noventa e quatro mil reais) conforme guia de avaliação nº 246/2023, expedida aos 03/10/2023, sendo pago o imposto de transmissão, incidente sobre esta transação, no valor de R\$1.880,00 (mil oitocentos e oitenta reais) recolhido conforme a Declaração de Quitação de ITBI nº 246/2023, na data de 04/10/2023, de acordo com a escritura. **OBSERVAÇÕES: 01/01)** Registro realizado conforme elementos constantes na escritura pública, nos termos do art. 448, da CNNR/RS. **02/02)** Foram realizadas consultas junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens através do site: <https://www.indisponibilidade.org.br>, nesta data, para fazer constar a INEXISTÊNCIA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, em nome das partes. **CONDIÇÕES: As demais constantes no título, cuja cópia fica arquivada neste ofício sob nº 18337 geral. PROTOCOLO: PROTOCOLO: 74466/10/1-U, em 08/11/2023. Arq. 18337 geral. Emolumentos: R\$576,40. Proc. Eletr. Dados: R\$6,40. Selos: 0569.01.2100001.23508 - R\$1,80; 0569.07.0700007.04013 - R\$48,30. Total: R\$632,90.**

Santo Augusto/RS, 14 de novembro de 2023.

Gilvana Fátima Kovalski - Oficiala Substituta

Goveradora

R.4-20.377: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO ROTATIVO nº C31523807-7. EMISSÃO: Santo Augusto/RS, em 08/11/2023. EMITENTE: JOEL RIBEIRO CARPES, já qualificado. **INTERVENIENTE GARANTIDOR: CINARA CRISTINA CARPES**, já qualificada. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIÕES DAS CULTURAS SICREDI DAS CULTURAS RS/MG**, inscrita no CNPJ sob nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTO AUGUSTO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100388.2.0020377-61

Santo Augusto, 22 de novembro de 2023.

FICHA

002

MATRÍCULA

20.377

REGISTRO

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

90.729.369/0001-22, com sede na Rua Quinze de Novembro, nº 217, Sala 202/203, Bairro Centro, na cidade de Ijuí/RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). **JUROS:** Encargos remuneratórios de 14,028620% (quatorze vírgula dois mil, oitocentos e sessenta e dois centésimos de milésimo por cento) ao ano, correspondente a 1,100000% a.m., capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações, na alteração de vencimento e na liquidação da dívida. **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO:** Santo Augusto/RS. O limite de crédito ora liberado deverá ser resgatado, integralmente, pelos valores estão utilizados, em 10/10/2024, sendo, durante a vigência da cédula, recomposto automaticamente na medida em que forem efetuados pagamentos. **GARANTIA:** em **Alienação Fiduciária** o imóvel retro matriculado, um terreno urbano nº 08, da Quadra nº 57, Setor 12, com a área de 472,43m² (quatrocentos e setenta e dois metros e quarenta e três decímetros quadrados), sem construções, situado no lado par da Rua Vitório Juliani, nessa cidade de Santo Augusto/RS, objeto do R.3 da presente matrícula. **VALOR DA GARANTIA:** R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). **OBSERVAÇÕES:** As demais condições constam no contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO:** 74467/10/1-U, em 08/11/2023. Arq. 7585 cédulas. Emol.: R\$1.830,50. Proc. Dados: R\$6,40. Selos: 0569.01.2106001.23792 - R\$1,80; 0569.09.0700007.01561 - R\$81,00. Total: R\$1.919,70.

Santo Augusto/RS, 22 de novembro de 2023.

Greice Tatiele dos Santos - Oficiala Substituta

R.5-20.377: dação em pagamento. **TÍTULO:** Escritura Pública de dívida e dação em pagamento, datada de 10/10/2025, lavrada no Tabelionato dessa cidade, sob nº 21.089/054, folha 144, Livro nº 183 de Transmissões. **OUTORGANTE DEVEDOR E DADOR:** JOEL RIBEIRO CARPES, gerente de produção, CPF nº 576.260.810-72, CNH nº 01617393607, DETRAN/RS, em 22/12/2020, filho de Leonardo Ferreira Carpes e de Zilma Ribeiro Carpes, e sua esposa CINARA CRISTINA CARPES, empresária, CPF nº 970.080.440-20, CNH nº 07708682430, DETRAN/RS, em 14/12/2022, filha de Edo Roque Mattjie e de Girei Terezinha Escobar Mattjie, ambos brasileiros, casados pela separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Independência, 331, Bairro Centro, nessa cidade. **OUTORGADA CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIÕES DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS/MG, CNPJ sob nº 90.729.369/0001-22, com sede na Rua São Cristovão, 30, S. 202/203, na cidade de Ijuí/RS, no ato representada pelo Gerente Jurídico da Unidade de Atendimento, José Wellington Rodrigues de Carvalho, CPF nº 015.505.800-27 e pelo Diretor de Operações, Roberto Cortiani Ibanez, CPF nº 551.513.880-53. **IMÓVEL:** todo o imóvel retro matriculado, com a área de quatrocentos e setenta e dois metros e quarenta e três decímetros quadrados (472,43m²), sem construções. **VALOR:** pela dação em pagamento e na melhor forma de direito, com valor atribuído de R\$130.506,26, os direitos aquisitivos da propriedade resolúvel do imóvel foi transmitido como pagamento de débito, em virtude de confissão de dívida, pelo que lhe dão a mais ampla, geral e irrevogável quitação e lhe transmite desde

CONTINUA NO VERSO

CNM: 100388.2.0020377-61

FICHA
002v

MATRÍCULA
20.377

VERSO

já todo o domínio, posse, direitos e ações sobre o imóvel. Emitida DOI pelo Tabelionato e por essa Serventia. Para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em R\$130.506,26, em 02/10/2025, conforme guia de avaliação nº 246/2025, recolhido o ITBI no valor de R\$2.610,13. **DEMAIS CLÁUSULAS:** o imóvel fica livre do gravame de Alienação Fiduciária, objeto do R.4-20.377, demais cláusulas conforme título. **PROTOCOLO:** 76691/179/1-U, em 21/10/2025. Arq. 76691 geral. Emol.: R\$722,40. Proc. Dados: R\$6,90. Selos: 0569.01.2100001.46082 - R\$2,10; 0569.07.0700007.04524 - R\$56,50. Total: R\$787,90. CRR

Santo Augusto/RS, 28 de outubro de 2025.
João Fernando Perusatto - Oficial Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

CONTINUA NA FICHA Nº