



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099366.2.0028594-74

28.594
MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande - RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Rio Grande, 22 de outubro de 1985

FLS.

1

MATRÍCULA

28.594

Imóvel: Um terreno próprio, sem benfeitorias, na quadra 27-A (vinte e sete-A) na Vila do Cassino, 2º subdistrito do distrito sede deste município, medindo 10,00m (dez metros) de frente a noroeste, à rua Itaqui lado ímpar, a partir de um ponto distante 40,00m (quarenta metros) da esquina da rua Rio de Janeiro, a nordeste, por 25,00m (vinte e cinco metros) de comprimento confrontando-se, nos fundos a sueste, com terreno de João Machado Ferraz ou sucessores; a nordeste, com terreno de Maria Erotildes Ferraz Wigg ou sucessores e a sudoeste, com imóvel de Cesar Augusto Chiaffitelli.

Proprietário: ANTONIA MARIA FERRAZ VIEWEGER, funcionária pública aposentada, inscrita no CPF nº 250.608.480-00 e seu marido THEODORO VIEWEGER, funcionário público, aposentado, inscrito no CPF nº 005.701.250-49, brasileiros, domiciliados e residentes em Porto Alegre-RS.

Registro anterior: Transcrição 50.770 fls. 144 livro 3-AT.

Oficial: Antonio Gumbel
R.1/28.594 em 22 de outubro de 1985.

Título: Compra e venda.

Imóvel: Supra descrito.

Transmitente: Antonia Maria Ferraz Vieweger e seu marido Theodoro - Vieweger, supra qualificados.

Adquirente: GONZALO CHIAFFITELLI, ROSANA CHIAFFITELLI, ANGELA CHIAFFITELLI, todos brasileiros, menores impuberes, representados neste ato por seu pai Cesar Augusto Chiaffitelli, brasileiro, casado, médico, inscrito no CPF nº 091.247.720-20, domiciliado e residente nesta cidade.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 17 de outubro de 1985, nas notas do 2º Tabelionato desta cidade.

Valor: Cr\$18.000.000 (dezoito milhões de cruzeiros) imposto fiscal sobre Cr\$25.000.000 (vinte e cinco milhões de cruzeiros).

Oficial: Antonio Gumbel

Emol: Cr\$68.223

M

R.2/28.594 em 07 de outubro de 2013. **TRANSMITENTE:** GONZALO CHIAFFITELLI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 890.691.020-72, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE:** ROSSANA CHIAFFITELLI, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, inscrita no CPF sob nº 932.043.370-49, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em 19 de setembro de 2013 e escritura notarial de aditamento lavrada em 07 de outubro de 2013, ambas nas notas do 3º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R\$30.000,00 (trinta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NY2E-FSD74-WLXWN-YKSLF>

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

CNM: 099366.2.0028594-74



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande - RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. | REGISTRO

1v	28.594
----	--------

Continuação da matrícula 0028594/1

mil reais). Imposto fiscal sobre R\$30.000,00 (trinta mil reais). **VALOR ATUALIZADO:** R\$30.000,00 (trinta mil reais). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS:** Declara o transmitente que não está enquadrado em qualquer das situações previstas na Lei 8.212/91 e regulamentos da Previdência Social, pelo que não sendo empresa, equiparado ou obrigado legalmente, deixa de apresentar documento comprobatório de inexistência de débito do INSS e SRF. (Protocolo n.º 243644 em 23/09/2013)

Donner Aust. 1842 v. de 2. 1842.

Emol: R\$200.30 – 0488.06.1000002.14036 = R\$5.40 – RG

Av.3/28.594 em 07 de outubro de 2013. Revendo, a escritura pública de compra e venda acima mencionada, verificou-se que a venda foi realizada da seguinte forma: **IMÓVEL: 33,33% do imóvel descrito nesta matrícula e não como constou.**

Exemplar des Originals v. d. Originals.

Emol.:NIHIL - 0488.01.1300002.31770 = NIHIL - RG

Av.4/28.594 em 10 de março de 2014. Conforme instrumento particular firmado em 18 de fevereiro de 2014, nesta cidade, instruído com a Certidão da Prefeitura Municipal, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil n.º 045042014-88888002 de 21.02.2014, Laudo Técnico de Avaliação e ART do CREA-RS n.º 7102202, sobre o terreno descrito nesta matrícula, foi **regularizado o prédio em alvenaria, com dois pavimentos**, situado pela **Rua Itaqui**, sob o n.º **465** (quatrocentos e sessenta e cinco), com a área total construída de **90,41m²** (noventa metros e quarenta e um decímetros quadrados), o qual recebeu padrão construtivo alto, uso residencial, individual, vistoriado em 14.01.2014, conforme Certidão e Carta de Vistoria de Imóvel n.º 38925/2013, com um custo total da construção de **R\$92.000,00** (noventa e dois mil reais). (Protocolo n.º 247326 em 24/02/2014)

Ennaut Olger de Cygne

Emol.:R\$224,65 – 0488.07.1000002.10522 = R\$8,10 – CL

R.5/28.594 em 02 de julho de 2014. **TRANSMITENTES:** **ROSSANA CHIAFFITELLI**, brasileira, solteira, maior, consultora, inscrita no CPF sob nº 932.043.370-49, domiciliada e residente nesta cidade e **ANGELA CHIAFFITELLI**, brasileira, solteira, maior, analista comercial, inscrita no CPF sob nº 000.543.350-94, domiciliada e residente na cidade de Ibituba, SC, ambas representadas por Judith Graciela de Gregorio Lisboa, brasileira, ecóloga, viúva, inscrita no CPF sob nº 310.837.810-49, domiciliada e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **JOSEANE DE OLIVEIRA GUSMÃO**, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, inscrita no CPF sob nº 005.848.680-14, domiciliada e residente na

continua na ficha n.º

Continua na matrícula 0028594/2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NY2E-FSD74-WLXWN-YKSLF>

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





Valide aqui
este documento



CNM: 099366.2.0028594-74

MATRÍCULA
28.594/2.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande02 de julho de 2014

F1
2

Matrícula
28.594

Continuação da matrícula 0028594/1

cidade de Bagé, RS. **TÍTULO:** Compra e venda com alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 27 de maio de 2014, nesta cidade. **VALOR:** R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$43.800,00 (quarenta e três mil e oitocentos reais) dos recursos próprios e R\$286.200,00 (duzentos e oitenta e seis mil e duzentos reais) do financiamento concedido pela credora. Valor da prestação inicial: R\$2.773,43 (dois mil, setecentos e setenta e três reais e quarenta e três centavos). **Imposto fiscal sobre R\$330.000,00** (trezentos e trinta mil reais). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS.:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos nº 17153 de 30.05.2014, da Secretaria Municipal da Fazenda. As transmitente declaram sob responsabilidade civil e criminal que como pessoas físicas, não são contribuintes do INSS na qualidade de empregadoras/produoras rurais. **Inscrição Municipal nº 15705:** (Protocolo nº 250058 em 05/06/2014)

Emol.:R\$1.379,10 - 0488.09.1000002.01721 = R\$13,55- FF R.6/28.594 em 02 de julho de 2014. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** JOSEANE DE OLIVEIRA GUSMÃO, já qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Elton Remedi Machado, economiário, inscrito no CPF sob nº 542.286.110-87. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 27 de maio de 2014, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$286.200,00 (duzentos e oitenta e seis mil e duzentos reais). **JUROS:** 8,7873% a.a. nominal, equivalente a 9,1500% a.a. efetiva, manifestando a devedora fiduciante a opção pela taxa de juros nominal reduzida de 8,4175% a.a e taxa de juros efetiva reduzida de 8,7500% a.a, na forma do item B10.1 e 2 do quadro resumo, do referido contrato. **PRAZO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses. **AVALIÇÃO:** R\$318.000,00 (trezentos e dezoito mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. **OBS.:** A devedora/fiduciante declara sob responsabilidade civil e criminal que como pessoa física, não é contribuinte do INSS na qualidade de empregadora/produora rural. (Protocolo nº 250058 em 05/06/2014)

Emol.:R\$1.146,80 - 0488.08.1000002.03152 = R\$10,85- FF Av.7/28.594 em 02 de julho de 2014. Em representação ao Crédito Imobiliário Garantido conforme R.6 desta matrícula, nos termos dos Arts. 18 e ss. da Lei nº 10.931/04, foi emitida em 27 de maio de 2014 a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0609971-8, Série 0514, na qual consta como instituição custodiante a Caixa Econômica Federal - CEF. (Protocolo nº 250059 em 05/06/2014)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NY2E-FSD74-WLXWN-YKSLF>

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Folha : 4

CNM: 099366.2.0028594-74



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1

Matrícula

2v

28.594

Continuação da matrícula 0028594/2

Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.41812 = NIHIL – FF

Av.8/28.594 em 20 de agosto de 2026. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob nº **099366.2.0028594-74**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.52882 = NIHIL – PED: - SGDL – Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Moude Santos* - IB

Av.9/28.594 em 20 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, firmado em 03 de agosto de 2026, na cidade de Florianópolis, SC, pela credora/fiduciária constante do **R.6 e Av.7** desta matrícula, Caixa Econômica Federal - CEF, **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de R\$357.830,88 (trezentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e trinta reais e oitenta e oito centavos) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 5400 de 10/07/2026, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 355427 em 23/07/2026)

Emol.:R\$856,00 – 0488.09.1000002.11049 = R\$100,20 – PED:0488.01.2300001.91198 = R\$2,20

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Moude Santos* - IB

Av.10/28.594 em 20 de agosto de 2026. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, firmado em 03 de agosto de 2026, na cidade de Florianópolis, SC, pela Caixa Econômica Federal, **fica cancelado o Av.7 desta matrícula, por ter sido autorizada a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário a que se refere.** (Protocolo n.º 355427 em 23/07/2026).

Emol.:R\$55,10 – 0488.04.1400001.52883 = R\$5,50 – PED:0488.01.2300001.91199 = R\$2,20

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Moude Santos* - IB

Av.11/28.594 em 20 de agosto de 2026. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. (Protocolo n.º 355427 em 23/07/2026).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.52884 = NIHIL – PED: - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Moude Santos* - IB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NY2E-FSD74-WLXWN-YKSLF>

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

Rio Grande-RS, 21 de agosto de 2026, às 16:52:00

Total: R\$81,00 - RR

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 28.594: R\$47,60 (0488.04.1400001.52908 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0488.03.1900001.03561 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0488.01.2300001.91243 = R\$2,20)

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado



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
099366 53 2026 00035375 10