

CNM: 099374.2.0016165-12



Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE SANANDUVA

CNM: 099374.2.0016165-12

Estado do Rio Grande do Sul

Livro nº 2 - Registro Geral

Sananduva, 21 de julho de 2020 Fls.01 Matrícula 16.165

MATRÍCULA

IMÓVEL: O LOTE URBANO nº 6B, da quadra nº 4, com frente Norte, com a área superficial de 204,00m² (duzentos e quatro metros quadrados), situado na Rua Paim Filho, a uma distancia de 78,00 metros da esquina com a Rua Leonardo Spanhol, sem benfeitorias, no quarteirão formado pelas Ruas Paim Filho, Rua Ibiacá, Rua Leonardo e Rua Sem Denominação Especial, encravado, nesta cidade, a uma distância de 10,00 metros da Rua Paim Filho, pela servidão de passagem a ser instituída que lhe dará acesso, sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: ao **Norte**, com a servidão de passagem a ser instituída, por 17,00 metros; ao **Sul**, com o terreno de Domingas Julieta Spanhol, por 17,00 metros; ao **Oeste**, com o lote urbano nº 6A, da quadra nº 4, por 12,00 metros; e, ao **Leste**, com o lote urbano nº 6C, da quadra nº 4, por 12,00 metros.

PROPRIETÁRIOS: SERGIO FINCATTO, brasileiro, instrutor veicular, inscrito no CPF sob nº 202.572.600-72, portador da carteira de identidade nº 1018582013, expedida pela SSP/RS, filho de Dionisio Fincatto e Felicita Lazzarotto Fincatto, e sua esposa ROSANE MARIA BIANCHI FINCATTO, brasileira, secretária, inscrita no CPF sob nº 495.013.800-68, portadora da carteira de identidade nº 1034341791, expedida pela SSP/RS em 06/02/1992, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ibiacá nº 597, nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 7.193, Lv.2-RG, deste Serviço, datada de 27 de outubro de 1988.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 54363, em 09/07/2020.

Emolumentos: R\$20,70 - 0508.03.0800001.41940 = R\$2,70.

Proc.Eletrônico: R\$5,00 - 0508.01.2000003.00321 = R\$1,40.

Sananduva, 21 de julho de 2020.

Registradora Designada:

R.1/16.165.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: SERGIO FINCATTO, e sua esposa ROSANE MARIA BIANCHI FINCATTO, antes qualificados.

ADQUIRENTE: CALIONE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.303.077/0001-10, com sede na Rua Caçadores nº 471, Sala 1, Bairro Velha Central, no município de Blumenau-SC, neste ato representada por seu procurador Carlos Ricardo Calione, inscrito no CPF sob nº 447.282.980-00.

OBJETO: O imóvel antes descrito.

VALOR: R\$50.000,00 (cinquenta mil Reais), concordado pela Fazenda Municipal, conforme guia de arrecadação nº 183/2020, de 22 de junho de 2020, quitada em 23/06/2020.

CONDICÕES: As da escritura.

Continua na próxima página

Ofício de registro de Imóveis de Sananduva

Esta fotocópia tem valor probatório de CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR. (art.19 §1º Lei nº 6.015/73), e, confere com o original arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Validade 30 (trinta) dias.

Sananduva, 12 de junho de 2026



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Comarca de Sananduva

Silvia Royer- Registradora Designada

Av. Salzano da Cunha, 939, Salas 207 e 208 - Ed. Valcenter

CEP: 99.840-000 - Fone/fax: (54) 3343 - 1589

Continua na Próxima Página

**Ofício de Registro de Imóveis****COMARCA DE SANANDUVA**

Estado do Rio Grande do Sul

CNM: 099374.2.0016165-12
Livro nº 2 - Registro Geral

Sananduva, 21 de julho de 2020. Fls.01v

Matrícula 16.165

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Desdobro, Compra e Venda e Instituição de Servidão de Passagem e Trânsito, Ato nº 17.867/20, lavrada em 2 de julho de 2020, às folhas 78 à 81, do Livro de Transmissões nº 225, do Tabelionato desta cidade.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 54363, em 9 de julho de 2020.

Emolumentos: R\$314,70 - 0508.06.0800001.05147 = R\$24,50.

Proc.Eletrônico: R\$5,00 - 0508.01.2000003.00340 = R\$1,40.

Sananduva, 21 de julho de 2020.

Registradora Designada:

Av.2/16.165.

TÍTULO: SERVIDÃO DE PASSAGEM E TRÂNSITO.

DONO DO PRÉDIO SERVIENTE: CALIONE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.303.077/0001-10, com sede na Rua Caçadores nº 471, Sala 1, Bairro Velha Central, no município de Blumenau-SC, neste ato representada por seu procurador Carlos Ricardo Calione, inscrito no CPF sob nº 447.282.980-00.

DONO DO PRÉDIO DOMINANTE: 1) - CALIONE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.303.077/0001-10, com sede na Rua Caçadores nº 471, Sala 1, Bairro Velha Central, no município de Blumenau-SC, neste ato representada por seu procurador Carlos Ricardo Calione, inscrito no CPF sob nº 447.282.980-00; e

2) - JACIR BETIOLO, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF sob nº 427.638.510-53, portador da carteira de identidade nº 2030124991, expedida pela SSP/RS, e sua esposa **RENI DIDEA**, brasileira, inscrita no CPF sob nº 642.528.760-87, portadora da carteira de identidade nº 6079632334, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Seção Navegantes, no município de Paim Filho-RS.

DESCRIÇÃO DA SERVIDÃO: O imóvel objeto desta matrícula é **FAVORECIDO** pela servidão de passagem e trânsito que incide sobre parte do imóvel objeto da **MATRÍCULA** número **7193**, Lv.2-RG, deste Serviço, a seguir descrita: Parte do lote nº 6A, da quadra nº 4, com frente Oeste, com a área superficial de **132,00m² (cento e trinta e dois metros quadrados)**, situado na Rua Paim Filho, a 75,00 metros da esquina com a Rua Leonardo Spanhol, no quarteirão formado pelas Ruas Paim Filho, Rua Ibiacá, Rua Leonardo e Rua Sem Denominação Especial, nesta cidade, com as seguintes confrontações: ao Norte, com terreno de Domingas Julieta Spanhol, por 44,00 metros; ao Sul, com o lote urbano nº 6A, da quadra nº 4, por 10,00 metros, com o lote urbano nº 6B, da quadra nº 4, por 17,00 metros e com o lote urbano nº 6C, da quadra nº 4, por 17,00 metros; ao Oeste, com a Rua Paim Filho, por 3,00 metros; ao Leste, com terreno de Sérgio Fincatto, por 3,00 metros.

Continua nas Folhas nº 2

Ofício de registro de Imóveis de Sananduva

Esta fotocópia tem valor probatório de **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**, (art.19 §1º Lei nº 6.015/73), e, confere com o original arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Validade 30 (trinta) dias.

Sananduva, 12 de junho de 2026



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Comarca de Sananduva

Silvia Royer- Registradora Designada

Av. Salzano da Cunha, 939, Salas 207 e 208 - Ed. Valcenter

CEP: 99.840-000 - Fone/fax: (54) 3343 - 1589

Continua na Próxima Página



Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE SANANDUVA

CNM: 099374.2.0016165-12

Estado do Rio Grande do Sul
Sananduva, 21 de julho de 2020 Livro nº 2 - Registro Geral Fls.02 Matrícula 16.165

MATRÍCULA

PRAZO DE DURACÃO: Indeterminado.

VALOR: R\$10.000,00 (dez mil Reais), concordado pela Fazenda Municipal, conforme guia de arrecadação nº 184/2020, de 22 de junho de 2020, quitada em 23/06/2020.

CONDICÕES: Ficam os proprietários deste imóvel autorizados a realizar as obras necessárias ao trânsito de pessoas e veículos, bem como para sua conservação, sendo que, no caso de alienação de qualquer dos imóveis, dominante e serviente, a servidão de passagem permanecerá íntegra. As demais condições constam da escritura.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Desdobro, Compra e Venda e Instituição de Servidão de Passagem e Trânsito, Ato nº 17.867/20, lavrada em 2 de julho de 2020, às folhas 78 à 81, do Livro de Transmissões nº 225, do Tabelionato desta cidade.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 54363, em 9 de julho de 2020.

Emolumentos: R\$37,20 - 0508.04.0800001.18410 = R\$3,30.

Proc.Eletrônico: R\$5,00 - 0508.01.2000003.00348 = R\$1,40.

Sananduva, 21 de julho de 2020.

Registradora Designada:

R.3/16.165.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: CALEONE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 12.303.077/0001-10, antes qualificado, neste ato representada por Magda Testa Caleone.

ADQUIRENTE: LUAN BERNARDI DA SILVA, inscrito no CPF sob nº 025.298.060-39, filho de Itacir Alves da Silva e Ivete Bernardi Da Silva, portador da carteira nacional de habilitação nº 04792904027, expedida pelo Órgão De Trânsito/RS em 14/06/2019, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Rua Oswaldo Cruz nº 227, centro, nesta cidade.

OBJETO: O imóvel antes descrito.

VALOR: R\$ 70.000,00 (setenta mil Reais), concordado pela Fazenda Municipal, conforme guia de arrecadação nº 434/2020, de 27 de outubro de 2020, quitada em 04/11/2020.

CONDICÕES: As do Contrato.

FORMA DO TÍTULO: Contrato De Venda e Compra De Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária Em Garantia No SFH - Sistema Financeiro Da Habitação Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor(es) com força de escritura pública, na forma da Lei n. 4.380/64, datado de 30 de setembro de 2020, aqui arquivado

PROTOCOLO: Título apontado sob número 54920, em 9 de novembro de 2020.

Emolumentos: R\$ 224,60 - 0508.07.0800001.05309 = R\$ 36,60. Contendo 50% de desconto

Continua na próxima página

Ofício de registro de Imóveis de Sananduva

Esta fotocópia tem valor probatório de **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**, (art.19 §1º Lei nº 6.015/73), e, confere com o original arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Validade 30 (trinta) dias.

Sananduva, 12 de junho de 2026



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Comarca de Sananduva

Silvia Royer- Registradora Designada

Av. Salzano da Cunha, 939, Salas 207 e 208 - Ed. Valcenter

CEP: 99.840-000 - Fone/fax: (54) 3343 - 1589

Continua na Próxima Página

**Ofício de Registro de Imóveis****COMARCA DE SANANDUVA**

CNM: 099374.2.0016165-12

Estado do Rio Grande do Sul**Livro nº 2 - Registro Geral****Sananduva, 16 de novembro de 2020. Fls.02v Matrícula 16.165**

conforme art.290 da Lei 6.015/73.

Proc.Eletrônico: R\$ 2,50 - 0508.01.2000003.04469 = R\$ 1,40.

Sananduva, 16 de novembro de 2020.

Registradora Designada:

R.4/16.165.**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, o imóvel antes descrito e a benfeitoria a ser construída com a área de 96m².****CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília-DF, neste ato representada por Elisângela Pastorello.****DEVEDOR FIDUCIANTE: LUAN BERNARDI DA SILVA, inscrito no CPF sob nº 025.298.060-39, filho de Itacir Alves da Silva e Ivete Bernardi Da Silva, portador da carteira nacional de habilitação nº 04792904027, expedida pelo Órgão De Trânsito/RS em 14/06/2019, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Rua Oswaldo Cruz nº 227, centro, nesta cidade.****VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$ 174.500,00 (cento e setenta e quatro mil e quinhentos Reais).****TAXA DE JUROS: Nominal de Balcão 8.1858% a.a e Reduzida 7.4876% a.a; Efetiva de Balcão 8.5000% a.a e Reduzida 7.75%a.a..****PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.****PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 6 meses.****SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.****LOCAL DE PAGAMENTO: Qualquer agência da credora.****VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$.230.000,00.****INADIMPLEMENTO: Vide contrato.****CONDIÇÕES: As do Contrato.****PRAZO DA MORA: 30 (trinta) dias de atraso no pagamento.****FORMA DO TÍTULO: Contrato De Venda e Compra De Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária Em Garantia No SFH - Sistema Financeiro Da Habitação Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor(es), com força de escritura pública, na forma da Lei n. 4.380/64, datado de 30 de setembro de 2020, aqui arquivado.****PROTOCOLO: Título apontado sob número 54920, em 9 de novembro de 2020.**

Emolumentos: R\$ 443,60 - 0508.08.0800001.01767 = R\$ 49,50. Contendo 50% de desconto conforme art.290 da Lei 6.015/73.

Continua nas Folhas nº

3

Ofício de registro de Imóveis de Sananduva

Esta fotocópia tem valor probatório de **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.** (art.19 §1º Lei nº 6.015/73), e, confere com o original arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Validade 30 (trinta) dias.

Sananduva, 12 de junho de 2026

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL****Estado do Rio Grande do Sul****Comarca de Sananduva****Silvia Royer- Registradora Designada**

Av. Salzano da Cunha, 939, Salas 207 e 208 - Ed. Valcenter

CEP: 99.840-000 - Fone/fax: (54) 3343 - 1589

Continua na Próxima Página



Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE SANANDUVA

CNM: 099374.2.0016165-12

Estado do Rio Grande do Sul

Livro nº 2 - Registro Geral

Sananduva, 16 de novembro de 2020 Fls.03 Matrícula 16.165

MATRÍCULA

Proc.Eletrônico: R\$ 2,50 - 0508.01.2000003.04470 = R\$ 1,40.

Sananduva, 16 de novembro de 2020.

Registradora Designada:

Av.5/16.165.

CONSTRUÇÃO.

De conformidade com o requerimento do proprietário(a) LUAN BERNARDI DA SILVA, instruído com a Certidão de Averbação e Habite-se nº 1365/2021, expedidas pelo Município de Sananduva, e com a CND nº 90.007.22212/68-001, código de controle: 0AA7.F757.235C.74ED, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, em 19/07/2021, aqui arquivados, **AVERBO a CONSTRUÇÃO** de uma casa de alvenaria, com **96,00 m² (noventa e seis metros quadrados)**, situada na Rua Paim Filho, nesta cidade, avaliada pela Fazenda Municipal por **R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil Reais)**, recebendo o número **623**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 55830, em 21 de julho de 2021.

Emolumentos: R\$379,60 - 0508.07.0800001.05673 = R\$36,60.

Proc.Eletrônico: R\$5,30 - 0508.01.2000004.01545 = R\$1,40.

Sananduva, 2 de agosto de 2021.

Oficial Designada:

Av.6/16.165.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

- De acordo requerimento datado de 29 de maio de 2026, com prova de quitação e do pagamento do ITBI, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel e benfeitoria em R\$244.904,13 (duzentos e quarenta e quatro mil, novecentos e quatro reais e treze centavos), conforme guia número 116/2026, quitada em 27 de maio de 2026, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 63108, em 2 de junho de 2026.

Emolumentos: R\$582,00 - 0508.08.0800001.03633 = R\$80,80.

Proc.Eletrônico: R\$7,30 - 0508.01.2500003.04663 = R\$2,20.

Sananduva, 12 de junho de 2026.

Oficial Designada: *Tassia Nunes Paiz*

Ofício de registro de Imóveis de Sananduva

Esta fotocópia tem valor probatório de **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR** (art.19 §1º Lei nº 6.015/73), e, confere com o original arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Validade 20 (vinte) dias úteis.
Sananduva, 12 de junho de 2026



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
099374 53 2026 00006136 11

Emol: Certidão Matrícula 16.165 - 5 páginas: R\$40,80 (0508.04.0800001.44083 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0508.03.0800001.89748 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0508.01.2500003.04672 = R\$2,20)

Tassia Nunes Paiz - 1ª Oficial Substituta

TASSIA NUNES PAIZ:01159595054

Assinado de forma digital por TASSIA NUNES PAIZ:01159595054
Dados: 2026.06.12 16:49:24 -03'00'