



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESMERALDA-RS - COMARCA DE VACARIA
Pedro Di Iulio Ilarri
Oficial Designado

Página 1 de 2

CERTIFICO, que a presente cópia é uma reprodução fiel em inteiro teor do original (Lei 6015/73 Art. 19 - §1), Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula nº 0004708 o seguinte:

CNM: 098657.2.0004708-64

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ESMERALDA
COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



- MATRÍCULA -

Esmeralda, 26 de maio de 2017

FLS.	MATRÍCULA
01	4708

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, sito no município de Pinhal da Serra, RS, Lote nº 1-A, na quadra 17, na Rua "K", com área de **360,00 m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), com uma casa de Alvenaria simples medindo 59,40 m², nº 1002, tendo as seguintes medidas e confrontações: Ao Norte: Na extensão de 12,00 metros com Rua K; Ao Sul: Na extensão de 12,00 metros com área de preservação permanente; Ao Leste: Na extensão de 30,00 metros com a propriedade de Guimarães Costa de Matos; Ao Oeste: Na extensão de 30,00 metros com a propriedade de Guimarães Costa de Matos.

PROPRIETÁRIA: GUIMARA COSTA DE MATOS, brasileira, empresária, solteira, capaz, inscrita no CPF sob nº 896.239.080-91, residente e domiciliada, nesta cidade.

Registro Anterior: Registro R-3-3.679 datado de 03/07/2016, L. 2 RG deste Ofício

Condições: nada consta.

Observações: Matrícula aberta de conformidade com Certidão de Lotação fornecida pela Prefeitura Municipal de Pinhal da Serra/RS, assinado pela Engº Civil Carla Zenette CREA/RS 128304-8. Certidão de Aprovação de desmembramento de terreno em data de 11/01/2017.

PROTOCOLO: 25597 em 31/01/2017, Livro 1.

Data: Esmeralda, terça-feira, 31 de janeiro de 2017

A Oficial Designada: Eunice Stoffel Mondadori

Emol: R\$23,20. Selo: 0719.01.1600013.00404 - R\$0,45; 0719.03.1500002.01138 - R\$0,85

R-1-4708 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: GUIMARA COSTA DE MATOS, brasileira, empresária, solteira, capaz, inscrita no CPF sob nº 896.239.080-91, residente e domiciliada, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** TIAGO DOS SANTOS ZANELLA, brasileiro, agricultor, solteiro, capaz, inscrito no CPF sob nº 015.376.980-79, residente e domiciliado, na cidade de Pinhal da Serra, RS. **Área Transmitida:** 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com uma casa de Alvenaria simples medindo 59,40 m². **Valor Transmissão:** R\$90.000,00. **Valor da Avaliação:** R\$90.000,00, conforme GI nº 005/2017. **Condição:** nada consta. **FORMA DO TÍTULO:** contrato de compra e venda de bem imóvel com garantia de alienação fiduciária, sob nº 8.4444.1523994-0, em data de 25/05/2017. **PROTOCOLO:** 25865 em 25/05/2017, Livro 1-F. Esmeralda, sexta-feira, 26 de maio de 2017. A Oficial Designada Eunice Stoffel Mondadori

Emol: R\$472,60. Selo: 0719.01.1600013.04020 - R\$1,40; 0719.07.1600020.00018 - R\$36,60

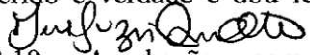
R-2-4708 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: TIAGO DOS SANTOS ZANELLA, brasileiro, agricultor, solteiro, capaz, inscrito no CPF sob nº 015.376.980-79, residente e domiciliado, na cidade de Pinhal da Serra, RS; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, representada por seu Escritório de Negócios de Caxias do Sul. **Valor da Dívida:** R\$74.674,00, **Valor da Garantia** 90.000,00. **Da Alienação Fiduciária:** Em garantia do

(Continua no verso)

MATRÍCULA -



FLS. 01v	MATRÍCULA 4708
--------------------	--------------------------

AV-3-4708: PROTOCOLO: 33709 em 10/08/2026, Livro 1-H. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do requerimento para consolidação de propriedade datado de 24/07/2026, firmado em Bauru/SP, pela credora fiduciária, assinado digitalmente por Milton Fontana, devidamente confirmada a sua autenticidade, juntamente com os demais documentos que o instrui que comprovam a inadimplência. **Devedor: TIAGO DOS SANTOS ZANELLA**, inscrito no CPF sob nº 015.376.980-79; **Área: 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com casa de Alvenaria simples medindo 59,40 m²; Valor Declarado: R\$ 96.842,64; Valor da Avaliação:** tão somente para efeitos fiscais, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 96.842,64 (noventa e seis, oitocentos e quarenta e dois reais e sessenta e quatro centavos), conforme guia informativa e de arrecadação nº 19/2026, referente ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a ele relativos, foi pago o valor de R\$1.936,85, junto ao órgão arrecadador na Prefeitura Municipal de Pinhal da Serra/RS. Ficando portanto **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA do imóvel objeto desta matrícula sob R-1**, em favor da **credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude do não cumprimento das obrigações referentes à alienação fiduciária objeto do R-2. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9514/97. O referido é verdade e dou fé. Esmeralda, quinta-feira, 10 de setembro de 2026. Oficial Substituta. 

Valor total de emol: R\$352,10: Averbação com valor declarado: R\$282,80 (0719.07.1900006.00923 = R\$59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0719.01.2600001.04032 = R\$2,20)

(Continua à folhas...)

DEISE SUZIN
ARMILIATO:0
1997502038

Assinado digitalmente por DEISE
SUZIN ARMILIATO:01997502038
ND: C=BR, CN=DEISE SUZIN
ARMILIATO:01997502038, O=ICP-
Brasil, OU=videoconferencia
Razão: Eu sou o autor deste
documento
Localização:
Data: 2026.09.10 14:24:56-03'00'
Exit PDF Reader Versão: 2026 2 0



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
098657 53 2026 00004921 91