



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 098509.2.0002349-37

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

Comarca de Frederico Westphalen/RS

Registro de Imóveis de Palmitinho/RS

João Miguel dos Santos - Oficial Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098509.2.0002349-37



REGISTRO de IMÓVEIS — COMARCA DE F. Westphalen RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PALMITINHO, 26 de ABRIL de 1994

MATRÍCULA
2.349

IMÓVEL: Lote urbano nº 07, da quadra "11", sem benfeitorias, com a área de quinhentos e trinta e seis metros quadrados (536 m²), situado a Rua Humberto de Campos, na cidade de PINHEIRINHO DO VALE RS, confrontando-se ao NORTE, com a Rua Humberto de Campos e por linhas secas com o lote urbano nº 08, ao SUL, com o Lajeado Pinheirinho e por linha seca com o lote urbano nº 06, ao LESTE, por linha seca com o lote urbano nº 08, e com o Lajeado Pinheirinho, e ao OESTE, por linha seca, com o lote urbano nº 06 da quadra "11" e com a Rua Humberto de Campos.

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO POLESSO, brasileiro, agricultor, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens com CARMEM DOMINGA POLESSO, inscrito no CPF sob o nº 167.527.750-87, residente na cidade de Pinheirinho do Vale RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1.526, Registro nº 3/1.526, Livro nº 2, do CRI de Frederico Westphalen RS.

TÍTULO: Certidão de CRI de Frederico Westphalen RS, datado de 22 de fevereiro de 1.994 (aqui retranscritas)
Arquivo nº 12, pasta 09 de matrículas.

PROTOCOLADO: sob o nº 3.988, as fls. 200, do livro 01, deste Ofício, em data de 26 de abril de 1.994.
E-CR\$2.202,00
Oficial:

R: 1/2.349: Em 19 de julho de 2006. **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada sob nº 7.903/114/06, fl. 095 à 096, livro 56, em 14.07.2006, pela Sra. Silvania Prevedello Garbin, Tabeliã, desta cidade, os proprietários na matrícula qualificados Sr. Francisco Polessos e esposa, **VENDEN todo o imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de R\$ 2.000,00, para o Sr. **VANDERLEI LUIS THEISEN**, brasileiro, agricultor, CI RG 3.574.968-SESPDC-SC, CIC 957.471.330-04, casado com LIANE DILL THEISEN, brasileira, agricultora, CI RG 13/R-3.996.630 SSP SC, CIC 035.398.419/11, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado na Linha Boa Vista do Pardo, município de Caçara RS. **Avaliação fiscal** R\$ 2.948,00, pago ITBI no valor de R\$ 60,96, cfe guia 45/2006, CND/municipal datada 12.07.2006. Dispensada a emissão da DOI por constar na escritura a expressão "Emitida a DOI", cfe IN/STF 473/04. Dou Fé. **Protocolado:** sob nº 9.486, fl. 54, livro 04, em 18.07.2006, desta Serventia Registral. E-R\$ 75,40, tal. 705, rec.
Oficial:

Av: 2/2.349: Em 19 de julho de 2006. **Casamento.** Proceda-se esta averbação a requerimento para fazer constar que o proprietário no R: 1/2.349 qualificado Sr. **VANDERLEI LUIS THEISEN** e sua esposa **LIANE DILL THEISEN**, **casaram** em 18.11.2005, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo assento de casamento foi lavrado sob nº 1.196, fl. 77vº, livro B-08 do RCPN de São

Continua no Verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098509.2.0002349-37

FICHA MATRÍCULA

01 2.349

VERSO

João do Oeste SC. Dou Fé. Protocolado: sob nº 9.486, fl. 54, livro 04, em 18.07.2006, desta Serventia Registral E-R\$ 16,80, tal. 705, rec.

Oficial:

R: 3/2.349: Em 15 de setembro de 2008. **COMPRA E VENDA**! Pela escritura publica de Compra e Venda lavrada sob o nº 6.403/005/08, fl. 79 a 80, livro 52, em 25.01.2008 pela Sra Claudia Adriane Schaffazick, Tabeliã da cidade de Caiçara RS, os proprietários no R: 1/2.349, qualificados Sr. Vanderlei Luis Theisen e esposa, **VENDERAM** todo o imóvel objeto desta matrícula, para a Sra. **KELLY TEREZINHA ZUCHI**, brasileira, solteira como dedeclarou, maior, do lar, CI RG 1099065557 SJS RS, CPF 021.549.310-90, residente e domiciliada na Rua 05 de Março, nº 75, na cidade de Caiçara RS. Valor atribuído: R\$ 2.500,00, Avaliação fiscal: R\$ 3.260,60, pago ITBI no valor de R\$ 67,60, cfe guia 05/2008, CNM datada de 24.01.2008. Dispensada a emissão da DOI por constar na escritura a expressão "Emitida a DOI", cfe IN/SRF 473/04. Dou Fé. Protocolado sob o nº 10.978, fl. 143, livro 04, em 11.09.2008. Selo fiscal nº 0227.06.07 00001.00794. E-R\$ 80,10+selo R\$ 4,00. Tal. 206 - Rec. 285.

R: 4/2.349: Em 23 de fevereiro de 2021.

TÍTULO: COMPRA e VENDA.

TRANSMITENTE: **KELLY TEREZINHA ZUCHI**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, portadora da carteira de identidade nº 1099065557 SSP RS, inscrita no CPF sob nº 021.549.310-90, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, nº 420, Bairro Centro, na cidade de Passo Fundo-RS.

ADQUIRENTE: **LUIS ANTONIO BALDISSARELLI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº 8077131368 SJS RS, inscrito no CPF sob nº 009.226.310-00, residente e domiciliado na rua Rua Duque de Caxias, nº 651, na cidade de Pinheirinho do Vale RS.

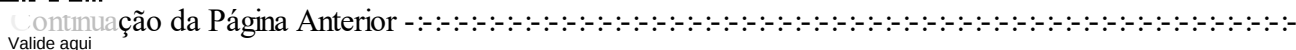
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda nº 7.582/010/2020, fls. 019 a 020 do Livro nº 064 datada de 27.02.2020, pela Sra. Claudia Adriane Schaffazick, tabeliã de Caiçara RS.

IMÓVEL TRANSMITIDO: Todo o imóvel objeto desta matrícula, ou seja: **quinhentos e trinta e seis metros quadrados(536,00 m²).**

Valor atribuído: R\$ 10.000,00, **Valor Fiscal:** R\$ 37.113,01. Pago o ITBI no valor de R\$ 742,26, cfe. guia nº 009/2020. Foram apresentadas por ocasião da escritura: certidões regionais para fins gerais cíveis e criminais do TRF 4ª Região, CND/trabalhista, CND/Estaduais, CND/relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União,

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página



REGISTRO DE IMÓVEIS de Palmitinho - RS
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

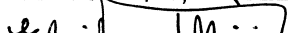
PALMITINHO RS 23 de fevereiro de 2021

MATRÍCULA

02/2.349

CND/municipal, relatório negativo da central nacional de indisponibilidade de bens. Dou Fé. Foi Emitida a Doi, cfe. IN/SRF nº 1.239 de 17.01.2012. Foi Emitida a DOI, cfe. IN/SRF nº 1.239 de 17.01.2012. **Protocolado:** sob nº20007, às fls. 21, do livro nº 1 - D, deste Ofício, em 10/02/2021. SDF: 0227.01.1900011.07546, 0227.06.0900008.04599 - E. R\$ 332,40 + Selo: R\$ 25,90
Registrador: 

Av: 5/2.349: Em 12 de julho de 2022. **Código Nacional de Matrícula-CNM.**
 Procede-se esta averbação nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73, para fazer
 constar que o presente imóvel possui o **Código Nacional de Matrículas-CNM nº**
09850.2.0002349-86. Dou Fé. Averbação sem valor declarado: NIHIL
 (0227.04.2100005.01551 = NIHIL) + Processamento eletrônico de dados: NIHIL
 (0227.01.2100007.06852 = NIHIL)
 Registradora Substituta

Av: 6/2.349: Em 12 de julho de 2022. **Ajuizamento de Execução – Certidão acautelatória** – Nos termos do requerimento datado de 28.06.2022, instruído com a certidão expedida em 28.06.2022, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Frederico Westphalen RS, extraído do Processo de execução nº 5003514-92.2022.8.21.0049), **procede-se esta averbação nos termos do artigo 828 do CPC, para constar que foi admitida em juízo a execução de título extrajudicial** contra os **Executados: Dilson da Costa de Quadros**, CPF 001.385.940-40, **Luis Antonio Baldissarelli**, CPF 009.226.310-00, **Silvania Teresinha de Jesus**, CPF 011.116.640-30, **Transquadros Ltda**, CPF 29.889.142/0001-33, em que figura como **Exeqüente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Alto Uruguai-Sicredi Alto Uruguai RS/SC/MG**, CNPJ 29.889.142/0001-33, cujo valor da ação é R\$ 131.629,36, **sobre todo o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Luiz Antonio Baldissarelli**. Arquivo nº 34, pasta nº 01. Dou Fé. **Protocolado:** sob nº 21058, fl.103, livro 1-D, em 28/06/2022. **Averbação e cancelamento c/valor: R\$ 228,25 (0227.07.2100010.00179 = R\$ 48,30) + Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0227.01.2100007.06853 = R\$ 1,80)**
Registradora Substituta: 

Av: 7/2.349: Em 7 de outubro de 2024. **Ajuizamento de Execução – Certidão acautelatória** – Nos termos do requerimento datado de 16.09.2024, instruído com a certidão expedida em 16.09.2024, pela 1ª Vara Cível desta Comarca de Frederico Westphalen RS, extraído do Processo de execução nº 5006983-78.2024.8.21.0049, **procede-se esta averbação nos termos do artigo 828 do CPC, para constar que foi admitida em juízo a execução de título extrajudicial contra o Executado: Luis Antonio**

Continua no Verso

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITINHO-RS CNM: 098509.2.0002349-37
Comarca de Frederico Westphalen RS
Livro 02-Registro Geral

PALMITINHO-RS, 07 de outubro de 2024

FIs

Matrícula

02v

2.349

Baldissarelli, CPF 009.226.310-00 em que figura como Exequente: **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão-Sicredi Conexão, CNPJ; 87.733.770/0001-21**, cujo valor da causa é R\$ 34.810,82, sobre todo o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Luiz Antonio Baldissarelli. Arquivo nº 65, pasta nº 01. Dou Fé. Protocolado sob nº 22773, fl.37, livro 1-E, em 18/09/2024. Averbação com valor declarado: R\$ 130,70 (0227.06.2200001.00920 = R\$ 35,90) + Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0227.01.2400009.01561 = R\$ 2,00)
Registrador: 

Av: 8/2.349: Em 28 de outubro de 2024. **Ajuizamento de Execução – Certidão acautelatória** – Nos termos do requerimento datado de 16.10.2024, instruído com a certidão expedida em 26.09.2024, pela 2ª Vara Cível desta Comarca de Frederico Westphalen RS, extraído do Processo de execução nº 5007500-83.2024.8.21.0049, **procede-se esta averbação nos termos do artigo 828 do CPC, para constar que foi admitida em juízo a execução de título extrajudicial** contra o **Executados: BS Empreendimento-Eireli**, CNPJ: 34.243.818/0001-57, **Luis Antonio Baldissarelli**, CPF 009.226.310-00 em que figura como **Exeqüente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão-Sicredi Conexão,m** CNPJ: 87.733.770/0001-21, cujo valor da causa é R\$ 17.789,72, sobre todo o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Luiz Antonio Baldissarelli. Arquivo nº 68, pasta nº 01. Dou Fé. **Protocolado:** sob nº 22846, fl.42, livro 1-E, em 21/10/2024. Averbação com valor declarado: R\$ 112,65 (0227.06.2200001.00944 = R\$ 35,90) + Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0227.01.2400009.01848 = R\$ 2,00)

Registradora Substituta:

Av: 9/2.349: Em 23 de abril de 2025.

TÍTULO: PENHORA.

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21.

EXECUTADO: LUIS ANTONIO BALDISSARELLI, inscrito no CPF sob nº 009.226.310-00.

FORMA DO TÍTULO: Mandado/Termo de Penhora, expedido em 12/03/2025, pela 1ª Vara Cível desta Comarca de Frederico Westphalen RS, extraído do processo de execução de título extrajudicial nº 5006983-78.2024.8.21.0049/RS.

IMÓVEL: Sobre todo o imóvel objeto desta matrícula, ou seja: 536,00m², de propriedade Luis Antonio Baldissarelli.

Valor da ação: R\$ 34.810,82. **Valor do débito:** R\$ 34.810,82, atualizado até 05/08/2023. **Condições:** As do Mandado. **Protocolo:** nº23228, às fls. 72, do livro nº 1 - E, deste Ofício, em 16/04/2025. Averbação com valor declarado: R\$ 161,00

- Continua na Ficha nº.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EGJ3-S67P9-R98E9-K2ECB>

Continua na Próxima Página

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



