



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
TENENTE PORTELA  
RICARDO LEVI JALES DE BRITO  
REGISTRADOR DESIGNADO.

CNM: 100180.2.0014791-45

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Rio Grande do Sul  
COMARCA DE TENENTE PORTELA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro nº 2 - Registro Geral  
Bel. Luís Augusto Busanello dos Santos,  
Registrador, titular.

TENENTE PORTELA,	04	de	março	de	2010	Ficha	01	MATRÍCULA	14.791
------------------	----	----	-------	----	------	-------	----	-----------	--------

**IMÓVEL:** TERRENO URBANO com a área superficial de 273,25m<sup>2</sup> (duzentos e setenta e três metros e vinte e cinco decímetros quadrados), situado na Cidade de Vista Gaúcha, nesta Comarca, compreendido entre as Ruas Fideles Raffaelli, "A" e Harry Spode e Avenida 9 de Maio, constituído de parte [fração nº 7 (sete)] do lote (ex-)rural nº 53 (cinquenta e três) da 1ª (primeira) Seção Guarita, atualmente denominado lote nº 16 (dezesseis) da quadra nº 17 (dezessete), de fracionamento sem denominação, e confronta-se, na frente, ao leste, em 11,88m (onze metros e oitenta e oito centímetros), com a Rua Fideles Rafaelli, sem menção de lado par ou ímpar da numeração, e é de esquina com a Rua "A"; no fundo, a oeste, também em 11,88m (onze metros e oitenta e oito centímetros), com parte do lote 1 (um), sem menção de seu proprietário; num lado, ao norte, em 23,00m (vinte e três metros), com a Rua "A". onde tem sua frente secundária; e, outro lado, ao sul, também em 23,00m (vinte e três metros), com o imóvel denominado fração nº 6 (seis), ou lote nº 15 (quinze), de Guilherme Jacinto Kossmann. As deflexões dos ângulos internos e a designação cadastral não constaram no projeto de fracionamento.

**PROPRIETÁRIO:** GUILHERME JACINTO KOSSMANN, brasileiro, titular CI/RG nº 2024600195, de 19-05-1981, da SSP/RS, e do CIC/MF nº 048193570-34; casado, no civil, desde 21-08-1965 (vinte e um de agosto de mil novecentos e sessenta e cinco), pelo regime da "comunhão de bens" (sic), com MARIA SUELI KOSSMANN, titular da CI/RG nº 3041907381, de 30-08-1986, da SSP/RS, e do CIC/MF nº 931683490-20; ambos brasileiros, agricultores aposentados, residentes e domiciliados na Rua 9 de Maio, 765, centro, na Cidade de Vista Gaúcha, nesta Comarca.

**REGISTRO ANTERIOR:** AV.1/14739 da matrícula nº 14739 (quatorze mil e setecentos e trinta e nove) do livro nº 2-RG (dois traço de registro geral), deste Serviço.

**TÍTULO CAUSAL:** Escritura Particular de Compra e Venda, de 24-02-2010, passada nesta Cidade, junto ao despachante Jones Rogégio Dutra.

**PROTOCOLO:** O título supracitado foi prenotado, a 24-02-2009, sob nº 65313, no livº nº 1-G, de Protocolo, deste Serviço.

O referido é verdade e dou fé. Tenente Portela, 04 de março de 2010.

( ) Registrador (x) Substituta/o ( ) Autorizada/o

Bel. Herlon Ricardo Sato,

Substituto

Emol.: R\$ 13,70. Selo: 0666.01.0900002.33668 - R\$ 0,20; 0666.02.0900002.02702 - R\$ 0,30.

R.1/14791 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL -, cujo título é o mesmo que foi prenotado em relação a abertura desta matrícula. DA FORMA DO TÍTULO: Escritura Particular, cuja identificação é a mesma que foi citada no caput deste fôlio real. DOS VENDEDORES: GUILHERME JACINTO KOSSMANN e sua mulher, MARIA SUELI KOSSMANN, já identificados e qualificados na matrícula do presente álbum imobiliário. DO COMPRADOR: MARCOS ALENCAR DA CONCEIÇÃO, calçadista, titular da CI/RG nº 6051996401, da SSP/RS, e do CIC/MF nº 720.322.860-68; casado, no civil, a 05-11-1993 (cinco de novembro de mil novecentos e noventa e três), pelo regime da comunhão parcial de bens,

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página  
Certidão Assinada Digitalmente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJAP5-BZ792-LQ7XS-SWCX2>



CNM: 100180.2.0014791-45

Valide aqui este documento

Ficha	MATRÍCULA
01v	14.791

verso

com DENIZE BALZAN DA CONCEIÇÃO, cozinheira, titular da CI/RG nº 13/R-2640645, da SSP/SC, e do CIC/MF nº 726.110.069-20; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Elzébio de Queiroz, 40, Bairro Emancipação, na cidade de Parobé, neste Estado, e são titulares da CRC, de 18-02-2010, do termo nº 2067, de fl nº 94 do livº B-14, do RCPN de Itapiranga, SC. Ele é filho de *José da Conceição* e de *Rosalina Pena*. Ela é filha de *Reynoldo Balzan* e de *Ângela Paulina Franzosi Balzan*. DO OBJETO: O imóvel representado pelo presente álbum imobiliário. DO PREÇO: R\$ 3.000,00 (três mil reais), cuja quantia foi paga na forma declarada na escritura. DO VALOR FISCAL: R\$ 3.224,35 (três mil, duzentos e vinte e quatro reais e trinta e cinco centavos), o qual foi atribuído, a 23-02-2010, ao imóvel, pela Secretaria de Administração e Finanças do Município de Vista Gaúcha, nesta Comarca. DA GIT/GA: Nº 005, de 23-02-2010, da Divisão de Finanças - Setor de Receita, do Município de Vista Gaúcha. DO ITBI: R\$ 64,48 (sessenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), cujo valor foi pago, a 23-02-2010, na tesouraria da PMVG. DAS OUTRAS DISPOSIÇÕES: As demais constantes da escritura, cujo original, tendo sido apresentado em uma só via, fica arquivado, neste Serviço, juntamente com as certidões e mais documentos das partes, **em cópias não autenticadas**. OBSERVAÇÃO: **Por determinação do Juízo desta Comarca**, este ato realizou-se sem a exigência de cópias autenticadas da documentação das partes e sem que suas firmas fossem reconhecidas por autenticidade (cf. Proc. nº 138/1.09.0000242-4). De sorte que o Registrador não será responsável por erros e/ou danos decorrentes do registro por vício intrínseco ou extrínseco dos documentos (cf. art. 157, LRP).

O referido é verdade e dou fé. Tenente Portela, 04 de março de 2010.

( ) Registrador (X) Substituta/o ( ) Autorizada/o:

Emol.: R\$ 90,40 - 0666.06.0900002.00696 = R\$ 4,00.

Proc.Eletr.: R\$ 2,60 - 0666.01.0900002.33669 = R\$ 0,20.

Bel. Herlon Ricardo Sato,  
Substituto

AV.2/14791 - AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM). Em atendimento ao Provimento 89/2019-CNJ, **averbo** que o CNM da presente matrícula é 10018.2.0014791-21. Eu Patrícia Serafini Gross, substituta, fiz a presente averbação e assino a 8 de abril de 2021.

Emol.: NIHIL - 0666.04.0900003.06501 = NIHIL.

Proc.Eletr.: NIHIL - 0666.01.1900001.24508 = NIHIL.

R.3/14791 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL -, cujo título foi prenotado sob n. 82804, a 15-3-2021, no livro 1-N. TÍTULO: **Compra e venda**. FORMA DO TÍTULO: **Escritura**, de 15-3-2021, sob n. 24097/098, de fls. 025/026v. do livro 166, de transmissões, do Tabelionato instalado na sede desta Comarca. TRANSMITENTES: **MARCOS ALENCAR DA CONCEIÇÃO** e sua esposa, **DENIZE BALZAN DA CONCEIÇÃO**, ambos já qualificados neste

(Continua na ficha seguinte)

Continua na Próxima Página  
Certidão Assinada Digitalmente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJAP5-BZ792-LQ7XS-SWCX2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

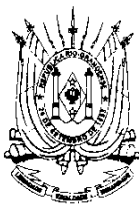
ri digital



CNM: 100180.2.0014791-45

Valide aqui este documento

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Rio Grande do Sul  
COMARCA DE TENENTE PORTELA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro nº 2 - Registro Geral  
Bel. Luis Augusto Busanello dos Santos,  
Registrador, titular.

Ficha	MATRÍCULA
02	14.791/02

TENENTE PORTELA, 04 de março de 2010

fólio. **ADQUIRENTE:** JALMIR STEFFENON, titular da CI/RG n. 2029211378, da SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob n. 482789390-04 e é casado, desde 19-7-19863, pelo regime da comunhão parcial de bens, com NEIDA STEFFENON, titular da CI/RG n. 8034537814, da SJS/RS, e inscrita no CPF/MF sob n. 005464060-17; ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na localidade de Lajeado Lereno, no município de Vista Gaúcha, nesta Circunscrição Registral. **OBJETO DA C/V:** O imóvel representado pela presente matrícula. **PREÇO:** R\$ 50.000,00. **VALOR FISCAL:** Igual ao preço. **GIT/GA:** 06, de 21-1-2021. **ITBI:** R\$ 1.000,00. **OUTRAS DISPOSIÇÕES:** As demais constantes da escritura, inclusive a menção das certidões e demais documentos indispensáveis à prática do ato. Eu Patricia Serafini Gross, substituta, fiz o presente registro e assino a 8 de abril de 2021.

Emol.: R\$332,40 - 0666.06.0900002.08874 = R\$24,50.  
Proc.Eletr.: R\$5,30 - 0666.01.1900001.24509 = R\$1,40.

Bel. PATRICIA SERAFINI GROSS.  
Substituta.

R.4/14791 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL -, cujo título foi prenotado sob n. 85765, a 20-1-2023, no livro 1-O. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura, de 20-1-2023, sob n. 24743/774, de fls. 73-74 do livro 173, de Transmissões, do Tabelionato instalado nesta cidade. **TRANSMITENTES:** JALMIR STEFFENON e sua esposa, NEIDA STEFFENON, ambos já qualificados neste fólio. **ADQUIRENTE:** ALINE GÄRTNER, brasileira, solteira, maior, empresária individual, titular da CI/RG 1112373863, da SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob n. 028821490-00, residente e domiciliada na Linha Progresso, 1340, no município de Vista Gaúcha, nesta Circunscrição Registral. **OBJETO:** O imóvel representado pela presente matrícula. **PREÇO:** R\$ 50.000,00. **VALOR FISCAL:** Igual ao preço. **GIT/GA:** 03, de 13-1-2023. **ITBI:** R\$ 1.000,00. **OUTRAS DISPOSIÇÕES:** As demais constantes da escritura, inclusive a menção das certidões e demais documentos indispensáveis à prática do ato. Eu Patricia Serafini Gross, substituta, fiz o presente registro e assino a 31 de janeiro de 2023.

Emol.: R\$403,90 - 0666.06.0900002.09824 = R\$32,30.  
Proc.Eletr.: R\$6,40 - 0666.01.1900001.49978 = R\$1,80.

Bel. PATRICIA SERAFINI GROSS.  
Substituta.

R.5/14791, REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE DO IMÓVEL, EM GARANTIA -, cujo título foi prenotado sob n. 85968, a 20-03-2023, no livro 1-N. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário (CCB) C31030222-2, de 9-3-2023, passada na cidade de Vista Gaúcha, nesta Circunscrição Registral. **EMITENTE:** ALINE GÄRTNER, já qualificada neste fólio. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RAÍZES - SICREDI RAÍZES RS/SC/MG, instituição financeira brasileira, estabelecida na rua Braga, 408, na cidade de Campo Novo, n/E, e inscrita no CNPJ sob n. 88.099.247/0001-58. **CRÉDITO:** R\$ 41.368,00, cujo valor destina-se a empréstimo pessoal. **ENCARGOS FINANCEIROS:** a) juros à taxa efetiva de 28,438972%

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página  
Certidão Assinada Digitalmente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJAP5-BZ792-LQ7XS-SWCX2>



CNM: 100180.2.0014791-45

Valide aqui este documento

Ficha	MATRÍCULA
02v verso	14.791/02v

a.a. ou 2,107600% a.m.; b) juros moratórios de 44,373717% a.a.; e c) multa de 2%. VALOR DA DÍVIDA: O dos recursos financiados. FORMA DE PAGAMENTO: 60 parcelas, mensais e sucessivas, calculadas com base no percentual do saldo devedor, acrescidas dos encargos devidos, vencendo-se a primeira delas a 10-5-2023, e a última, a 10-4-2028. LOCAL DO PAGAMENTO: Na unidade de atendimento da credora, na cidade de Vista Gaúcha-RS. GARANTIA: A EMITENTE alienou fiduciariamente o imóvel representado pela presente matrícula à CREDORA para assegurar a dívida, ficando em favor dessa constituída a propriedade fiduciária acerca do imóvel, porém resolúvel com a liquidação do débito. VALOR DA GARANTIA: R\$ 63.300,00. PRAZO DE CARÊNCIA: Para expedição de intimação, trinta (30) dias, contados da data do vencimento de quaisquer das parcelas impagas. OUTRAS DISPOSIÇÕES: As demais constantes da cédula, que me foi apresentada em duas (2) vias, sendo ambas à apresentante devolvidas, haja vista que cópia digitalizada a via negociável dela (cédula) fica aqui arquivada, no protocolo, bem assim quanto à certidão da matrícula, rubricada pelas partes. ANOTO que por falta de declaração na CCB acerca de que a alienante não é e nunca foi contribuinte da Previdência Social na qualidade de empregadora ou na de pessoa equiparada à empresa, sem intervenção da CREDORA foi providenciado em CND-e sob o código FC28.0ESF. D07A .9F2E, em nome dela, alienante, a qual foi expedida pela SRFB/PGFN às 11h31m03s de 6-2-2023. Eu Carlos Eduardo Tironi, escrevente, fiz o presente registro e subscrevo (CT), vai assinado pelo registrador ou sua substituta ou autorizado a 3-4-2023. Emol.: R\$338,80 - 0666.06.0900002.09868 = R\$32,30. Proc.Eletr.: R\$6,40 - 0666.01.2100001.01580 = R\$1,80.

Bel. BRUNO SERAFINI GROSS  
Autorizado.

R.6/14791 - DAÇÃO DO IMÓVEL, EM PAGAMENTO -, cujo título foi prenotado sob n. 89648, a 10-9-2025, no livro 1-P. TÍTULO: Dação em pagamento. FORMA DO TÍTULO: **Escritura pública**, de 29-8-2025, sob n. 37949, de fls. 18-19v. do livro 282, de Transmissões, do Tabelionato de Notas de Três Passos, RS. TRANSMITENTE: ALINE GARTNER, já qualificada neste fôlio. ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RAÍZES - SICREDI RAÍZES RS/SC/MG, inscrita no CNPJ/MF sob n. 88.099.247/0001-58, com sede na rua Antônio Pedro Salazar, 395, sala B, centro, na cidade de Campo Novo, RS. OBJETO: Dação do imóvel representado pela presente matrícula, em pagamento da CCB n. C31030222-2, registrada sob R.5, neste fôlio e também de outras dívidas, conforme declarado na escritura. VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 55.000,00. VALOR FISCAL: Igual ao atribuído. GIT/GA: 70, de 18-8-2025. ITBI: R\$ 1.100,00. OUTRAS DISPOSIÇÕES: As demais constantes da escritura. Eu Gilmar Locatelli, escrevente autorizado, fiz o presente registro e assino a 15-9-2025. Emol.: R\$ 440,10 - 0666.07.0900002.05969 = R\$ 56,50. Proc.Eletr.: R\$ 6,90 - 0666.01.2200002.12511 = R\$ 2,10.

Bel. GILMAR LOCATELLI  
Autorizado.

(Continua na ficha seguinte)

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que a presente fotocópia, contendo 4 página(s), é reprodução fiel do/s assento/s lançado/s no livro 2-RG e/ou 3-RA deste Serviço (art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73). \*Certidão assinada digitalmente\*

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

Tenente Portela (RS), 13 de abril de 2026.

Patrícia Serafini Gross - Substituta

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0666.04.2600001.01457 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0666.03.2500004.06594 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0666.01.2200002.19964 = R\$2,20)

Total: R\$81,00



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  
**100180 53 2026 00003149 28**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJAP5-BZ792-LQ7XS-SWCX2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar