



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 099929.2.0044013-47

-44.013-
MATRÍCULA



Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 29 de junho de 2011

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-44.013-

IMÓVEL - Um prédio de alvenaria, residencial, com um pavimento, sob número 453, coberto com telhas de fibrocimento, com área construída de 248,60 metros quadrados, localizado sobre as divisas Norte, Oeste e Sudeste e sua descrição parte do lado Oeste, denominado C01, seguindo no sentido Norte/Sul, numa extensão de 16,55 metros, atinge C02; aí segue no sentido Oeste/Leste, numa extensão de 13,21 metros, atinge C03; aí segue no sentido Sul/Norte, numa extensão de 10,25 metros, atinge C04; aí segue no sentido Oeste/Leste, numa extensão de 3,29 metros, atinge C05; aí segue no sentido Sudeste/Nordeste, numa extensão de 7,16 metros, atinge C06; aí segue no sentido Leste/Oeste, numa extensão de 17,10 metros, atinge C01 e o respectivo terreno urbano, que é o lote número 04, da quadra número 08, de centro, de forma irregular, com área de 364,96 metros quadrados, situado no lado ímpar da Avenida Brasil, setor 22, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: partindo de um ponto distante 27,50 metros do alinhamento da Rua Souza Lobo, onde inicia o P01, formando um ângulo interno de 82º09'00", segue no sentido Nordeste/Sudoeste, numa extensão de 14,33 metros, confrontando ao Sudeste, com o lote número 01, atingindo P02; aí forma um ângulo interno de 185º24'00", segue no sentido Norte/Sul, numa extensão de 2,75 metros, confrontando ao Leste, com os lotes números 01 e 02, atingindo P03; aí forma um ângulo interno de 172º46'00", segue no sentido Nordeste/Sudoeste, numa extensão de 5,80 metros, confrontando ao Sudeste, com o lote número 02, atingindo P04; aí forma um ângulo interno de 98º12'00", segue no sentido Leste/Oeste, numa extensão de 15,37 metros, confrontando ao Sul, com o lote número 21, atingindo P05; aí forma um ângulo interno de 85º12'00", segue no sentido Sul/Norte, numa extensão de 0,90 metros, confrontando ao Oeste, com o lote número 19, atingindo P06; aí forma um ângulo interno de 183º02'00", segue no sentido Sul/Norte, numa extensão de 21,40 metros, confrontando ao Oeste, com o lote número 19, atingindo P07; aí forma um ângulo interno de 93º15'00", segue no sentido Oeste/Leste, numa extensão de 17,10 metros, confrontando ao Norte, com a Avenida Bra

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/7

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099929.2.0044013-47

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-44.013-
VERSO	

sil, chegando assim ao ponto de partida. Quarteirão: ao Norte, com a Avenida Brasil; ao Sul, com a Rua 1ª de Maio; e, ao Leste, com a Rua Souza Lobo.-

PROPRIETÁRIO - CILMAR VIEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob número 486.935.960-04.-

TÍTULO AQUISITIVO - R-1/43.456, ficha 1 verso do Livro 2, em 27 de outubro de 2010, deste Serviço.-

Protocolado em 28/06/2011, sob número 253.258.

O OFICIAL: [assinatura].-

Emolumentos: R\$ 11,60/ESS. Selo 0557.02.1100008.00050.

R-1/44.013 (R-um/quarenta e quatro mil e treze) em 09 de janeiro de 2012.-

TÍTULO - Compra e Venda.-

TRANSMITENTE - CILMAR VIEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob número 486.935.960-04, domiciliado nesta cidade.-

ADQUIRENTE - GISELDA ZIMPEL, brasileira, solteira, maior, enfermeira, inscrita no CPF sob número 685.598.280-87, domiciliada nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH celebrado em 21 de dezembro de 2011.-

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - R\$ 100.000,00 avaliado para efeitos fiscais em R\$ 190.000,00.-

CONDIÇÕES - As constantes do contrato.-

Protocolado em 03/01/2012, sob número 256.289.-

O OFICIAL DESIGNADO: [assinatura].-

Emolumentos: R\$ 850,80/MMF.- Selo 0557.08.1100017.00011.-

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6EWD-G2MUW-66SEX-Y34F2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/7

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099929.2.0044013-47

(Cont. da M-44.013)

Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL



Santo Ângelo, 09 de janeiro de 2012

FICHA	MATRÍCULA
-2-	-44.013-

R-2/44.013 (R-dois/quarenta e quatro mil e treze) em 09 de janeiro de 2012.-

ÔNUS - Alienação Fiduciária.-

DEVEDORA FIDUCIANTE - GISELDA ZIMPEL, já qualificada.-

CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Vilson Hed Garcia' do Nascimento.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária ' em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH celebrado em 21 de dezembro de 2011.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 90.000,00.-

PRAZO - Pelo prazo de trezentos e sessenta (360) meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 21 de janeiro de 2012.-

FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO E ENCARGOS FINANCEIROS - Os constantes ' do contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do artigo' 23 da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula.-

CONDIÇÕES - As constantes do contrato.-

Protocolado em 03/01/2012, sob número 256.289.-

O OFICIAL DESIGNADO: K.-

Emolumentos: R\$ 428,80/MMF.- Selo 0557.07.1100007.00287.-

AV-3/44.013 (AV-três/quarenta e quatro mil e treze) em 13 de março de 2023.-

CASAMENTO - Conforme a Certidão de Casamento, expedida em 09 de julho de 2018, pela Escrevente Autorizada do Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Rosa-RS, Aline Janger Budtinger, a escritura de pacto antenupcial esta registrada neste Serviço, no livro 3, sob número 73.731, fica constando que a proprietária do R-1/44.013, Giselda Zimpel, casou pelo regime da comunhão universal de bens com Moacir Calicci de Mello, a nubente continuará usando o nome de Giselda Zimpel.-

Protocolado em 22/02/2023, sob número 299403.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/7

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099929.2.0044013-47

FICHA	MATRÍCULA
VERSO	44.013

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: Jean Jesse
Emolumentos: R\$105,20. Selo: 0557.04.2200001.07524 = R\$4,40. PED: R\$6,40. Selo: 0557.01.2200001.00658 = R\$1,80. - ESS.-

AV-4/44.013 (AV-quatro/quarenta e quatro mil e treze) em 13 de março de 2023.-
CPF – Conforme documento arquivado neste Serviço, fica constando que o CPF de Moacir Calicci de Mello é, atualmente, o de número 331.312.360-00.-
Protocolado em 22/02/2023, sob número 299403.

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: Jean Jesse
Emolumentos: R\$105,20. Selo: 0557.04.2200001.07525 = R\$4,40. PED: R\$6,40. Selo: 0557.01.2200001.00659 = R\$1,80. - ESS.-

AV-5/44.013 (AV-cinco/quarenta e quatro mil e treze) em 13 de março de 2023.-
CANCELAMENTO – Fica cancelado o R-2/44.013, em virtude de autorização contida no Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, celebrado em 10 de fevereiro de 2023, dada pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, a favor de Giselda Zimpel.-
Protocolado em 22/02/2023, sob número 299403.

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: Jean Jesse
Emolumentos: R\$288,20. Selo: 0557.07.1300003.17531 = R\$48,30. PED: R\$6,40. Selo: 0557.01.2200001.00660 = R\$1,80. - ESS.-

AV-6/44.013 (AV-seis/quarenta e quatro mil e treze) em 13 de março de 2023.-
CADASTRO MUNICIPAL – Conforme documento arquivado neste Serviço, fica constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se inscrito no cadastro municipal sob número 006.028-010.-
Protocolado em 22/02/2023, sob número 299403.

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: Jean Jesse
Emolumentos: R\$23,90. Selo: 0557.03.2100001.05339 = R\$3,60. PED: R\$3,20. Selo: 0557.01.2200001.00866 = R\$1,80. - ESS.-

R-7/44.013 (R-sete/quarenta e quatro mil e treze) em 13 de março de 2023.-
TÍTULO – Compra e Venda.-
TRANSMITENTES - **GISELDA ZIMPEL**, servidora pública municipal, inscrita no CPF número 685.598.280-87, e-mail: zimpelparabrisas@gmail.com, filha de Helmut Zimpel e de Edi Steinhorst Zimpel e seu esposo **MOACIR CALICCI DE MELLO**, administrador, inscrito no CPF número 331.312.360-00, e-mail: moacir.mello@gmail.com, filho de Agílio de Mello e de Zaida Calicci de Mello, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados no município de Santa Rosa-RS.-

ADQUIRENTES - **JÉSSICA WALTER SANGALETI**, diretora de empresas, inscrita no CPF número 030.183.170-09, e-mail: walterjessica794@gmail.com, filha de Beatriz Ledovina Walter e seu esposo **TAFANEL SANGALETI**, comerciante, inscrito no CPF número 023.420.320-05,

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 5/7

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099929.2.0044013-47

44.013
MATRÍCULA



Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 13

de março

de 20 23

FICHA

MATRÍCULA

3

44.013

e-mail: tafaelsangaletti@gmail.com, filho de Sergio Ronaldo Sangaletti e de Maria Helena Sangaletti, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados neste município.-

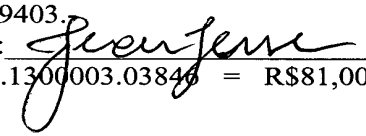
FORMA DO TÍTULO - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, celebrado em 10 de fevereiro de 2023.-

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - R\$315.000,00.-

CONDICÕES - As constantes do contrato.-

Protocolado em 22/02/2023, sob número 299403.

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: .-

Emolumentos: R\$742,00. Selo: 0557.09.1300003.03846 = R\$81,00. PED: R\$3,20. Selo: 0557.01.2200001.00662 = R\$1,80. - ESS.-

R-8/44.013 (R-oito/quarenta e quatro mil e treze) em 13 de março de 2023.-

ÔNUS - Alienação Fiduciária.-

DEVEDORES FIDUCIANTES - **JÉSSICA WALTER SANGALETTI**, diretora de empresas, inscrita no CPF número 030.183.170-09, e-mail: walterjessica794@gmail.com, filha de Beatriz Ledovina Walter e seu esposo **TAFEL SANGALETTI**, comerciante, inscrito no CPF número 023.420.320-05, e-mail: tafaelsangaletti@gmail.com, filho de Sergio Roaldo Sangaletti e de Maria Helena Sangaletti, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados neste município.-

CREDORA FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Daniel Grass Rieger.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, celebrado em 10 de fevereiro de 2023.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$252.000,00.-

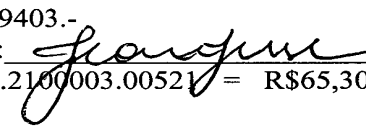
PRAZO - Pelo prazo de trezentos e sessenta (360) meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 06 de março de 2023.-

FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO E ENCARGOS FINANCEIROS - Os constantes do contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula.-

CONDICÕES - As constantes do contrato.-

Protocolado em 22/02/2023, sob número 299403.-

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: .-

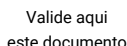
Emolumentos: R\$569,20. Selo: 0557.08.2100003.00526 = R\$65,30. PED: R\$3,20. Selo: 0557.01.2200001.00663 = R\$1,80. - ESS.-

AV-9/44.013 (AV-nove/quarenta e quatro mil e treze) em 13 de março de 2023.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6EWD-G2MUW-66SEX-Y34F2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099929.2.0044013-47

FICHA	MATRÍCULA
3 VERSO	44.013

CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Daniel Grass Rieger;

DEVEDORES - TAFANEL SANGALETTI, comerciante, inscrito no CPF número 023.420.320-05, e-mail: tafaelsangaletti@gmail.com, filho de Sergio Raldo Sangaletti e de Maria Helena Sangaletti e sua esposa **JÉSSICA WALTER SANGALETTI**, diretora de empresas, inscrita no CPF número 030.183.170-09, e-mail: walterjessica794@gmail.com filha de Beatriz Ledovina Walter, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados neste município

VALOR - R\$252.000,00.-

FORMA DE PAGAMENTO - Pagável na forma prevista na alienação fiduciária constante do R-8/44.013.-

CONDIÇÕES - As constantes da cédula.-

Protocolado em 22/02/2023, sob número 299403

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: .- ESS.-

~~AV-10/44.013 (AV-dez/quarenta e quatro mil e treze) em 09 de março de 2026.-~~

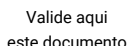
TRANSIÇÃO DE SISTEMA – Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS e Prov. 44/2024-CGJ/RS.-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: *Leandro*

Emolumentos: R\$55,10. Selo: 0557.04.2400006.31795 = R\$5,50. Selo: 0557.01.2500001.08752 = R\$2,20. - AB.- AGNR

CONTINUA NA FICHA Nº

[illegible]



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099929.2.0044013-47

44.013
MATRÍCULA



Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 09 de marco de 2026

CNM: 099929.2.0044013-47

FICHA	MATRÍCULA
4	44.013

AV-11/44.013 (AV-onze/quarenta e quatro mil e treze) em 09 de março de 2026.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Tendo decorrido o prazo de que trata o § 1º do artigo 26, da Lei 9.514/97, sem purgação de mora referente ao contrato objeto do R-8 e AV-9/44.013, e diante da prova de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do mesmo artigo citado, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04. O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ R\$328.133,50.- Protocolado em 20/02/2026, sob número 312635.-

Emolumentos: R\$756,20. Selo: 0557.09.2100003.00956 = R\$100,20. PED: R\$7,30. Selo: 0557.01.2500001.08765 = R\$2,20. - AB.-

Documento assinado eletronicamente por **JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA, OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**. O hash SHA256 do documento é **0311F7D17D1F7F94AF7B9DEDCEC79EFD168C26B1E79DB3182D2BDFDE70E08C8C**

AV-12/44.013 (AV-doze/quarenta e quatro mil e treze) em 09 de março de 2026.-

CANCELAMENTO – Fica cancelada a AV-9/44.013, em virtude de autorização contida no requerimento, datado de 19 de fevereiro de 2026, e concedida pela Caixa Econômica Federal, a favor de Jéssica Walter Sangaletti e seu esposo Tafael Sangaletti.-
Protocolado em 20/02/2026, sob número 312635.-

Emolumentos: R\$656,70. Selo: 0557.08.2100003.03517 = R\$80,80. PED: R\$7,30. Selo: 0557.01.2500001.08766 = R\$2,20. - AB.-

Documento assinado eletronicamente por **JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA**, **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**. O hash SHA256 do documento é **6D5C5E9AC9B32ADB5021EFE00DFE290172BF74B3774EF89767F55142D5610365**

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

Santo Ângelo-RS, 10 de março de 2026.

Total: R\$81,00 - LAF

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 44.013: R\$47,60 (0557.04.2400006.31995 = R\$5.50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0557.03.2400006.41709 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0557.01.2500001.09018 = R\$2,20)



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
099929 53 2026 00006857 51