



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

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

CNM: 101642.2.0039192-25



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Estância Velha, 21 de fevereiro de 2011

01

39.192

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado no **Bairro União, em Estância Velha/RS**, localizado dentro do quarteirão indefinido formado pelas Ruas Timbaúva, Jorge Bauermann e Hugo Brandt, **composto do lote 40 da quadra 35 do Loteamento Vista Alegre III**, com a área de **256,25 metros quadrados**, medindo 10,25 metros de largura e 25,00 metros de comprimento, com frente ao norte no sentido da largura, para a Rua Hugo Brandt, lado par, fundo ao sul limita com o lote 25, ao oeste limita com o lote 41 e ao leste limita com o lote 39, dista 74,60 metros da esquina com a Rua Timbaúva, em direção leste.

PROPRIETÁRIOS: **PATRÍCIA CAMPANI**, brasileira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 1047593049, expedida pela SSP/RS em 03/12/1986, inscrita no CPF sob nº 564.246.800-63, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 03.10.1998, com **CRISTIAN CONRADO LUCAE**, argentino, técnico químico, portador da cédula de identidade de estrangeiro nº RNE W005666-Z, inscrito no CPF sob nº 807.269.500-25, residentes e domiciliados na Rua Thomas Edson, nº 340, Bairro Vista Alegre, na cidade de Ivoti-RS; **CÂNDIDA CAMPANI**, brasileira, solteira, telefonista, maior, portadora da carteira de identidade nº 8059127509, expedida pela SSP/RS em 23/04/1992, inscrita no CPF sob nº 660.333.570-00, residente e domiciliada na Rua Presidente Lucena, nº 839, Nova Estância, na cidade de Estância Velha-RS; **FABIO CAMPANI**, brasileiro, solteiro, empresário, maior, portador da carteira de identidade nº 1061301543, expedida pela SSP/RS, em 08/07/1993, inscrito no CPF sob nº 704.299.790-53, residente e domiciliado na Avenida Presidente Lucena, nº 799, Nova Estância, na cidade de Estância Velha-RS; **FAUSTO CAMPANI**, brasileiro, solteiro, estudante, maior, portador da carteira de identidade nº 2077007546, expedida pela SSP/RS em 24/01/1997, inscrito no CPF sob nº 813.357.840-04, residente e domiciliado na Rua Presidente Lucena, nº 799, na cidade de Estância Velha-RS; **FILIPE CAMPANI**, brasileiro, solteiro, maior, desenhista, portador da carteira de identidade nº 6077007901, expedida pela SSP/RS, em 24/01/1997, inscrito no CPF sob nº 825.701.590-34, residente e domiciliado na Rua Tupandi, nº 20, Bairro Boa Saúde, na cidade de Novo Hamburgo-RS e **NILVIA IZABEL CAMPANI**, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 8017771299, expedida pela SSP/RS, em 01/01/1990, inscrita no CPF sob nº 692.066.940-49, residente e domiciliada na Rua Presidente Lucena, nº 799, na cidade de Estância Velha-RS.

PROCEDÊNCIA: R.3-39135 datado de 21 de fevereiro de 2011, deste Serviço.

PROTOCOLO: Protocolo nº 86795 de 05 de janeiro de 2011.

Abertura de matrícula: R\$11,60 (0201.02.0900023.05295 = R\$0,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 (0201.01.1000020.19630 = R\$0,20)

OFICIAL: *Paula S. Jones*
subst.

R\$14,80 LU

R.1-39.192, em 14 de fevereiro de 2012. Protocolo nº 90151 de 09/02/2012.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **PATRÍCIA CAMPANI**, brasileira, vendedora, portadora da carteira

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDG9T-JLFNU-7FJTY-GN6L9

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101642.2.0039192-25



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 14 de fevereiro de 20 12

FLS.

MATRÍCULA

01v
VERSO

39.192

de identidade nº 1047593049, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 564.246.800-63, e seu esposo **CRISTIAN CONRADO LUCAE**, argentino, técnico químico, portador da carteira de identidade de estrangeiro nº RNE W005666-Z, inscrito no CPF sob nº 807.269.500-25, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 03/10/1998, residentes e domiciliados na Rua Thomas Edson, nº 340, Bairro Vista Alegre, na cidade de Ivoti/RS; **CÂNDIDA CAMPANI**, brasileira, solteira, telefonista, maior, portadora da carteira de identidade nº 8059127509, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 660.333.570-00, residente e domiciliada na Rua Presidente Lucena, nº 839, Bairro Nova Estância, na cidade de Estância Velha-RS; **FÁBIO CAMPANI**, brasileiro, solteiro, empresário, maior, portador da carteira de identidade nº 1061301543, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 704.299.790-53, residente e domiciliado na Rua Presidente Lucena, nº 799, Bairro União, na cidade de Estância Velha/RS; **FILIPE CAMPANI**, brasileiro, solteiro, maior, desenhista, portador da carteira de identidade nº 6077007901, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 825.701.590-34, residente e domiciliado na Rua Tupandi, nº 20, Bairro Boa Saúde, na cidade de Novo Hamburgo-RS e **NILVIA IZABEL CAMPANI**, brasileira, do lar, viúva, portadora da carteira de identidade nº 8017771299, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 692.066.940-49, residente e domiciliada na Rua Presidente Lucena, nº 799, na cidade de Estância Velha -RS, todos representados por seu procurador Fausto Campani, inscrito no CPF sob nº 813.357.840-04.
ADQUIRENTE: FAUSTO CAMPANI, brasileiro, solteiro, estudante, maior, portador da carteira de identidade nº 2077007546, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 813.357.840-04, residente e domiciliado na Rua Presidente Lucena, nº 799, na cidade de Estância Velha/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 07 de fevereiro de 2012, no Tabelionato de Estância Velha-RS, Livro nº 90-A, fls. 019 a 020, sob nº 011/14.568.

IMÓVEL: 83,33% do imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$40.000,00; para fins fiscais R\$40.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 591/19012012.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

Registro com valor declarado: R\$227,90 (0201.06.0900023.05459 = R\$4,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0201.01.1100012.29236 = R\$0,25)

OFICIAL

R\$235,90 LU

R.2-39192, em 13 de dezembro de 2012. Protocolo nº 92665 de 05/12/2012.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **FAUSTO CAMPANI**, brasileiro, nascido em 23/05/1981, solteiro, estudante, portador da carteira de identidade nº 2077007546, expedida pela SJS/RS em 24/01/1997, inscrito no CPF sob nº 813.357.840-04, residente e domiciliado na Rua Presidente Lucena, nº 789, Bairro União, na cidade de Estância Velha -RS.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDG9T-JLFNU-7FJTY-GN6L9

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101642.2.0039192-25



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

Estância Velha, 13 de dezembro de 2012

02

39.192

ADQUIRENTES: EDIVANDRO WARNAVA, nascido em 13/11/1974, gerente, portador da carteira de identidade nº 2054909755, expedida pela SJS/RS em 02/02/1996, inscrito no CPF sob nº 664.304.290-91 e sua esposa ANA PAULA MARCON WARNAVA, nascida em 25/01/1978, do lar, portadora da carteira de identidade nº 8061297456, expedida pela SSP/RS em 15/10/1992, inscrita no CPF sob nº 959.329.410-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 11/08/2006, residentes e domiciliados na Rua Arnoldo Sander, nº 397, Bairro Nova Estância, na cidade de Estância Velha/RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, nº 8.4444.0217336-9, firmado em 03 de dezembro de 2012.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: O valor da operação de R\$ 133.000,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 65.000,00 e o valor da construção de R\$ 68.000,00 será integralizado conforme as seguintes parcelas: R\$ 16.844,64 de recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS e R\$ 116.155,36 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, sendo R\$ 65.000,00 para pagamento do terreno e R\$ 51.155,36 para construção; para fins fiscais R\$ 65.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 7587/23.10.2012.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$348,40 (0201.07.0900023.03587 = R\$8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0201.01.1200010.11076 = R\$0,30)

OFICIAL:

R\$359,70 Ca

R.3-39192, em 13 de dezembro de 2012. Protocolo nº 92665 de 05/12/2012.

TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: EDIVANDRO WARNAVA e sua esposa ANA PAULA MARCON WARNAVA, já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Maristela Rosa Beling Xaubet, inscrita no CPF sob nº 388.032.160-49.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, nº 8.4444.0217336-9, firmado em 03 de dezembro de 2012.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 da Lei 9514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido, destinado à aquisição do mesmo e à construção de um prédio residencial de alvenaria, com a área de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDG9T-JLFNU-7FJTY-GN6L9>

Continua na Próxima Página - - - - -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101642.2.0039192-25



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 13 de dezembro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

02v
VERSO

39.192

59,66m², para moradia dos devedores e de seus familiares.

VALOR: R\$ 116.155,36.

JUROS: À taxa anual nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%.

PRAZO: 240 meses.

VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: R\$ 1.193,02 em 03.01.2013.

OBS.: a) por força da Lei anteriormente citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta; b) para efeitos do artigo 24, inciso VI da referida lei, foi indicado o valor de R\$ 133.000,00; c) para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; d) os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 116.155,36, acrescido do valor dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 16.844,64, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do prédio residencial a ser nele erigido.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$529,20 (0201.07.0900023.03588 = R\$8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0201.01.1200010.11077 = R\$0,30)

OFICIAL:

R\$540,50 Ca

Av.4-39.192, em 27 de junho de 2013. Protocolo nº 94297 de 21/06/2013.

Conforme requerimento, declaração de sistema de mutirão e Certidão de Habite-se nº 0218/2013, expedida em 12.06.2013, pelo Fiscal e com o visto do Secretário de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Estância Velha/RS, apresentados e arquivados neste Serviço, sobre o presente imóvel, **com cadastro municipal nº 1735500**, foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de 59,66m², o qual tomou o número 1072 da Rua Hugo Brandt, avaliado em R\$ 68.000,00.

Averbação com valor declarado: R\$143,00 (0201.07.0900023.04251 = R\$8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0201.01.1300005.24039 = R\$0,30)

OFICIAL:

R\$154,50 J

Av.5-39.192, em 2 de abril de 2024.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, e o disposto no Provimento nº 149/2023-CNJ e no Provimento nº 33/2023-CGJ-RS, esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** sob nº 101642.2.0039192-25.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2300011.08177 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2400001.05072 = NIHIL)

OFICIAL SUBSTITUTA:

NIHIL TS

Av.6-39.192, em 2 de abril de 2024. Protocolo nº 126277 de 08/03/2024.

Conforme requerimento e certidão expedida em 07/03/2024, pela 1ª Vara Judicial da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDG9T-JLFNU-7FJTY-GN6L9>

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101642.2.0039192-25



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Estância Velha, 02 de abril de 2024

03

39.192

Comarca de Estância Velha/RS, apresentados neste Serviço, e de acordo com o art. 828 do Código de Processo Civil, averbo que foi ajuizado em 08/12/2023, e admitido em juízo o processo nº 5006835-60.2023.8.21.0095 - Execução de Título Extrajudicial, que a Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - Sicoob Maxicrédito, inscrita no CNPJ sob nº 78.825.270/0001-29, move contra Ana Paula Marcon Warnava, inscrita no CPF sob nº 959.329.410-49 e Edivandro Warnava, inscrito no CPF sob nº 664.304.290-91, cujo valor da ação é de R\$ 110.591,19.

Averbação com valor declarado: R\$298,40 (0201.07.2300006.00085 = R\$53,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0201.01.2400001.05073 = R\$2,00)

OFICIAL SUBSTITUTA:

R\$360,70 TS

Av.7-39.192, em 27 de novembro de 2025. Protocolo nº 132239 de 13/11/2025.

De acordo com o Provimento 24/2017-CGJ e conforme Termo de Penhora, expedido em 30/10/2025, pela Ilma. Sra. Aline Bottega Kovaleski, Servidora de Secretaria da 1ª Vara Judicial da Comarca de Estância Velha/RS, e demais documentos, apresentados neste Serviço, averbo que os direitos e ações sobre o imóvel objeto da presente matrícula, referente a posse direta de Edivandro Warnava e Ana Paula Marcon Warnava, foram penhorados, nos autos do processo nº 5006835-60.2023.8.21.0095/RS - Execução de Título Extrajudicial, que a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados - Sicoob Maxicrédito, inscrita no CNPJ sob nº 78.825.270/0001-29, move contra Edivandro Warnava, inscrito no CPF sob nº 664.304.290-91 e Ana Paula Marcon Warnava, inscrita no CPF sob nº 959.329.410-49, sendo que os executados foram nomeados depositários, para a cobrança do valor de R\$ 103.955,72.

Averbação com valor declarado: R\$314,10 (0201.07.2300006.01153 = R\$56,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0201.01.2400046.26503 = R\$2,10)

OFICIAL DESIGNADA:

Exc. Aut.

R\$379,60 RB

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDG9T-JLFNU-7FJTY-GN6L9

ADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Estância Velha-RS, 27 de novembro de 2025.

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0201.04.2500001.11850 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0201.03.2400048.22641 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0201.01.2400046.26536 = R\$2,10)



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
101642 53 2025 00026156 31

- () Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Designada
- () Josiane Moreno Marchese - Substituta
- () Bethania Seewald - Escrevente Autorizada
- () Thaise Scheeffter - Escrevente Autorizada
- () Luana Roesler - Escrevente Autorizada
- () Bruna de Oliveira Follmann - Escrevente Autorizada
- () Gabriela Vidal Varela - Escrevente Autorizada