



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL

OFICIAL: Maria Edith Zimmermann

Ofic. Substituta: Julieta Pompéo

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 18.018 Protocolo N.º 34.611 Panambi, 12 de JUNHO de 19 98 Folha 001

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, com a área de trezentos e quarenta e cinco metros e sessenta decímetros quadrados (345,60 m²), sem construções, situado na rua Sem Denominação, lado par, distante 11,52 metros da esquina com a rua Carlos Sauer, Bairro Kuhn, nesta cidade de Panambi/RS, no quarteirão formado pelas ruas: Sem Denominação, Carlos Sauer, Henrique Rehn e Walter Jobim, constante do cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, como sendo lote 18, quadra 06, Setor 03, tendo as seguintes metragens e confrontações: ao Sudeste, onde mede 11,52 metros faz frente para a rua Sem Denominação; ao Noroeste, onde mede 11,52 metros com o lote de Silvane Brust; ao Nordeste, onde mede 30,00 metros confronta com o lote de José Francisco do Amaral; ao Sudoeste, onde mede 30,00 metros confronta com o lote de José Francisco do Amaral.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ FRANCISCO DO AMARAL, advogado, portador da Carteira de Identidade RG nº 3013632298-SSP/RS, inscrito no CIC sob nº 124.621.280-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77 com **DIVA DO AMARAL**, economista, portadora da Carteira de Identidade RG nº 8008921259-SSP/RS, inscrita no CIC sob nº 177.938.070-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Júlio de Castilhos, nº 1.311, nesta cidade de Panambi/RS.

REGISTROS anterior matrícula número 17.633 fls.01 do livro 2 RG, deste ofício.

MATRÍCULA feita de acordo com apresentação de documentos hábeis. Dou Fé. E 4,70.

OFICIAL SUBSTITUTA: *Julieta Pompéo*

R-1-18.018. Protocolo nº 50707, do Livro 1-D de sexta-feira, 28 de julho de 2006.

TÍTULO: COMPRA E VENDA. Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato

Continua no verso.....

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL

OFICIAL: Maria Edith Zimmermann

Ofic. Substituta: Julieta Pompéo

Ofic. Substituta: Andrea Zimmermann Strobel

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula Nº 18.018

Panambi, 12 de junho de 1998

Folha 1v

Continuação da matrícula 18.018, anverso fl 01.....

de Notas desta cidade de Panambi, no livro 57-B de COMPRA E VENDA, folha 188, sob número 16.080-094, em 05 de Julho de 2006, pelo Tabelião Paulo Weber. **VENDEDOR: JOSE FRANCISCO DO AMARAL**, advogado, inscrito no CPF sob nº 124.621.280-34, portador da carteira de identidade nº 3013632298, SSP/RS e sua esposa **DIVA DO AMARAL**, economista, portadora da carteira de identidade nº 8008921259, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 177.938.070-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Júlio de Castilhos, nº 1311, neste município. **COMPRADOR: VALDEMIRO PIACENTINI ZATTI**, metalurgico, inscrito no CPF sob nº 362.171.070-15, portador da carteira de identidade nº 4070584398, SSP/RS e sua esposa **MARIA LUCIA LIMA ZATTI**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1083533685, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 005.381.110-03, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua da Palmeira, nº 2506, Bairro Zona Norte, nesta cidade, e ainda como interveniente anuente, Valdir Godois da Costa, inscrito no CPF sob nº 394.620.480-53. **OBJETO: UM TERRENO URBANO**, com a área de 345,60m² (trezentos e quarenta e cinco metros e sessenta décimos quadrados), sem construções, situado na rua Walter Buss Schmitt, constando em seu título aquisitivo como rua Sem Denominação, lado par, distante ao Sudoeste, 11,52 metros da esquina com a rua Carlos Sauer, no Bairro Kuhn, nesta cidade de Panambi/RS, constante no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade como sendo o lote nº 18, quadra 06 Setor 03. **VALOR:** Pelo preço de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). **AValiação:** O imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal de Panambi, em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), pago conforme guia de arrecadação número 336/2006, comprovante de pagamento com código de barra, convênio nº 761.701-1, no Banco do Brasil, Agência da cidade de Panambi, na data de

Continua na fl 02.....



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL

OFICIAL: Maria Edith Zimmermann

Ofic. Substituta: Julieta Pompéo

Ofic. Substituta: Andrea Zimmermann Strobel

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 18.018

Protocolo N.º

Panambi,

12 de junho de 1998

Folha

2

Continuação da matrícula 18.018, verso fl 01.....

30/06/2006. Panambi, segunda-feira, 31 de julho de 2006. Emol: 78,30 -VI- Maria Edith Zimmermann, Oficial Registradora -

Av-2-18.018. Protocolo nº 50707, do Livro 1-D, de sexta-feira, 28 de julho de 2006.

TÍTULO: AVERBAÇÃO Conforme requerimento, certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, e Certidão Negativa de Débito – INSS – nº 009912006-19023060, emitida em 27 de Julho de 2006, que ficam arquivados nesta serventia, sobre o imóvel constante da matrícula, o proprietário **VALDEMIRO PIACENTINI ZATTI** casado com **MARIA LUCIA LIMA ZATTI** pelo regime da comunhão Universal de Bens, anteriormente a Lei 6.515/77, edificou uma casa residencial em alvenaria, com a área de 248,72m² (duzentos e quarenta e oito metros e setenta e dois decímetros quadrados), concluída no ano de 2006, sob nº predial 436, da rua Walter Buss Schmidt, no Bairro Kuhn, Panambi, segunda-feira, 31 de julho de 2006. Dou fé. Emol: 16,80 -VI- Oficial Registradora:

R-3-18.018.- Protocolo nº 51.852, Livro 1-E, de terça-feira, 23 de janeiro de 2007.

TÍTULO: COMPRA E VENDA: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos no SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, nº 104932088844, firmado em 18 de janeiro de 2007, **TRANSMITENTES: VALDEMIRO PIACENTINI ZATTI** operador de máquinas, inscrito no CPF sob nº 362.171.070-15, portador da carteira de identidade nº 4070584398, SSP/RS e sua esposa **MARIA LUCIA LIMA ZATTI** comerciante, portadora da carteira de identidade nº 1083533685, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 005.381.110-03, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua da Palmeira, nº 2506, Bairro Zona Norte, nesta cidade de
Continua no verso....

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
OFICIAL: Maria Edith Zimmermann
Ofic. Substituta: Andrea Zimmermann Strobel

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula Nº 18.018 34611 Panambi, 12 de junho de 1998

Folha 2v

Continuação da matrícula, anverso fl. 02...

Panambi/RS. **ADQUIRENTE:** VALDIR GODOIS DA COSTA, brasileiro, separado judicialmente, analista de RH, inscrito no CPF sob nº 394.620.480-53, portador da carteira de identidade nº 9027783951, SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Walter Buss Schmidt, nº 436, Bairro Kuhn, nesta cidade de Panambi/RS. **OBJETO:** UMA CASA residencial em alvenaria, com a área de 248,72 m² (duzentos e quarenta e oito metros quadrados e setenta e dois centímetros quadrados) concluída no ano de 2006, sob nº predial 436 e o respectivo **TERRENO URBANO**, com a área de 345,60 m² (trezentos e quarenta e cinco metros quadrados e sessenta centímetros quadrados), situado na rua Walter Buss Schmitt, constando em seu título aquisitivo como sendo rua Sem Denominação, lado par, distante ao sudoeste 11,52 metros da esquina com a rua Carlos Sauer, no Bairro Kuhn, nesta cidade de Panambi/RS. constante no cadastro da Prefeitura Municipal desta cidade como sendo lote nº 18, quadra 06, setor 03, constante da matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DO CONTRATO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO:** Valor da operação e destinação dos recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios, se houver: R\$ 26.000,00. Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 84.000,00. **AVALIAÇÃO:** O imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal de Panambi, em R\$163.311,31, pago conforme guia de arrecadação número 31 2007, comprovante de pagamento com código de barra, convênio nº 761.701-1, no Banco do Brasil, Agência da cidade de Panambi, na data de 23/01/2007. Apresentou guia de arrecadação e certidão negativa de débito municipal. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias. Panambi, quarta-feira, 24 de janeiro de 2007. Dou Fé. E:557,40. -JJ- Oficial Registradora: 

Continua a fl. 03...



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
OFICIAL: Maria Edith Zimmermann

Ofic. Substituta: Andrea Zimmermann Strobel

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula N.º **18.018** Protocolo N.º **34611** Panambi, **12 de junho de 1998**

Folha **3**

Continuação da matrícula, verso fl. 02...

R-4-18.018.- Protocolo nº 51.852, do Livro 1-E, de terça-feira, 23 de janeiro de 2007.

TÍTULO : ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos no SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, nº 104932088844, firmado em 18 de janeiro de 2007, tendo como **DEVEDOR FIDUCIANTE: VALDIR GODOIS DA COSTA**, já qualificado e como **CREDORA/ FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, representada por Moisés Francisco Pereira, inscrito no CIC sob nº 408.355.370-72, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR/ FIDUCIANTE: VALDIR GODOIS DA COSTA** Comprovada: R\$ 4.096,64. Não Comprovada: R\$ 0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA.** Devedor: VALDIR GODOIS DA COSTA Percentual: 100,00. **MÚTuo/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.118.8 - 12/01/2007 - SUHAB/GECRI. Valor da dívida/ financiamento: R\$ 84.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 105.000,00 Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 240. Taxa Anual de Juros (%). Nominal: 9,5690 e Efetiva: 10,0000. Encargo Inicial: Prestação (a+ j) ao ano: R\$ 1.019,82. Prêmios de Seguros: R\$ 72,45. TOM: R\$ 25,00. Total: R\$ 1,117,27. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/02/2007. Reajuste dos Encargos: de **ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as

Continua no verso...

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL

OFICIAL: Maria Edith Zimmermann

Ofic. Substituta: Andrea Zimmermann Strobel

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 18.018 34611 Panambi, 12 de junho de 1998

Folha 3v

Continuação da matrícula, anverso fl. 03...

obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES /FIDUCIANTES alienam à CAIXA, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto deste financiamento, registrado sob número R-3-18.018 do livro 2 RG, constituído de **UMA CASA residencial em alvenaria**, com a área de 248,72 m² (duzentos e quarenta e oito metros quadrados e setenta e dois centímetros quadrados) concluída no ano de 2006, sob nº predial 436 e o respectivo **TERRENO URBANO**, com a área de 345,60 m² (trezentos e quarenta e cinco metros quadrados e sessenta centímetros quadrados), situado na rua Walter Buss Schmitt, constando em seu título aquisitivo como sendo rua Sem Denominação, lado par, distante ao sudoeste 11,52 metros da esquina com a rua Carlos Sauer, no Bairro Kuhn, nesta cidade de Panambi/RS. constante no cadastro da Prefeitura municipal desta cidade como sendo lote nº 18, quadra 06, setor 03, constante da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Os Contratantes ficam obrigados as demais cláusulas constantes do presente contrato, do qual fica uma via arquivada nesta serventia. Panambi, quarta-feira, 24 de janeiro de 2007. Dou Fé. E:319,50. -JJ- Maria Edith Zimmermann, Oficial Registradora:

AV-5-18.018.- Protocolo nº 51852, do Livro 1-E, de terça-feira, 23 de janeiro de 2007.

TÍTULO: AVERBAÇÃO.- CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS - O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao(s) DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S). Panambi, quarta-feira, 24 de janeiro de 2007. Dou Fé. E:17,20. -JJ- Maria Edith Zimmermann, Oficial Registradora:

AV-6-18.018. Protocolo nº 67292, do Livro 1-J, de quinta-feira, 26 de julho de 2012.

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE CONTRATO. Conforme contrato e documentos
Continua a fls. 04...



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
Oficial Designada: **Andréa Zimmermann Strobel**
Substituta: **Juliana Pomina**

Andréa Zimmermann Strobel
Oficial Designada

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º **18.018**

Protocolo N.º **34611**

Panambi,

12 de junho de 1998

Folha **4**

Continuação da matrícula 18.018, verso fls. 03...

complementares, dá-se a existência do Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel, datado de 30/07/2007, tendo como **Vendedor: Valdir Godois da Costa**, inscrito no CPF sob nº 394.620.480-53 e como **Comprador: Erani Guilherme Blauth**, inscrito no CPF sob nº 188.513.390-15. Panambi, 27 de julho de 2012. E: 267,50. Selo: 0409.01.1200031.07800 - 0,25; 0409.07.1200006.00483 - 7,25 - MP- Dou Fé. Registradora Designada: *Sulest. Luis*

AV-7-18.018. Protocolo nº 67292, do Livro 1-J, de quinta-feira, 26 de julho de 2012.

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA. Conforme aditivo e documentos complementares, dá-se a existência do Aditivo ao Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel, datado de 13/04/2010. Panambi, 27 de julho de 2012. E: 267,50. Selo: 0409.01.1200031.07801 - 0,25; 0409.07.1200006.00484 - 7,25 - MP- Dou fé. Registradora Designada: *Sulest. Luis*

R-8-18.018. Protocolo nº 73777, do Livro 1-L, de 01 de outubro de 2014.

PENHORA: Conforme Mandado de Registro de Penhora, expedido em 16 de Setembro de 2014, extraído dos autos do processo número 060/1.10.0003343-8 - Execução Fiscal da União da 2ª Vara Judicial da Comarca de Panambi/RS, determina o registro da **PENHORA** do imóvel constante da matrícula. **EXEQUENTE: UNIÃO. EXECUTADO: Valdir Godois da Costa - ME**, CNPJ/MF sob nº 01.966.120/0001-00. **VALOR DA DÍVIDA/AÇÃO:** não consta. Panambi, 07 de outubro de 2014. E: R\$54,60. Selo: 0409.01.1400031.09111 - R\$0,30; 0409.04.1400026.00837 - R\$0,70 - VI- Dou Fé. Andréa Zimmermann Strobel, Registradora Designada: *17-28-10-2014*

AV-9-18.018. Protocolo nº 95785, do Livro 1-U, de 21 de março de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS. Em razão de consulta efetuada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (<https://www.indisponibilidade.org.br/autenticacao>), sob protocolo nº 202403.2015.03228950-IA-160, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de

Continua no verso...

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
Oficial Registrador: Paulo Aloísio Weber CNM: 097329.2.0018018-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula Nº 18.018

Folha 4v

Justiça, procedo a presente averbação para certificar que foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de **VALDIR GODOIS DA COSTA**, decorrente do processo nº 00206217620215040541, da Justiça do Trabalho de Palmeira das Missões - Posto Avançado de Panambi/RS. Emolumentos: pagamento a posteriori, a ser feito por ocasião do cancelamento (art. 649, § 4º - CNNR/RS). Panambi, 25 de março de 2024. Emol.: Nihil - 0409.04.2000022.22477 = Nihil; Nihil - 0409.01.2000019.69249 = Nihil. -CLA- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

AV-10-18.018. Protocolo nº 99998, do Livro 1-V, de 20 de outubro de 2025. PENHORA.

Conforme Mandado de Penhora apresentado, expedido em 22/9/2025, extraído dos autos do processo número ATSum-0020621-76.2021.5.04.0541, da Justiça do Trabalho da 4ª Região, Posto Avançado de Panambi/RS, foi determinada a **PENHORA** dos direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula. **RECLAMANTE: CLAUDIOMIRO MARIANO. RECLAMADO: VALDIR GODOIS DA COSTA. VALOR DA AÇÃO: R\$ 474.373,94.** A presente averbação também foi realizada na matrícula 13.416, deste Ofício. Emolumentos: pagamento a posteriori, a ser feito por ocasião do cancelamento (art. 648 - CNNR). Base de cálculo dos emolumentos: R\$ 237.186,97. Panambi, 10 de novembro de 2025. Emol.: R\$ 620,30 - 0409.08.2200001.01831 = R\$ 76,40; R\$ 6,90 - 0409.01.2200002.04939 = R\$ 2,10. -CLA- Dou Fé. Dr. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador: