



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMARCA DE CATUÍPE

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CATUÍPE

Rejane Maria Nedel Weschenfelder - Interina



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 seguinte teor:

CIMA 098723 2 0002383-22

-2.383- MATRÍCULA		OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE CATUÍPE - RS. LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA		MATRÍCULA	
		CATUÍPE, 07 de Janeiro de 1980.-		-1-	-2.383-		
IMÓVEL - PRÉDIO DE MADEIRA sob número 508, próprio para moradia, coberto com telhas de barro, medindo sete metros (7,00mts.) de frente por nove metros (9,00mts.) da frente ao fundo, e, o respectivo TERRENO URBANO, constituído pelo lote número seis (06), da quadra número treze (13) do setor 01, com a área superficial de um mil, cento e cinquenta metros quadrados (1.150,00m².), de forma trapezoidal, situado à rua José Motta, lado PAR, nesta cidade, distando quarenta e dois metros (42,00mts.) da esquina mais próxima, formada pela rua Ruy Barbosa, com as seguintes dimensões e confrontações: AO NORTE, na extensão de sessenta metros (60,00mts.), com o lote número cinco-A de propriedade de Iolando Valeriano Franco; AO SUL, na extensão de cinquenta e cinco metros (55,00mts.), com o lote número sete (7) de propriedade de Octavio Cervi, Alcides Cervi e Orlindo Cervi, com o lote número nove (9) de Octavio Cervi e com parte do lote número nove-A (9-A) de Clovis Antônio Cervi, respectivamente; AO LESTE, na extensão de vinte metros (20,00mts.) com a rua José Motta; e, AO OESTE, na mesma extensão, com o lote número treze (13) de propriedade de Heitor Gonçalves da Silva e com parte do lote número quatorze (14) de propriedade de Pedro Cargnelutti.- QUARTEIRÃO - É formado pelas ruas José Motta, Ruy Barbosa; Coronel Joaquim Rodrigues e Capitão Osório Pedro Ilgenfritz.- PROPRIETÁRIOS - EMÍLIA ADILES ZANONI BOTTEGA, funcionária da justiça aposentada, com CPF nº280.219.080-68, casada pelo regime da separação legal de bens com INOCÊNCIO PEDRO BOTTEGA, agricultor, com CPF nº035.408.550-49, ambos brasileiros, domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO - Transcrição 78.224, fls. 261 do Livro 3-82, em 17 de julho de 1974, do Registro de Imóveis de Santo Ângelo, conforme certidão arquivada neste Ofício sob nº2.094, pasta 9.- FORMA DO TÍTULO - Adquirido por compra feita ao casal de Aquiles Baggio, conforme escritura pública de 15 de julho de 1974, lavrada no Tabelionato desta cidade.- VALOR - CR\$30.000,00.- O Oficial: <i>[Assinatura]</i> continua no verso							

Continua na Próxima Página

Página 1 de 6

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-2.383-

R-1/2.383(R-um/dois mil, trezentos e oitenta e três) em 07-01-1980.

TÍTULO - Doação, com reserva de Usufruto Vitalício.-

DOADORES - Emilia Adiles Zanoni Bottega e seu esposo Inocência Pedro Bottega, retro qualificados.-

DONATÁRIA - ROSANE ZANONI, brasileira, solteira, maior, escrevente, com R.G. nº7004704751 e CPF nº232.805.570-20, domiciliada nesta cidade.-

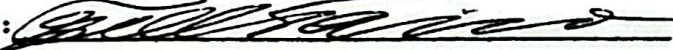
FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de 28 de dezembro de 1979, lavrada no Tabelionato desta cidade, Livro nº109 de Transmissões, às folhas 051/052/053.-

IMÓVEL - A nua propriedade do imóvel retro matriculado.-

VALOR - CR\$200.000,00.-

CONDIÇÕES - As constantes da escritura.-

PROTOCOLO - Título apontado sob nº9.341.-

O Oficial: 

CUSTAS: Nihil.-

R-2/2.383(R-dois/dois mil, trezentos e oitenta e três) em 07-01-1980

ÔNUS - Usufruto Vitalício.-

NU-PROPRIETÁRIA - ROSANE ZANONI, já qualificada.-

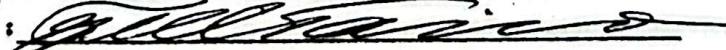
USUFRUTUÁRIOS - Emilia Adiles Zanoni Bottega e seu esposo Inocência Pedro Bottega, retro qualificados.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de 28 de dezembro de 1979, lavrada no Tabelionato desta cidade, Livro nº109 de Transmissões, às folhas 051/052/053.-

IMÓVEL - O usufruto vitalício do imóvel retro matriculado.-

CONDIÇÕES - Em caso de morte de um dos doadores ou usufrutuários, a parte do "de cujus", reverterá em favor e benefício do conjuge sobrevivente.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº9.341.-

O Oficial: 

CUSTAS: Nihil.-

> AV-3/2.383(AV-três/dois mil, trezentos e oitenta e três) em 20-7-84

CASAMENTO - A requerimento de parte interessada, datado de 5 de julho do corrente ano, instruído com a Escritura Pública de Pacto

continua na ficha n.º -2-

-2.383-
MATRÍCULA



(CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2.383)
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE CATUÍPE - RS.
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CATUÍPE, 20 de julho de 1984.-

FICHA	MATRÍCULA
-2-	-2.383-

Antenupcial, lavrada em 23 de maio de 1984, folha 22 do Livro 17 de Contratos, no Tabelionato desta cidade, devidamente Registrada sob nº 10.139, Livro nº 3-Registro Auxiliar e a Certidão de Casamento extraída em 14 de julho do corrente ano, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, João Pedro Lamana Paiva, do Termo 854, folha 171 do Livro 8-4, fica constando que a donatária no R-1/2.383, ROSANE ZANONI, casou pelo regime da comunhão universal de bens com MOUZART OSÓRIO SANDRI, e que, em virtude do casamento passou a usar o nome de ROSANE ZANONI SANDRI.-

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 19.562.-

O Oficial: 

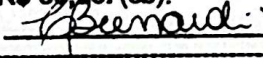
CUSTAS: Nilil.-

AV-4/2.383, averbado em 27/10/2025.

PROTOCOLO: Nº 73.238, Lº1, em 13/10/2025.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Certifico que o imóvel constante da presente matrícula possui a inscrição municipal sob nº 30200-0.

EMOLUMENTOS: R\$ 52,00. (Selo: 0125.04.0800005.25222 = R\$ 5,20); PED: R\$ 6,90. (Selo: 0125.01.1300001.70460 = R\$ 2,10). Total: R\$ 66,20. (cb).

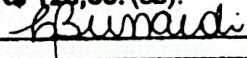
Caroline Bernardi - Registradora Substituta. 

AV-5/2.383, averbado em 27/10/2025.

PROTOCOLO: Nº 73.238, Lº1, em 13/10/2025.

NÚMERO DO CPF E ÓBITO: atendendo requerimento das partes, instruído com Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, faço constar que MOUZART OSÓRIO SANDRI, estava inscrito no CPF/MF sob nº 351.218.070-15. Faço constar, ainda, conforme certidão de óbito matriculada sob nº 098723 01 55 2018 4 00011 014 0001894 13, expedida pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Catuípe-RS, que o mesmo faleceu em 10/02/2018.

EMOLUMENTOS: R\$ 114,60. (Selo: 0125.04.0800005.25223 = R\$ 5,20); PED: R\$ 6,90. (Selo: 0125.01.1300001.70461 = R\$ 2,10). Total: R\$ 128,80. (cb).

Caroline Bernardi - Registradora Substituta. 

AV-6/2.383, registrado em 28/10/2025.

PROTOCOLO: Nº 73.238, Lº1, em 13/10/2025.

✓ ÓBITO e CUMULAÇÃO DE USUFRUTO: Atendendo requerimento datado de 10/10/2025, em face do falecimento do usufrutuário INOCENCIO PEDRO BOTTEGA, ocorrido em 29/09/2000, conforme Certidão de Óbito matriculada sob nº 098723 01 55 2000 4 00007 144 0001261 41, datada de 04/09/2025, faço constar que o Usufruto Vitalício constante do R-2/2.383 cumulou em

continua no verso

Continua na Próxima Página

FICHA	MATRÍCULA
098723.2.0002383-22	
VERSO	
- 02 -	- 2.383 -

favor de EMILIA ADILES ZANONI BOTTEGA. O valor declarado do imóvel é de R\$ 50,00, sendo que para os efeitos fiscais a avaliação foi dispensada, conforme IN DRP nº 45/98, em 03/10/2025. O pagamento do ITCD foi considerado decadente, nos termos do art. 173 do CTN, conforme consta na Certidão de Quitação de ITCD nº 3182389, datada de 03/10/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 52,00. (Selo: 0125.04.0800005.25225 = R\$ 5,20); PED: R\$ 6,90. (Selo: 0125.01.1300001.70487 = R\$ 2,10). Total: R\$ 60,20. (cb).

Caroline Bernardi - Registradora Substituta. *Bernardi*

AV-7/2.383, averbado em 28/10/2025.

PROTOCOLO: Nº 73.238, Lº1, em 13/10/2025.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO VITALÍCIO: atendendo requerimento datado de 10/10/2025, em face do falecimento da usufrutuária EMILIA ADILES ZANONI BOTTEGA, ocorrido em 16/10/2019, conforme Certidão de Óbito matriculada sob nº 098723 01 55 2019 4 00011 160 0002040 89, datada de 24/10/2019, faço constar que fica cancelado o Usufruto Vitalício constantes do R-2 e AV-6/2.383. Consolida-se desta forma a propriedade em nome de ROSANE ZANONI SANDRI e MOUZART OSÓRIO SANDRI. O ITCD foi pago, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 3182391, datada de 13/10/2025. Para os efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em R\$ 205.600,00, em 03/10/2025, nos termos da DIT nº 1929868.

EMOLUMENTOS: R\$ 502,65. (Selo: 0125.08.0800005.00756 = R\$ 76,40); PED: R\$ 6,90. (Selo: 0125.01.1300001.70488 = R\$ 2,10). Total: R\$ 589,05. (cb).

Caroline Bernardi - Registradora Substituta. *Bernardi*

R-8/2.383, registrado em 28/10/2025.

PROTOCOLO: Nº 73.238, Lº1, em 13/10/2025.

TÍTULO: Partilha / Legítima

TRANSMITENTE: Espólio de MOUZART OSÓRIO SANDRI, inscrito no CPF sob nº 351.218.070-15.

ADQUIRENTE: MOZANA SANDRI, de nacionalidade brasileira, solteira, maior, de profissão estudante, inscrita no CPF - Registro Geral sob nº 020.174.270-55, expedida pela SESP/SC, residente e domiciliada em Servidão Passos Filho, nº 193, bairro Barreiros, no município de São José-SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nº 62.629, lavrada pelo 8º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, em 03/10/2025.

IMÓVEL: A parte ideal de 575,00m² (quinhentos e setenta e cinco metros quadrados) do terreno e 31,50m² (trinta e um metros e cinquenta decímetros quadrados) da benfeitoria, constantes do R-1/2.383.

VALOR: Valor da operação, atribuído pelas partes em R\$ 150.000,00, sendo que para os efeitos fiscais foi avaliado pelo mesmo valor. Avaliação feita em 15/09/2025, conforme DIT nº 1.922.333.

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 3.167.323.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 30200-0.

continua na ficha nº 03

Continua na Próxima Página



CNM: 098723.2.0002383-22

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

098723.2.0002383-22

COMARCA DE **CATUIBE - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Catuibe-RS 28 outubro 25

FICHA - 03 -
MATRÍCULA - 2.383 -

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.

CONDICÕES: As da Escritura.

EMOLUMENTOS: R\$ 816,70. (Selo: 0125.07.0800005.01857 = R\$ 56,50); PED: R\$ 6,90. (Selo: 0125.01.1300001.70469 = R\$ 2,10). Total: R\$ 882,20. (cb).

Caroline Bernardi - Registradora Substituta. *Caroline Bernardi*

R-9/2.383, registrado em 28/10/2025.

PROTOCOLO: Nº 73.238, Lº1, em 13/10/2025.

TÍTULO: Partilha / Meação

TRANSMITENTE: Espólio de **MOUZART OSÓRIO SANDRI**, inscrito no CPF sob nº 351.218.070-15.

ADQUIRENTE: **ROSANE ZANONI SANDRI**, de nacionalidade brasileira, viúva, de profissão professora aposentada, inscrita no CPF sob nº 232.805.570-20, portadora do RG nº 7004704751, expedido pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua José Motta, nº 508, centro, nesta cidade de Catuibe-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nº 62.629, lavrada pelo 8º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, em 03/10/2025.

IMÓVEL: A parte ideal de 575,00m² (quinhentos e setenta e cinco metros quadrados) do terreno, e 31,50m² (trinta e um metros e cinquenta decímetros quadrados) da benfeitoria, constantes do R-1/2.383.

VALOR: Valor da operação, atribuído pelas partes em R\$ 150.000,00, sendo que para os efeitos fiscais foi avaliado pelo mesmo valor. Avaliação feita em 15/09/2025, conforme DIT nº 1.922.333.

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 3.167.323.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 30200-0.

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.

CONDICÕES: As da Escritura.

EMOLUMENTOS: R\$ 816,70. (Selo: 0125.07.0800005.01858 = R\$ 56,50); PED: R\$ 6,90. (Selo: 0125.01.1300001.70470 = R\$ 2,10). Total: R\$ 882,20. (cb).

Caroline Bernardi - Registradora Substituta. *Caroline Bernardi*

R-10/2.383, registrado em 28/10/2025.

PROTOCOLO: Nº 73.238, Lº1, em 13/10/2025.

TÍTULO: Partilha / Legado

TRANSMITENTE: Espólio de **ROSANE ZANONI SANDRI**, inscrita no CPF sob nº 232.805.570-20.

ADQUIRENTES: 1) **MAURÍCIO CHAVES**, de profissão administrador de empresas, inscrito no CPF sob nº 204.419.670-00, portador da CNH nº 00214151062, expedida pelo DETRAN/RS e **MARLENE MARIA WILDNER CHAVES**, de profissão do lar, inscrita no CPF sob nº 891.650.550-04, portadora da CNH nº 02152104972, expedida pelo DETRAN/RS, ambos de nacionalidade brasileira, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens,

PJ 436

Continua na Próxima Página

098723.2.0002383-22

FICHA	MATRÍCULA
- 03	- 2.383 -

anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Derly Monteiro, nº 460, ap. 204, bairro Jardim Itu, na cidade de Porto Alegre-RS; e 2) **FÁTIMA BEATRIZ ASTURIAN**, de profissão professora aposentada, inscrita no CPF sob nº 369.346.400-63, portadora da CNH nº 02547954044, expedida pelo DETRAN/RS casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **CLAUDIO JUAREZ SOUZA FEIJO**, de profissão cirurgião-dentista, inscrito no CPF sob nº 504.259.780-87, portador da CNH nº 01377707822, expedida pelo DETRAN/RS, ambos de nacionalidade brasileira, residentes e domiciliados na Rua Allan Kardec, nº 72, bairro Stella Maris, na cidade de Alvorada-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nº 62.629, lavrada pelo 8º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, em 03/10/2025.

IMÓVEL: A parte ideal de 575,00m² (quinhentos e setenta e cinco metros quadrados) do terreno, e 31,50m² (trinta e um metros e cinquenta decímetros quadrados) da benfeitoria, constantes do R-9/2.383, sendo que a cada um dos Legatários caberá o percentual de 50%, avaliado pelo valor de R\$ 75.000,00 cada pagamento e avaliado pelo mesmo valor.

VALOR: Valor total da operação, atribuído pelas partes em R\$ 150.000,00, sendo que para os efeitos fiscais foi avaliado pelo mesmo valor. Avaliação feita em 15/09/2025, conforme DIT nº 1.922.590.

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 3.171.795.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 30200-0.

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.

CONDIÇÕES: As da Escritura.

EMOLUMENTOS: R\$ 816,70. (Selo: 0125.07.0800005.01859 = R\$ 56,50); PED: R\$ 6,90. (Selo: 0125.01.1300001.70471 = R\$ 2,10). Total: R\$ 882,20. (cb).

Caroline Bernardi - Registradora Substituta.

AV-11/2.383, averbado em 21/11/2025.

PROTOCOLO: Nº 73.352, Lº1, em 19/11/2025.

DEMOLIÇÃO DE CONSTRUÇÃO: atendendo requerimento datado de 04/11/2025, instruído com a Certidão nº 096/2025, datada de 04/11/2025, expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal desta cidade de Catuípe-RS, faço constar que no período de 28/10/2025 a 31/10/2025, foi DEMOLIDA uma CASA DE MADEIRA, com área de 63,00m² (medindo 7,00 metros de frente por 9,00 metros da frente aos fundos), coberta com telhas de barro, que encontrava-se edificada sobre o imóvel constante da presente matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 52,00. (Selo: 0125.04.0800005.25635 = R\$ 5,20); PED: R\$ 6,90. (Selo: 0125.01.1300001.71175 = R\$ 2,10). Total: R\$ 66,20. (cb).

Caroline Bernardi - Registradora Substituta.

PJ 436

continua na ficha nº

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Catuípe-RS, 17 de dezembro de 2025.

Total: R\$ 76,40

Certidão Matr. 2.383 - 6 páginas: R\$ 44,80 (0125.04.0800005.25940 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0125.03.0800005.45270 = R\$ 4,20)

PED: R\$ 6,90 (0125.01.1300001.71707 = R\$ 2,10)

Caroline Bernardi

Caroline Bernardi - Registradora Substituta

Caroline Bernardi
Substituta



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
098723 53 2025 00009535 81