



Registrador Dr. Eugênio Brügger Nickerson
2º Ofício de Registro de Imóveis de Vilhena/RO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 157610.2.0003582-10

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 3.582

Data: 27 de dezembro de 2017

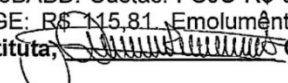
Ficha n.º 01

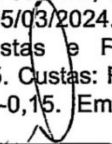
Imóvel: Chácara 10 (dez), da Gleba 03 (três), do Setor A-1 ("a" um), localizado nesta Cidade de Vilhena/RO, com as seguintes características, limites e confrontações: **área: 4,4299 ha (quatro hectares, quarenta e dois ares e noventa e nove centiares)**. Perímetro de 1.050,63 m. Acesso Estrada D. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Marco M05B-M112B, com azimute de 179°24'45", na distância de 98,47 m, confrontando-se a **OESTE** (fundo): Com Estrada C; Marco M112B-M115A, com azimute de 89°52'49", na distância de 418,15 m, confrontando-se a **NORTE** (esquerda): Com Chácara 11; Marco M115A-M115, com azimute de 177°58'27", na distância de 112,70 m, confrontando-se a **LESTE** (frente): Com Estrada D; Marco M115-M05B, com azimute de 91°47'37", na distância de 421,31 m, confrontando-se a **SUL** (direita): Com Chácara 09. **PROPRIETÁRIOS:** **PEDRO EDUARDO FAUST**, aposentado, portador da CI.RG: 304559 - SSP/PR, inscrito no CPF/MF: 127.723.059-53, casado com **LUDI TEREZINHA PENSO FAUST**, doméstica, portadora da CI.RG: 4.520.679-3 - SESP/PR, inscrito no CPF/MF: 811.015.382-87, pelo regime de comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gaspar Lemos, n.º 478, Centro, na cidade de Vilhena-RO. **REGISTRO ANTERIOR:** M-18.192 do livro 2 do 1º Registro Imobiliário de Vilhena/RO. **Oficiala Substituta,** ~~XXXXXXXXXXXX~~ **Cleonice Ribeiro da Silva Lara.**

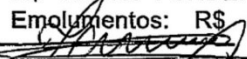
R-01/3.582. Em 27/dezembro/2017. Protocolo: 5.406, em 13/12/2017. VENDA E COMPRA. Através da Escritura de Compra e Venda, traslado primeiro, lavrada às fls. 035/036, do livro 215, aos 11/12/2017, no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Vilhena-RO, os proprietários: **PEDRO EDUARDO FAUST**, e sua esposa **LUDI TEREZINHA PENSO FAUST**, já qualificados, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais) à **VALDECIR GABOARDI**, motorista, portador da CI.RG: 3026438171 - SSP/PC/RS, extraída da CNH: 01206677456 - DETRAN/RS, inscrito no CPF/MF: 449.523.920-15, filho de Domingos Gaboardi e Nadir Contini Gaboardi, casado com **DIVA MATTEI GABOARDI**, do lar, portadora da CI.RG: 9065650666 - SSP/RS, inscrita no CPF/MF: 005.851.930-02, filha de Reni Mattei, declaram não possuir endereço eletrônico, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial lavrada às fls. 09, do livro 02, no Tabelionato de Notas do Distrito de Coronel Pilar, na cidade de Garibaldi-RS, registrada sob o n.º 9.172, no Livro 3 - Registro Auxiliar, em 01/09/2016, no Registro de Imóveis do Município de Garibaldi-RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 7607, n.º 4517, Bairro Orleans, na cidade de Vilhena-RO. **Apresentou no Ato da Lavratura da Escritura os seguintes documentos:** I) Pago ITBI no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), recolhido sobre o valor venal de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); II) Certidão Negativa de Tributos Municipais, nº 9126/2017, expedida em 07/12/2017 pelo Município de Vilhena-RO; III) Certidões Negativas de Dívidas Trabalhistas nº 141550182/2017 e 141551055/2017, emitidas em 08/12/2017 pelo Município de Vilhena-RO; IV) **Emitida DOI - SRF. CONDIÇÕES:** As constantes



CNM: 157610.2.0003582-10

da referida escritura. Selo digital nº K7AAB34698-3BABD. Custas: FUJU R\$ 308,83. FUNDEP: R\$ 115,81. FUNDIMPER: R\$ 115,81. FUMORPGE: R\$ 115,81. Emolumentos: R\$ 1.544,13. Selo: R\$ 1,02. Total: R\$ 2.201,41. Oficiala Substituta,  Cleonice Ribeiro da Silva Lara.

AV-2/3.582. Em 08/março/2024. Protocolo: 25.805, em 05/03/2024, no Livro 1-D. **AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA**. Pelo requerimento em forma legal, datado de 06/03/2024, assinado pelo advogado DIOGO MATTUELLA CAIO, nos termos do Art. 828 do CPC/2015, procede-se esta averbação para constar o ajuizamento da existência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5004385-82.2023.8.21.0051, em que é exequente: **DARVIL LUIZ MATTEI**, inscrito no CPF/MF sob nº 689.711.090-68 e como executado: **VALDECIR GABOARDI**, já qualificado, conforme Certidão emitida em 31/01/2024, pela Vara Judicial da comarca de Garibaldi/RS. Valor da causa: R\$ 336.852,23 (trezentos e trinta e seis mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e vinte e três centavos). Prenotado em 05/03/2024. Selo Digital de Fiscalização: K7AAJ32912-64118. Emolumentos, Custas e Fundos já deduzidos do valor total. Selo digital nº K7AAJ33070-48795. Custas: FUJU R\$ -0,99. FUNDEP: R\$ -0,20 FUNDIMPER: R\$ -0,37. FUMORPGE: R\$ -0,15. Emolumentos: R\$ -4,95 Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ -5,22. Registrador,  Eugênio Brügger Nickerson.

R-3/3.582. Em 31/julho/2025. Protocolo: 31.900, em 25/07/2025, no Livro 1-D. **PENHORA**. Pela Certidão de Penhora datada de 24/07/2025, protocolo de Penhora Online: PH000578874, extraído do Processo: 50007359020248210051 - Execução Civil, tendo como emissor da ordem a Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - TJRS - Cartório Judicial (JECV) da comarca de Garibaldi/RS, em que figura como EXEQUENTE: **RENI MATTEI**, inscrito no CPF/MF nº 089.825.890-15, e como EXECUTADO: **VALDECIR GABOARDI**, já qualificado, fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$ 731.229,15 (setecentos e trinta e um mil, duzentos e vinte e nove reais e quinze centavos). Selo digital nº K7AAM32378-86206. Custas: FUJU R\$ 193,45. FUNDEP: R\$ 38,69 FUNDIMPER: R\$ 72,55. FUMORPGE: R\$ 29,02. Emolumentos: R\$ 967,27 Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 1.302,49. Substituta,  Elza Caniver de Campos.

FAB10
ANOS
AVALIÇÃO & PERÍCIA JUDICIAL | CORRETOR
CNAJ 24.256 | CRECI/RO 1989-F

FAB10
ANOS
AVALIÇÃO & PERÍCIA JUDICIAL | CORRETOR
CNAJ 24.256 | CRECI/RO 1989-F





Valide aqui este documento



Registrador Dr. Eugênio Brügger Nickerson
2º Ofício de Registro de Imóveis de Vilhena/RO



Certifico e dou fé que, conforme o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA nº 3.582**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral e que tem valor de certidão de inteiro teor. **Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam do texto da matrícula; caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado.** Certifico e dou fé, ainda, que o Oficial Registrador desta serventia não se responsabiliza por atos anteriores a 1º de março de 2023, conforme Termo de Posse e Exercício daquela data e do REsp n. 1.407.477/ES. Válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº 93.240, art. 1º, IV, de 09/09/1986. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta cidade e comarca de Vilhena – RO. FUJU: R\$ 5,65, FUNDEP: R\$ 1,13, FUNDIMPER: R\$ 2,12, FUMORPGE R\$ 0,85, Emolumentos: R\$ 28,24 e Selo de Fiscalização R\$ 1,51: **Totalizando: R\$ 39,50.**

01 de agosto de 2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PVF7-NTM54-SWXHG-W83JE>

Assinado digitalmente por
Gislaine Fernandes Mittmann Santos
Escrevente Autorizada



Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da
Justiça
Selo Digital de Fiscalização
K7AAM32516-F0536
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

