



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

Santiago . 09 de maio

de 19 85

fls,
1

matrícula
17.290

MATRICULA Nº 17.290.-

O lote nº 12, de forma trapezoidal, situado nesta cidade na Avenida Getulio Vargas, lado ímpar, no quarteirão formado pela Avenida Getulio Vargas, Rafael Gomes da Silveira e Benjamin Constant, distando 135,55 metros da esquina com a Avenida Getulio Vargas, medindo pela frente, com a Avenida Getulio Vargas, dez metros (10,00m); pelo lado direito, com o lote nº 11, de Valdevino Machado Bitencourt, mede cinquenta e dois metros e cinquenta e seiscentímetros (52,56m); pelo lado esquerdo, com o lote nº 13, de Valdevino Machado Bitencourt e com o lote nº 15, de Valdevino Machado Bitencourt, mede cinquenta e quatro metros e cinquenta centímetros (54,50m) e pelos fundos, com terras de José Gaspar Chechi, mede dez metros (10,00m), com a área de 535,30m².-

PROPRIETÁRIO:- VALDEVINO MACHADO BITENCOURT e sua mulher ELVINA FERREIRA BITENCOURT, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, titulares do CPF. nº 037.807.910-72, residentes e domiciliados nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: nº 22.671, fls. 85, livro nº 3-AD, em 26 de agosto de 1965

FORMA:- Petição para desmembramento de imóvel datada de 30 de abril de 1.985.-

Santiago, 09 de maio de 1.985.-

CR\$1.521,00.-

O Oficial:-

REGISTRO Nº 1-17.290.- COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES:- VALDEVINO MACHADO BITENCOURT e sua mulher ELVINA FERREIRA BITENCOURT, acima qualificados.-

ADQUIRENTE:- ASSIS RIBEIRO VIEIRA casado com LANE MARIA DE PAULA VIEIRA, brasileiros, ele policial militar, ela professora, titulares do CIC. nº 137.064.200-82, residentes e domiciliados nesta cidade.-

VALOR:- CZ\$. 1.500,00 e para efeitos fiscais CZ\$. 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos cruzados).-

FORMA:- Escritura lavrada no 1º tabelionato desta cidade em 23 de maio de 1.986.-

Santiago, 03 de junho de 1.986.-

CZ\$. 232,00:-

O Oficial:-

V. VERSO.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº.17.290.-.

Av.2-17.290.-CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO.

Conforme certidão de área construída, instruída com comunicação de construção pelo regime de mutirão, prot. nº 124.356 fls 104 1º 1-0 em 13-05-2010, para que fique constando que foi construído no imóvel, desta matrícula um prédio em alvenaria com a área de 39,78m², no valor de R\$ 10.147,50 localizada a Av. Getúlio Vargas nº 3219-bairro Maria Alice Gomes.

Santiago, 13 de maio de 2010

E.61,40

O Substituto:

Selo nº 0552.06.0900006.01833.

R.3-17.290.-COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: ASSIS RIBEIRO VIEIRA e s/m

LANE MARIA DE PAULA VIEIRA, já qualificados.

ADQUIRENTE: SANDRA ADENI NICOLA CHRISTOFARI,

brasileira, divorciada, artesã, CIC nº 435.945.140-72, RG. 7005725266, residente a Av. Getúlio Vargas nº 3000-bairro centro.

***VALOR: R\$ 10.147,50** e para efeitos fiscais R\$ 12.000,00.

FORMA: Escritura pública de compra e venda lavrada no 1º Tabelionato desta cidade em 13-05-2010, prot. nº 124.357 fls 104 1º 1-0 em 13-05-2010.

Santiago, 14 de maio de 2010

E.122,70

O Substituto:

Selo nº 0552.06.0900006.01832.

AV.4/17.290. 23 de junho de 2020. **AMPLIAÇÃO.** A requerimento de Sandra Adeni Nicola Christofari (R. 3), datado de 22 de junho de 2020, fica constando que prédio desta matrícula, foi ampliado em 77,01m², que perfazem um valor venal tributável de R\$ 67.476,33, ficando com um prédio em alvenaria com a área total de 116,79m², sito à rua Avenida Getúlio Vargas, nº 3219, bairro Maria Alice Gomes, no valor venal tributável total de R\$ 102.331,65, conforme Certidão de área expedida em 12 de junho de 2020, pela Secretaria de Obras e Viação da Prefeitura Municipal desta cidade, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001082020-88885486, expedida em 13/07/2020, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Protocolo nº 184956, Livro nº 1 - AE, em 22 de junho de 2020. Emol: R\$229,60.

Selo TJ/RS: 0552.07.1900004.01136 = R\$36,60 - 0552.01.2000003.01652 = R\$1,40

Registrador Substituto: (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.5-17.290. 31 de agosto de 2020.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: SANDRA ADENI NICOLA CHRISTOFARI, brasileira, divorciada, administradora, portadora da carteira de identidade nº 7005725366, expedida pela SSP/RS em 09/08/2011, inscrita no CPF nº 435.945.140-72, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, nº 3000, bairro centro, nesta cidade de Santiago/RS.

ADQUIRENTES: MONIQUE CAROLAINÉ DENIS CABRAL, brasileira, solteira, maior,

CONTINUA NA FOLHA 2...



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FL. 02

MATRÍCULA: 17.290

Santiago, 31 de agosto de 2020.

Matrícula

engenheira agrícola, portadora da carteira de identidade nº 1098091679-2, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 029.781.070-73, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, nº 3219, bairro Maria Alice Gomes, nesta cidade de Santiago/RS; e **MONICA CARIANE DENIS CABRAL**, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 4098091699-2, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 040.033.050-43, residente e domiciliada na Avenida Tiaraju, nº 588, casa, bairro Ibirapuitã, na cidade de Alegrete/RS.

VALORES: Entre as partes - R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil Reais); Fiscal - R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil Reais); e, conforme provimento 62/94-CGJ - R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil Reais).

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de 19 de agosto de 2020.

CONDICÕES: Não há. Emitida DOI. Dou fe. Protocolo nº 186244, Livro nº 1 - AE, em 26 de agosto de 2020. Emol: R\$833,50.

Selo TJ/RS: 0552.09.1700006.00341 = R\$61,40 - 0552.01.2000003.08949 = R\$1,40

Registrador Substituto: (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.6-17.290. 31 de agosto de 2020.

TÍTULO: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.

CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, com sede no Acesso Cidade de Deus, nº s/n, bairro Vila Yara, no município de Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.

DEVEDORAS: **MONIQUE CAROLAIN DENIS CABRAL**, brasileira, solteira, maior, engenheira agrícola, portadora da carteira de identidade nº 1098091679-2, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 029.781.070-73, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, nº 3219, bairro Maria Alice Gomes, nesta cidade de Santiago/RS; e **MONICA CARIANE DENIS CABRAL**, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 4098091699-2, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 040.033.050-43, residente e domiciliada na Avenida Tiaraju, nº 588, casa, bairro Ibirapuitã, na cidade de Alegrete/RS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

VALOR DA ENTRADA: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

DATA DE EMISSÃO: 19 de agosto de 2020.

PRAZO DE REEMBOLSO: 360 meses.

DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACÃO: 15/10/2020.

JUROS: Taxa Nominal de 6,78% ao ano e taxa efetiva de 6,99% ao ano.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDICÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias, da prestação

CONTINUA NO VERSO...



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 17.290
FL. 029 **MATRÍCULA:**

Matrícula

vendida e não paga.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$456.000,00
(quatrocentos e cinquenta e seis mil reais).

FORMA DO TÍTULO: Conforme instrumento particular acima descrito.

CONDICÕES: Não tem. Dou fé. Protocolo n.º 186244, Livro n.º 1 - AE, em 26 de agosto de 2020. Emol: R\$580,70.

Selo TJ/RS: 0552.08.1800009.00802 = R\$49,50 - 0552.01.2000003.08950 = R\$1,40

Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.7-17.290 - 05 de julho de 2022 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do Provimento n.º 89/2019 - CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) n.º 099341.2.0017290-35. Protocolo n.º 199040 Livro n.º 1 - AI, em 05 de julho de 2022. Emol: Nihil. Selo TJ/RS: 0552.04.2200005.02173 = Nihil - Nihil. Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

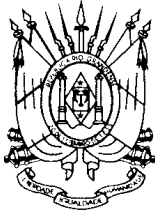
AV.8-17.290 - 04 de setembro de 2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do Provimento n.º 143/2023 - CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) n.º 099341.2.0017290-97. Protocolo n.º 217581 Livro n.º 1 - AO, em 03 de setembro de 2024. Emol: Nihil. Selo TJ/RS: 0552.04.2400004.01061 = Nihil - Nihil. Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.9/17.290. 04 de setembro de 2024. **AMPLIAÇÃO/INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Conforme requerimento de Monique Carolaine Denis Cabral (R.5), datado de 16/08/2024, fica constando que o prédio desta matrícula, foi ampliado em 56,97m², ficando com uma edificação em alvenaria, com a área total de 173,76m², sita á Avenida Getúlio Vargas, n.º 3219, Bairro Maria Alice Gomes, sendo o aumento no valor venal tributável de R\$51.092,32 (cinquenta e um mil, noventa e dois reais e trinta e dois centavos), conforme Certidão de área expedida em 03/09/2024, pela Secretaria de Obras e Viação da Prefeitura Municipal desta cidade, e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 15/08/2024, pelo Ministério da Economia - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, ficam arquivados neste Ofício, dado retirado da Certidão de Área Construída: **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 15938.** Dou fé. Protocolo n.º 217582, Livro n.º 1 - AO, em 03 de setembro de 2024. Emol: R\$215,70.

Selo TJ/RS: 0552.07.2300004.01120 = R\$53,70 - 0552.01.2400003.11445 = R\$2,00

Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

CONTINUA NA FOLHA 3...



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO

CNM: 099341.2.0017290-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

17.290

Santiago, 25 de outubro de 2024.

MATRÍCULA:

Matrícula

AV.10/17.290. 25 de outubro de 2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico, em virtude de Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datado de 02/10/2024, constante no instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 9202742, arquivado neste Ofício, que o Credor **Banco Bradesco S/A**, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária constante do **R.6-17.290**, em face a quitação da dívida, ficando **cancelado** o citado registro, para todos os efeitos de direito. Dou fé. Protocolo n.º 218575, Livro n.º 1 - AP, em 14 de outubro de 2024. Emol: R\$595,90.

Selo TJ/RS: 0552.08.1800009.03544 = R\$72,60 - 0552.01.2400005.01422 = R\$2,00

Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.11-17.290. 25 de outubro de 2024.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: **MONIQUE CAROLAINÉ DENIS CABRAL**, brasileira, solteira, maior, engenheira agrícola, portadora da carteira de identidade nº 1098091679, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 029.781.070-73, declara que não convive em união estável, residente e domiciliada, na Rua Pinheiro Machado, nº 2177, sala 08, bairro centro, nesta cidade de Santiago/RS; e **MONICA CARIANE DENIS CABRAL**, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 4098091699, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 040.033.050-43, declara que não convive em união estável, residente e domiciliada, na Rua Walter Jobim, nº 1088, casa, bairro centro, na cidade de Manoel Viana/RS.

ADQUIRENTE: **ALANA BELEDELLI POHL**, brasileira, solteira, maior, diretora de empresa, portadora da carteira de identidade nº 9110549871, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 034.204.860-06, declara que não convive em união estável, residente e domiciliada, na Avenida Getúlio Vargas, nº 3219, casa, bairro centro, nesta cidade de Santiago/RS.

INTERVENIENTE QUITANTE: **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Acesso Cidade de Deus, nº s/n, bairro Vila Yara, no município de Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.

VALORES: Entre as partes - R\$800.000,00 (oitocentos mil Reais); Fiscal - R\$800.000,00 (oitocentos mil Reais); e, conforme provimento 62/94-CGJ - R\$800.000,00 (oitocentos mil Reais).

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 9202742, datado de 02/10/2024.

CONDICÕES: Não há. Emitida DOI. Dou fé. Protocolo n.º 218575, Livro n.º 1 - AP, em 14 de

CONTINUA NO VERSO...



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO

CNM: 099341.2.0017290-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03V

17.290

FL.

MATRÍCULA:

Matrícula

outubro de 2024. Emol: R\$1.781,70 - Desconto 50%.

Selo TJ/RS: 0552.09.2200002.01577 = R\$90,00 - 0552.01.2400005.01423 = R\$2,00

Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.12-17.290. 25 de outubro de 2024.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, com sede no Acesso Cidade de Deus, nº s/n, bairro Vila Yara, no município de Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.

DEVEDORA: ALANA BELEDELLI POHL, brasileira, solteira, maior, diretora de empresa, Carteira Nacional de Habilitação nº 05795078842, DETRAN/RS em 02/04/2018, portadora da carteira de identidade nº 9110549871, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 034.204.860-06, declara que não convive em união estável, residente e domiciliada, na Avenida Getúlio Vargas, nº 3219, casa, bairro centro, nesta cidade de Santiago/RS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).

VALOR DA ENTRADA: R\$200.000,00 (duzentos mil reais).

DATA DE EMISSÃO: 02/10/2024.

PRAZO DE REEMBOLSO: 420 meses.

DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 02/11/2024.

TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 10,0171% a a e 10,4900% a a.

CET- CUSTO EFETIVO TOTAL: 11,04%

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$969.000,00 (novecentos e sessenta e nove mil reais).

FORMA DO TÍTULO: Conforme instrumento particular acima descrito.

CONDICÕES: Não tem. Dou fé. Protocolo nº 218575, Livro nº 1 - AP, em 14 de outubro de 2024. Emol: R\$1.334,20 - Desconto 50%.

Selo TJ/RS: 0552.09.2200002.01578 = R\$90,00 - 0552.01.2400005.01424 = R\$2,00

Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.13/17.290. 25 de junho de 2026. **ESPECIALIDADE OBJETIVA.** Pelo instrumento particular referido na AV.14, instruído com guia de ITBI nº 385, emitida em 18 de junho de 2026, pela Prefeitura Municipal de Santiago/RS, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **CEP 97707-550**. Protocolo nº 228567, Livro nº 1 - AS, em 23 de março de 2026. Emol: Nihil - . Selo TJ/RS: 0552.04.2500007.08740 = Nihil - Substituto do Oficial: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

CONTINUA NA FOLHA 4

Documento gerado automaticamente pelo
Registro de Imóveis via www.onr.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099341.2.0017290-97

FLS
04

MATRÍCULA
17.290

AV.14/17.290. 25 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por requerimento do credor fiduciário, instruído com comprovante de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, sob a base de cálculo de R\$969.000,00 (novecentos e sessenta e nove mil reais), procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que **a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada** em nome de **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado (R.12). A devedora/fiduciante foi intimada, nos termos da lei, para satisfazer as obrigações vencidas e demais encargos e despesas de cobrança, tendo decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora. Protocolo n.º 228567, Livro n.º 1 - AS, em 23 de março de 2026. Emol. R\$1.985,40. Selo TJ/RS: 0552.09.2500003.00600 = R\$100,20 - 0552.01.2600002.09031 = R\$2,20
Substituto do Oficial: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.onr.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital