



OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JAGUARI

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

3.538

fls. 01

matrícula

Jaguari , 23 de janeiro de 1986.

matrícula

3.538: Um terreno, sem benfeitorias, com a área de trezentos e trinta e oito metros quadrados (338m²), medindo 13 metros de frente por 26 metros de frente a fundos, situado nesta cidade, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com João Carlos Rigue; ao SUL, com Edgar Farias da Silva; ao LESTE, com uma rua sem denominação oficial, e ao OESTE, com Jorge Sperandei Saciloto, localizado no Quarteirão incompleto: Norte, rua Tereza Marchiori; ao SUL, rua Assis Brasil; LESTE, rua sem denominação oficial e ao OESTE, com terrenos particulares. **PROPRIETÁRIOS:** João Elio da Silva, agricultor, e sua esposa Rosalina Nunes da Silva, do lar, brasileiros, portadores do CIC sob nº 092.966.700-04, residentes na rua Garibaldi, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Nº 01-1.787 fls.01 do Lº 2, em 04.09.79.

Cr\$21.000 Jaguari, 23 de janeiro de 1986. *Cyrcelary* Ofal.Desig.

R.1-3.538: Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** João Elio da Silva e sua esposa Rosalina Nunes da Silva, supra qualificados. **ADQUIRENTE:** Ereno Valdir Kraetzig, motorista, brasileiro, separado, portador do CIC nº 244.838.340-53, residente nesta cidade. O terreno supra matriculado. **VALOR:** Cr\$4.000.000. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato desta cidade, sob nº 6.863 fls.26 do Lº nº 87, em 22.01.86.

Cr\$117.000 Jaguari, 23 de janeiro de 1986. *Cyrcelary* Ofal.Desig.

AV.2-3.538. CONSTRUÇÃO. A requerimento de Ereno Valdir Kraetzig, inscrito no CPF sob nº 244.838.340-53, qualificado no (R.1), datado de 29/06/2015, fica constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA**, sito à rua São João nº 25, bairro Centro, nesta cidade de Jaguari/RS, com a área de **21,42m²** (noventa e um metros e quarenta e dois decímetros quadrados), assim distribuído: varanda de entrada, sala, cozinha, 04 dormitórios, 01 banheiro, garagem e circulação, com as seguintes características técnicas: paredes de tijolos, cobertura de telhas metálica, piso cerâmico, forro de PVC, esquadrias externas metálicas e ferro, esquadrias internas de folhas de compensado tipo semi oca, instalações elétricas e hidrossanitárias embutidas, conforme Projeto Arquitetônico nº 041/2015. Avaliado em **RS100.000,00** (cem mil reais), tudo em conformidade com a Certidão expedida em 26/06/2015, pela Prefeitura Municipal de Jaguari/RS, que juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002072015-88888796, CEI: 51.230.61796/66, expedida em 23/06/2015, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita

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

**Matrícula: 3.538
Folha: 01v**

Federal do Brasil, ficam arquivados neste Ofício. **PROTOCOLO:** nº 32379, Livro nº 1-J, em 30/06/2015. Emol: R\$267,90.

Selo TJ/RS: 0337.07.1300013.00400 = R\$8,10 - 0337.01.1500001.08135 = R\$0,30

Jaguari, 08 de julho de 2015.

Eivaniir Zuchetto Sonza

Eivaniir Zuchetto Sonza

Registradora Substituta

R.3-3.538. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDOR: BANCO BRADESCO SA, com sede no município de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. **EMITENTE/DEVEDORA:** SANTA MARGARIDA KRAETZIG, brasileira, solteira, maior, diretora de empresas, portadora da carteira de identidade nº 1.997.382.285, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 469.681.990-68, residente e domiciliada na rua São João, nº 25, na cidade de Jaguari/RS. **TERCEIRO GARANTIDOR:** ERENO VALDIR KRAETZIG, brasileiro, separado judicialmente, maior, funcionário público municipal, portador da carteira de identidade nº 1.027.773.991, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 244.838.340-53, residente e domiciliado na rua São João, nº 25, na cidade de Jaguari/RS. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:** 1 - Valor do Crédito: **R\$75.000,00**. 2 - Prazo da Operação: 120 meses. 2.1 - Data para Liberação do Crédito: 18/01/2016. 3 - Encargos Prefixados 3.10 - Taxa de Juro Efetiva: 2,76% ao mês. 3.2 - Taxa de Juro Efetiva: 38,62% a.a. 4 - Encargos Pós Prefixados. 4.1 - Parâmetro de Reajuste: 0,00. 4.2 - Parâmetro do Parâmetro: 0,00. 4.3 - Periodicidade de Flutuação: 0,00. 4.4 - Taxa de Juros: 2,62% ao mês. 4.5 - Taxa de Juros: 35,70% a.a. 5 - Período Capitalização: Diária. 6 - Valor do IOF: R\$2.609,02. 7 - Valor das Tarifas: 0,00. 8 - Quantidade de Parcela: 120. 9 - Valor da Parcela: 2.160,15. **VENCIMENTO:** 1ª Parcela - 18/02/2016 e a última 19/01/2026. **PRACA DE PAGAMENTO:** Na cidade de Santiago/RS. **OBJETO DA GARANTIA:** EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o prédio residencial de alvenaria, com área 91,42m² e o respectivo terreno urbano, com área de 338,00m², sito à rua São João nº 25, bairro centro, nesta cidade de Jaguari/RS., adquirido pelo R.L. avaliado em R\$144.000,00, com valor de liquidez de R\$100.000,00. **CONDICÕES:** As constantes da cédula. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 237/1649/14012016-01, emitida na forma da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, celebrada na cidade de Santiago, em 14/01/2016.

PROTOCOLO: nº 33286, Livro nº 1-K, em 14/01/2016.

Emol: R\$432,30.

Selo TJ/RS: 0337.07.1300013.00524 = R\$10,00 - 0337.01.1500004.07058 = R\$0,40

Jaguari, 15 de janeiro de 2016.

Tiago Sonza Scolari

Tiago Sonza Scolari

Registrador Substituto.

AV.4-3.538. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com procedimento iniciado por requerimento datado de



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

Matrícula: 3.538

Jaguari, 03 de abril de 2017.

Fls.: 02

matricula

23/03/2017, pré-notado neste Serviço Registral sob nº 34.944, em 28/03/2017, a **propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada** em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO BRADESCO SA**, com sede na cidade de Deus, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12., nos termos do art.26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel, pela Fazenda Pública Municipal de Jaguari/RS, em **R\$185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais), ou seja, R\$75.000,00 (terreno) e R\$110.000,00 (const./benf.), conforme guia informativa de pagamento sob número 050/2017, pago ITBI no valor de R\$3.700,00, em 21/03/2017, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art.27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **PROTOCOLO:** nº 34944, Livro nº 1-K, em 28/03/2017.

Emol: R\$467,30.

Selo TJ/RS: 0337.08.1300013.00202 = R\$49,50 - 0337.01.1600003.05798 = R\$1,40

Jaguari, 03 de abril de 2017.

Eivanir Zuchetto Sonza _____ Registradora Substituta

AV.5-3.538. LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento, datado de 27 de setembro de 2017, procedo esta averbação para constar que o **BANCO BRADESCO S.A.**, realizou os leilões públicos, em atendimento ao edital de venda publicado nos dias 22, 23 e 24/05/2017, no Jornal Correio do Povo, disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 08 de junho de 2017 e o segundo em 14 de junho de 2017, ambos na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, nas dependências do Escritório da Leiloeira, situado na Av. João Wallig nº 1.800 - Conj. 4005 - 4º Andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi, conduzidos por **Lilimar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes**, Leiloeira Oficial, portadora da RG nº 8.018.489-131, expedida pela SSP/RS., inscrita no CPF nº 434.307.590-72, matrícula na JUCERGS sob nº 168/00, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Documentos ficam arquivados neste Ofício.

PROTOCOLO: nº 35961, Livro nº 1-L, em 21/11/2017.

Emol: R\$208,00.

Selo TJ/RS: 0337.07.1300013.00973 = R\$36,60 - 0337.01.1600003.17021 = R\$1,40

Jaguari, 28 de novembro de 2017.

Eivanir Zuchetto Sonza _____ Registradora Substituta

AV.6-3.538. DETERMINAÇÃO JUDICIAL. Em cumprimento a determinação do Exmo. Dr. Daniel Nikosheli Nepomuceno, Juiz de Direito desta Comarca, em **DESPACHO/DECISÃO** expedido em 10/03/2023, extraído do Procedimento Comum Cível nº **5000200-03.2018.8.21.0107/RS**, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Jaguari/RS, em face

CONTINUAÇÃO

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

CNM: 101295.2.0003538-24
Matrícula: 3.538
Folha: 02v

da sentença transitada em julgado prolatada nos autos, em que são partes, como autor **ERENO VALDIR KRAETZIG - CPF nº 244.838.340-53 e, requerido BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12**, foram declarados nulos os leilões realizados na via extrajudicial pelo requerido, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula, ficando cancelada **Av.5, para todo e qualquer fim de direito**. Dou fé.

PROTOCOLO: nº 45011, Livro nº 1-O, em 13/10/2023.

Emol: Nihil - . (PEPO)

Selo TJ/RS: 0337.04.2200002.04385 = Nihil - Processamento Eletrônico de dados: Nihil.
Jaguari, 16 de outubro de 2023.

Eivanir Zuchetto Sonza _____ Registradora Substituta

AV.7-3.538. LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento, datado de 04 de maio de 2026, procedo esta averbação para constar que o **BANCO BRADESCO S.A.**, realizou os leilões públicos, em atendimento ao edital de venda publicado nos dias 14, 15 e 16 de abril de 2026, no Jornal Diário Gaúcho, disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 29 de abril de 2026 e o segundo em 30 de abril de 2026, ambos através do Portal Mega Leilões - Gestor Judicial (www.megaleiloes.com.br), conduzidos por Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - JUCESP nº 844, sem oferta de lances.

PROTOCOLO: nº 49264, Livro nº 1-Q, em 13/05/2026.

Emol: R\$55,10 - R\$7,30.

Selo TJ/RS: 0337.04.2500001.03415 = R\$5,50 - Processamento Eletrônico de dados:
0337.01.2500001.12826 = R\$2,20.
Jaguari, 15 de maio de 2026.

Eivanir Zuchetto Sonza _____ Registradora Substituta

AV.8-3.538. CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. Certifico, em virtude do Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, arquivado hoje neste Ofício, que o Credor **BANCO BRADESCO S/A**, emitiu o presente termo dando **QUITACÃO DA DÍVIDA** constante do **R.3**, motivo por que declaro **cancelado** o citado registro, para todos os efeitos de direito, extinguindo a obrigação de que trata o parágrafo 4º do artigo 27 da Lei 9.514/97.

PROTOCOLO: nº 49264, Livro nº 1-Q, em 13/05/2026.

Emol: R\$282,80 - R\$7,30.

Selo TJ/RS: 0337.07.2100001.01565 = R\$59,80 - Processamento Eletrônico de dados:
0337.01.2500001.12827 = R\$2,20.
Jaguari, 15 de maio de 2026.

Eivanir Zuchetto Sonza _____ Registradora Substituta

SEGUE A(S) FL(S)