



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei, e por assim ter sido pedido, que, revendo neste Serviço Registral o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099341.2.0017290-97



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

J

matrícula

Santiago . 09 de maio

de 19 85

fls.
1

matrícula
17.290

MATRÍCULA Nº 17.290.-

O lote nº 12, de forma trapezoidal, situado nesta cidade na Avenida Getúlio Vargas, lado ímpar, no quarteirão formado pela Avenida Getúlio Vargas, Rafael Gomes da Silveira e Benjamin Constant, distando 135,55 metros da esquina com a Avenida Getúlio Vargas, medindo pela frente, com a Avenida Getúlio 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 807.910-72, residentes e domiciliados nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: nº 22.671, fls. 85, livro nº 3-AD, em 26 de agosto de 1963

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

CR\$ 1.521,00.-

Santiago, 09 de maio de 1.985.-

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.-

CZ\$. 232,00.-

Santiago, 03 de junho de 1.986.-

O Oficial:-

V. VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLVGY-79TW6-XX6VP-PQTHR>

Continua na Próxima Página





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



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 17.290.
FL. 02 **MATRÍCULA:**

Santiago, 31^{FL} 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 fé. Protocolo n.º 186244, Livro n.º 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: 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.

DEVEDORAS: **MONIQUE CAROLAINÉ 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 EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias, da prestação

CONTINUA NO VERSO...

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



CNM: 099341.2.0017290-97



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 17.290
FL. 02V **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 nº 89/2019 - CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 09934.2.0017290-35. Protocolo nº 199040 Livro nº 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 nº 143/2023 - CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 099341.2.0017290-97. Protocolo nº 217581 Livro nº 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 Caroline 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, nº 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...

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



CNM: 099341.2.0017290-97



CNM: 099341.2.0017290-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

17.290

Santiago, ^{Fb}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 CAROLAINE 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.

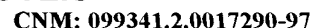
CONDICÕES: Não há. Emitida DOI. Dou fé. Protocolo n.º 218575, Livro n.º 1 - AP, em 14 de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



CNM: 099341.2.0017290-97



17.290

FL

MATRÍCULA:

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

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 n.º 228567, Livro n.º 1 - AS, em 23 de março de 2026. Empl: Nihil - . Selo TJ/RS: 0552.04.2500007.08740 = Nihil -
Substituto do Oficial:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

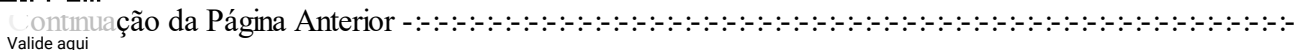
CONTINUA NA FOLHA A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLVGY-79TW6-XX6YP-PQTHR>

Matrícula

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Continua na Próxima Página -



CNM: 099341.2.0017290-97

FLS 04	MATRÍCULA 17.290
-----------	---------------------

AV.16/17.290. 08 de setembro de 2026. **QUITACÃO.** Pelo requerimento referido na AV.15 acima, instruído com termo de quitação firmado pelo BANCO BRADESCO S/A., passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 03 de agosto de 2026, promove-se a presente averbação para constar a extinção da dívida objeto do **R.12** desta matrícula. Protocolo n.º 231047, Livro n.º 1 - AT, em 12 de agosto de 2026. Emol: R\$1.237,70. Selo TJ/RS: 0552.09.2500003.00711 = R\$100,20 - 0552.01.2600002.17760 = R\$2,20
Oficial:  (Roger Giaretta Stefanello).



Prazo de validade (artigo 426 da CNNR-CGI/RS): 20 dias úteis