



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 099929.2.0020796-52

20.796

REGISTRO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ÂNGELO - RS.

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 03 de outubro de 19 83

FICHA	MATRICULA
01	20.796

IMÓVEL - Um prédio de alvenaria, residencial, com um só pavimento, tipo RS-3/40, com a área de 40,70 metros quadrados, medindo 5,50 metros de frente por 7,40 metros da frente aos fundos, coberto com chapas de cimento amianto, recuado 4,00 metros do alinhamento da rua, construído no ano de 1967, que tomou o nº 82, e o respectivo terreno urbano, que é o lote nº 14, da quadra nº 200, antes quadra nº 182-A, com 260,00 metros quadrados, de área, fazendo frente ao Sul, com 10,00 metros, com a Travessa Jacob Kaercher; ao Leste, em 26,00 metros, com área do lote nº 13, nos fundos; ao Norte, em 10,00 metros, com o lote nº 07, e, ao Oeste, em 26,00 metros, com o lote nº 15, na Vila Aliança, nesta cidade, de centro, de forma retangular, setor 03 da cidade, distante 30,00 metros da esquina da rua Manoel dos Santos Pedroso, no lado par.-

PROPRIETÁRIO - O MUNICIPIO DE SANTO ÂNGELO, cgc/mf 87613071/0001-65 -

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido nos Termos do Decreto -Legislativo nº 2.672, do Governo Imperial do Brasil, em 20.10.1875, e inscrito sob nº 31, a fls. 54 do Livro 8-A, em 20 de dezembro de 1974, deste Ofício.-

Eu, [Assinatura] (José Bonini da Silva), escrevente autorizado, e datilografei- O Oficial-Ajudante: [Assinatura]

Custas: R\$ 592,66/hr.-

R-1/20.796(R-um/vinte mil setecentos noventa seis)03.10.83.-

TÍTULO - Compra e venda.-

TRANSMITENTE - O MUNICIPIO DE SANTO ÂNGELO, cgc/mf 87613071/0001-65 representado pela Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul-CCHAB-RS, sociedade de economia mista, sob controle acionário do Estado do Rio Grande do Sul, cgc/mf92797547/0001-88, sede em Porto Alegre-RS, a qual se faz representar por Iguaraci Nascimento da Silveira, brasileiro, casado, economiário, domiciliado nesta cidade.

ADQUIRENTEs- PEDRO DIAS, brasileiro, aposentado, domiciliado nesta cidade, c/c 086.444.030-87, casado com MARIA EVA DIAS, pelo regime da comunhão de bens.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 22 de setembro de 1983, la-

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/6

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099929.2.0020796-52

FICHA	MATRICULA
01	20.796
VERSO	

vrada no 1º Tabelionato local, Livro 76, fls. 43.-
IMÓVEL - O imóvel retro descrito.-
VALOR - R\$ 1.000.000,00 - avaliado para efeitos fiscais em R\$ 2.200.000,00.
CONDIÇÕES - Não constam.-
Eu, Jose Bonini da Silva (José Bonini da Silva), escrevente autorizado, o datilografei.- O Oficial-Ajudante: Raul
Custas: R\$ 8.812,25/hr.-

AV-2/20.796 (AV-dois/vinte mil e setecentos e noventa e seis) em 01 de julho de 2022.-
CPF - Conforme a escritura pública a seguir registrada, fica constando que o CPF de Maria Eva Dias é, atualmente, o de número 021.700.130-08.-
Protocolado em 17/06/2022, sob número 296699.-
A OFICIALA SUBSTITUTA: CPF
Emolumentos: R\$98,00. Selo: 0557.04.2100002.08939 = R\$4,40. PED: R\$6,00. Selo: 0557.01.2000002.76387 = R\$1,80. - ESS.-

AV-3/20.796 (AV-três/vinte mil e setecentos e noventa e seis) em 01 de julho de 2022.-
ÓBITO - Conforme a Certidão de Óbito expedida em 26 de maio de 2022, pela Escrevente Autorizada do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, Lívia Letícia Arguilar, fica constando que Maria Eva Dias, faleceu em 04 de março de 2009, nesta cidade.-
Protocolado em 17/06/2022, sob número 296699.-
A OFICIALA SUBSTITUTA: CPF
Emolumentos: R\$98,00. Selo: 0557.04.2100002.08940 = R\$4,40. PED: R\$6,00. Selo: 0557.01.2000002.76388 = R\$1,80. - ESS.-

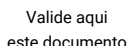
AV-4/20.796 (AV-quatro/vinte mil e setecentos e noventa e seis) em 01 de julho de 2022.-
ÓBITO - Conforme a Certidão de Óbito expedida em 26 de maio de 2022, pela Escrevente Autorizada do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, Jéssica Ortaça, fica constando que Pedro Dias, faleceu em 11 de janeiro de 2010, nesta cidade.-
Protocolado em 17/06/2022, sob número 296699.-
A OFICIALA SUBSTITUTA: CPF
Emolumentos: R\$98,00. Selo: 0557.04.2100002.08941 = R\$4,40. PED: R\$6,00. Selo: 0557.01.2000002.76389 = R\$1,80. - ESS.-

AV-5/20.796 (AV-cinco/vinte mil e setecentos e noventa e seis) em 01 de julho de 2022.-
CADASTRO MUNICIPAL - Conforme escritura pública a seguir registrada, fica constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se inscrito no cadastro municipal sob número 000.276-010.-
Protocolado em 17/06/2022, sob número 296699.-
A OFICIALA SUBSTITUTA: CPF

2

CONTINUA NA FICHA Nº.

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099929.2.0020796-52



Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santo Ângelo,01

de julho

de 20 22

FICHA

- MATRÍCULA

2

20.796

Emolumentos: R\$44,40. Selo: 0557.04.2100002.08942 = R\$4,40. PED: R\$6,00. Selo: 0557.01.2000002.76390 = R\$1,80. - ESS.-

R-6/20.796 (R-seis/vinte mil e setecentos e noventa e seis) em 01 de julho de 2022.-

TÍTULO – Compra e Venda.-

TRANSMITENTES - 1) **ESPÓLIO DE MARIA EVA DIAS**, inscrita no CPF número 021.700.130-08, falecida em 04/03/2009; e 2) **ESPÓLIO DE PEDRO DIAS**, inscrito no CPF número 086.444.030-87, falecido em 11/01/2010, representados por Dalva Oliveira Dias Hamerski, brasileira, casada, cabeleireira, inscrita no CPF sob número 309.283.110-15, filha de Pedro Dias e Maria Eva Dias, domiciliada neste município, devidamente autorizada por alvará judicial de 14 de dezembro de 2021, assinado pela Exma. Sra. Dra. Marta Martins Moreira, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca.-

ADQUIRENTE - MANUELI ENGROFF, brasileira, solteira, maior, estudante, inscrita no CPF número 043.875.770-02, endereço eletrônico manueliengroff@gmail.com, filha de Mauri Jose Engroff e de Eva Adriani Engroff, domiciliada neste município.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10 de junho de 2022, no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, pelo Tabelião Substituto, Marcos Antonio Zamberlan, Livro número 2, fls. 145/146.-

IMÓVEL – O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR – R\$120.000,00.-

CONDIÇÕES – Não constam.-

Protocolado em 17/06/2022, sob número 296699.-

A OFICIALA SUBSTITUTA:

Emolumentos: R\$617,30. Selo: 0557.07.1300003.16581 = R\$48,30. PED: R\$6,00. Selo: 0557.01.2000002.76391 = R\$1,80. - ESS.-

R-7/20.796 (R-sete/vinte mil e setecentos e noventa e seis) em 02 de fevereiro de 2024.-

TÍTULO – Compra e Venda.-

TRANSMITENTE - MANUELI ENGROFF, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, inscrita no CPF número 043.875.770-02, endereço eletrônico: manueliengroff@gmail.com, filha de Mauri Jose Engroff e de Eva Adriani Engroff, domiciliada neste município.-

ADQUIRENTE - **EDIMILSON DE SOUZA PRETTO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, inscrito no CPF número 021.724.180-80, endereço eletrônico: edimilson@gmail.com, filho de Edenilso Pretto e de Semilda de Souza Pretto, domiciliado neste município.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, celebrado em 22 de janeiro de 2024.-

IMÓVEL – O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR – R\$1.200.000,00.-

CONDIÇÕES – As constantes do contrato.-

Protocolado em 26/01/2024, sob número 303021...

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

Endereço: Avenida Venâncio Aires, nº1779 - Fone: (55) 9 9217-4037 - Santo Ângelo-RS - CEP 98.803-000



Valide aqui
este documento

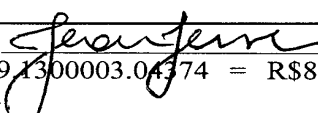
Cartório Jean Jesse
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/6

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099929.2.0020796-52

FICHA	MATRÍCULA
2 VERSO	20.796

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: .-
Emolumentos: R\$4.920,10. Selo: 0557.09.1300003.04374 = R\$81,00. PED: R\$6,60. Selo:
0557.01.2300005.02818 = R\$1,80. - DWG.-

R-8/20.796 (R-oito/vinte mil e setecentos e noventa e seis) em 02 de fevereiro de 2024.-

ÔNUS - Alienação Fiduciária.-

DEVEDOR FIDUCIANTE - **EDIMILSON DE SOUZA PRETTO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, inscrito no CPF número 021.724.180-80, endereço eletrônico: edimilson@gmail.com, filho de Edenilso Pretto e de Semilda de Souza Pretto, domiciliado neste município.-

CREDOR FIDUCIÁRIO - **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede em Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, nº s/n, no município de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, representado por Gilvanir Elias Both e Andréa Lopes Gindri.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, celebrado em 22 de janeiro de 2024.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$600.000,00.-

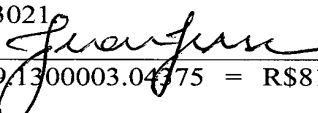
PRAZO - Pelo prazo de trezentos e sessenta (360) meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10 de março de 2024.-

FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO E ENCARGOS FINANCEIROS - Os constantes do contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula.-

CONDIÇÕES - As constantes do contrato.-

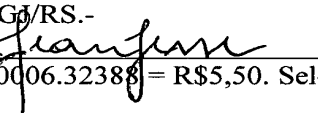
Protocolado em 26/01/2024, sob número 303021

O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: .-

Emolumentos: R\$2.655,20. Selo: 0557.09.1300003.04375 = R\$81,00. PED: R\$6,60. Selo:
0557.01.2300005.02819 = R\$1,80. - DWG.-

AV-9/20.796 (AV-nove/vinte mil e setecentos e noventa e seis) em 17 de março de 2026.-

TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS e Prov. 44/2024-CG/RS.-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: .-

Emolumentos: R\$55,10. Selo: 0557.04.2400006.32388 = R\$5,50. Selo: 0557.01.2500001.09634 = R\$2,20. - DWG.- AGNR

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099929.2.0020796-52

20.796
MATRÍCULA



Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 17 de março de 2026

CNM: 099929.2.0020796-52

FICHA	MATRÍCULA
3	20.796

AV-10/20.796 (AV-dez/vinte mil e setecentos e noventa e seis) em 17 de março de 2026.-
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Tendo decorrido o prazo de que trata o §1º do artigo 26, da Lei 9.514/97, sem purgação de mora referente ao contrato objeto do R-8/20.796, e diante da prova de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do §7º do mesmo artigo citado, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Fiduciária, **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, no município de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. Avaliação R\$1.200.000,00.-
Protocolado em 26/02/2026, sob número 312705.-
Emolumentos: R\$2.476,80. Selo: 0557.09.2100003.00974 = R\$100,20. PED: R\$7,30. Selo: 0557.01.2500001.09638 = R\$2,20. - DWG.-
Documento assinado eletronicamente por **JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA, OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**. O hash SHA256 do documento é **CCD82F0E55FE47B03BD950C55DA079FDD47431D6A9C8C32E94A40C841CC82E18**

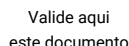
AV-11/20.796 (AV-onze/vinte mil e setecentos e noventa e seis) em 22 de maio de 2026.-
CANCELAMENTO - Fica cancelado o R-8/20.796, em virtude de autorização contida no Instrumento Particular de Liberação de Imóvel, datado de 11 de maio de 2026, expedido pelo Banco Bradesco S.A., a favor de Edimilson de Souza Pretto.-
Protocolado em 12/05/2026, sob número 313578.-
Emolumentos: R\$1.230,40. Selo: 0557.09.2100003.01108 = R\$100,20. PED: R\$7,30. Selo: 0557.01.2600001.05240 = R\$2,20. - BL.-
Documento assinado eletronicamente por **JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA, OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**. O hash SHA256 do documento é **E016A5A0433B4D2213982F11F45D7FD2842FF254DBCAF2E786C55BFD3E193F08**

AV-12/20.796 (AV-doze/vinte mil e setecentos e noventa e seis) em 22 de maio de 2026.-
PRIMEIRO LEILÃO NEGATIVO - Conforme Ata de 1º Público Leilão (com fulcro da Lei 9.514/97), celebrada em 04 de maio de 2026, assinada por Sergio Villa Nova de Freitas, Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 316, o imóvel objeto desta matrícula, em conformidade com o art. 27, § 1º da Lei 9.514/97, foi oferecido em 1º público leilão, pelo lance mínimo de R\$1.200.000,00, não havendo licitantes para o imóvel apregoado.-
Protocolado em 21/05/2026, sob número 313698.-
Emolumentos: R\$55,10. Selo: 0557.04.2400006.36311 = R\$5,50. PED: R\$7,30. Selo: 0557.01.2600001.05241 = R\$2,20. - BL.-
Documento assinado eletronicamente por **JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA, OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**. O hash SHA256 do documento é **569AA4BBCAE63B82CE47FE24BBACFF136BC607BD9F3762DBC3AB29A3052F5B5B**

AV-13/20.796 (AV-treze/vinte mil e setecentos e noventa e seis) em 22 de maio de 2026.-
SEGUNDO LEILÃO NEGATIVO - Conforme Ata de 2º Público Leilão (com fulcro da Lei

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099929.2.0020796-52



Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 22 de maio de 2026

CNM: 099929.2.0020796-52

FICHA	MATRÍCULA
3	20.796
VERSO	

9.514/97), celebrada em 07 de maio de 2026, assinada por Sergio Villa Nova de Freitas, Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 316, o imóvel objeto desta matrícula, em conformidade com o art. 27, § 1º da Lei 9.514/97, foi oferecido em 2º público leilão, pelo lance mínimo de R\$692.550,27, não havendo licitantes para o imóvel apreçoado.-

Protocolado em 21/05/2026, sob número 313698.-

Emolumentos: R\$55,10. Selo: 0557.04.2400006.36312 = R\$5,50. PED: R\$7,30. Selo: 0557.01.2600001.05242 = R\$2,20. - BL.-

Documento assinado eletronicamente por **JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA, OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**. O hash SHA256 do documento é **227787B5A4AB7CD44C2F608A76E5551BF675083BC134F08F229588A312CF30FA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8ESH-UDGTT-AS8PX-VFA7A>

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

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santo Ângelo-RS, 04 de setembro de 2026.

Total: R\$81,00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 20.796: R\$47,60 (0557.04.2400006.43688 = R\$5.50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0557.03.2600002.02506 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0557.01.2600003.05560 = R\$2,20)



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
099929 53 2026 00026393 90

JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS