



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Santiago
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTIAGO
Roger Giaretta Stefanello - Registrador

Página 1 de 5

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: 099341.2.0027475-97



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

matrícula

Santiago, 15 de Dezembro de 1992

fls.

matrícula 27.475

MATRÍCULA Nº 27.475.-

Um prédio em alvenaria com a área de 87,40m² e um abrigo em alvenaria com a área de 17,70m² e o respectivo terreno situados no lado par da rua General Canabarro distando 42,90m da esquina com a rua Felix da Cunha, medindo de frente com a rua - General Canabarro onze metros e sessenta centímetros (11,60m), por um lado mede trinta e dois metros (32,00m), com Clair Jornada, pelo outro lado com a sucessão Castilhos, mede digito com a sucessão Castilhos fazendo uma pequena curva mede nove metros e oitenta centímetros (9,80m), daí em linha reta em direção aos fundos mede vinte e dois metros e vinte centímetros (22,20m), e pelos fundos com Israel Candido mede nove metros (9,00m), com a área de 299,60m², no quarteirão formado pelas ruas; General Canabarro, 13 de maio, Silveira Martins e Felix da Cunha.-

PROPRIETÁRIO: MARCELO FLORES MACHADO e s/m CLAUDIA MARIA DIAZ MACHADO, brasileiros, ele estudante, ela estudante, titulares do cpf nº 485 105 640-00, residente em Santa Maria.

REGISTRO ANTERIOR: Nºs 34.288 fls 74 Lº 3-AO e 35.512 fls 136 Lº 3-AP.

CR\$ NIHIL.

Santiago, 15 de dezembro de 1992
O Oficial: *[Assinatura]*

R. 1-27.475.-COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: MARCELO FLORES MACHADO e s/m CLAUDIA MARIA DIAS MACHADO, acima qualificados.

ADQUIRENTE: ALFEU GARCIA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, serventuário da Justiça, titular do cpf nº 060 047 170-53, residente nesta cidade.

VALOR: CR\$ 58.000.000,00 e para efeitos fiscais CR\$ 58.000.000,00 (cincoenta e oito milhões de cruzeiros).

FORMA: Escritura pública de compra e venda lavrada no 1º Tabelionato desta cidade em 31 de agosto de 1992.

Santiago, 15 de dezembro de 1992
CR\$ NIHIL. O Oficial: *[Assinatura]*

V. VERSO.

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099341.2.0027475-97

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 27.475**R.2-27.475.DAÇÃO EM PAGAMENTO DA NUA-PROPRIEDADE.**

TRANSMITENTE: ALFEU GARCIA DA SILVA, já qualificado
ADQUIRENTES: VANESSA DA SILVA CARVALHO, brasileira, solteira, menor pubere nascida em 9-05-1981 CI 5069401619, ALEXANDRE CARVALHO GARCIA DA SILVA, brasileiro, solteiro, menor, pubere, estudante nascido em 22-12-82, assistidos por sua mãe Celanira da Silva Carvalho, residentes a rua General Canabarro nº 1803, nesta cidade.

VALOR: R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais).**OBJETO:** 50% da nua-Propriedade e os outros 50% permanece de propriedade de Alfeu Garcia da Silva, da referida nua-propriedade.**FORMA:** Escritura publica de dação em pagamento lavrada no 2º Tabelionato desta cidade em 14-04-99, prot. sob nº 78.847 fls 07 Lº 1-J em 11-05-99.

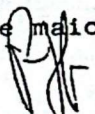
Santiago, 12 de maio de 1999

E.59,40

O Substituto: **R.5-27.475.-DAÇÃO EM PAGAMENTO DO USUFRUTO.****TRANSMITENTE:** ALFEU GARCIA DA SILVA, já qualificado do.**ADQUIRENTE:** CELANIRA DA SILVA CARVALHO, brasileira solteira, maior, do lar, residente a rua General Canabarro nº 1803, nesta cidade.**VALOR:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).**FORMA:** Escritura publica de dação em pagamento lavrada no 2º Tabelionato desta cidade em 14 de abril de 1999, prot. 78.847 fls 07 Lº 1-J em 11-05-99.

Santiago, 12 de maio de 1999

E.81,90

O Substituto: **R.6-27.475.** 27 de março de 2023.**TÍTULO: ADJUDICAÇÃO.****TRANSMITENTE:** O ESPÓLIO DE ALFEU GARCIA DA SILVA.**ADQUIRENTE:** ALEXANDRE CARVALHO GARCIA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, gerente de relações públicas, portador da carteira de identidade nº 3088060094, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 003.912.720-63, residente e domiciliado, na Rua Francisco Brandão, nº 194, nesta cidade de Santiago/RS.**VALORES:** Entre as partes - R\$44.935,95 (quarenta e quatro mil, novecentos e trinta e cinco Reais e noventa e cinco centavos); Fiscal - R\$87.980,00 (oitenta e sete mil e novecentos e oitenta Reais); e, conforme provimento 62/94-CGJ - R\$87.980,00 (oitenta e sete mil e novecentos e oitenta Reais).**IMÓVEL:** 50% da nua propriedade do imóvel desta matrícula.**FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação, expedida em 10 de março de 2023, processo nº 064/1.16.0001108-2, assinada eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Ana Paula da Silva Tolfo, Juíza de Direito desta Comarca.**CONDICÕES:** Não há. Dou fé. Protocolo nº 204732, Livro nº 1 - AK, em 20 de março de

CONTINUA NA FOLHA 2..

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099341.2.0027475-97



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santiago, 27 de março de 2023.

MATRÍCULA:

27.475

Matrícula

2023. Emol: Nihil.

Selo TJ/RS: 0552.07.1900004.04225 = Nihil - Nihil

Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.7/27.475. 27 de março de 2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme relatório de consulta de indisponibilidade, datado de 25/08/2016, ficam indisponíveis os bens e direitos em nome de Alexandre Carvalho Garcia da Silva, referente ao R. 7- 21.103, referente ao processo nº 06411300014922, da Vara desta Comarca, protocolo CNIB: 201608.2513.00179164-IA-370. Dou fé. Protocolo n.º 204845, Livro n.º 1 - AK, em 24 de março de 2023. Emol: Nihil.

Selo TJ/RS: 0552.04.2300002.02151 = Nihil - Nihil

Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.8-27.475 - 27 de março de 2023 - **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 09934.2.0027475-35. Protocolo nº 204733 Livro n.º 1 - AK, em 20 de março de 2023. Emol: Nihil. Selo TJ/RS: 0552.04.2300002.02152 = Nihil - Nihil

Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV. 9/27.475. 27 de setembro de 2023. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202309.2512.02945591-TA-041 CNIB, expedido em 25/09/2023, pelo TJRS - Jaguari/RS, fica cancelada a indisponibilidade de bens objeto da **AV.07**. Dou fé. Protocolo n.º 210121, Livro n.º 1 - AM, em 27 de setembro de 2023. Emol: Nihil.

Selo TJ/RS: 0552.04.2300003(09668) = Nihil - Nihil

Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.10/27.475. 18 de outubro de 2023. **EXECUÇÃO.** A requerimento da parte interessada, datado de 11 de outubro de 2023, e Certidão expedida em 10 de outubro de 2023, extraída da Ação de Execução de Título Extrajudicial n.º 5004392-35.2023.8.21.0064, em trâmite nesta Comarca, e para os fins do disposto no Artigo 828, do Código de Processo Civil, fica constando que em 19/06/2023, foi distribuída nesta Comarca a ação acima, movida por Guiarahy Pozo Júnior, CPF sob nº 444.065.760-53 contra Alexandre Carvalho Garcia da Silva, CPF nº 003.912.720-63, com valor da causa de R\$52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais). Dou fé. Protocolo n.º 210587, Livro n.º 1 - AM, em 11 de outubro de 2023. Emol: R\$208,40.

Selo TJ/RS: 0552.07.2300004.00220 = R\$48,30 - 0552.01.2300005.02153 = R\$1,80

Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099341.2.0027475-97


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

FL.

01v

MATRÍCULA:

27.475

Matrícula

AV.11-27.475 - 18 de outubro de 2023 - **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 099341.2.0027475-97. Protocolo nº 210588 Livro nº 1 - AM, em 11 de outubro de 2023. Emol: Nihil. Selo TJ/RS: 0552.04.2300006.00882 = Nihil - Nihil

Registrador Substituto: [Assinatura] (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.12/27.475. 02 de abril de 2025. **EXECUÇÃO**. A requerimento da parte interessada, datado de 17/03/2025, e Certidão emitida em 17/03/2025, extraída da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5000240-70.2025.8.21.0064, em trâmite nesta Comarca, e para os fins do disposto no Artigo 828, do Código de Processo Civil, fica constando que em 14/01/2025, foi distribuída nesta Comarca a ação acima, movida pela **Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária Missões Fronteira RS - Cresol Missões Fronteira RS**, CNPJ nº 08.488.377/0001-43, contra **Alexandre Carvalho Garcia da Silva**, CPF nº 003.912.720-63, e **Alexandre Carvalho Garcia da Silva**, CNPJ nº 35.248.521/0001-47, com valor da causa de R\$ R\$43.426,39 (quarenta e três mil, quatrocentos e vinte e seis reais e trinta e nove centavos). Dou fé. Protocolo nº 222032, Livro nº 1 - AQ, em 19 de março de 2025. Emol: R\$139,80. Selo TJ/RS: 0552.06.2400001.00971 = R\$37,80 - 0552.01.2400005.15841 = R\$2,10

Registrador Substituto: [Assinatura] (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

VERUSKA TELO DE LIMA RUFFO
INTERINA

AV.13/27.475. 29 de janeiro de 2026. **RETIFICAÇÃO**. Promove-se a presente averbação para retificar o número de folha da presente ficha de matrícula, lançado no cabeçalho do anverso e deste verso, sendo certo fls. 02 e 02v, e não como constou. Protocolo nº 227647, Livro nº 1 - AS, em 22 de janeiro de 2026. Emol: Nihil. Selo TJ/RS: 0552.04.2500007.00896 = Nihil - Nihil

Registrador Substituto: [Assinatura] (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.14/27.475. 29 de janeiro de 2026.

TÍTULO: PENHORA**EXEQUENTE: GUIRAHY POZO JÚNIOR**, inscrito no CPF sob nº 444.065.760-53.**EXECUTADO: ALEXANDRE CARVALHO GARCIA DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 003.912.720-63.**VALOR DO DÉBITO: R\$56.480,00** (cinquenta e seis mil e quatrocentos e oitenta Reais).**OBJETO: a fração ideal do imóvel desta matrícula pertencente ao executado.****DEPOSITÁRIA: CELANIRA DA SILVA CARVALHO.****FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora datado de 17 de dezembro de 2024, expedido pelo Juizado Especial Cível Adjunto da Comarca de Santiago/RS, extraído dos autos da ação, de**

CONTINUA NA FOLHA 2...

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099341.2.0027475-97



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

CNM: 099341.2.0027475-97

FLS
03MATRÍCULA
27.475

execução - processo n.º 5004392-35.2023.8.21.0064/RS.

CONDICÕES: ressalvado o direito real de usufruto até sua extinção. Protocolo n.º 227647, Livro n.º 1 - AS, em 22 de janeiro de 2026. Emol: R\$240,30. Selo TJ/RS: 0552.07.2300004.02334 = R\$59,80 e 0552.01.2500007.04165 = R\$2,20

Registrador Substituto: [Assinatura] (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

EM BRANCO

EM BRANCO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Santiago, RS, 29 de janeiro de 2026, às 17:13:25.

Total: R\$74,20 (KMM)

Certidão Matrícula 27.475 - 5 páginas: R\$40,80 (0552.04.2500007.00897 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0552.03.2500007.07182 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0552.01.2500007.04225 = R\$2,20)

Registrador/Substituto/Escrevente

KELLY MULER MARTINS
 Escrevente Autorizada



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
 099341 53 2026 00003308 26

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

Endereço: Rua Bento Gonçalves, 1823 - sala 06 - Centro - CEP: 97.770-000 - Fone/Fax:(55) 3251-2522