



Valide aqui
este documento



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 4

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: 099341.2.0052860-87



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. 01 **MATRÍCULA: 52.860**

Santiago, 21 de junho de 2019.

9

MATRÍCULA Nº 52.860.

IMÓVEL - Lote 17 quadra D - De forma regular situado no perímetro urbano desta cidade Santiago - RS, bairro Alto da Boa Vista; distando-se 44,55 m do prolongamento da rua Hunérico Moraes. Faz frente com a rua sem denominação, onde mede 16,30 m; limitando-se pelo lado direito com o lote 16 onde mede 15,51 m, pelos fundos com loteamento Bedinoto onde mede 16,30 m, e pelo lado esquerdo com o lote 18, onde mede 15,65m. Quarteirão completo formado pelas ruas: Prolongamento da rua, Hunérico Moraes, sem denominação, prolongamento da rua Thómas Alcantara Fortes e rua Angêlo Bedinoto. Com área superficial de **254,15 m²**.

PROPRIETÁRIO: VATSON MACHADO FRATTA, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 1055052714, expedida pela SSP/RS em 12/01/1990, inscrito no CPF nº 897.333.980-04, casado com DENISE SIMONE COLPO FRATTA, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 9061755055, expedida pela SSP/RS em 11/08/1993, inscrita no CPF nº 768.967.650-20, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Av. Alceu Duarte de Carvalho, nº 892, bairro Alto da Boa Vista, nesta cidade de Santiago/RS.

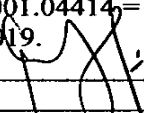
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 52.346 , às fls.1, Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 24 de outubro de 2018.

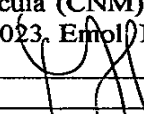
FORMA: Conforme Petição para fracionamento datada de 10/06/2019, Memorial Descritivo, mapas e ART nº 9980095.

PROTOCOLO: nº 180244, fls.160, Livro 1-AC em 14/06/2019. Emol: R\$25,00.

Selo TJ/RS: 0552.03.1900001.04414 = R\$2,70 - 0552.01.1900003.04965 = R\$1,40

Santiago, 21 de junho de 2019.

Registrador Designado:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.1-52.860 - 15 de junho 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 099341.2.0052860-87. Protocolo nº 206362 Livro n.º 1 - AL, em 07 de junho de 2023. Emol: Nihil. Selo TJ/RS: 0552.04.2300003.01229 = Nihil - Nihil Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.2/52.860 15 de junho de 2023. **PACTO ANTENUPCIAL**. Certifico, em virtude de Escritura Pública de Pacto Antenupcial de comunhão total de bens, lavrada a 16 de março de 1995, à fls. 130, do Livro n.º 020 de Contratos, sob n.º 3.490/95-047, no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, devidamente registrada sob n.º 34.544 , no Livro n.º 3 - Registro Auxiliar, neste Ofício, que o adquirente Vatson Machado Fratta e sua esposa Denise Simone Colpo Fratta, estabeleceram o regime da comunhão universal de bens para o seu casamento. Dou fé. Protocolo n.º 206536, Livro n.º 1 - AL, em 07 de junho de 2023. Emol: R\$54,10.

Selo TJ/RS: 0552.04.2300003.01230 = R\$4,40 - 0552.01.2300002.07523 = R\$1,80

CONTINUA NO VERSO...

Continua na Próxima Página



CNM: 099341.2.0052860-87



CNM: 099341.2.0052860-87

MATRÍCULA: 52 860

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

R.3-52.860, 15 de junho de 2023.

TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE VATSON MACHADO FRATTA.

ADQUIRENTE: DENISE SIMONE COLPO FRATTA, brasileira, viúva, portadora da carteira de identidade nº 9061755055, expedida pela SJSII/RS, inscrita no CPF nº 768.967.650-20, residente e domiciliada, na Rua João Oliveira, nº 179, bairro Alto da Boa Vista, nesta cidade de Santiago/RS.

VALORES: Entre as partes - R\$100.000,00 (cem mil Reais); Fiscal - R\$100.000,00 (cem mil Reais); e, conforme provimento 62/94-CGJ - R\$107.390,00 (cento e sete mil e trezentos e noventa Reais).

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha, expedido em 20/07/2022, processo nº 5003658-55.2021.8.21.0064/RS, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Ana Paula Nichel Santos, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca.

CONDICÕES: Não há. Emitida DOI. Dou fé. Protocolo n.º 206537, Livro n.º 1 - AL, em 07 de junho de 2023. Emol: R\$582,80.

Selo TJ/RS: 0552.07.1900004.04651 = R\$48,30 - 0552.01.2300002.07524 = R\$1,80

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.4-52.860. 17 de julho de 2024.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: DENISE SIMONE COLPO FRATTA, brasileira, viúva, trabalhadora doméstica, Carteira Nacional de Habilitação nº 03247520244, DETRAN/RS em 15/12/2017, inscrita no CPF nº 768.967.650-20, residente e domiciliada na Rua Alceu Duarte de Carvalho, nº 1539, bairro Alto da Boa Vista, nesta cidade de Santiago/RS.

ADQUIRENTE: SINDY SILVA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, Carteira Nacional de Habilitação nº 06591441077, DETRAN/RS em 28/08/2023, inscrita no CPF nº 035.549.330-66, residente e domiciliada na Rua Tito Becon, nº 1633, bairro Centro, nesta cidade de Santiago/RS, declara não conviver em união estável.

VALORES: Entre as partes - R\$164.200,00 (cento e sessenta e quatro mil e duzentos Reais); Fiscal - R\$164.200,00 (cento e sessenta e quatro mil e duzentos Reais); e, conforme provimento 62/94-CGJ - R\$164.200,00 (cento e sessenta e quatro mil e duzentos Reais).

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

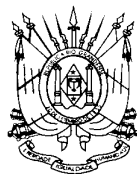
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI, nas condições - CCSBPE, contrato n°

CONTINUA NA FOLHA 2

Continúa na Próxima Páxina -



CNM: 099341.2.0052860-87



CNM: 099341.2.0052860-87

EI 02

MATRÍCULA: 52.860

Santiago, 17 de julho de 2024.

1.4444.2307720-4, Guia de ITBI nº 476/2024, **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 103660.**

CONDICÕES: Não há. Emitida DOI. Dou fé. Protocolo n.º 216429, Livro n.º 1 - AO, em 16 de julho de 2024. Emol: R\$871,80 - .

Selo TJ/RS: 0552.08.1800009.03340 = R\$72,60 - 0552.01.2400003.06482 = R\$2,00

Registrador Substituto: (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.5-52.860. 17 de julho de 2024.

TÍTULO: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.

CREDORES FIDUCIÁRIOS: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.;

DEVEDORA FIDUCIANTE: SINDY SILVA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, Carteira Nacional de Habilitação nº 06591441077, DETRAN/RS em 28/08/2023, inscrita no CPF nº 035.549.330-66, residente e domiciliada , na Rua Tito Becon, nº 1633, bairro Centro, nesta cidade de Santiago/RS, declara não conviver em união estável.

VALOR DA DÍVIDA: R\$130.517,95 (cento e trinta mil, quinhentos e dezessete reais e noventa e cinco centavos).

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$33.682,05 (trinta e três mil seiscentos e oitenta e dois reais com cinco centavos).

DATA DE EMISSÃO: 02/07/2024.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses.

VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 05/08/2024.

TAXA DE JUROS JUROS NOMINAL BALCÃO A.A.: 11.1610% a.a.

TAXA DE JUROS JUROS EFETIVA BALCÃO A.A.: 11.7500% a.a.

TAXA DE JUROS JUROS NOMINAL E EFETIVA Balcão A.M.: 0.9301% a.m.

TAXA DE JUROS JUROS NOMINAL REDUZIDA A.A.: não se aplica.

TAXA DE JUROS JUROS EFETIVA REDUZIDA A.A.: não se aplica.

TAXA DE JUROS JUROS NOMINAL E EFETIVA REDUZIDA A.M.: não se aplica.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR / ENQUADRAMENTO: TR / SFI.

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

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$164.200,00
(cento e sessenta e quatro mil e duzentos reais).

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3Q96-F6QAP-P3CDS-3DMWT>

Matrícula

Continúa na Próxima Páxina -

Endereço: Rua Benjamin Constant, nº 155, Sala 201, Centro - CEP: 97.700-375 - Fone/Fax:(55)3391-0031



CNM: 099341 2 0052860-87



CNM: 099341.2.0052860-87

FL 02v

MATRÍCULA: 52.860

Matrícula

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

Registrador Substituto: (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.7/52.860. 27 de julho de 2026. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, constante de instrumento particular referido na AV.8, fica **cancelada a emissão da cédula de crédito imobiliário** constante da **AV.6** desta matrícula Protocolo n.º 228372, Livro n.º 1 - AS, em 11 de março de 2026, Emol: R\$62,40. Selo TJ/RS: 0552.04.2600003.00604 = R\$5,50 - 0552.01.2600002.12186 = R\$2,20

Substituto do Oficial:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.8/52.860. 27 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por requerimento da credora fiduciária, instruído com comprovante de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, sob a base de cálculo de R\$168.814,84, 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada (R.5). Foi realizada a intimação prevista em lei para a satisfação das 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 228372, Livro n.º 1 - AS, em 11 de março de 2026. Emol: R\$439,60. Selo TJ/RS: 0552.08.1800009.04697 = R\$80,80 - 0552.01.2600002.12187 = R\$220,00.

Substituto do Oficial:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

Santiago, RS. segunda-feira, 27 de julho de 2026, às 13:43:47.

Total: R\$81,00 (KMM)

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 52.860: R\$47,60 (0552.04.2600003.00647 = R\$55,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0552.03.2600003.05530 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7.30 (0552.01.2600002.12243 = R\$2.20)

Registrador/Substituto/Escrevente

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

Endereço: Rua Benjamin Constant, nº 155, Sala 201, Centro - CEP: 97.700-375 - Fone/Fax:(55)3391-0031



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 00023391 11

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

