



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

Página 1 de 7

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: 099341.2.0046203-76



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. MATRÍCULA: 46.203

Santiago, 16 de agosto de 2011

Matrícula

MATRÍCULA Nº 46.203.

Uma fração de campo e matos situada no 1º distrito deste município, Cerca de Pedras, lugar denominado Espinilho com a área de dois hectares (2,00ha), dentro de área maior, com as seguintes confrontações; Norte com Ernesto Faturi, sul com Antenor Fiorenza e sucessão Bortolo Marcon, leste com a faixa asfáltica que liga Santiago a Jaguari e ao oeste com Daniel Francisco Perufo. CCIR nº 865 052 015 873-5. Denominação; São Roque e Espinilho; Localização; Vila Betânia e Cerca de Pedras.

PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO DE ROQUE ORESTE LAVARDA.

REGISTRO ANTERIOR: Mat. nº 22.312 fls. 1 Lº.
Santiago, 16 de agosto de 2011.
E. 11,60 O Substituto:
Selo nº 0552.02.1000004.01422.

R. 1-46.201.-PARTILHA AMIGÁVEL.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ROQUE ORESTE LAVARDA.

ADQUIRENTE: DELMAR OLIN casado pelo regime da comunhão de bens com **DENISE SANTOS OLIN**, brasileiros, ele motorista, CIC nº 663 675 140-15, ela do lar, residentes a rua Osvaldo Cruz nº 126.

VALOR: R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

FORMA: Escritura de partilha amigável lavrada no 1º Tabelionato desta cidade em 21-06-2011, prot. nº 132.458 fls. 20 Lº 1-P em 15-08-2011.
Santiago, 16 de agosto de 2011.
E. 87,10. O Substituto:
Selo nº 0552.06.1100004.00591.

AV.2/46.203. 02 de março de 2020. **RETIFICAÇÃO DE NOME:** Certifico que me foi apresentada uma petição, datada de 26 de fevereiro de 2020, instruída com cópia autenticada da certidão de casamento, constando que o nome correto da esposa do adquirente é o de Denise Aparecida Santos Olin. Dou fé. Protocolo nº 183816, Livro nº 1 - AD, em 28 de fevereiro de 2020. Emol: R\$87,00.

Selo TJ/RS: 0552.04.1900007.02863 = R\$3,30 - 0552.01.1900011.05109 = R\$1,40
Registrador Substituto: (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.3/46.203. 02 de março de 2020. **PACTO ANTENUPCIAL.** Certifico, em virtude de Escritura Pública de Pacto Antenupcial de comunhão total de bens, lavrada a 24 de abril de 1996, à fls. 018, do Livro nº 022 de Contratos, sob nº 3.766/96-079, no 1º Tabelionato de Notas desta

CONTINUA NO VERSO...

Continua na Próxima Página - - - - -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 46.203
FL. 014 **MATRÍCULA:**

Matricula

R.4-46.203. 02 de marco de 2020.

TRANSMITENTES: DELMAR OLIN, brasileiro, maior, motorista, portador da carteira de identidade nº 9064478572, expedida pela SSP/RS em 31/12/1991, inscrito no CPF nº 663.675.140-15 e esposa **DENISE APARECIDA SANTOS OLIN**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 7059830179, expedida pela SSP/RS em 07/02/1991, inscrita no CPF nº 932.489.030-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Cruz, nº 126, bairro Carlos Humberto, nesta cidade de Santiago/RS.

ADQUIRENTE: ANGELICA FUMACO DALENOGARE DEPONTI, brasileira, maior, atendente, Carteira Nacional de Habilitação nº 06111076335, DETRAN/RS em 14/03/2019, inscrita no CPF nº 034.323.390-89, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77 com **LUIS CARLOS GUERRA DEPONTI DLENOGARE**, brasileiro, maior, frentista, portador da carteira Nacional de habilitação sob nº 04069889551, expedida pelo DETRAN/RS em 16/10/2017, inscrito no CPF nº 005.746.090-67, residentes e domiciliados na Rua Hermes Ercolani Perazzolo, nº 64, casa, bairro Zampereti, nesta cidade de Santiago/RS.

VALORES: Entre as partes - R\$15.000,00 (quinze mil Reais); Fiscal - R\$15.000,00 (quinze mil Reais); e, conforme provimento 62/94-CGJ - R\$15.000,00 (quinze mil Reais).

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, em 27 de fevereiro de 2020, sob nº 23.044, fls. 035 a 036. Lv. T- 186.

CONDIÇÕES: Não há. Emitida DOI. Dou fê. Protocolo n.º 183817, Livro n.º 1 - AD, em 28 de fevereiro de 2020. Emol: R\$208,20.

Selo TJ/RS: 0552.06.2000001.00016 = R\$24,50 - 0552.01.1900011.05111 = R\$1,40
 Registrador Substituto: (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

~~R.5-46.203. 07 de maio de 2020.~~

TÍTULO: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.-

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS VALE DO JAGUARI LTDA, com sede em Venâncio Aires, nº 927, neste município de Santiago/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.780.284/0001-64.

CONTINUA NA FOLHA 2...

Continua na Próxima Página - - - - -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 46.203
Fls. de maio de 2020 **MATRÍCULA:**

Santiago, ~~07~~⁵ de maio de 2020.

46.203

MATRÍCULA:**Matricula**

Registrador Substituto: (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

CONTINUA NO VERSO...

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 46.203
FL. **MATRÍCULA:**

Matrícula

R.7-46.203. 12 de janeiro de 2022.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: ANGELICA FUMACO DALENOGARE DEPONTI, estudante, portadora da carteira de identidade nº 2110352768, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 034.323.390-89 e seu esposo LUIZ CARLOS GUERRA DEPONTI DALENOGARE, frentista, portador da carteira de identidade nº 1090708973, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 005.746.090-67, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Localidade de Vila Branca, neste município de Santiago/RS.

ADQUIRENTE: **RAFAEL SOUZA DE MOURA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº 4089488714, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 003.469.200-27, residente e domiciliado na rua Bernardino Garcia, nº 2075, apto 402, nesta cidade de Santiago/RS.

VALORES: Entre as partes - R\$119.994,08 (cento e dezenove mil, novecentos e noventa e quatro Reais e oito centavos); Fiscal - R\$119.994,08 (cento e dezenove mil, novecentos e noventa e quatro Reais e oito centavos); e, conforme provimento 62/94-CGJ - R\$119.994,08 (cento e dezenove mil, novecentos e noventa e quatro Reais e oito centavos).

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Crédito de Consórcio e Garantia de Alienação Fiduciária, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, em 07/01/2022, sob nº 24.138, fls. 106 a 109, Lv. T-153. Dados Retirados da Escritura: INCRA nº 951.080.585.831-2; ITR - NIRE sob nº 9.345.990-4.

CONDIÇÕES: Não há. Emitida DOI. Dou fé. Protocolo n.º 194869, Livro n.º 1 - AH, em 10 de janeiro de 2022. Emol: R\$623,30.

Selo TJ/RS: 0552.07.1900004.03090 = R\$36,60 - 0552.01.2100003.18051 = R\$1,40
 Registrador Substituto: (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.8-46.203. 12 de janeiro de 2022.

TÍTULO: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.

CREDOR: BANRISUL S.A . ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede na rua Caldas Júnior, nº 108, 4 andar, Bairro Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrito no CNPJ sob nº 92.692.979/0001-24.

DEVEDOR: RAFAEL SOUZA DE MOURA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador

CONTINUA NA FOLHA 3...

[illegible]



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 46.203
MATRÍCULA:

Santiago, 12^{FL} de janeiro de 2022.

MATRÍCULA:

Matrícula

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.9-46.203 - 23 de abril 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 099341.2.0046203-76. Protocolo nº 214489 Livro nº 1 - AN, em 11 de abril de 2024. Emol: Nihil / Selo TJ/RS: 0552.04.2400002.04516 = Nihil - Nihil
Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.10/46.203, 23 de abril de 2024, **NOTICIA DE ACÃO:** Conforme Ofício, datado de 11 de abril de 2024 e certidão de execução de título Extrajudicial, nº 5001091-46.2024.8.21.0064, em trâmite nesta Comarca e para fins do disposto no Artigo 615-A, do Código de Processo Civil, fica constando que foi distribuída em 19/02/2024, nesta Comarca, movida pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vale do Jaguarí e zona da Mata- Sicredi Vale do Jaguarí e zona da Mata RS/MG, inscrita no CNPJ sob nº 87.780.284/0001-64, contra Rafael Souza de Moura, CPF sob nº 003.469.200-27 e Rafael Souza de Moura, CNPJ sob nº 25.073.730/0001-43, com valor da causa de R\$ 132.531,51 (cento e trinta e dois mil, quinhentos e trinta e um reais e cinquenta e um centavos). Dou fé. Protocolo nº 214490, Livro nº 1 - AN, em 11 de abril de

CONTINUA NO VERSO...

Continúa na Próxima Páxina - ::

CNM: 099341.2.0046203-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. 03v MATRÍCULA: 46.203

Matrícula

Selo TJ/RS: 0552.07.2300004.00176 = R\$53,70 - 0552.01.2300005.18777 = R\$2,00

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

Selo TJ/RS: 0552.06.2400001.00061 = R\$35,90 - 0552.01.2300005.18778 = R\$2,00

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

Selo TJ/RS: 0552.06.2400001.00163 = R\$35,90 - 0552.01.2400003.02415 = R\$2,00

Registrador Substituto: UAI (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.13/46.203. 30 de abril de 2025. **EXECUÇÃO.** A requerimento da parte interessada, datado de 13 de abril de 2025, instruído com certidão expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca de Santiago, datada de 11 de abril de 2025, extraída da ação de cumprimento de sentença - processo n.º 5008572.60.2024.8.21.0064, , procede-se à presente averbação, nos termos do disposto no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da referida ação, aos 19 de novembro de 2014, na qual figuram como parte exequente a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO JAGUARI E ZONA DA MATA-SICREDI VALE DO JAGUARI E ZONA DA MATA RS/MG, CNPJ nº 87.780.284/0001-64, e, como**

CONTINUA NA FOLHA 4

Continua na Próxima Página -

COMARCA DE SANTIAGO

CNM: 099341.2.0046203-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

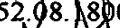
04

46.203

Santiago, ^{FL} 30 de abril de 2025.

MATRÍCULA:**Matrícula**

Registrador: LSA (Roger Giarretta Stefanello)

AV.14/46.203. 11 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por requerimento do credor fiduciário, abaixo qualificado, instruído com comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* - ITBI, sob a base de cálculo de R\$253.200,00, 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 BANRISUL S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada. O fiduciante foi regularmente intimado, pessoalmente, para satisfazer as obrigações vencidas e demais encargos e despesas de cobrança, tendo decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora. Protocolo nº 220990, Livro nº 1 - AP, em 23 de janeiro de 2025. Emol: R\$627,20. Selo TJ/RS: 0552.08.800009.04001 = R\$72,60 - 0552.01.2500003.01536 = R\$2,00 Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0552.01.2500003.01557 = R\$2,00)



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 2025 00015905 03

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