



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CNM:097485.2.0021193-83

Comarca de Gaurama

Página 1 de 10

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GAURAMA

Suzana Valle Salgado - Interina Designada

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

CNM: 097485.2.0021193-83

MATRÍCULA Nº 21.193	OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS COMARCA DE GAURAMA - RS		Livro N.º 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 21.193	FL. 01 
GAURAMA, 25 de março de 19					

IMÓVEL: SALA NÚMERO CINCO (05), localizada no primeiro pavimento, do prédio de alvenaria denominado **EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL RASSIMERI**, lotado sob nº259, na cidade de Gaurama-RS, com frente para a Rua João Amandio Sperb, com a área privativa de cento e sessenta e três metros e vinte e dois décimos quadrados ($163,22m^2$); área de uso comum de noventa e dois metros e vinte e três décimos quadrados ($92,23m^2$); área total de duzentos e cinquenta e cinco metros e quarenta e cinco décimos quadrados ($255,45m^2$); fração ideal de terreno de quarenta e sete metros e oitenta e um décimos quadrados ($47,81m^2$); percentual no condomínio de 4,610%; edificado no imóvel PARTE DO LOTE URBANO NÚMERO DEZ-B (10-B) e PARTE DO LOTE URBANO NÚMERO NOVE -B "A" (9-B "A") e LOTE URBANO NÚMERO NOVE-A.2 (9-A.2) da quadra número treze (13), com frente para a Rua João Amandio Sperb, lado ímpar, distante aproximadamente vinte e cinco metros (25,00m) da esquina formada pelas Ruas João Amandio Sperb e Pedro Pinto de Souza, com a área de um mil, trinta e sete metros e vinte décimos quadrados ($1.037,20m^2$), nesta cidade de Gaurama/RS, com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE**, em quatro segmentos, primeiro, na extensão de vinte metros (20,00m), com a Rua João Amandio Sperb, segundo na extensão de quatro metros e sessenta e cinco centímetros (4,65m), terceiro na extensão de cinco metros e trinta e cinco centímetros (5,35m) e quarto na extensão de dez metros (10,00m) com Lote número nove-A.1 (9-A.1); parte do lote nove-B (9-B), lote dez-B (10-B) e parte do lote nove-B (9"B"); **AO SUL**, em três segmentos, primeiro, na extensão de vinte metros (20,00m) com o lote urbano número dez-A (10-A), de propriedade de Diva Helfenstein, Helene Helfenstein, Luiz Helfenstein, Walter Helfenstein, Elisabeth Helfenstein, descrito na matrícula nº 16.399, segundo, na extensão cinco metros (5,00m) com o lote urbano número onze (11), de propriedade de Diva Helfenstein, Helene Helfenstein, Luiz Helfenstein, Walter Helfenstein, Elisabeth Helfenstein, descrito na matrícula nº 2.408, e terceiro, na extensão de quinze metros (15,00m), com o lote urbano número quinze (15) de propriedade de Mary Geisa Massaro, descrito na matrícula nº 1.439; **AO LESTE**, em três segmentos, primeiro, na extensão de trinta e um metros e cinquenta centímetros (31,50m), com parte do lote urbano número doze (12), de propriedade do Espólio de Oswin Atílio Helfenstein, sendo herdeiros Guilhermina Helfenstein, Sidney Helfenstein, Thaisa Helfenstein, Norberta Helfenstein e Tereza Helfenstein, descrito na matrícula nº 4.778, segundo, na extensão de oito metros e cinquenta centímetros (8,50m), com o lote urbano número dez-A (10-A), de propriedade de Diva Helfenstein, Helene Helfenstein, Luiz Helfenstein, Walter Helfenstein, Elisabeth Helfenstein, descrito na matrícula nº 16.399, e terceiro, na extensão de dez metros (10,00m) com o lote urbano número onze (11), de propriedade de Diva Helfenstein, Helene Helfenstein, Luiz Helfenstein, Walter Helfenstein, Elisabeth Helfenstein, descrito na matrícula nº 2.408; e, **AO OESTE**, em quatro segmentos,

Continua no Verso

Continua na Próxima Página -



MATRÍCULA Nº 21.193	OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS COMARCA DE GAURAMA - RS		Livro N.º 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 21.193	Fl. 01v Vº
	GAURAMA, 25 de março de 19				

primeiro, extensão de vinte metros (20,00m), com o lote urbano número nove-B (9-B), de propriedade de Amauri Roque Cenci e Mariza Granosik Cenci (matrículas 16.782 e 16.783) e Vinicius Reich Demarco e Daniela Granzotto Demarco (matrícula 16.784), ambas do Ofício de Registros Públicos da Comarca de Gaurama - RS; segundo na extensão de oito metros (8,00m) e terceiro na extensão de dois metros (2,00m) com lote urbano número nove-A.1 (9-A.1), parte do lote número nove-B (9-B), lote dez-B (10-B) e parte do lote número nove-B (9-B) e o quarto na extensão de vinte metros (20,00m) com o lote urbano número oito (8) e parte do lote urbano número nove (9) que contém em Condomínio um Edifício Residencial e Comercial, Sala Comercial 101, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Tefili Paliga, descrito na matrícula nº 12156; Sala Comercial 102, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Tefili Paliga, descrito na matrícula nº 12157; Sala Comercial 103, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Tefili Paliga, descrito na matrícula nº 12158; Sala Comercial 104, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Tefili Paliga, descrito na matrícula nº 12159; Sala Comercial 105, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Tefili Paliga, descrito na matrícula nº 12160; Sala Comercial 106, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Tefili Paliga, descrito na matrícula nº 12161; Sala Comercial 201, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Tefili Paliga, descrito na matrícula nº 12162; Sala Comercial 202, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Tefili Paliga, descrito na matrícula nº 12163; Sala Comercial 203, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Tefili Paliga, matrícula nº 12164; Sala Comercial 204, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Tefili Paliga, matrícula nº 12165; Sala Comercial 205, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Tefili Paliga, matrícula descrito na nº 12166; o Apartamento 301, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Tefili Paliga, descrito na matrícula nº 12167; o Apartamento 302, de propriedade de Paulo Roberto Birk e Rejane Mazzutti Birk, descrito na matrícula nº 12.168; o Apartamento 401, de propriedade de Clementino Paliga e Dirce Maria Tefili Paliga, descrito na matrícula nº 12169; o Apartamento 402, de propriedade de Gelson Luiz Consoli, descrito na matrícula nº 12170.

QUARTEIRÃO: formado pelas Ruas João Amandio Sperb, Pedro Pinto de Souza, Vereador José Armindo Moron e Vereador Oscar de Paris.

PROPRIETÁRIO: DEMARCO & CIA LTDA, sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 11.909.805/0001-79, registrada na Junta Comercial do Estado sob nº 43.206631.851 em 07/05/2010, estabelecida na Rua João Amandio Sperb, 159, centro, na cidade de Gaurama/RS, no ato representada por seu sócio administrador Vinicius Reich Demarco, CPF nº 008.186.730/10 e residente e domiciliado na Rua João Amandio Sperb, 253, apto. 01, na cidade de Gaurama/RS.

Continuação à Fls. 2

Continúa na Próxima Páxina -



Continuação da Página Anterior - :::::::::: Valide aqui
este documento _____ CNM-007495-2-002

CNM: 097485.2.0021193-83

MATRÍCULA
Nº 21.103



Livro N.º 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº 21.193

FL. 02

GAURAMA, 25 de marco de 19

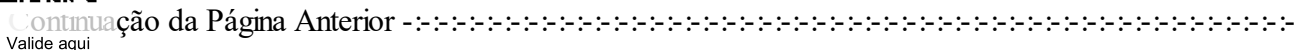
Oficiala Substituta: (Andréia Sychocki Gemelli).

Oficiala Substituta:  (Andréia Sychocki Gemelli).

ADQUIRENTE: **DARCI BAHU**, brasileiro, maior, filho de Deolino Bahu e Elidia Bahu, portador da carteira de identidade nº 1028079059, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF

Continua no Verso

[illegible]



MATRÍCULA Nº 21.193	OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS COMARCA DE GAURAMA - RS		Livro N.º 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 21.193 Fl. 02v. vº
	GAURAMA, 25 de março de 19			

nº 398.897.420-04, tendo declarado ser, aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **SARA REJANE MORES BAHU**, brasileira, maior, filha de Waldemiro Mores e Castorina Mores, portadora da carteira de identidade nº 1032282459, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 473.352.970-87, residente e domiciliado à Rua Alduino Luiz da Cruz, nº. 455, bairro Vila Verde, neste município de Gaurama/RS, sem endereço eletrônico.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: Adquirido por **R\$300.000,00** e avaliado para efeitos fiscais em **R\$432.000,00**, conforme guia informativa de pagamento sob número **070/2019**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 20 de maio de 2019, tendo sido pago o valor de R\$. 8.640,00 referente ao imposto de transmissão. **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS - R\$432.000,00.**

CONDIÇÕES: Que faz a presente venda pelo preço certo e entre si ajustado de R\$. 300.000,00, do quais já recebeu do outorgado comprador o valor de R\$. 210.444,72, do que dá plena, geral e irrevogável quitação, para jamais ser pedido. Sendo que o valor restante, ou seja, R\$. 89.555,28, será pago pelo comprador em trinta e seis (36) parcelas mensais e sucessivas, correspondentes ao valor de três virgula novecentos e oitenta e seis (3,986) INCC (Incide Nacional de Custo da Construção), vigente na data do pagamento, hoje no valor de R\$.754,859, vencendo-se a primeira em 15/07/2019. As demais condições constam do Instrumento.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, em 13 de junho de 2019, sob nº 08.292/2019, fls. 153v a 155, Lv. T-64, pela Tabeliã a Sra. Rosângela Poton Carelli.

EMIÇÃO DA DOI: Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.

CNIB.: Consulta realizada nesta data.

PROTOCOLO: nº 95891, Livro n.º 1-K, Fls. 83, em 25 de junho de 2019.

Emol: R\$1.945,20. **Selo TJ/RS:** 0235.09.1400002.00485 = R\$61,40 - 0235.01.1900005.02840 = R\$1,40

Gaurama, 25 de junho de 2019.

2º Oficial Substituto: _____ (João Vicente Marcolin).

AV.3-21.193. QUITAÇÃO: Certifico, em virtude do Recibo de Quitação datado de 16 de setembro de 2020, com a firma devidamente reconhecida do Sr. Vinicius Reich Demarco, representante da DEMARCO E CIA LTDA, **que os devedores Darci Bahu e Sara Rejane Mores Bahu, quitaram a dívida constante nas condições do R. 02 da presente**

Continúa na Próxima Páxina - ::::::::::::::::::::



MATRÍCULA	Nº	21.193
-----------	----	--------

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RS**



Livro N.º 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº 21.193

FL 03

GAURAMA, 25 de março de 2019

PROTOCOLO: nº 98565, Livro nº 1-L, Fls. 83, em 25 de setembro de 2020.

0235.01.2000006.01283 - R\$1,40

Gaurama, 28 de setembro de 2020.

2º Oficial Substituto:  (João Vicente Marcolin).

AV.4-21.193. CONVENÇÃO ANTENUPUCIAL: Certifico, em virtude de cópia autenticada da certidão de casamento sob nº 591, folhas 113, Livro B-02 deste Ofício, e com a certidão do registro de pacto antenupcial sob nº 21.381 Lº03 Auxiliar, deste Ofício, que o adquirente **Darci Bahu e sua esposa Sara Rejane Mores Bahu(R-02/21.193), estabeleceram o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77 para o seu casamento.**

PROTOCOLO: nº 98935, Livro nº 1-L, Fls. 110, em 16 de novembro de 2020.

Emol: R\$87,00. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2000001.03099 = R\$3,30 -

0235.01.2000006.04107 = R\$1,40

Gaurama, 23 de novembr de 2020.

Oficiala Substituta:  (Andréia Sychocki Gemelli).

R.5-21.193. COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: DARCI BAHÚ, filho de Elidia Bahú e de Deolino Bahú, policial militar, portador da cédula de identidade RG nº1028079059 SJS/RS, inscrito no CPF/MF sob nº398.897.420-04, com endereço eletrônico: não informado, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em 05/09/1987, na vigência da Lei nº6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 07/08/1987, às fls.02, do Livro nº06, no Tabelionato de Notas de Gaurama/RS e registrada sob o nº21.381, no Livro nº03 Registro Auxiliar, no Ofício de Registro de Imóveis de Gaurama/RS, e sua cônjuge **SARA REJANE MORES BAHÚ**, filha de Castorina Mores e de Waldemiro Mores, brasileira, bibliotecária, portadora da cédula de identidade RG nº1032282459 SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº473.352.970-87, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados à Rua João Amandio Sperb, nº259, centro em Gaurama/RS.

ADQUIRENTES: CASSIOS ROBERTO MAITO DE GRANDI, filho de Otilia Maria Maito de Grandi e de Valdir Alberto de Grandi, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº9028817196 SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº765.195.970-15, com eletrônico: cassiosdegrandi@msn.com, casado sob o regime da comunhão universal de bens em 29/01/2005, na vigência da Lei nº6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº1.103 lavrada em 14/12/2004, às fls.013, do Livro nº06, no Serviço Notarial

Continua no Verso

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJC73-LVSG8-YD6AX-UY5Z4>

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui

este documento

CNM: 097485.2.0021193-83

MATRÍCULA
Nº 21.193OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RSLivro N.º 2
REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 21.193

FL. 04

GAURAMA, 25 de março de 2019

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva de juros anual: 13,0000% . Taxa efetiva de juros mensal: 1,0237% . Prazo de amortização: 144 meses. Atualização Mensal. Data de Vencimento da Primeira Prestação: 23/11/2020. Custo Efetivo Total – CET (anual): 13,99%. Data de vencimento do financiamento: 23/10/2032. Taxa nominal de juros anual: 12,2842%. Taxa nominal de juros mensal: 1,0237%. Imposto de Operações Financeiras – IOF: R\$0,00. **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTA CONTRATO:** Valor da Cota de Amortização: R\$2.916,67, Juros: R\$4.299,47, R\$7.216,14. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$159,18. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$91,85. Tarifa de Serviços Administrativos – TSA R\$0,00. Valor total do Encargo Mensal R\$7.467,17.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

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

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 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\$660.000,00(seiscentos e sessenta mil reais).

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Leis nº4.380/1964 e 5.609/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº9.514/1997 e Lei nº13.465/2017, emitido em 23 de outubro de 2020, assinado pelas partes, não estando as firmas reconhecidas.

CNIB: Consulta efetuada nesta data.

CONDIÇÕES: As demais condições constam do Instrumento.

CNIB: Consulta efetuada nesta data.

PROTOCOLO: nº 98935, Livro n.º 1-L, Fls. 110, em 16 de novembro de 2020.

Emol: R\$2.003,50. **Selo TJ/RS:** 0235.09.1400002.00689 = R\$61,40 - 0235.01.2000006.04109 = R\$1,40

Gaurama, 23 de novembro de 2020.

Oficiala Substituta: (Andréia Sychocki Gemelli).

AV.7-21.193. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA(CNM): Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73(Lei dos Registros Públicos), bem como de conformidade com o artigo 3º, do Provimento 89/2019 do CNJ, para constar que o presente imóvel possui o Código Nacional de Matrícula - **CNM: 097485.2.0021193-83.**

PROTOCOLO: nº 104726, Livro n.º 1-N, Fls. 145, em 11 de setembro de 2023.

Emol: Nihil. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2300004.05194 = Nihil - Nihil

Gaurama, 06 de outubro de 2023.

Escrevente Autorizada: (Gisele Lucia Konicovski).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJC73-LVSG8-YD6AX-UY5Z4>

Continua na Próxima Página - - - - -



MATRÍCULA



Livro N.º 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Nº 21 193

Fl. 04v Vº.

GAURAMA, 25 de março de 2019

CNM: 097485.2.0021193-83

PROTOCOLO: nº 104726, Livro nº 1-N, Fls. 145, em 11 de setembro de 2023.

Emol: R\$251,50. **Selo TJ/RS:** 0235.07.2000009.01815 = R\$48,30 -
0235.01.2200008.16892 = R\$1,80

Gaurama, 06 de outubro de 2023.

Escrevente Autorizada: Gisele Lucia Konkikowski (Gisele Lucia Konkikowski).

AV.9-21.193. AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL: Conforme requerimento do Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais – Sicredi Uniestados, datado de 29 de agosto de 2023, neste ato representada por sua procuradora a Sra. Gabrielle Trombini OAB-RS 70492, com assinatura eletrônica, instruído de Certidão para fins de Averbação, datada de 08 de agosto de 2023, extraída do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5001557-69.2023.8.21.0098, procede-se a presente averbação para que fique constando o seguinte: Que a **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais – Sicredi Uniestados**, ingressou com uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, contra o Sr. **Cassios Roberto Maito De Grandi**, CPF sob nº 765.195.970-15; **Daniela Granzotto Demarco**, CPF 941.968.690-68; **Darci Demarco**, CPF nº 285.339.250-34; **Darci Demarco e Cia Ltda**, CNPJ nº 11.909.805/0001-79; **Demarco Construções e Acabamentos Ltda**, CNPJ nº 20.836.718/0001-20;

Continuacao a FIS. 2

Continúa na Próxima Páxina - ::::::::::::::::::::



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097485.2.0021193-83

Matrícula
N.º 21.193OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE GAURAMA - RSLivro
N.º 2Matrícula
N.º 21.193

FL 05

REGISTRO GERAL

GAURAMA, 25

de março

de 2019

CNM: 097485.2.0021193-83

Romeu Jose Granzotto CPF nº 158.296.260-04; Vinicius Reich Demarco CPF nº 008.186.730-10 e Viviane Reich Demarco De Grandi, CPF nº 960.136.800-00. Cujo valor da ação é R\$506.785,08, (juntamente com os imóveis das matrículas nº 5.861, 11.711, 20.739, 18.243, 17.586 e 16.127 Lº02 RG deste Ofício. Tudo de conformidade com os documentos arquivados hoje neste Ofício.

PROTOCOLO: nº 104727, Livro n.º 1-N, Fls. 145, em 11 de setembro de 2023.

Emol: R\$251,50. **Selo TJ/RS:** 0235.07.2000009.01823 = R\$48,30 - 0235.01.2200008.16949 = R\$1,80

Gaurama, 09 de outubro de 2023.

Escrevente Autorizada: *Gisele Lucia Koncikovski* (Gisele Lucia Koncikovski).

AV.10-21.193. AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL: Conforme requerimento do Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais – Sicredi Uniestados, datado de 29 de agosto de 2023, neste ato representada por sua procuradora a Sra. Gabrielle Trombini OAB-RS 70492, com assinatura eletrônica, instruído de Certidão para fins de Averbação, datada de 08 de agosto de 2023, extraída do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5001446-85.2023.8.21.0098, procede-se a presente averbação para que fique constando o seguinte: Que a **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais – Sicredi Uniestados**, ingressou com uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, contra o Sr. **Cassios Roberto Maito De Grandi, CPF sob nº 765.195.970-15; Daniela Granzotto Demarco, CPF 941.968.690-68; Darci Demarco, CPF nº 285.339.250-34; Vinicius Reich Demarco CPF nº 008.186.730-10 e Viviane Reich Demarco De Grandi, CPF nº 960.136.800-00. Cujo valor da ação é R\$460.066,89, (juntamente com os imóveis das matrículas nº 5.861, 11.711, 20.739, 18.243, 17.586 e 16.127 Lº02 RG deste Ofício. Tudo de conformidade com os documentos arquivados hoje neste Ofício.**

PROTOCOLO: nº 104728, Livro n.º 1-N, Fls. 145, em 11 de setembro de 2023.

Emol: R\$251,50. **Selo TJ/RS:** 0235.07.2000009.01830 = R\$48,30 - 0235.01.2200008.17016 = R\$1,80

Gaurama, 09 de outubro de 2023.

Escrevente Autorizada: *Gisele Lucia Koncikovski* (Gisele Lucia Koncikovski).

AV.11-21.193. CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL: Certifico, nos termos do despacho/decisão, expedido em 28 de Julho de 2025, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Marcos Luis Agostini, Juiz de Direito da Comarca de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJC73-LVSG8-YD6AX-UY5Z4>

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097485.2.0021193-83

Matrícula N.º 21.193	OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS COMARCA DE GAURAMA - RS		Livro N.º 2	Matrícula N.º 21.193	FL 05v
			REGISTRO GERAL		
GAURAMA, 25			de março		de 2019
CNM: 097485.2.0021193-83					

Gaurama-RS, extraído dos Autos do Processo nº 5001557-69.2023.8.21.0098/RS - Execução de Título Extrajudicial, arquivado hoje neste Ofício, procede-se a presente averbação para que conste que, fica **cancelado** a averbação de Existência de Ação Judicial constante na **Av.08, Av.09 e Av.10** da presente matrícula.

PROTOCOLO: nº 108936, Livro n.º 1-P, Fls. 58, em 28 de julho de 2025.

Emol: Nihil. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2500006.01619 = Nihil - Nihil

Gaurama, 29 de julho de 2025.

Escrevente Autorizado: (Willian Henrique Balbinott).

AV.12-21.193. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico a requerimento de registro de consolidação da propriedade firmado por Banco Santander (Brasil) S.A., neste ato representada por Ricardo Ramos Benedetti OAB-SP 204.998, datado de 15 de abril de 2026 e demais documentos que o instruem e que ficam arquivadas neste Ofício, que após promover a intimação por todo o conteúdo da referida intimação, a Cassios Roberto Maito de Grandi e viviane Reich Demarco De Grandi, foi devidamente cumprida por este Ofício, sendo que os mesmos foram cientificados por todo o conteúdo da referida notificação em data de 03 de fevereiro de 2026 e 04 de fevereiro de 2026, às 15:40 e as 10:30 horas, sendo que ambos a assinaram o recebimento, decorrido o prazo legal não efetuaram a purga da mora, estando constituída a mora em 03 de março de 2026, assim sendo, por força da solicitação do credor fiduciário, bem como do disposto no parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **fica consolidada a propriedade sobre a área do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2235 e 2041, CPE 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº90.400.888/0001-42, já qualificada, anteriormente nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Leis nº 4.380/1964 e 5.609/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, emitido em 23 de outubro de 2020, assinado pelas partes, registrado sob R-06 da presente matrícula.

VALOR: Adquirido por R\$660.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$660.000,00, conforme Guia Informativa nº 30/2026, do Município de Gaurama-RS, tendo sido pago o ITBI, no valor de R\$13.200,00 arquivada neste Ofício.

PROTOCOLO: nº 110460, Livro n.º 1-P, Fls. 172, em 16 de abril de 2026.

Emol: R\$1.486,80. **Selo TJ/RS:** 0235.09.2200004.01196 = R\$100,20 - 0235.01.2600003.01671 = R\$2,20

Gaurama, 22 de abril de 2026.

Escrevente Autorizada: (Gisele Lucia Koncikovski).

Continuação à Fl. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJC73-LVSG8-YD6AX-UY5Z4

OBS: NÃO CONSTAM OBSERVAÇÕES.

Gaurama-RS, 22 de abril de 2026, às 16:41:02.

Total: R\$108,20

Certidão 10 páginas: R\$74,80 (0235.04.2500006.08558 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0235.03.2600001.03084 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0235.01.2600003.01686 = 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
 097485 53 2026 00004255 19

Gisele Lucia Koncikovski - Escrevente Autorizada

Rua: Carlos Gomes, 42 - Centro - Gaurama - RS - CEP: 99.830-000 - Fone/Fax: (54) 3391-1294

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

 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital