



COMARCA DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Encantado, 19 de junho de 2.006

Fls. nº	Matrícula. nº
01	21.708

MATRÍCULA Nº 21.708.-

UM TERRENO URBANO de forma retangular, com a superfície de 462,00 m².(quatrocentos e sessenta e dois metros quadrados), sem benfeitorias, lote Nº 173 da quadra número 46, situado na cidade de Muçum-RS, Bairro São José, à rua José de Anchieta, lado par da numeração, formando esquina ao Leste com a rua João Picoli, lado par da numeração e ao Sul, com a Avenida Fernando Ferrari, lado ímpar da numeração, sem quarteirão formado, confrontando-se: ao NORTE, frente com a rua José de Anchieta, onde mede 11,00 metros; ao SUL, frente com a Avenida Fernando Ferrari, onde mede igualmente 11,00 metros; a LESTE, frente com a rua João Picoli, numa extensão de 42,00 metros; e, a OESTE, com terremo de propriedade de Élvio Carlos Furlanetto, na mesma Extensão de 42,00 metros.- PROPRIETÁRIOS: ÉLVIO CARLOS FURLANETTO, empresário, CPF Nº 163.994.980-15 e sua esposa HELENA DAL CORSO FURLANETTO, professora, CPF Nº 298.324.890-91, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei Nº 6.515/77, conforme Escritura pública de Pacto Antenupcial registrada neste Ofício, no Livro 3-Auxiliar, sob Nº 8011, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre-RS, à Rua Visconde do Herval, Nº 462, Apto.106, Bairro Menino Deus.- MATRÍCULA ANTERIOR: 10.522, fls.1, Livro Nº 2, em 10/09/1987. Encantado, 19/06/2006. Of. Ajdte: Imgonzatti, IMGONZATTI.----- Emol. R\$8,50.-----

R.- 1.- 21.708. COMPRA E VENDA. EM, 19/julho/2006. TRANSMITENTES: ÉLVIO CARLOS FURLANETTO e sua esposa HELENA DAL CORSO FURLANETTO, já qualificados.- ADQUIRENTE: ARY VICTOR BOARO, brasileiro, motorista aposentado, CPF Nº 073.917.570-04, residente e domiciliado na cidade de Muçum(RS), à Rua José de Anchieta, Bairro São José. IMÓVEL: COMPRA E VENDA do imóvel da presente matrícula. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda Nº 12.513/006/126, fls.011/012, do Livro Nº 99, lavrada em 30/06/2.006, pela Oficial de Serviços Notariais e de Registros de Muçum: Marisiane L.P.Feltez. VALOR: CONTINUA NO VERSO

VALOR: R\$7.000,00. mesmo valor para avaliação fiscal, guia 074/06.
 PROTOCOLO Nº 55.071, fls. 52º, Livro Nº 1-E, em 11/07/2006.
 Oficial Ajudante: Yonuzzi, IMGONZATTI. ----- Emol. R\$88,80.-----

AV.- 2.- 21.708.EM,19/julho/2.006.PROCEDE-SE esta averbação para
 constar, que no Reg.º 1, deixou de constar, que o adquirente é ca-
 sado pelo regime de comunhão universal de bens anteriormente à vi-
 gência da Lei Nº 6.515/77, com THEREZINHA MARIA MASIERO BOARO. Dou
 fé. Oficial Ajudante: Yonuzzi, IMGONZATTI.-----

R.3.-21.708.-COMPRA e VENDA.Em,22/9/2008.- TRANSMITENTES:ARY VICTOR
BOARO, e sua esposa THEREZINHA MARIA MASIERO BOARO, CPF.nº548.529.350-
 68, ambos já qualificados.-ADQUIRENTE:CRISTIANE RODRIGUES PIRES,brasi
 leiro,solteiro,empresária,CPF.nº725.809.410-53,residente e domicilia
 da na Avenida Barão do Rio Branco,616,centro,na cidade de Muçum-RS.-
IMÓVEL:Compra e venda do imóvel da presente matrícula.-FORMA DO TÍTU
LO:Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno
 mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia carta de crédito
 com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação-SF
 H,datado de 19/9/2008,assinado pelas partes e duas testemunhas.-VALOR
 R\$23.000,00 mesmo valor para avaliação fiscal,guia nº110/08.-PROTOCO
LO Nº61983,fls.2 do livro nº1-E,em 22/9/2008.-SELO DIGITAL Nº 0170.0
 6.080004.001469-R\$4,00.-OFICIAL DESIGNADA:Juciane L.O.FACHI-
 NI.-----R\$148,60.-----

R.4.-21.708.-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.Em,22/9/2008.-PROPRIE-
DADE-FIDUCIÁRIA.DEVEDORES FIDUCIANTES:CRISTIANE RODRIGUES PIRES,já-
 qualificado.-CREDORES FIDUCIÁRIA:CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF,Institu
 ção Financeira sob a forma de empresa pública,unipessoal com sede no
 Setor Bancário Sul Quadra 4,Lotes 3e4 em Brasília-DF.,inscrito no/
 CNPJ.nº00.360.305/0001-04,neste ato representado por ALBERTO ZAMPIE
RI WEISSHEIMER,inscrito no CPF.nº961.135.370-72,res/nesta cidade.--
AGÊNCIA:ENCANTADO-RS.-DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO MÚTUO:O financia-
 mento concedido pela CEF no valor de R\$98.000,00,destinam-se à inte-
 gralização do preço da construção de imóvel residencial em alvenari
 a com suas dependências,instalações e benfeitorias,sobre o terreno-
 descrito nesta matrícula.-VALOR DO FINANCIAMENTO:R\$98.000,00.-ORIGEM
DOS RECURSOS:CAIXA.-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:em meses 300 prestações-
 mensais e sucessivas.-TAXA DE JUROS:Nominal:10,0262 e EFETIVA:10,
 5000% ao ano.-ENCARGO INICIAL:R\$1.235,56.-VENCIMENTO DO PRIMEIRO

CONTINUA NA FICHA Nº.....



COMARCA DE ENCANTADO

- ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTROS PÚBLICOS.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls. nº

Matrícula. nº

Encantado, 22 de Setembro(09) de 2.0008

02

21.708

ENCARGO:30 dias após a assinatura do contrato.-ÉPOCA DO RECALCULO:-

De acordo com a clausula nona.-NORMA REGULAMENTADORA:HH.126.13-10/9/2008-SUHAB/GECRI.-GARANTIA:Em garantia da dívida decorrente do financiamento bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais,os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam à Caixa Econômica Federal-CEF,em caráter fiduciante o imóvel desta matrícula,bem como a casa de alvenaria a ser construída com todos acessórios,benfeitorias,melhoramentos e instalações que forem acrescentadas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos inclusive reajuste monetário permanecendo íntegra até que os devedores fiduciantes cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio,-

TÍTULO:EDEM-REGISTRO Nº3/desta matrícula. PROTOCOLO Nº 61983,fls.2 do livro nº1-F,em 22/9/2008.-SELO DIGITAL Nº 0170.07.070001.00425-R\$6,00.-OFICIAL DESIGNADA: [Assinatura] L.O.FACHINI.-----R\$371,40.-

AV.5.-21.708.-AVERBAÇÃO BENFEITORIA.Em,29-12-2010.- Procede-se esta averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada e INSS nº056502010-19029010,datada de 22-12-2010,e Habite-se nº664,certidão da Prefeitura Municipal de Muçum-RS,nº184-2009,a proprietária fez construir sobre o imóvel desta matrícula,uma construção de alvenaria medindo 191,42m2,valor R\$155.500,00.-PROTOCOLO Nº70474,fls.62 do livro nº1-F,em 28-12-2010.-SELO DIGITAL Nº0170.08.1006.00203-R\$8,00.-ESCREVENTE AUTORIZADA: [Assinatura] GLAUCIA-R.NAVA.-----R\$308,40.-

AV.6/21.708. - Em,22/07/2013. - Protocolo nº.79.909. - CERTIFICO de acordo com o TERMO DE QUITAÇÃO da CAIXA ECON.FEDERAL Ag.Encantado(RS)..,datada de 19 de julho de 2013, assinado por Vanderson de Souza Oliveira, com firma reconhecida,para constar QUE a alienação fiduciária, constante do R.4/21.708, retro, fica CANCELADA ; - Dou fé. ESCREVENTE AUTORIZADO: [Assinatura] LEANDRO KLIMA.- Selo:0170.03.13.0006.001093.-----emolumentos:R\$ 26,30.-----

R.7/21.708. - Em,09/08/2013. - Protocolo nº.80.068.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA do terreno e benfeitoria desta matrícula.

TRANSMITENTE: CRISTIANE RODRIGUES PIRES, já qualificada, neste ato assistida por seu companheiro Maicon Bastiani, CPF.nº.662.509.190-15, ambos neste ato representados pelo procurador Josué de Oliveira Almeida, CPF.nº.001.256.670-51, res.Passo Fundo(RS).

ADQUIRENTE: JR COMÉRCIO DE CIMENTO E CONCRETO LTDA., inscrita no CNPJ.sob o nº.00.965.861/0001-04 estabelecida na Av.Presidente Vargas, nº3272, térreo, Bairro São Cristovão, Passo Fundo(RS)., neste ato representada pelo administrador Roberto Solda Andreetta residente na cidade de Passo Fundo(RS).

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública nº.19.770/031/165, fls.063, do livro nº222, lavrada em 02 de agosto de 2013, pela Tabeliã Designada desta Comarca de Encantado: Salette Izabel dos S.Ferreira.

VALOR: R\$ 200.000,00 avaliada no mesmo valor, guia nº.082/2013.

CONDIÇÕES: As da escritura. - **ESCREVENTE AUTORIZADO:** 

LEANDRO KLIMA. - Selo:0170.08.13.0004.00071.---emol:R\$ 736,40.---

AV.8-21.708. - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Nos termos do Provimento n.º 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula: **09829.2.0021708-74**. Protocolo n.º 105.519, L.º 1-P, em 02/09/2022. Dou fé. Encantado, 21/09/2022. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2200005.00559 - Isento; 0170.01.2200005.00560 - Isento (AGNR).-

Rafael de Lima Trindade  Oficial Substituto.-


R.9-21.708 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: JR COMERCIO DE CIMENTO E CONCRETO LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 00.965.861/0001-04 neste ato representada pelos sócios, Roberto Solda Andreetta inscrito no CPF nº 582.139.880-00, Elenice Andreetta Goetz inscrita no CPF nº 778.960.680-87 e Jonatas Andreetta inscrito no CPF nº 833.943.970-72; **ADQUIRENTE: GADIEL ABREU DA SILVA**, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador da carteira de identidade nº 9068712026 SSP/RS, inscrito no CPF nº 030.459.240-42, residente e domiciliado na Rua Jandyr Maya Fayllace, nº 235, apart. 411, bairro Jardim Leopoldina, na cidade de Porto Alegre/RS. **Área:** O imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R\$700.000,00 (setecentos mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal por R\$700.000,00, em 01/09/2022, e pago de ITBI o valor de R\$ 5.600,00, conforme Guia de Avaliação n.º 64/2022, sendo pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 140.000,00; Financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A: R\$ 560.000,00, para pagamento do bem imóvel, garantido por alienação fiduciária em favor



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

21.708

Encantado, 14 de setembro de 2022	Fls. nº 03	Matrícula nº 21.708
--	----------------------	-------------------------------

da credora, a seguir registrada. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n.º 9107968, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, datado de 28 de julho de 2022. **Condições:** As demais condições constam no Contrato, do qual uma via fica aqui arquivada, juntamente com os demais documentos. Emitida a DOI. Protocolo n.º 105.519, L.º 1-P, em 02/09/2022. Emol. Reduzidos em 50%. Dou fé. Encantado, 21/09/2022. Emol.: R\$1.398,70. Selo: 0170.01.2200005.00561 - R\$1,80; 0170.09.2000006.00715 - R\$81,00.
Rafael de Lima Trindade  Oficial Substituto.-

R.10-21.708 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: GADIEL ABREU DA SILVA, inscrito no CPF nº 030.459.240-42; **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Rua Cidade de Deus, nº s/n, bairro Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. **Área:** O imóvel objeto desta matrícula. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n.º 9107968, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, datado de 28 de julho de 2022. **Valor da Dívida:** R\$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais). **Juros:** Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida incidirão juros remuneratórios, às taxas anuais de juros: nominal de 9,2937% e efetiva de 9,7000%. **Prazo de Amortização:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **Forma de Pagamento:** As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 10/09/2022. **Sistema de Amortização:** SAC. **Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para venda em leilão:** R\$700.000,00 (setecentos mil reais). **Prazo de carência:** Para fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Condições:** a) Com este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Bradesco S.A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel; b) As demais condições e cláusulas constam no contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Protocolo n.º 105.519, L.º 1-P, em 02/09/2022. Emol. Reduzidos em 50%. Dou fé. Encantado, 21/09/2022. Emol.: R\$1.197,20. Selo: 0170.01.2200005.00562 - R\$1,80; 0170.09.2000006.00716 - R\$81,00.-

Rafael de Lima Trindade  Oficial Substituto.-

AV.11-21.708. - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Nos termos do Provimento n.º 143/2023 - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula: **098293.2.0021708-74**. Protocolo n.º 107827, L.º 1-P, em 16/06/2023. Dou fé.

CONTINUA NO VERSO



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Fls. nº **03v**

Matrícula nº **21.708**

Encantado, 21/06/2023. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2300001.09160 - Isento; 0170.01.2300001.09161 - Isento (AGNR).-

Rafael de Lima Trindade



Oficial Substituto.-

AV.12-21.708 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento da Credora Fiduciária, datado de 15 de junho de 2023, assinado pelo procurador Aureo Oliveira Neto, procede-se a presente averbação para constar que a **totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, foi consolidada nos termos do art. 27 da Lei n.º 9.514/97, em nome do credor **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Rua Cidade de Deus, nº s/n, bairro Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, considerando que o devedor fiduciante **GADIEL ABREU DA SILVA**, inscrito no CPF nº 030.459.240-42, após ter sido regularmente intimado em 19/01/2023 e 20/01/2023 pelo Ofício de Muçum/RS, em 30/01/2023, 06/02/2023 e 10/02/2023 pelo 1º Ofício de Porto Alegre/RS e posteriormente através do Edital Eletrônico nas datas de 17/03/2023, 20/03/2023 e 21/03/2023, nos termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 9107968, de 28/07/2022, junto a credora, "não purgou mora" no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia e que esta devidamente arquivado. **Valor:** valor da consolidação é de R\$ 700.000,00 avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$700.000,00, em 07/06/2023, e pago de ITBI o valor de R\$ 14.000,00, conforme Guia de Avaliação n.º 28/2023. Emitida a DOI. Protocolo n.º 107827, L.º 1-P, em 16/06/2023. Dou fé. Encantado, 21/06/2023. Emol.: R\$1.505,20. Selo: 0170.01.2300001.09162 - R\$1,80; 0170.09.2000006.01024 - R\$81,00.-

Rafael de Lima Trindade



Oficial Substituto.-

AV.13-21.708 - LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento, datado de 07.05.2019, instruído com Editais de Leilões Públicos de Venda de Imóveis - Decorrentes de Alienação Fiduciária em Garantia, procede-se a presente averbação para constar que a **Banco Bradesco S.A.**, realizou os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal n.º 9.514/97, sendo o primeiro em **10 de agosto de 2023** e o segundo em **14 de agosto de 2023**, ambos de forma eletrônica no endereço www.megaleiloes.com.br, conduzidos pelo Leiloeiro Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Protocolo n.º 108415, L.º 1-Q, em 22/08/2023. Dou fé. Encantado, 04/09/2023. Emol.: R\$54,10. Selo: 0170.01.2300003.04205 - R\$1,80; 0170.04.2000008.02754 - R\$4,40.-

Rafael de Lima Trindade



Oficial Substituto.-

AV.14-21.708 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da

CONTINUA NA FICHA Nº.....

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

CNM: 098293.2.0021708-74

21.708

Encantado, 25 de agosto de 2023

Fls. nº

Matrícula nº

04

21.708

Solicitação para Cancelamento da Alienação Fiduciária, datada de 15 de agosto de 2023, arquivada nesta Serventia, assinada por Gulliver Aparecido de Oliveira e Laerte Antonio Costa, que assinam pelo Banco Bradesco S.A., com firmas reconhecidas por autenticidade no Tabelionato de Notas de Osasco/SP, procede-se a presente averbação para constar que foi autorizado e fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** de que trata o **R-10** supra. Protocolo n.º 108415, L.º 1-Q, em 22/08/2023. Dou fé. Encantado, 04/09/2023. Emol.: R\$1.288,90. Selo: 0170.01.2300003.04206 - R\$1,80; 0170.09.2000006.01100 - R\$81,00.-

Rafael de Lima Trindade

Oficial Substituto.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 25,12

Visualização CSPJ em www.registrario.sp.gov.br