



Valide aqui  
este documento



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 8

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Bel. Terezinha Thalheimer Moraes - Oficial

Bel. Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta

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 seguinte teor:

CNM: 097725.2.0004501-84

04501

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

S. LIVRAMENTO, 22 de janeiro de 1.979

FLS.

MATRÍCULA

01

04501

**IMÓVEL**=Um terreno situado nos subúrbios desta cidade, à rua Dr. Pio Martins Salgado, lote 66 da quadra 04, medindo dez (10) metros de frente, por trinta (30) metros de frente a fundos em ambos os lados, com a área total de 300 metros quadrados, lindando pela frente com a referida rua, por um lado com o lote 65, pelo outro lado com o lote 67 e nos fundos com o lote 64, todos de propriedade de Prospero de Souza Leal.

**PROPRIETÁRIOS**=NELSON COVOLO, comerciante, com CPF.005.613.470/34, e sua esposa THEREZINHA ALBINA MAZZINI COVOLO, residentes nesta cidade; -PROSPERO DE SOUZA LEAL, industrialista, com CPF.005.613.120/87, e sua esposa ZILDA DIGLIO DE SOUZA LEAL, funcionária pública federal, residentes nesta cidade, à rua Duque de Caxias, 1653, todos brasileiros.

**REGISTRO ANTERIOR**=Transcrição número 27.919, fls 045, livro 3-AC, em 13 de setembro de 1959.

*Edite do Amaral*  
A Oficial-Edite do Amaral.

R-1-4501=22 de janeiro de 1979=DIVISÃO, LOCALIZAÇÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO=Conforme escritura pública, nº 20.941/37, lavrada à fls. 82vº do livro 259, -B, em 06 de julho de 1973, por Arnaldo Pereira, titular vitalício do 1º tabelionato local, o imóvel constante desta matrícula, foi atribuído ao condômino PROSPERO DE SOUZA LEAL, industrialista, com CPF. nº 005.613.120/87, e sua esposa ZILDA DIGLIO DE SOUZA LEAL, funcionária pública federal, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, à rua Duque de Caxias, 1653, na divisão e localização feita com NELSON COVOLO e sua esposa THEREZINHA ALBINA MAZZINI COVOLO, já qualificados. *14/11*  
Prot.12243.

*Edite do Amaral*  
A Oficial-Edite do Amaral.

R-2-4501 - 04 de dezembro de 1979 - PARTILHA - Conforme Formal de APartilha, extraído em 15 de agosto de 1979, por Paulo Izidro Gallo Brunet, Oficial Judicial Ajudante do 2º Ofício Judicial desta comarca, dos autos de arrolamento dos bens fideicomissários por falecimento de ZILDA DIGLIO DE SOUZA LEAL, julgados por sentença de 1º de agosto de 1979, do Exmo. Sr. Dr. Marco Antonio Barbosa Leal, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta comarca, que o assinou, o imóvel constante desta matrícula, avaliado em Cr\$ 30.000,00, foi inventariado cabendo ao viúvo meeiro; e único herdeiro: PROSPERO DE SOUZA LEAL, brasileiro, comerciante, portador do CPF. nº: 005.613.120/87, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Duque de Caxias, nº: 1.653, de sua meação e por renúncia dos herdeiros filhos. *14/11*  
Prot.16.243.

*Edite do Amaral*  
GASPAR N. DO AMARAL - Of. Ajdte. em pleno exercício do cargo.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097725.2.0004501-84

4501



## Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01vº	04501

**R-3-4.501- Sant'Ana do Livramento, 06 de Agosto de 2012.****TÍTULO:** INVENTÁRIO.**TRANSMITENTES:** Herança de PRÓSPERO DE SOUZA LEAL, CPF sob nº 005.613.120-87. **ADQUIRENTE:** Herdeiro-filho ANTONIO AUGUSTO DIGLIO DE SOUZA LEAL, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF sob nº 166.556.800-34, portador da carteira de identidade nº 4020345601, residente e domiciliado na rua Duque de Caxias, nº 1.653, nesta cidade.**FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha, extraído dos autos do Processo de Inventário nº 025/1.07.0003304-1 (CNJ: 0033041-77.2007.8.21.0025), em 03 de Abril de 2012, por Ruthmar Gonçalves Gonçalves, Oficiala Escrevente da 3ª Vara Cível desta comarca, homologado por sentença de 02/03/2012, pela Exma. Srª. Drª. Mirtes Blum, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, a qual transitou em julgado.**VALOR:** R\$5.200,00 (cinco mil e duzentos reais).**IMÓVEL:** O todo constante desta matrícula.**CONDICÕES:** Não constam.

Protocolado sob nº 132363, em 02/08/2012.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$112,10. Selo: 0547.01.0700003.36929 - R\$0,25; 0547.06.0700003.12710 - R\$4,85

A Substituta: Joslaire Valzelir de Menezes Santos.**R-4-4.501 - Sant'Ana do Livramento, 10 de Junho de 2019.****TÍTULO:** COMPRA E VENDA.**TRANSMITENTE:** ANTONIO AUGUSTO DIGLIO DE SOUZA LEAL, filho de Prospero de Souza Leal e de Zilda Diglio de Souza Leal, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 166.556.800-34, portador da carteira de identidade nº 4020345601, expedida pela SSP/RS, conforme consta na carteira nacional de habilitação nº 01550435424, expedida pelo DETRAN/RS em 08/12/2015, casado com MARIA DEL CARMEN BONILLA RIERA, adiante qualificada, no Uruguai, pelo regime legal de bens daquele País, conforme declaram sob as penas da Lei, cujo assento acha-se devidamente registrado no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Porto Alegre/RS, 1ª zona, na matrícula 096602 01 00 1985 7 00048 132 0032656 13, residente e domiciliado na rua Duque de Caxias, nº 1653, bairro Centro, nesta cidade.**ADQUIRENTE:** BRUNO GOMES BORGES, filho de Washington Coelho Borges e de Jucemar Gomes Borges, militar, inscrito no CPF sob nº 008.472.600-89, carteira do Ministério da Defesa - Exército Brasileiro nº 010102295-2, expedida em 24/06/2014, casado com ROSSANA MENESES BORGES, filha de Jorge Luis Meneses e de Enilda Pereira, esteticista, inscrita no CPF sob nº 840.960.710-72, portadora da carteira de identidade nº 4101744441, expedida pela SSP/RS em 23/03/2018, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Mascarenhas de Moraes, nº 10, bairro Vila M Castelo, na cidade de Quaraí/RS.**INTERVENIENTE ANUENTE:** MARIA DEL CARMEN BONILLA RIERA, filha de Luis Alberto Bonilla e de Aida Gladys Riera, uruguaia, com permanência legal no País, notária, inscrita no CPF sob nº 831.338.360-72, portadora da carteira de identidade para estrangeiro nº RNE V315763-I, expedida em 02/12/2010, casada com ANTONIO AUGUSTO DIGLIO DE SOUZA LEAL, já qualificado, no Uruguai, pelo regime legal de bens daquele País, conforme declaram sob as penas da Lei, cujo assento acha-se devidamente registrado no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Porto Alegre/RS, 1ª zona, na matrícula 096602 01 00 1985 7 00048 132 0032656 13, residente e domiciliada na rua Duque de Caxias, nº 1653, bairro Centro, nesta cidade, representada pelo procurador Antonio Augusto Diglio de Souza

CONTINUA A FOLHAS 02

continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097725.2.0004501-84

4.501

MATRÍCULA

**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL**

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 10 DE junho DE 2019

FLS.

02

MATRÍCULA

4.501

Leal, já qualificado, conforme instrumento público de procuração lavrado no 1º Tabelionato local, no Livro de Procurações de nº 464/B, às fls. 187, nº 23.762 e respectivo subestabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas da cidade de Pelotas/RS, no livro de subestabelecimentos de nº 89, às fls. 030, nº 2.402-029, ficando este último arquivado e registrado no 1º Tabelionato local no Livro de Registros de Procurações de Autorizações de nº 62, às fls. 150, reg. nº 150.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 57.284-020, fls. 042 e 043 do Livro nº 461 de Transmissões, lavrada em 31 de Maio de 2019, por Sandra Rosele da Cunha Cademartori, Substituta da Tabelião do 1º Tabelionato local.

**VALOR:** R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) e, para fins fiscais o mesmo valor.

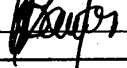
**IMÓVEL:** O todo constante desta matrícula.

**CONDICÕES:** Não constam.

Protocolado sob nº 171664, em 07/06/2019.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$375,80. Selo: 0547.01.1900002.09201 - R\$1,40; 0547.06.0700003.26998 - R\$24,50

A Substituta:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

**AV-5-4.501 - Sant'Ana do Livramento, 07 de Maio de 2021.**

**RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA:** Certifico que, conforme faculta-me a Lei e nos termos do Art. 235-A da Lei 6.015/73, regulamentado pelo Provimento 89/2019 - do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM), que corresponde à numeração única das matrículas imobiliárias no âmbito nacional, fica averbada a nova numeração desta matrícula para: **09772.2.0004501-71**.

Protocolado sob nº 180528, em 03/05/2021.

O referido é verdade e dou fé.

E=NIHIL. Selo: 0547.01.1900003.78905 - NIHIL; 0547.04.0700003.74128 - NIHIL

A Substituta:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

**R-6-4.501 - Sant'Ana do Livramento, 18 de Agosto de 2021.**

**TÍTULO:** COMPRA E VENDA.

**TRANSMITENTES:** BRUNO GOMES BORGES, filho de Washington Coelho Borges e de Jucemar Gomes Borges, militar, inscrito no CPF sob nº 008.472.600-89, portador da carteira de identidade nº 2.462.764, expedida pela SEJSP/MS em 27/07/2017 e sua esposa ROSSANA MENESES BORGES, filha de Jorge Luis Meneses e de Enilda Pereira, esteticista, inscrita no CPF sob nº 840.960.710-72, portadora da carteira de identidade nº 4101744441, expedida pela SSP/RS em 23/03/2018, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Mascarenhas de Moraes, nº 10, Vila Monte Castelo, na cidade de Quaraí/RS, ambos sem endereço eletrônico.

**ADQUIRENTE:** SAB - CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 21.644.423/0001-14, com sede na Avenida Tamandaré, nº 2719, sala 03, bairro Centro, nesta cidade, apresentada conforme seus atos constitutivos devidamente arquivados e registrados na Junta Comercial deste Estado e Certidão Simplificada com validação de número C200000986732, datada de 10/11/2020, documentos esse que ficam arquivados e registrados no 1º Tabelionato local, no Livro de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Documentos de Representação Legal ou Convencional de nº 068, às folhas nº 174/180, Registro nº 330 e Livro número 074, fls. 171, registro número 494, pelo sócio Allan Ziad Badra, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 005.814.970-82, portador da carteira de identidade nº 6054991002, expedida pela SSP/RS em 11/09/2001, residente e domiciliado na rua Achilles Gazapina Costa, nº 528, Vila Umbú, nesta cidade, e-mail: allanbadra@yahoo.com.br

CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página







Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097725.2.0004501-84

4.501

MATRÍCULA

**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL**

CNM: 097725.2.0004501-84

FLS.

02v

MATRÍCULA

4.501

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 58.875-061, às fls. 141/142, do Livro nº 479 de Transmissões, lavrada em 16 de Agosto de 2021, por Vitória Nogueira Coelho, 2ª Substituta da Tabelião do 1º Tabelionato local.

**VALOR:** R\$70.000,00 (setenta mil reais) e, para fins fiscais o mesmo valor.

**FORMA DE PAGAMENTO:** Pelo preço certo e ajustado de R\$70.000,00 (setenta mil reais), quantia essa já recebida da compradora, na data da escritura, através de transferência bancária, motivo porque se dá por totalmente pago e satisfeito, dando-lhe a mais ampla, geral e irrevogável quitação.

**IMÓVEL:** O todo constante desta matrícula.

**CONDICÕES:** As da Escritura.

**OBS:** Venda feita em caráter "ad corpus".

Protocolado sob nº 182100, em 17/08/2021.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$408,80. Selo: 0547.01.1900003.91202 - R\$1,40; 0547.07.0700003.11769 - R\$36,60

A Substituta:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

**AV-7-4.501 - Sant'Ana do Livramento, 10 de Outubro de 2023.**

**RETIFICAÇÃO DO CNM:** Procedo à essa averbação, nos termos do Provimento nº 143/CNJ, para fazer constar a retificação da anotação do Código Nacional de Matrícula para o nº "097725.2.0004501-84".

O referido é verdade e dou fé.

Realizado em 10/10/2023.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0547.04.1500001.33651 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0547.01.1900004.96571 = NIHIL) - Justificativa: AGNR

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

**AV-8-4.501 - Sant'Ana do Livramento, 10 de Outubro de 2023.**

**CONSTRUÇÃO:** Certifico que, conforme requerimento, datado de 12 de Setembro de 2023, assinado por Allan Ziad Badra, representante da empresa SAB - CONSTRUÇÕES LTDA, arquivado neste Ofício, juntamente com a Certidão Declaratória da Prefeitura Municipal nº 0484/23, datada de 28/08/2023; Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial deste Estado, sob nº 43207714661; Certidão Simplificada Digital, emitida pela Junta Comercial deste Estado, com validação de número C230000940766; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Aferição nº 90.010.82548/74-001; Carta de Habite-se nº 102/2023, datada de 14/08/2023; Alvará de Construção nº 194/2023, datada de 11/08/2023, sobre o imóvel constante desta matrícula, acha-se construída uma casa de alvenaria, com a área de 265,75 metros quadrados, conforme Alvará de Construção e Carta de Habite-se, já mencionados, situada à rua Pio Martins Salgado, nº 39, localizada no setor 09, quadra 31, lote 25 do Cadastro da Cidade, cujo valor venal é de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

Protocolado sob nº 193662, em 12/09/2023.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação com valor declarado: R\$ 655,50 (0547.08.0700003.05338 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0547.01.1900004.96572 = R\$ 1,80)

Valor integral

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

**R-9-4.501 - Sant'Ana do Livramento, 14 de Dezembro de 2023.**

CONTINUA A FOLHAS

continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097725.2.0004501-84

4.501

MATRÍCULA

**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**  
**LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL**

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 14 DE dezembro DE 2023

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 097725.2.0004501-84

03

4.501

**TÍTULO:** COMPRA E VENDA.

**TRANSMITENTE:** SAB - CONSTRUÇÕES LTDA., inscrito no CNPJ 21.644.423/0001-14, com sede na Avenida Almirante Tamandaré, nº 2719, sala 03, bairro Centro, nesta cidade, e-mail: allanbadra@yahoo.com.br, representada por seu sócio Allan Ziad Badra, brasileiro, empresário, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 005.814.970-82, portador da carteira de identidade nº 6054991002, expedida pela SSP/RS, com endereço comercial supracitado.

**ADQUIRENTE:** DIANE MARCELI DA ROSA SOARES, brasileira, solteira, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, maior, diretora de empresa, filha de Wilmar Peres Soares e de Magda Teresinha da Rosa Soares, inscrita no CPF sob nº 031.198.540-85, portadora da carteira de identidade nº 4075167868, expedida pela SJS/II/RS, residente e domiciliada na rua Doutor Pio Martins Salgado, nº 39, bairro Prado, nesta cidade.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 9158695, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514/97, cujo instrumento foi firmado 07 de Dezembro de 2023, do qual fica uma via arquivada neste Ofício, juntamente com Procuração e Substabelecimento de Procuração, fotocópia autenticada do Contrato Social, Declaração de Enquadramento de ME, Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul datada de 12/12/2023, e a cópia de uma via da Guia de Arrecadação do ITBI nº 26573/2023 devidamente quitada.

**VALOR:** R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: - Recursos Próprios: R\$380.000,00; e Financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S.A R\$920.000,00. E, para fins fiscais R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

**IMÓVEL:** O todo constante desta matrícula.

**CONDICÕES:** A Alienação Fiduciária a ser registrada no R-10-4.501, desta matrícula.

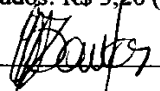
Protocolado sob nº 195158, em 12/12/2023.

O referido é verdade e dou fê.

Registro com valor declarado: R\$ 2.376,40 (0547.09.0700003.04101 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0547.01.2100001.04427 = R\$ 1,80)

Desconto 50%

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

**R-10-4.501 - Sant'Ana do Livramento, 14 de Dezembro de 2023.**

**ÔNUS:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** DIANE MARCELI DA ROSA SOARES, brasileira, solteira, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, maior, diretora de empresa, filha de Wilmar Peres Soares e de Magda Teresinha da Rosa Soares, inscrita no CPF sob nº 031.198.540-85, portadora da carteira de identidade nº 4075167868, expedida pela SJS/II/RS, residente e domiciliada na rua Doutor Pio Martins Salgado, nº 39, bairro Prado, nesta cidade.

**CREADOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, representado por Douglas Camargo Peralta - 6902456 e Marcia da Costa Tolentino - 111218.

**FORMA DO TÍTULO:** A mesma já mencionada no R-9-4.501, desta matrícula.

**VALOR:** R\$ 920.000,00 (novecentos e vinte mil reais).

**PRAZO, JUROS E DEMAIS ENCARGOS:** A devedora pagará a dívida ao Credor no prazo de amortização

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097725.2.0004501-84

4.501

MATRÍCULA

**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**  
**LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 097725.2.0004501-84

03v

4.501

de 420 meses, à taxa de juros anual Nominal de 10,0171% e Efetiva de 10,4900% ao ano, sendo o Sistema de Amortização SAC e o valor do encargo mensal inicial de R\$12.157,16, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 15/01/2024; e tudo sob as demais cláusulas e condições do contrato.

**GARANTIA:** Em Garantia da dívida contraída e das demais obrigações assumidas, a devedora aliena ao BANCO BRADESCO S.A, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, avaliado em R\$ 1.320.000,00 (um milhão e trezentos e vinte mil reais).

Protocolado sob nº 195158, em 12/12/2023.

O referido é verdade e dou fé.

Registro com valor declarado: R\$ 1.930,90 (0547.09.0700003.04102 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0547.01.2100001.04428 = R\$ 1,80)

Desconto 50%

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

**AV-11-4.501 - Sant'Ana do Livramento, 19 de Março de 2025.**

**INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Certifico que, conforme Ordem da Central de Indisponibilidade de Bens - Protocolo nº 202502.0712.03826372-IA-233, cadastrada em 07/02/2025, dos autos do Processo nº 50000597520158210046, da Vara Jeca e Jecrima de Espumoso-RS, contra Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, arquivada neste Ofício, em cumprimento ao Art. 320-J do Provimento nº 188 de 04 de Dezembro de 2024 - CNJ, fica INDISPONÍVEL os direitos do credor fiduciário Banco Bradesco S.A. constante desta matrícula.

Protocolado sob nº 202013, em 28/02/2025.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0547.04.1500001.78070 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0547.01.2100001.72144 = NIHIL)

Justificativa: PEPO

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

**AV-12-4.501 - Sant'Ana do Livramento, 22 de Julho de 2025.**

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Certifico que, conforme Ordem da Central de Indisponibilidade de Bens - Protocolo nº 202502.0713.03826372-TA-715, datada de 07/02/2025, dos autos do processo de nº 50000597520158210046, da Vara Jeca e Jecrima de Espumoso/RS, arquivado neste Ofício juntamente com Ofício nº 7685481-COM-ESPUSOMO-DF, do Exmo. Sr. Dr. João Gilberto Engelmann, Juiz de Direito Diretor do Foro do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul de Espumoso-RS, em cumprimento ao Provimento nº 188 de 04 de Dezembro de 2024 - CNJ, fica CANCELADA a indisponibilidade de bens constante da AV-11-4.501 desta matrícula.

Protocolado sob nº 204180, em 22/07/2025.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0547.04.1500001.93009 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0547.01.2100001.94451 = NIHIL).

Justificativa: RQPJ

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

**AV-13-4.501 - Sant'Ana do Livramento, 29 de Agosto de 2025.**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Certifico que, conforme requerimento, datado de 23 de Julho de

CONTINUA FOLHAS

continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097725.2.0004501-84

4.501

MATRÍCULA

**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**  
**LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL**

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 29 DE agosto DE 2025

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 097725.2.0004501-84

04

4.501

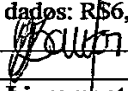
2025, assinado por Poliana Mendes Rodrigues, na qualidade de procuradora do Banco Bradesco S/A, arquivado neste Ofício (**arquivo digital**), juntamente com Procurações, e Guia de Arrecadação do ITBI nº 29548/2025, devidamente quitada, procedo esta averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante **DIANE MARCELI DA ROSA SOARES**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor da Consolidação: R\$1.320.000,00 (um milhão e trezentos e vinte mil reais).**

Protocolado sob nº 204574, em 13/08/2025.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação com valor declarado: R\$2.589,70 (0547.09.0700003.05155= R\$94,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0547.01.2500001.01576= R\$2,10)

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**AV-14-4.501 - Sant'Ana do Livramento, 07 de Novembro de 2025.**

**LEILÕES NEGATIVOS:** Nos termos do requerimento datado de 22 de Outubro de 2025, assinado por Laura Nascimento Rezende Jesus e Adrielly Araujo Freitas, representantes do Banco Bradesco S/A, agência de São Paulo/SP, juntamente com Procurações, Telegramas postados na data de 01/10/2025, Publicações dos Editais de venda realizadas no portal "Registro de Imóveis do Brasil", nº 1712/2025 em 06/10/2025, nº 1713/2025 em 07/10/2025, e, nº 1714/2025 em 08/10/2025, Auto Negativo de 1º Leilão e Auto Negativo de 2º Leilão, datados de 15/10/2025 e 17/10/2025, é esta averbação para constar que o Banco Bradesco S/A, já qualificado conforme R-10-4.501 desta matrícula, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/77, sendo o primeiro em 15/10/2025 e o segundo em 17/10/2025, na modalidade online, conduzido pela Leiloeira Oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744, tudo conforme documentos arquivados neste Ofício (**arquivo digital**), não havendo licitantes para ambos leilões.

Protocolado sob nº 205858, em 23/10/2025.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0547.04.2100001.04839= R\$5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0547.01.2500001.13440= R\$2,10)

Valor integral

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**AV-15-4.501 - Sant'Ana do Livramento, 07 de Novembro de 2025.**

**QUITACÃO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Certifico que, conforme requerimento datado de 22 de Outubro de 2025, assinado por Laura Nascimento Rezende Jesus e Adrielly Araujo Freitas, representantes do Banco Bradesco S/A, agência de São Paulo/SP, arquivado neste Ofício (**arquivo digital**), juntamente com Procurações e Termo de Declaração de Leilões e Quitação de Dívida, datado de 17 de Outubro de 2025, emitido pelo Banco Bradesco S/A, fica **QUITADA** a Alienação Fiduciária constante do R-10-4.501, desta matrícula.

Protocolado sob nº 205858, em 23/10/2025.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação com valor declarado: R\$1.868,60 (0547.09.0700003.05318= R\$94,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0547.01.2500001.13441= R\$2,10)

Valor integral

CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página







Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097725.2.0004501-84

4.501

MATRÍCULA

**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**  
**LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL**

CNM: 097725.2.0004501-84

FLS.

04v

MATRÍCULA

4.501

A Substituta da Oficial  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFJNX-PE6J5-DC57C-YLAG5>

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

**Sant'Ana do Livramento/RS, 10 de novembro de 2025, às 11:36:13.**

Total: R\$76,40 ( )

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0547.04.2100001.04893 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0547.03.2100001.32754 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0547.01.2500001.13566 = R\$2,10)

**Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta da Oficial**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  
**097725 53 2025 00055387 76**Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar