



Desde 1.880

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA  
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins  
Registrador



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: 098178.2.0133827-25



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

**CONFERIDO**  
27/12/13

MATRÍCULA.....133..827..  
FLS.....01..

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**TERRENO**, sito à Avenida Borges de Medeiros, Vila Norte, com uma área total de **500,00m<sup>2</sup>**, distando 37,10m da Rua Alfredo Carvalho, com as seguintes medidas e confrontações: ao OESTE, mede 12,50m e faz divisa com o Lote nº100, propriedade de Martinha Maria de Souza Palezzi, ou a quem de direito; ao NORTE, mede 40,00m e faz divisa como Lote nº48, propriedade de Silvana Alles Pergher; ao SUL, mede 40,00m e faz divisa com o Lote nº46, propriedade de Turibio Antunes de Aguiar; e, ao LESTE, mede 12,50m e confronta com a estrada que vai aos filtros da Hidráulica.

**PROCEDÊNCIA:** Não constou nos autos.

**Protocolo** nº.283.769 do Livro 1 em 06/12/2013.

AB. Em 26/12/2013.

Abertura de matrícula: R\$(Isento).

Processamento eletrônico: R\$(Isento).

*João Edson*  
**JOÃO EDSON MACHADO MARTINS**  
**OFICIAL DESIGNADO**

Selo: 0528.03.1300026.00188 (Isento)

Selo: 0528.01.1300025.07884 (Isento)

**R. 1 - 133.827 - USUCAPIÃO**

**ADQUIRENTE:** JOCELAINÉ APARECIDA MELO PEREIRA DE AGUIAR, CPF nº757.414.310-20, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515 de 26/12/1977 com **ROBERTO NASCIMENTO DE AGUIAR**, CPF nº457.625.200-30.

**OBJETO:** A TOTALIDADE do imóvel desta matrícula.

**FORMA:** Mandado de Registro de Usucapião expedido aos 08/10/2013 pela 4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria - RS, extraído dos Autos de Usucapião nº027/1.09.0024759-5, arquivado neste Ofício.

**Protocolo** nº 283.769 do Livro 01 em 06/12/2013.

AB. Em 26/12/2013.

Registro: R\$(Isento).

Processamento eletrônico: R\$(Isento).

*João Edson*  
**JOÃO EDSON MACHADO MARTINS**  
**OFICIAL DESIGNADO**

Selo: 0528.06.1300016.02597 (Isento)

Selo: 0528.01.1300025.07885 (Isento)

**CONTINUA NO VERSO**

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0133827-25

MATRÍCULA 133.827

FLS 01v

**R. 2 - 133.827 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTES:** ROBERTO NASCIMENTO DE AGUIAR, administrador, inscrito no CPF sob número 457.625.200-30, portador do RG sob número 3030501005-SSP/RS e sua esposa JOCELAINE APARECIDA MELO PEREIRA DE AGUIAR, corretora de imóveis, inscrita no CPF sob número 757.414.310-20, portadora do RG sob número 1048915671-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

**ADQUIRENTES:** JOEL TAVARES DIAS, empresário, inscrito no CPF sob número 369.603.300-68, portador do RG sob número 5020409511-SJS/RS e seu esposo LEONIR RODRIGUES DA SILVA, do lar, inscrito no CPF sob número 490.336.380-53, portador do RG sob número 4061475771-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

**OBJETO:** A TOTALIDADE do imóvel desta matrícula.

**VALOR/FORMA DE PAGAMENTO:** R\$100.000,00; para efeitos fiscais R\$100.000,00, conforme guia do ITIVBI nº 34187; Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$50.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$0,00; Financiamento concedido pela credora: R\$50.000,00.

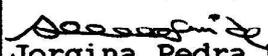
**FORMA:** Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças nº 000769701-5 emitido aos 28/07/2015, em São Paulo/SP, arquivado neste Ofício.

Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 6381500-0.

Protocolo nº 306154 do Livro 1-BL em 13/08/2015.

Em 19 de agosto de 2015.

Emol.: R\$528,50. Selo: 0528.07.1500005.01968 - R\$8,10 - CA

  
Jorgina Pedra Dallabrida  
Oficial Substituta

**R. 3 - 133.827 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

**CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12.

**DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JOEL TAVARES DIAS e seu esposo LEONIR

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0133827-25



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA...**133..827**....  
FLS.....**02**.....

RODRIGUES DA SILVA; já qualificados.

**OBJETO:** A propriedade fiduciária do presente imóvel, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$50.000,00.

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 120 meses.

**TAXA ANUAL DE JUROS (%):** NOMINAL: 12,28; EFETIVA: 13,00.

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$100.000,00.

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:**  
R\$100.000,00.

Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato que fica arquivado neste Ofício.

**FORMA:** Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças nº 000769701-5 emitido aos 28/07/2015, em São Paulo/SP.

Protocolo nº 306154 do Livro 1-BL em 13/08/2015.

Em 19 de agosto de 2015.

Emol.: R\$330,10. Selo: 0528.06.1500005.02050 - R\$5,40 - CA

*Jorgina Pedra Dallabrida*  
Jorgina Pedra Dallabrida  
Oficial Substituta

**AV. 4/133.827 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 05/01/2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do **R.3** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Cidade de Deus nº S/N, bairro Vila Yara, em Osasco/SP. Foi Pago ITIVBI sobre a avaliação de R\$140.000,00, conforme guia nº 5012998. Protocolo nº 427996, Livro 1-CY, em 29/01/2024. Santa Maria, 30 de janeiro de 2024. Emol.: R\$ 394,50. Selo: 0528.00.2300002.46906 - R\$ 50,10 . ESC. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra Alves*

CERTIFICO, mais, que foi prenotado no dia 29/08/2023 sob nº 421350, Livro 1-CW, o(a) INSTRUMENTO DE INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, referente ao imóvel objeto ou parte desta matrícula.

Santa Maria-RS, 31 de janeiro de 2024.

Total: R\$ 71,60 - KCS  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 133.827 - 1 página: R\$ 42,70  
(0528.00.2300002.47088 = R\$ 4,40)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0528.00.2300002.47088 = R\$ 3,60)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0528.00.2300002.47088 = R\$ 1,80)



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  
**098178 53 2024 00011942 47**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE**