



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA.....**154.816**...
FLS.....**01**.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

UM TERRENO, de formato retangular, localizado em zona urbana, na Rua Bartolomeu de Gusmão, nesta cidade, com a área de **382,33 m²** (*trezentos e oitenta e dois metros e trinta e três decímetros quadrados*), com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, frente, na extensão de 10,28m com a Rua Bartolomeu de Gusmão; ao **LESTE**, na extensão de 33,98m, com terreno de Gilberto Zolotorevsky Junior; ao **OESTE**, na extensão de 34,56m com o Município de Santa Maria - área de regularização; e, **SUL**, na extensão de 11,05m com propriedade de Neda Lucia Madruga Vales e Gilmar Freitas.

PROPRIETÁRIOS: **MAURO ANDRE MIZDAL**, inscrito no CPF sob nº 922.918.640-68 e sua mulher **LAUREN DOS SANTOS BALDISSERA MIZDAL**, inscrita no CPF sob nº 972.573.030-53, ambos brasileiros, advogados, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 50.313, Livro 2-RG, datada de 30/07/1986, deste Ofício. Protocolo nº 338255, Livro 1-BV em 05/03/2018. Santa Maria, 09 de março de 2018. - RMK/RCL

Kindiara Antunes do Nascimento - Escrevente

Emol.: NIHIL. Selo: 0528.03.1700028.09323 - NIHIL

AV.1/154.816 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL:

Conformidade requerimento datado aos 20/04/2020, instruído com o Espelho Completo do IPTU - 2020, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **11762400** e tem, atualmente, como titular MAURO ANDRE MIZDAL, inscrito no CPF sob nº 922.918.640-68.

Protocolo nº 369410, Livro 1-CF, em 27/04/2020. Santa Maria, 27 de abril de 2020.- GF/LSK

Luiz Henrique Silveira dos Santos - Escrevente

Emol.: R\$42,20. Selo: 0528.01.1900007.14472 - R\$1,40; 0528.04.1900003.30895 - R\$3,30

R.2/154.816 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, bairro Vila Yara, na cidade de Osasco/SP.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA **154.816**

FLS **01v**

DEVEDOR FIDUCIANTE: **MAURO ANDRE MIZDAL**, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob nº 922.918.640-68, portador da CNH nº 01066519277-DETRAN/RS, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a interveniente garantidora **LAUREN DOS SANTOS BALDISSERA MIZDAL**, brasileira, advogada, inscrita no CPF sob nº 972.573.030-53, portadora da CNH nº 1087894594-DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Avenida Nossa Senhora Medianeira nº 917, Apartamento 301, Bairro Medianeira, nesta cidade.

VALOR DA DÍVIDA: R\$200.000,00.

VENCIMENTO: 17/04/2035.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 180 parcelas.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/05/2020.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): 12,68.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:
R\$240.000,00.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

FORMA: Cédula de Crédito Bancário nº 237/2941/395110351, emitida aos 17/04/2020, em Santa Maria/RS.

CONDICÕES: As constantes do contrato.

Protocolo nº 369019, Livro 1-CF, em 02/04/2020.

Santa Maria, 27 de abril de 2020.- GF/LSK

Luiz Henrique Silveira dos Santos - Escrevente

Emol.: R\$892,10. Selo: 0528.01.1900007.14473 - R\$1,40; 0528.08.1800005.03552 - R\$49,50

AV. 3/154.816 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS

Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNR/RS. Santa Maria, 25 de fevereiro de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400002.29936 - NIHIL - AGNR. GMV. Vanessa Scremin Schieffelbein - Escrevente Autorizada: *Vanessa*

CONTINUA NA FOLHA 2

154.816
- Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098178.2.0154816-11

Santa Maria, 25 de fevereiro de 2025

Fls. 02	Matrícula 154.816
------------	----------------------

AV. 4/154.816 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 27/11/2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários MAURO ANDRE MIZDAL e LAUREN DOS SANTOS BALDISSERA MZDAL, constante do **R-2** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0004-12, com sede na Avenida Cidade de Deus S/N, prédio prata, Osasco/SP. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$240.000,00, conforme guia nº 154498. Protocolo nº 445221, Livro 1-DD, em 05/02/2025. Emol.: R\$627,20. Selo: 0528.00.2400002.29937 - R\$78,50. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 25/02/2025 às 15:30:17. O hash SHA256 do documento é **10744855B2EB4E8A0133BE2F70191E5439D6BE6CB64E5651FC59D12D2898DC09**.

AV. 5/154.816 - NEGATIVA DE LEILÃO - De conformidade com o requerimento, datado aos 08/05/2025, instruído com documentos comprobatórios, para cumprimento do artigo 27 da Lei 9514/97, foi realizado o primeiro leilão em 06/05/2025, e o segundo leilão 08/05/2025, do imóvel registrado acima, os quais resultaram negativamente, por falta de licitantes. Assim sendo, e de acordo com o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, fica **QUITADA** a alienação fiduciária constante do **R.2** desta matrícula. Protocolo nº 449824, Livro 1-DF, em 21/05/2025. Emol.: R\$58,90. Selo: 0528.00.2400002.72491 - R\$7,30. Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **VICTOR BRASIL KRUEL:04023681008** em 02/06/2025 às 14:48:43. O hash SHA256 do documento é **9BCFD8CFE92FF93B987B9D55EA89727C3DD1D987671947AF66105E5194CC4219**.