



Valide aqui este documento



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: 098178.2.0154816-11



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

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. KMK/RCE

Lindiara Antunes do Nascimento - Escrevente

Emol.: NIHIL. Selo: 0528.03.1700020.09323 - 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

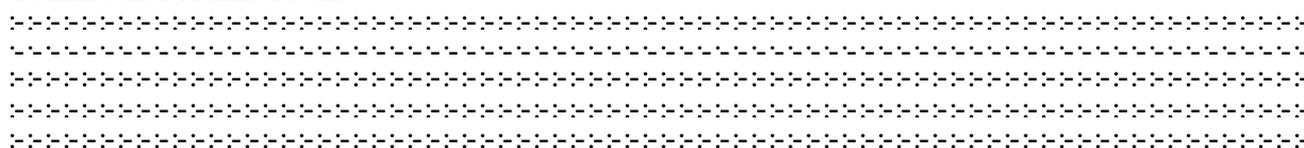
Emol.: R\$42,20. Selo: 0528.01.1900007.14472 - R\$1,40; 0528.04.1900003.30895 - R\$3,30

R.2/154.816 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF 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

Continua na Próxima Página



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M77KU-ANVKT-PG6SN-FSF65>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0154816-11

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

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M77KU-ANVKT-PG6SN-FSF65>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0154816-11

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 60.746.948/0001-12, 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**.

Santa Maria-RS, 02 de junho de 2025.

Total: R\$76,40 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 154.816 - 1 página: R\$44,80
Selo: 0528.00.2400002.72576 = R\$5,20
Cópia em livros e arquivos: R\$13,20 (0528.00.2400002.72576 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0528.00.2400002.72576 = R\$2,10)



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 2025 00070391 70

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M77KU-ANVKT-PG6SN-FSF65>