

Santa Vitória do Palmar, 14 de janeiro de 2011.

FLS.  
01MATRÍCULA  
34.185

34.185

MATRÍCULA



**IMÓVEL:** Um terreno urbano, com área superficial de **CENTO E CINQUENTA E TRÊS METROS QUADRADOS E QUINZE DECÍMETROS QUADRADOS (153,15m<sup>2</sup>)**, situado na Rua São Miguel, lado Ímpar, dentro do quarteirão formados pelas ruas São Miguel, Dr. Francisco Osvaldo Anselmi, General Neto e Avenida Campos Netrais, sem benfeitorias, Santa Vitória do Palmar-RS, com as seguintes confrontações: A partir do marco colocado a 13,70metros da esquina formada pelas ruas São Miguel e Dr. Francisco Osvaldo Anselmi segue na direção leste/oeste onde mede 8,30metros e confronta ao norte com a rua São Miguel, formando um ângulo na direção norte/sul onde mede 21,42metros e confronta ao oeste com terras que são ou foram de Petronia Souza Correa, formando um ângulo na direção oeste/leste onde mede 6,00 metros e confronta ao sul com terras que são ou foram de Neide Pereira Nunes formando um ângulo na direção sul/norte onde mede 10,72metros e confronta ao leste com terras que são ou foram de Felix Francisco Pereira Nunes, formando um ângulo na direção oeste/leste onde mede 2,30metros e confronta ao sul com terras que são ou foram de Felix Francisco Pereira Nunes e finalmente formando um ângulo na direção sul/norte onde mede 10,70 metros e confronta so leste com terras que são ou foram de Djalma Rodrigues Silva..

**PROPRIETÁRIOS:** **VILSON RODRIGUES DA COSTA**, inscrito no CPF nº 588.972.160-72, portador da cédula de identidade civil nº 7011694085, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GISLAINE DOS SANTOS CRUZ DA COSTA**, do lar, inscrita no CPF nº 614.874.730-87, portadora da cédula de identidade civil nº 1040721761, expedida pela SSP RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr Amarante, nº 728, aptº 402, na cidade de Pelotas-RS.

**REGISTRO ANTERIOR:** Neste Ofício, conforme Matrícula nº 3.502, do Livro 02 Registro Geral em 19 de setembro de 1979, Matrícula nº 21.967, do Livro 02 Registro Geral em 22 de agosto de 1991.

**Observação:** a parte ideal constante da origem da matrícula 3.502, foi adquirida pelo proprietário Wilson Rodrigues da Costa no estado civil de solteiro.- Esta matrícula foi aberta mediante requerimento do proprietário e projeto de unificação elaborado pelo engenheiro Alfredo J. Cabrera Albornoz Eng. Civil CREA 68.365. ART 5639918 quitada e mapa contendo declaração da Prefeitura municipal datada de 28.12.2010, processo nº11973.-Protocolo 78.536, Livro 1-J, em 07 de janeiro de 2011. Emolumentos R\$ 11,60. Selo nº 0541.02.1000002.01479 R\$ 0,30.

Registradora Substituta: 3 posta  
Mary Amélia Borges Acosta.

Continuar no verso



Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	34.185

**AV.1/34.185.** Em 20 de janeiro de 2011. **BENFEITORIA.** Nos termos do requerimento dirigido ao Oficial deste Serviço, devidamente instruído com as competentes certidões, faço constar que foi edificado sobre o imóvel constante da presente matrícula **um prédio residencial, em alvenaria, com área construída de cento e vinte e três metros e quarenta e cinco decímetros quadrados (123,45m<sup>2</sup>), que recebeu o nº 451,** ao qual foi atribuído o valor de R\$ 15.000,00. Apresentou: a) certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 28.12.2010; e b) Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 001012011-19026190, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 18.01.2011, em nome de Vilson Rodrigues da Costa, válida até 17.07.2011, cuja autenticidade foi conferida pela internet. Dou fé. Protocolo: Nº78.597 Livro 1-J, de 19 de janeiro de 2011. Dou fé. Santa Vitória do Palmar/RS, 20 de janeiro de 2011. Emolumentos R\$ 64,30. Selo nº 0541.06.1000002.01865 - R\$ 4,00.

O Oficial: Guido Astor Liesenfeld.

**R.2-34.185.** Em 10 de julho de 2019. Protocolo: nº 99803, Livro 1-P, de 18/06/2019. **Compra e Venda.**

**Transmitentes: VILSON RODRIGUES DA COSTA,** brasileiro, técnico em impressora, inscrito no CPF nº 588.972.160-72, portador da Carteira de Identidade nº 7011694085-SJS/RS e sua mulher **GISLAINE DOS SANTOS CRUZ DA COSTA,** do lar, inscrita no CPF nº 614.874.730-87, portadora da Carteira de Identidade nº 1040721761-SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Dr. Amarante, nº 728, apto 402, na cidade de Pelotas-RS.

**Adquirente: MARIA ROSIMERE SILVEIRA,** brasileira, solteira, maior, cabeleireira, inscrita no CPF nº 614.877.240-04, portadora da Carteira de Identidade nº 7046903196-SSP/RS em 11/04/1989, filha de José Silveira e de Sara Tereza Teixeira Silveira, residente e domiciliada na rua Dr. Francisco Osvaldo Anselmi, nº 1454, apto 102, nesta cidade.

**Imóvel: Todo o imóvel e benfeitorias constante desta matrícula e Av.1, ou seja, UM PRÉDIO RESIDENCIAL, em alvenaria, com área construída de cento e vinte e três metros e quarenta e cinco decímetros quadrados (123,45m<sup>2</sup>), que recebeu o nº 451, e seu respectivo terreno urbano com área superficial de cento e cinquenta e três metros e quinze decímetros quadrados (153,15m<sup>2</sup>), situado na Rua São Miguel, lado ímpar, dentro do quarteirão formado pelas ruas São Miguel, Dr. Francisco Osvaldo Anselmi, General Neto e Avenida Campos Neutrais, nesta cidade de Santa Vitória do Palmar/RS, com as seguintes confrontações: A partir do marco colocado a treze metros e setenta centímetros (13,70m) da esquina formada pelas ruas**

Continuação das folhas

Continua na Fl. 2

34.185  
-MATRÍCULA-



Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar  
Estado do Rio Grande do Sul

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

S. V. do Palmar, 11 de julho de 2019

FLS

02

MATRÍCULA

34.185

(Continuação da folha 01 verso)

**São Miguel e Dr. Francisco Osvaldo Anselmi segue na direção leste/oeste onde mede oito metros e trinta centímetros (8,30m) e confronta ao norte com a rua São Miguel, formando um ângulo na direção norte/sul onde mede vinte e um metros e quarenta e dois centímetros (21,42m) e confronta ao oeste com terras que são ou foram de Petronia Souza Correa, formando um ângulo na direção oeste/leste onde mede seis metros (6m) e confronta ao sul com terras que são ou foram de Neide Pereira Nunes formando um ângulo na direção sul/norte onde mede dez metros e setenta e dois centímetros (10,72m) e confronta ao leste com terras que são ou foram de Felix Francisco Pereira Nunes, formando um ângulo na direção oeste/leste onde mede dois metros e trinta centímetros (2,30m) e confronta ao sul com terras que são ou foram de Felix Francisco Pereira Nunes e finalmente formando um ângulo na direção sul/norte onde mede dez metros e setenta centímetros (10,70m) e confronta ao leste com terras que são ou foram de Djalma Rodrigues Silva.-**

**Valor:** R\$12.000,00 (doze mil reais).

**Avaliação:** Foi avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$21.660,66 (vinte e um mil, seiscentos e sessenta reais e sessenta e seis centavos), pago imposto de transmissão de R\$ 649,82, conforme guia de avaliação nº 4771/2011, em 16.06.2011. Avaliação para fins de Emolumentos: R\$37.629,00.

**Condições:** As da escritura pública.

**Certidões negativas, documentos e declarações apresentados:** consta na escritura a apresentação das certidões negativas, dos documentos e declarações necessários à sua elaboração e seu respectivo registro. DOI emitida por esta Serventia.

**Forma do Título:** Escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 153v/154v, do livro nº 152 de transmissões, sob nº 16.517, por Leandro Pio Oliveira, Substituto do Tabelião, do Tabelionato de Notas desta cidade de Santa Vitória do Palmar/RS, aos 03 de fevereiro de 2012. Dou fé. Emolumentos R\$305,50. Selo: 0541.00.1800001.03495 - R\$24,50. SCO.

Substituto do Registrador: \_\_\_\_\_

Diego Pereira Barreto.

**Av.3-34.185.** Em 11 de julho de 2019. **Protocolo:** nº 99803, Livro 1-P, de 18/06/2019. **CASAMENTO/DADOS DE IDENTIFICAÇÃO.** Procede-se esta averbação para constar o seguinte: **1)** que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, Maria Rosimere Silveira **casou-se em 26.09.2014** com Paulo Roberto da Rosa Corrêa. O regime de bens adotado foi o de **Comunhão Parcial de Bens;** e, **2)** que o cônjuge Paulo Roberto da Rosa Corrêa está inscrito no CPF nº

Continua no verso



Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar  
Estado do Rio Grande do Sul

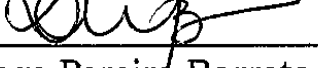
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

S. V. do Palmar, 11 de julho de 2019

FLS  
**02v**

MATRÍCULA  
**34.185**

596.257.160-68: portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01498551902-DETRAN/RS, e, é filho de João Souza Corrêa e de Ana Autalia da Rosa Corrêa; tudo mediante requerimento datado de 10.06.2019, instruído com certidão de casamento matrícula/assento nº 099135 01 55 2014 2 00017 144 0003938 66 do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Santa Vitória do Palmar/RS, e documentos hábeis apresentados e arquivados nesta Serventia. Dou fé. Emolumentos R\$79,60. Selo: 0541.00.1800001.03496 - R\$3,30. SCO.

Substituto do Registrador:   
Diego Pereira Barreto.

**R.4-34.185.** Em 03 de junho de 2020. Protocolo: nº 101632, Livro 1-Q, de 22/05/2020. **Compra e Venda.**

**Transmitente:** **MARIA ROSIMERE SILVEIRA**, brasileira, proprietária de empresa, inscrita no CPF nº 614.877.240-04, portadora da Carteira de Identidade nº 7046903196-SSP/RS em 11/04/1989, filha de José Silveira e de Sara Tereza Teixeira Silveira, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 26/09/2014 com **PAULO ROBERTO DA ROSA CORREA**, brasileiro, construtor, inscrito no CPF nº 596.257.160-68, portador da Carteira de Identidade nº 2056692748-SSP/PC/RS, filho de João Souza Correa e de Ana Autalia da Rosa Correa, residentes e domiciliados na rua Dr. Francisco Osvaldo Anselmi, nº 1454, apto 102, nesta cidade de Santa Vitória do Palmar/RS.

**Adquirentes:** **MAILOR LUCEIRO GOMES**, brasileiro, policial militar, inscrito no CPF nº 011.157.190-17, portador da Carteira de Identidade nº 1076352796-SSP/RS, filho de Ernesto Luceiro Gomes e de Mirian Conceição Luceiro Gomes e sua esposa **SIMONE SILVA GOMES**, brasileira, atendente de comercio farmacêutico, inscrita no CPF nº 021.021.830-41, portador da Carteira de Identidade nº 7104561258-SJS/II/RS, filha de Flor Teixeira e de Bernadete Maria Carvalho e Silva, casados regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, em 02/04/2011, residentes e domiciliados na Avenida Bento Gonçalves, nº 4056, casa, bairro Centro, nesta cidade de Santa Vitória do Palmar/RS.

**IMÓVEL:** **Todo o imóvel constante desta matrícula, ou seja, UM PRÉDIO RESIDENCIAL, em alvenaria, com área construída de cento e vinte e três metros e quarenta e cinco decímetros quadrados (123,45,m²), sob nº 451, à rua São Miguel, lado ímpar, e seu respectivo terreno urbano com área superficial de cento e cinquenta e três metros quadrados e quinze decímetros quadrados (153,15m²), adquirido conforme R.2/34.185.**

**VALOR:** duzentos mil reais (R\$200.000,00); sendo R\$40.000,00 valor de entrada; e, R\$160.000,00 valor de financiamento.

Continua na Fl. 3

34.185  
-MATRÍCULA-



Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar  
Estado do Rio Grande do Sul

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

S. V. do Palmar, 03 de junho de 2020

FLS  
03

MATRÍCULA  
34.185

(Continuação da folha 02 verso)

**AVALIAÇÃO:** Foi avaliado pela Prefeitura Municipal em duzentos mil, (R\$200.000,00), pago imposto de transmissão de R\$2.000,00, guia de avaliação 2288/2020, em 19/05/2020, conforme Certidão de Quitação de ITBI datada de 22/05/2020, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade.

**CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato.

**Certidões negativas, documentos e declarações apresentados:** Acompanham e consta no contrato a apresentação das certidões negativas, dos documentos e declarações necessários à sua elaboração e seu respectivo registro, ficando arquivados nesta Serventia. DOI emitida por esta Serventia.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças - SFH - Sistema Financeiro da Habitação, (com força de escritura pública), sob nº 9027342, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 28 de abril de 2020, elaborado pelo Banco Bradesco S.A. Ficando uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Emolumentos R\$443,60. Selo: 0541.00.1800001.23778 - R\$49,50. DSN.

Substituto do Registrador:

Diego Pereira Barreto.

**R.5-34.185.** Em 03 de junho de 2020. Protocolo: nº 101632, Livro 1-Q, de 22/05/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

**Devedores/Fiduciantes:** **MAILOR LUCEIRO GOMES**, brasileiro, policial militar, inscrito no CPF nº 011.157.190-17, portador da Carteira de Identidade nº 1076352796-SSP/RS, filho de Ernesto Luceiro Gomes e de Mirian Conceição Luceiro Gomes e sua esposa **SIMONE SILVA GOMES**, brasileira, atendente de comercio farmacêutico, inscrita no CPF nº 021.021.830-41, portador da Carteira de Identidade nº 7104561258-SJS/II/RS, filha de Flor Teixeira e de Bernadete Maria Carvalho e Silva, casados regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, em 02/04/2011, residentes e domiciliados na Avenida Bento Gonçalves, nº 4056, casa, bairro Centro, nesta cidade de Santa Vitória do Palmar/RS.

**Credor:** **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo/SP. No ato representado por seus representantes Diego da Silva Sena - 0164819 e Olavo Pallaoro - 151882.

**IMÓVEL:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como, do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, os devedores fiduciantes, alienam ao BANCO BRADESCO S.A., em caráter fiduciário, **todo o imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula, e**

Continua no verso



Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar  
Estado do Rio Grande do Sul

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

S. V. do Palmar, 03 de junho de 2020

FLS

MATRÍCULA

03v

34.185

ainda sobre todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas, cujas garantias são avaliadas em R\$218.400,00.

**Valor da dívida:** cento e cinquenta e sete mil reais (R\$160.000,00).

**Prazo de amortização:** 354 meses; **Juros:** Taxa anual, nominal: 7,5343% efetiva: 7,8000%; **Valor do Encargo inicial:** R\$ 1.522,47; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/05/2020.-

**Certidões negativas, documentos e declarações apresentados:** Acompanham e consta no contrato a apresentação das certidões negativas, dos documentos e declarações necessários à sua elaboração e seu respectivo registro, ficando arquivados nesta Serventia.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças - SFH - Sistema Financeiro da Habitação, (com força de escritura pública), sob nº 9027342, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 28 de abril de 2020, elaborado pelo Banco Bradesco S.A. Ficando uma via arquivada nesta Serventia. Dou fê. Emolumentos R\$393,10. Selo 0541.00.1800001.23779 - R\$49,50. DSN.

Substituto do Registrador:

Diego Pereira Barreto.

**Av.6-34.185.** Em 27 de dezembro de 2024. Protocolo: nº 111858, Livro 1-T, de 26/12/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Faço constar que se consolida a propriedade em nome do **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, no ato representado por sua procuradora Poliana Mendes Rodrigues, inscrita no CPF sob nº 036.611.511-18, o imóvel objeto desta matrícula, adquirido conforme R.4, ou seja, um prédio residencial, em alvenaria, com área construída de cento e vinte e três metros e quarenta e cinco decímetros quadrados (123,45m²), que recebeu o nº 451, edificado em um terreno urbano, com área superficial de cento e cinquenta e três metros e quinze decímetros quadrados (153,15m²), situado na rua São Miguel, lado ímpar, dentro do quarteirão formado pelas ruas São Miguel, Dr. Francisco Osvaldo Anselmi, General Neto e avenida Campos Neutrais, no distrito, neste município de Santa Vitória do Palmar/RS; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade em R\$218.400,00 (duzentos e dezoito mil e quatrocentos reais), pago imposto de transmissão de R\$6.552,00, na data de 11/11/2024, conforme guia nº 9934/2024. Tudo mediante requerimento datado de 13/11/2024, do Banco Bradesco S/A, agência desta cidade de Santa Vitória do Palmar/RS, assinado

Continua na Fl. 4

34.185

-MATRÍCULA-



Registro de Imóveis da Comarca de Santa Vitória do Palmar  
Estado do Rio Grande do Sul

CNM : 099606.2.0034185-59

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

S. V. do Palmar, 27 de dezembro de 2024

FLS

MATRÍCULA

04

34.185

(Continuação da folha 03 verso)

digitalmente por Poliana Mendes Rodrigues, inscrita no CPF sob nº 036.611.511-18, instruído com Certidão da Secretaria da Fazenda, Departamento de Tributação e Fiscalização da Prefeitura Municipal desta cidade de Santa Vitória do Palmar/RS, assinada digitalmente por Catia Onila Martins Teixeira e Aureo Lasie Rodrigues; e, documentos competentes, apresentados e arquivados nesta Serventia. Dou fé. Emolumentos R\$ 522,30. Selo: 0541.00.2300001.44396 - R\$ 72,60. DGP.

Substituto do Registrador: \_\_\_\_\_

Cássius Rodrigues Corrêa

Av.7-34.185. Protocolo nº 112347 de 01/04/2025.

**TÍTULO: Averbação de leilões negativos.** Conforme requerimento, instruído com os documentos legais, faço constar que foram realizados o 1º e 2º leilão, em datas de 24/03/2025 e 27/03/2025, respectivamente, nos termos do artigo 27 da lei 9514/97, com resultados negativos, ficando assim a livre disponibilidade do imóvel e exoneração das obrigações entre o credor e devedor(es). DOU FÉ. Santa Vitória do Palmar, 20 de maio de 2025.

Averbação sem valor declarada: R\$ 52,00 (0541.00.2300001.51306 = R\$ 5,20)

Marcelo Tezzari Geyer  
Registrador Interino

Av.8-34.185. Protocolo nº 112347 de 01/04/2025.

**TÍTULO: Averbação de retificação por evidente equívoco.** Embasada no art. 213, I, "a" da Lei 6015/73, averbo que os emolumentos e selos corretos da averbação 07 são os seguintes: Proc. Retificação Art.213 - R\$60,30: R\$114,60 (0541.00.2300001.51333 = R\$5,20), e não os que constaram, por evidente equívoco. DOU FÉ. Santa Vitória do Palmar, 20 de maio de 2025.

Proc. Retificação Art.213 - Nihil: Nihil (0541.00.2300001.51334 = Nihil)

Marcelo Tezzari Geyer  
Registrador Interino