



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTO ÂNGELO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/6

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 099929.2.0037782-19

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGJRK-R7NR9-26EC6-SFL55>

-37.782-

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Santo Ângelo

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 29 de novembro de 2002

FICHA

MATRÍCULA

-1-

-37.782-

IMÓVEL - Um terreno urbano, que é o lote número 18, da quadra número 05, de esquina, de forma retangular, com a área de 250,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente pela Rua Salvador Fragoso Cesar, no lado par, por 25,00 metros de frente pela Rua Frederico Coletto, no lado par, no Núcleo Habitacional Cohab-RS, N3E1, setor 34, nesta cidade, com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote número 17; ao Sul, com a Rua Frederico Coletto; ao Leste, com a Rua Salvador Fragoso Cesar; e, ao Oeste, com parte do lote número 19. Quarteirão: ao Norte, com a Rua Manoel Teodoro Souza; ao Sul, com a Rua Frederico Coletto; ao Leste, com a Rua Salvador Fragoso Cesar; e, ao Oeste, com a Rua Jaci Rodolfo Klein.-

PROPRIETARIA - COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB-RS, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ/MF número 92.797.547/0001-88.-

TÍTULO AQUISITIVO R-1/22.143, ficha 1 do Livro 2, em 06 de setembro de 1984, deste Serviço.-

Protocolado em 29/11/2002, sob número 213.035.-

O OFICIAL: [Assinatura].-

Emolumentos: R\$ 6,60/ESS.-

AV-1/37.782 (AV-um/trinta e sete mil, setecentos e oitenta e dois) em 29 de novembro de 2002.-

HIPOTECA - O imóvel objeto desta matrícula está hipotecado a favor do Banco Nacional da Habitação - BNH, conforme o R-2/22.143.-

O OFICIAL: [Assinatura].-

Emolumentos: R\$ 13,10/ISFA.-

AV-2/37.782 (AV-dois/trinta e sete mil, setecentos e oitenta e dois) em 29 de novembro de 2002.-

CONSTRUÇÃO - Em conformidade com a certidão da Prefeitura Municipal, Memorial e CND do INSS arquivadas neste Serviço, fica constando que no imóvel desta matrícula foi construída uma casa de alvenaria, tipo 1D, coberta com telhas de fibrocimento, com a área de 32,55 m2,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTO ÂNGELO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/6

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099929.2.0037782-19

FICHA	MATRÍCULA
-1- VERSO	-37.782-

sob o número 144.-
Protocolado em 29/11/2002, sob número 213.035.-
O OFICIAL: [assinatura].-
Emolumentos: R\$ 13,10/ISFA.-

R-3/37.782 (R-três/trinta e sete mil, setecentos e oitenta e dois) em 18 de novembro de 2003.-

TÍTULO - Promessa de Compra e Venda.-

PROMITENTE VENDEDORA - COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB-RS, já qualificada.-

PROMITENTE COMPRADOR - NEVERTON JEAN PIRES DORNELLES, brasileiro, solteiro, maior, militar, inscrito no CPF número 654.689.880-20, do miciliado nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 31 de agosto de 1994.-

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - R\$ 11.012,80.-

FORMA DE PAGAMENTO - As constantes do contrato.-

CONDIÇÕES - O imóvel está hipotecado conforme a AV-1/37.782. As de mais condições constam do contrato.-

Protocolado em 18-11-2003, sob número 218.559.-

O OFICIAL: [assinatura].-

Emolumentos: 5 UREs/sgc.-

AV-4/37.782 (AV-quatro/trinta e sete mil e setecentos e oitenta e dois) em 03 de novembro de 2014.-

CASAMENTO/CPF - Conforme a Certidão de Casamento expedida em 24 de outubro de 2008, pela Escrevente Autorizada do Registro Civil desta cidade, do Termo número 9.070, fls. 104 do Livro B-45, fica constando que o promitente comprador no R-3/37.782, Neverton Jean Pires Dornelles, casou pelo regime da comunhão parcial de bens com Simone de Fátima Silva, a qual em virtude de casamento passou a usar o nome de Simone de Fátima Silva Dornelles, inscrita no CPF número 626.608.370-15.-

Protocolado em 03/10/2014, sob número 268163.-

O OFICIAL DESIGNADO: [assinatura].-

Emolumentos: R\$56,60, Selo: 055704.1300003.08880 - R\$0,70 - MMF.-

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTO ÂNGELO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/6

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099929.2.0037782-19

MATRÍCULA		FICHA		MATRÍCULA	
		Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
Santo Ângelo,		03	de	novembro	de 20 14
				2	37.782

AV-5/37.782 (AV-cinco/trinta e sete mil e setecentos e oitenta e dois) em 03 de novembro de 2014.-
SUCESSÃO – Procede-se a presente averbação para constar que, nos termos dos artigos 4º e 5º da Lei Estadual número 10.357, de 16 de janeiro de 1995, a Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB-RS, foi sucedida pelo Estado do Rio Grande do Sul.-
 Protocolado em 03/10/2014, sob número 268163.-
 O OFICIAL DESIGNADO: _____.-
 Emolumentos: R\$25,60. Selo: 0551.03.1300003.20105 - R\$0,55 - MMF.-

AV-6/37.782 (AV-seis/trinta e sete mil e setecentos e oitenta e dois) em 03 de novembro de 2014.-
CANCELAMENTO – Conforme autorização contida na escritura pública de compra e venda, lavrada em 09 de setembro de 2014, no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro número 209, fls. 195/196, fica cancelada a AV-1/37.782, desta matrícula.-
 Protocolado em 03/10/2014, sob número 268163.-
 O OFICIAL DESIGNADO: _____.-
 Emolumentos: R\$51,20. Selo: 0551.04.1300003.08881 - R\$0,70 - MMF.-

R-7/37.782 (R-sete/trinta e sete mil e setecentos e oitenta e dois) em 03 de novembro de 2014.-
TÍTULO – Compra e Venda.-
TRANSMITENTE - **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96, representado pela Secretaria de Habitação e Saneamento - SEHABS.-
ADQUIRENTE - **NEVERTON JEAN PIRES DORNELLES**, brasileiro, servidor público estadual, inscrito no CPF número 654.689.880-20, domiciliado nesta cidade, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SIMONE DE FÁTIMA SILVA DORNELLES**, inscrita no CPF número 626.608.370-15.-
FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09 de setembro de 2014, no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro número 209, fls. 195/196.-
IMÓVEL – O imóvel objeto desta matrícula.-
VALOR – R\$8.000,00.-
CONDICÕES – Não constam.-
 Protocolado em 03/10/2014, sob número 268163.-
 O OFICIAL DESIGNADO: _____.-
 Emolumentos: R\$128,90. Selo: 0551.04.1300003.08882 - R\$0,70 - MMF.-

AV-8/37.782 (AV-oito/trinta e sete mil e setecentos e oitenta e dois) em 03 de novembro de 2014.-
CANCELAMENTO – Fica cancelado o R-3/37.782, em virtude de compra e venda definitiva registrada sob o R-7/37.782.-
 Protocolado em 03/10/2014, sob número 268163.-
 O OFICIAL DESIGNADO: _____.-
 Emolumentos: R\$72,40. Selo: 0551.06.1300003.04557 - R\$5,40 - MMF.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTO ÂNGELO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/6

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099929.2.0037782-19

FICHA	MATRÍCULA
VERSO	37.782

AV-9/37.782 (AV-nove/trinta e sete mil e setecentos e oitenta e dois) em 05 de abril de 2022.-
CADASTRO MUNICIPAL - Conforme documento arquivado neste Serviço, fica constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se inscrito no cadastro municipal sob número 023.779-010.-
Protocolado em 23/03/2022, sob número 295870.-
A OFICIALA SUBSTITUTA: [Assinatura]
Emolumentos: R\$22,20. Selo: 0557.03.1900005.06523 = R\$3,60. PED: R\$3,00. Selo: 0557.01.2000002.68510 = R\$1,80. - WB.-

R-10/37.782 (R-dez/trinta e sete mil e setecentos e oitenta e dois) em 05 de abril de 2022.-
TÍTULO - Compra e Venda.-
TRANSMITENTES - **NEVERTON JEAN PIRES DORNELLES**, agente penal, inscrito no CPF número 654.689.880-20, endereço eletrônico: invctanegocios2021@gmail.com, filho de Dirlei Pires Dornelles e de Nadir Fagundes Dornelles e sua esposa **SIMONE DE FÁTIMA SILVA DORNELLES**, do lar, inscrita no CPF número 626.608.370-15, filha de Antonio Oliveira da Silva e de Teresa Antunes da Silva ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados neste município.-
ADQUIRENTE - **ISADORA SILVA DORNELLES**, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, inscrita no CPF número 054.188.090-08, endereço eletrônico: invctanegocios2021@gmail.com, filha de Neverton Jean Pires Dornelles e de Simone de Fatima Silva Dornelles, domiciliada neste município.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, celebrado em 08 de março de 2022.-
IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-
VALOR - R\$250.000,00.-
CONDIÇÕES - As constantes do contrato.-
Protocolado em 23/03/2022, sob número 295870.-
A OFICIALA SUBSTITUTA: [Assinatura]
Emolumentos: R\$610,40. Selo: 0557.08.1300003.04831 = R\$65,30. PED: R\$3,00. Selo: 0557.01.2000002.68511 = R\$1,80. - WB.-

R-11/37.782 (R-onze/trinta e sete mil e setecentos e oitenta e dois) em 05 de abril de 2022.-
ÔNUS - Alienação Fiduciária.-
DEVEDORA FIDUCIANTE - **ISADORA SILVA DORNELLES**, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, inscrita no CPF número 054.188.090-08, endereço eletrônico: invctanegocios2021@gmail.com, filha de Neverton Jean Pires Dornelles e de Simone de Fatima Silva Dornelles, domiciliada neste município.-
CREDOR FIDUCIÁRIO - **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede no Nucleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, nº s/n, Bairro Yara no município de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, representado por Monalisa

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTO ÂNGELO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 6/6

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099929.2.0037782-19



Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 09 de abril de 2025

CNM: 099929.2.0037782-19

FICHA	MATRÍCULA
3 VERSO	37.782

AV-13/37.782 (AV-treze/trinta e sete mil e setecentos e oitenta e dois) em 09 de abril de 2025.-
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Tendo decorrido o prazo de que trata o § 1º do artigo 26, da Lei 9.514/97, sem purgação de mora referente ao contrato objeto do R-11/37.782 e diante da prova de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do mesmo artigo citado, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do Fiduciário, Banco Bradesco S.A, com sede na cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12. Avaliação R\$250.000,00.-
Protocolado em 26/03/2025, sob número 308235.-
Emolumentos: R\$620,30. Selo: 0557.08.2100003.02519 = R\$76,40. PED: R\$6,90. Selo: 0557.01.2400006.20771 = R\$2,10. - ESS.-
Documento assinado eletronicamente por **JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA, OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**. O hash SHA256 do documento é **31F780778D7C4CFFE030C0164586C6F9525C0D98DE333E2E801A37A10C92724B**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGJRK-R7NR9-26EC6-SFL55>

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santo Ângelo-RS, 11 de abril de 2025.

Total: R\$76,40 - LAF

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 37.782 - 1 página: R\$44,80
(0557.04.2400006.08531 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0557.03.2400006.18050 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0557.01.2400006.21146 = R\$2,10)

JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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
099929 53 2025 00011700 11