



Validar aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 7

Comarca de São Borja

Ofício de Registro de Imóveis de São Borja

Rubens Raphael Tranin de Pauli - Registrador Interino

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o Inteiro teor seguinte:

matrícula		folha		CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
-16.754-		01		COMARCA DE SÃO BORJA	
				LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL	
				São Borja, 19 de maio de 1992.	
<p><u>Imóvel</u>:- Uma casa residencial, em alvenaria, cooerta com telhas de zinco, com a área de 155,99m², com todas as suas dependências, benfeitorias e instalações e parte dos terrenos de propriedade nos 02, 12 e 13, do quarteirão nº118, com a área de seiscentos e onze metros quadrados (611,00m²), situado nesta cidade, à rua Riachuelo, nº544, dentro das seguintes confrontações e dimensões: Norte, com terreno de José Nelson Drago; Sul, com terreno da Comercial Auto Agrícola Ltda, medindo 47,00 metros em cada face; Leste, com a rua Riachuelo; Oeste, com terreno que é ou foi de Silvestre Sperandio, medindo 13,00 metros em cada face. <u>Proprietários</u>:- AMÉRICO JARDIM PINTO, bancário, e s/m. TEREZINHA DE JESUS LOPES PINTO, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF-012.990.319-04 Reg. ant. transcrição 27.178 do livro 3-AO, 28.268 do livro 3-AP e 33.225 do livro 3-AT. Dou fé. O Oficial Ajudante <u>José Reuter</u>.</p> <p><u>R.01-16.754</u>.- 19 maio 1992. <u>Título</u>:- Doação. <u>Forma do Título</u>: EP/de doação de 26 de junho de 1986 (livro nº47, fl. 123 e verso) 1º tabelionato. <u>Transmitentes</u>:- Américo Jardim Pinto e s/m. Terezinha de Jesus Lopes Pinto. <u>Aquirentes</u>:- TAILISE LO PES PINTO e JULIANE MARIA LOPES PINTO, com 09 e 12 anos de idade, respectivamente, representadas por seus pais, brasileiros, residentes nesta cidade. <u>Valor</u>:- \$100.000,00 Avaliação- \$171.920,00. Dou fé. O Oficial Ajudante <u>José Reuter</u>.</p> <p><u>Av.02-16.754</u>.- 18 fevereiro 2002. Conforme requerimento de 15 de fevereiro de 2002, instruído com cópia autenticada da certidão de nascimento do Cadastro de Pessoas Físicas, a adquirente Tailise Lopes Pinto, nasceu em 12 de maio de 1977, portanto maior de idade e inscrita no CPF nº958.944.110-68. Protocolo nº104.145 do livro 1-D. Dou fé. A Registrad. Substituta <u>Bela R. Luzzo</u> Emol.R\$12,00.-</p>					

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Z5FW-EKLCF-GP5BK-VPZN9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior
Valida aqui
este documento

matrícula
-16.754-

folha
01
verso

Av.03-16.754. - 18 fevereiro 2002. Conforme requerimento de 15 de fevereiro de 2002, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento, a adquirente Juliane Maria em virtude de seu casamento pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77 com Anderson Adão de Almeida Santos, passou a assinar-se "Juliane Maria Pinto Santos". Protocolo nº104.146 do livro 1-D. Dou fé. A Regist.Subst. Bela R. Lugaro
Emol.R\$12,00.-

Av.04-16.754. - 18 fevereiro 2002. Conforme requerimento de 15 de fevereiro de 2002, instruído com cópia autenticada do Cadastro de Pessoas Físicas, a adquirente Juliane Maria esta inscrita no CPF nº801.782.940-04. Protocolo nº104.147 do liv. 1-D. Dou fé. A Reg. Subst. Bela R. Lugaro R\$12,00.

R.05-16.754. - 18 fevereiro 2002. Título: Compra e venda. Forma do Título: - Escritura Pública de 15 de fevereiro de 2002, lavrada no livro nº67, fls.33/34 no 1º Tabelionato desta Comarca. Transmitentes: - Tailise Lopes Pinto e Juliane Maria Pinto Santos e s/mº. Anderson Adão de Almeida Santos, já qualificados. Adquirentes: - DINAMÁRCIA MACIEL DE OLIVEIRA , promotora de justiça, CPF.714.774.890-53 e s/mº. ANDERSON LUIS DE MENEZES CARDOSO, administrador de empresas, CPF.542.344.09049 ambos, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. Objeto: - A casa residencial e o respectivo terreno descritos no anverso desta matrícula. Valor: - R\$ 30.000,00. Avaliação-R\$40.000,00. Protocolo nº104.148 do liv. 1-D. Dou fé. A Reg. Subst. Bela R. Lugaro R\$167,30.

V CONTINUA NA FLS. 02..



Continuação da Página Anterior
Validé aqui
este documento



Luzia

Matrícula
-16.754-

Folha
02

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO BORJA

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

São Borja, de de 200.....

Av.06-16.754.- 18 dezembro 2002. Conforme requerimento de 17/12/2002, instruído com certidão da Prefeitura Municipal e CND do INSS nº013502002-19028030, a adquirente mandou demolir a área prédial de 24,26m², ficando remanescente uma área de 131,73m², à rua Riachuelo nº544. Protocolo nº106.581 do livro 1-D. Dou fé. A Regist. Substituta Pela R. Luzia. Emol.R\$13,30.-

R.07-16.754.- 04 junho 2003. **Título:-** Permuta. **Forma do Título:-** Escritura Pública de 03 de junho de 2003, lavrada no livro nº69, fls.29/30, no 1º Tabelionato desta Comarca. **Transmitentes:-** Dinamárcia Maciel de Oliveira e s/mº. Anderson Luis de Menezes Cardoso, já qualificados. **Adquirente:-** AMILCAR ANTONIO DALCIN, aeronauta, divorciado, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, CPF.333.545.880-04. **Objeto:-** O prédio residencial em alvenaria com a área de 131,73m² e o respectivo terreno descritos nesta matrícula. **Valor:-** R\$70.000,00. Protocolo nº107.835 do livro 1-E. Dou fé. A Regist. Substituta Pela R. Luzia. Emol.R\$268,70.-

Av.08-16.754.- 26 Agosto 2021. Conforme requerimento de 24/08/2021, em São Borja/RS, instruído com Certidão de Casamento expedida pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, o adquirente casou pelo regime da comunhão parcial de bens em 21/09/2012, com **Maraelis Paula de Paula Dalcin**, inscrita no CPF nº700.496.610-00. Protocolo nº174.147 do livro 1-M de 25/08/2021. Dou fé. Escrevente Autorizada Cleci V. Righi Cleci Vizzotto Righi. Emol. R\$86,60. (Selo: 0585.04.2000001.08956 = R\$3,30). p.e. R\$5,30. (Selo: 0585.01.2000001.12392 = R\$1,40) = Total: R\$96,60

R.09-16.754.- 26 Agosto 2021. **Título:-** Alienação Fiduciária. **Forma do Título:-** Cédula de Crédito Bancário e Aditivo nº 237/440.724.123. **Emitente fiduciante:-** AMILCAR ANTONIO DALCIN, aeronauta, portador da carteira de identidade nº 3014394898, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 333.545.880-04, residente e domiciliado neste município. **Conjuge Autorizante:-** MARAELIS PAULA DE PAULA DALCIN, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 4060971829, expedida pela SSP/RS,



Continuação da Página Anterior
Valida aqui
este documento

Matrícula
-16.754-

Folha
-02-
Verso

R.09.-cont. inscrita no CPF sob nº 700.496.610-00, residente e domiciliada neste município. **Credor fiduciário**:- BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP. **Valor**:- R\$315.000,00 (Trezentos e quinze mil Reais). **Juros**:- Taxa efetiva de 17,3639848% ao ano, 1,3431900% ao mês. **Emissão**:- Em 24/08/2021 e 25/08/2021 em São Borja/RS. **Vencimento**:- Em 10 de Junho de 2036. **Forma de Pagamento**:- Em cento e setenta e oito parcelas, vencendo-se a primeira em 10/09/2021 e a última em 10/06/2036. **Praça de Pagamento**:- Em São Borja/RS. **Garantia**:- Em garantia do pagamento da dívida, seus acessórios e demais despesas contratualmente avençadas, os alienantes fiduciantes alienam em favor do credor, em "caráter fiduciário", o imóvel descrito nesta matrícula. **Avaliação do Imóvel**:- R\$315.000,00. Protocolo nº174.148 do livro 1-M de 25/08/2021. Dou fé. Escrevente Autorizada Cleci V. Righi Cleci Vizzotto Righi. Emol. R\$1.363,60. (Selo: 0585.09.2100002.00187 = R\$61,40). p.e. R\$5,30. (Selo: 0585.01.2000001.12408 = R\$1,40) = Total: R\$1.431,70

Av.10-16.754.- 10 Setembro 2021. Conforme aditivo de 03/09/2021, em São Borja/RS, assinado pelos contratantes, tem por finalidade promover as seguintes alterações: **Anuente**: MARAELIS PAULA DE PAULA DALCIN, brasileira, casada, gestora administrativa, portadora da carteira de identidade nº4060971829 - SSP/RS, inscrita no CPF nº700.496.610/00, residente na Rua Riachuelo, nº544, centro, nesta cidade. O prazo da operação passa a ser 5394. A data da liberação do crédito será em 03/09/2021. O valor do IOF importa em R\$10.803,16. O pagamento do valor do crédito, será da seguinte forma: nº01 - 10/09/2021 - R\$4.827,91; e nº178 - 10/06/2036 - R\$4.827,91. Ratificadas as demais condições. Protocolo nº174.304 do livro 1-M de 06/09/2021. Dou fé. Registrador Substituto Juares Vizzotto. Juares Vizzotto. Emol. R\$78,50. (Selo: 0585.04.2000001.09253 = R\$3,30). p.e. R\$5,30. (Selo: 0585.01.2000001.13515 = R\$1,40) = Total: R\$88,50

Av.11-16.754: 10 de dezembro de 2025. **AVERBACÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROVIMENTO 44/2024 - CGJ/RS**: Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a



Continuação da Página Anterior -
Validé aqui
este documento

16.754
- Matrícula -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BORJA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099192.2.0016754-82

São Borja, 10 de dezembro de 2025

Fls. 003	Matrícula 16.754
-------------	---------------------

escrituração física, fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. **PROTOCOLO:** 191201/2/1-Q, em 26/11/2025. Vladson dos Santos Ajala - 3º Substituto do Oficial . Emol.: NIHIL. Proc. Dados: NIHIL. Selos: 0585.01.2500002.25752 - NIHIL; 0585.01.2500002.25753 - NIHIL. Total: NIHIL.

Continua no verso

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior -
Validé aqui
este documento



16.754
- Matrícula -

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BORJA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099192.2.0016754-82

São Borja, 10 de dezembro de 2025

Fls. 003v	Matrícula 16.754
--------------	---------------------

Av.12-16.754: 10 de dezembro de 2025. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**

Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado no **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** sob nº **099192.2.0016754-82**, nos termos do art. 235-A da Lei nº 6.015/73 c/c art. 3º do Provimento 89/2019 do CNJ. **PROTOCOLO:** nº 191.201 do livro 1-Q de 26/11/2025. Dou fé. Averbação nato digital assinado pelo 3º Substituto do Oficial **Vladson dos Santos Ajala** em 10/12/2025 às 11:18:18. O hash SHA256 do documento é **51E38853669BA4DE81A1BFB8863F3CFADAF1CBE3E491C2861DF5599C7FFB E7D.** Emol. NIHIL. (Selo: 0585.01.2500002.25755 = NIHIL). p.e. NIHIL. (Selo: 0585.01.2500002.25754 = NIHIL) = Total: NIHIL

Av.13-16.754. 10 de dezembro de 2025. **CADASTRO IMOBILIÁRIO URBANO.**

Certifico, a partir do requerimento de consolidação da propriedade, datado de 25/11/2025, e de acordo com o art. 440-AQ, inciso IV, alínea "a", item 1, do Provimento nº 149/2023 do CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula está **cadastrado no Município de São Borja sob a matrícula nº 1012** - Setor / Lote / Quadra: 0002 / 0033 / 0331.

PROTOCOLO: nº 191.201 do livro 1-Q de 26/11/2025. Dou fé. Averbação nato digital assinado pelo 3º Substituto do Oficial **Vladson dos Santos Ajala** em 10/12/2025 às 11:18:42. O hash SHA256 do documento é **B1E614F7B6F3E810C445E318652CA850E12DDD7EA5E820741C39B8C38489945** C. Emol. R\$170,60. (Selo: 0585.04.2500002.02556 = R\$5,20). p.e. R\$6,90. (Selo: 0585.01.2500002.25756 = R\$2,10) = Total: R\$184,80

Av.14-16.754. 10 de dezembro de 2025. **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do requerimento datado de 25/11/2025, em São Borja/RS, firmado por *Murilo Dei Svaldi Lazzarotto*, OAB/RS nº 85.856A, representante do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com fulcro no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, c/c art. 574 da CNNR/RS, faço constar a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto da **alienação fiduciária** do **R.9** desta matrícula, em nome do credor fiduciário supracitado. **IMÓVEL CONSOLIDADO:** O lote de terreno de

Continua na ficha nº 4

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Z5FW-EKLCF-GP5BK-VPZN9>

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior -
Validé aqui
este documento

16.754
- Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BORJA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099192.2.0016754-82

São Borja, 10 de dezembro de 2025

Fls. 004	Matrícula 16.754
-------------	---------------------

propriedade, parte do nº 02, do nº 12 e do nº 13, do **quarteirão nº 118**, com área de **611,00m²** (seiscientos e onze metros quadrados), e a **casa residencial**, em alvenaria, coberta com telhas de zinco, com todas suas dependências, benfeitorias e instalações, com área de **131,73m²** (cento e trinta e um metros e setenta e três decímetros quadrados), imóvel situado na **Rua Riachuelo, nº 544**, nesta cidade de São Borja/RS, objeto da **Av.6** e do **R.7** desta matrícula. **VALOR**: R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais).

TRIBUTAÇÃO: O imóvel foi avaliado pela Fazenda Pública Municipal no valor de R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais), em 13/03/2025, conforme guia de recolhimento nº SMF/07142/2025, sendo que o imposto de transmissão (ITBI) foi pago no valor de R\$6.300,00 (seis mil e trezentos reais), em 17/03/2025, conforme comprovante de pagamento realizado por meio do Banrisul. **OBSERVAÇÕES: 01/03**

O fiduciante foi intimado por meio de notificação extrajudicial desta Serventia de Registro de Imóveis, para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas, assim como demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação; o prazo transcorreu sem purgação da mora, conforme procedimento prenotado sob nº 190.764, de 16/10/2025;

02/03) Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o fiduciário/proprietário deverá promover leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro; **03/03**) Protocolo apresentado em formato eletrônico, por meio do E-Intimações ONR, pedido nº 636551. **PROTOCOLO**: nº 191.201 do livro 1-Q de 26/11/2025. Dou fé. Averbação nato digital assinado pelo 3º Substituto do Oficial

Vladson dos Santos Ajala em 10/12/2025 às 11:19:09. O hash SHA256 do documento é **915EFC3F6B1D15A6A66A2B5780232AA44423C3D640BEE54B3649335FD5E88B7**

9. Emol. R\$714,30. (Selo: 0585.09.2500003.00021 = R\$94,70). p.e. R\$6,90. (Selo: 0585.01.2500002.25757 = R\$2,10) = Total: R\$818,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assassinador-web.onr.org.br/docs/4Z5FW-EKLCF-GP5BK-VPZN9>

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.

São Borja-RS, 10 de dezembro de 2025, às 11:28:06.

Vladson dos Santos Ajala - 3º Substituto do Oficial

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0585.04.2500002.02558 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0585.03.2500004.02263 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0585.01.2500002.25760 = 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
099192 53 2025 00033282 93