



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
COMARCA DE SÃO BORJA	
matrícula -16.754-	folha 01
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
São Borja, 19 de maio de 1992.	
<p>Imóvel:- Uma casa residencial, em alvenaria, coberta 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. Proprietários:- AMÉRICO JARDIM PINTO, bancário, e s/m. TEREZINHA DE JESUS LOPES PINTO, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF-012.990.349-04 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 <i>João Prestes</i></p> <p>R.01-16.754.- 19 maio 1992. Título:- Doação. Forma do Título:- EP/de doação de 26 de junho de 1986 (livro nº47, fl. 123 e verso) 1º tabelionato. Transmitentes:- Américo Jardim Pinto e s/m. Terezinha de Jesus Lopes Pinto. Adquirentes:- TAILISE LOPES PINTO e JULIANE MARIA LOPES PINTO, com 09 e 12 anos de idade, respectivamente, representadas por seus pais, brasileiros, residentes nesta cidade. Valor:- \$100.000,00. Avaliação - \$171.920,00. Dou fé. O Oficial Ajudante <i>João Prestes</i>.</p> <p>Av.02-16.754.- 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 Teilise 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. Substituída <i>Deila R. Luzaro</i> Emol.R\$12,00.-</p>	

Continua na Próxima Página



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

-matrícula

-16.754-

folha

01

verso

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. Substª. Deleg. R. Luzato R\$167,30.

CONTINUA NA FLS. 02...

Continua na Próxima Página - ::::--



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

Folha

02

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO BORJA

LIVRO Nº 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 pré-dial 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 Dela R. Luzzo. 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:-** Dinamércia 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 Dela R. Luzzo. 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,

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

Continua na Próxima Página - - - - -



Folha

-02-

Verso

Av.11-16.754: 10 de dezembro de 2025. **AVERBAÇÃO 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 registraes serão eletrônicos, encerrando-se a

16.754
- Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BORJA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CN
LIVRO Nº 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



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 **51E38853669BA4DE81A1BFB8863F3CFADAF1CBEB3E491C2861DF5599C7FFB 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

Continúa na Próxima Páxina -

16.754
- Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BORJA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CN
LIVRO Nº 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** (seiscentos 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). **TRIBUTACÃO:** 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://assinador-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 (Proveniente 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