



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

CONFERIDO

29/07/14

MATRÍCULA.....**136.730**.....
FLS.....**01**.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

UM LOTE DE TERRENO designado nº 8, com área superficial de 1.080,00m², da quadra T, do Parque Serrano, no município de Itaara - RS, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, mede 24,00m e faz frente para a Rua sem denominação; ao SUL, mede 24,00m e faz fundos com o lote 3; a LESTE, mede 45,00m de extensão da frente ao fundo e confronta com o lote 7 (matrícula nº 136.729); e, a OESTE, mede 45,00m de extensão da frente ao fundo e faz divisa com o lote 9. Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 52279000. Protocolo nº 291.551 do Livro 01 em 11/07/2014.

PROPRIETÁRIO: JAIR BEHR IMÓVEIS LTDA. - EPP, CNPJ nº 89.250.039/0001-70, com sede nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 19.705 do Livro 02 - Registro Geral deste Ofício.

MF. Em 28/07/2014.

Ato Registral: R\$14,80. Processamento Eletrônico: R\$3,40.

João Edson Machado Martins
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.03.1400012.01025 R\$ 0,55 e Selo: 0528.01.1400011.07179 R\$ 0,30

R. 1 - 136.730 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: JAIR BEHR IMÓVEIS LTDA. - EPP, CNPJ nº 89.250.039/0001-70, com sede nesta cidade.

ADQUIRENTE: EDSON DE LIMA FARIAS, CI nº 8034009525 SSP/RS, CPF nº 202.642.750-04, brasileiro, divorciado, metalúrgico aposentado, residente e domiciliado nesta cidade.

OBJETO: A TOTALIDADE do imóvel desta matrícula.

VALOR: Cr\$150.000,00; Para efeitos fiscais: R\$15.000,00 conforme guia de ITIVBI nº 058/14.

FORMA: Escritura Pública de compra e venda nº 34.394, lavrada aos 09/07/2014 no 2º Tabelionato desta cidade.

Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 52279000.

Protocolo nº 291.551 em 11/07/2014.

MF. Em 28/07/2014.

Registro: R\$158,80. Processamento Eletrônico: R\$3,40

João Edson Machado Martins
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
Oficial Designado

CONTINUA NO VERSO

Selo: 0528.06.1300016.06875 R\$ 5,40 e Selo:
0528.01.1400013.01768 R\$ 0,30

R. 2 - 136.730 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: EDSON DE LIMA FARIAS, CI n° 8034009525 SSP/RS, CPF n° 202.642.750-04, brasileiro, divorciado, metalúrgico aposentado, residente e domiciliado nesta cidade.

ADQUIRENTE: MARIZA REIS ALVES, CI n° 2046415598 SSP/RS, CPF n° 007.186.040-16, brasileira, solteira, maior, auxiliar de cozinha, residente e domiciliada nesta cidade.

OBJETO: A TOTALIDADE do imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$1.800,00; Para efeitos fiscais: R\$15.000,00 conforme guia de ITIVBI n° 059/14.

FORMA: Escritura Pública de compra e venda n° 34.395 lavrada aos 09/07/2014 no 2° Tabelionato desta cidade.

Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU n° 52279000.

Protocolo n° 291.551 em 11/07/2014.

MF. Em 28/07/2014.

Registro: R\$158,80.

Processamento Eletrônico: R\$3,40

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

Oficial Designado

Selo: 0528.06.1300016.06876 R\$ 5,40 e Selo:
0528.01.1400013.01769 R\$ 0,30

AV.3/136.730 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Conforme o disposto no Art. 3° do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula n° **09817.2.136.730-43**. Santa Maria, 17 de fevereiro de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.18962 - NIHIL - SGDL. (FMA). Gabriel Fernandes de Quadros - Escrevente Autorizado:

AV.4/136.730 - ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL - Conforme requerimento constante na Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel n° 12.860, lavrada no Tabelionato de Notas de Itaara/RS, aos 13/01/2021, Planta do Parque Serrano, arquivada neste Ofício, e Lei n° 151/98 do Município de Itaara/RS, o imóvel desta matrícula está localizado no quarteirão formado pela Rua Vanderlei de Almeida, Rua Apolônia Rosa, Avenida Venâncio Ribas e Rua Moraes, distando 48,00m da Rua Moraes. Protocolo n° 380222, Livro 1-CJ, em 22/01/2021. Santa Maria, 17 de fevereiro de 2021. Emol.: R\$91,90. Selo: 0528.01.2000001.61755 - R\$1,40; 0528.04.2000001.18963 - R\$3,30. (GF) Gabriel Fernandes de Quadros - Escrevente Autorizado:

CONTINUA NA FOLHA 2



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA.....136.730....

FLS.....02.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.5/136.730 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MARIZA REIS ALVES, residente e domiciliada na Rua Vanderlei de Almeida nº 185, na cidade de Itaara/RS, já qualificada. **ADQUIRENTE: LUIZ FERNANDO MOREIRA**, brasileiro, solteiro, consultor de vendas, inscrito no CPF sob nº 003.759.530-00, portador da CI nº 1077203014-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua General Neto nº 621, Apartamento 102, nesta cidade. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$57.000,00; para efeitos fiscais: R\$57.000,00. **FORMA:** Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel nº 12.860, lavrada no Tabelionato de Notas de Itaara/RS, aos 13/01/2021, à folha 185, do Livro 84, de Transmissões; e Escritura Pública de Aditamento nº 1.678, lavrada no Tabelionato de Itaara/RS, aos 04/02/2021, à folha 174, do Livro 11, de Contratos. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 380222, Livro 1-CJ, em 22/01/2021. Santa Maria, 17 de fevereiro de 2021. Emol.: R\$408,80. Selo: 0528.01.2000001.61754 - R\$1,40; 0528.07.2000001.03248 - R\$36,60. (FMA). Gabriel Fernandes de Quadros - Escrevente Autorizado: _____

AV.6/136.730 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 16/08/2022, instruído com o Espelho Completo do IPTU - 2022, Carta Positiva nº 18/2022 e Certidão de Habite-se nº 23/2022, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de Itaara/RS, foi construído sobre o imóvel desta matrícula um prédio de alvenaria, com a área de **64,00m²**, situado na Rua Vanderlei de Almeida sob nº 1.015, com valor da construção 8avaliado em R\$173.004,80. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos à tributos federais e à dívida ativa da união nº 90.011.80147/69-001, expedida aos 15/08/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Protocolo nº 405.384, Livro 1-CR, em 16/08/2022. Santa Maria, 18 de agosto de 2022. Emol.: R\$435,50. Selo: 0528.01.2200002.03791 - R\$1,80; 0528.08.2000001.10228 - R\$65,30. (CPS). Victor Brasil Kruehl - Escrevente Autorizado: _____

R.7/136.730 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: LUIZ FERNANDO MOREIRA, residente e domiciliado na Rua Doutor Zamenoff nº

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA **136.730**

FLS **02v**

1200, apartamento 203, Bairro Nossa Senhora Medianeira, nesta cidade, já qualificado. **ADQUIRENTE: GELSON TADEU LEAL DE AGUIAR**, brasileiro, divorciado, enfermeiro, inscrito no CPF sob nº 560.623.380-00, portador da CI-RG nº 7043996748-SSP/PC/RS, e sua companheira **CRISTIANE INES LOBTCHENCO**, brasileira, solteira, enfermeira, inscrita no CPF nº 999.543.890-91, e portadora da CI-RG nº 4074519697-SJS/II-RS, unidos estavelmente pelo regime de da separação total de bens, conforme escritura pública declaratória, residentes e domiciliados na Rua Nelson Durand nº 422, bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR: R\$420.000,00;** para efeitos fiscais: R\$420.000,00. **FORMA:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 9118698, datado aos 28/10/2022, em São Paulo/SP. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 409.296, Livro 1-CS, em 07/11/2022. Santa Maria, 22 de novembro de 2022. Emol.: R\$996,20. Selo: 0528.01.2200002.48276 - R\$1,80; 0528.09.2000001.06508 - R\$81,00 . (GSR). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves.

R.8/136.730 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: GELSON TADEU LEAL DE AGUIAR, e sua companheira **CRISTIANE INES LOBTCHENCO**, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Cidade de Deus nº S/N, bairro Vila Yara, em Osasco/SP. **VALOR DA DÍVIDA: R\$316.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 348 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/12/2022. TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 9.1098; EFETIVA: 9.5000. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$425.000,00. OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 9118698, datado aos 28/10/2022, em São Paulo/SP. **CONDICÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 409.296, Livro 1-CS, em 07/11/2022. Santa Maria, 22 de novembro de 2022. Emol.: R\$694,00. Selo: 0528.01.2200002.48277 - R\$1,80; 0528.09.2000001.06509 - R\$81,00 . (GSR). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves.

CONTINUA NA FOLHA 3



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA.....**136.730..**

FLS.....**03**.....

AV.9/136.730 - CONVENÇÃO PATRIMONIAL - Procedê-se a esta averbação a fim de fazer constar que, GELSON TADEU LEAL DE AGUIAR e CRISTIANE INES LOBTCHENCO, possuem a convenção patrimonial registrada sob nº **31.639** do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício. Protocolo nº 409.296, Livro 1-CS, em 07/11/2022. Santa Maria, 22 de novembro de 2022. Emol.: R\$50,40. Selo: 0528.01.2200002.48278 - R\$1,80; 0528.04.2200002.13890 - R\$4,40 . (GSR). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves.

AV.10/136.730 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procedê-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Santa Maria, 28 de abril de 2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2600001.37168 - NIHIL - AGNR.BSR, Nathaniel de Oliveira da Rocha - Escrevente Autorizado: Nathaniel de Oliveira da Rocha

CONTINUA NO VERSO

Fls. 03v	Matrícula 136.730
-------------	----------------------

AV.11/136.730 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Conforme Requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária de Imóvel, datado aos 06/03/2026, em Santa Maria/RS, instruído com o Resultado da Busca por Enderço ou CEP, emitido pelo Portal Correios, a localização do imóvel desta matrícula corresponde ao Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **97185-000**. Protocolo nº 465235, Livro 1-DK, em 20/04/2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2600001.37169 - NIHIL - AGNR. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 29/04/2026 às 15:29:06. O hash SHA256 do documento é **69850263D10395C0995474E56DE49DA3D23ADE554001520EBDA5C3945D8F7F7F..**

AV.12/136.730 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária de Imóvel, datado aos 06/03/2026, em Santa Maria/RS, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do **R.8** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credor fiduciário **BANCO DO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em nº s/n, Núcleo Administrativo Cidade de Deus, bairro Vila Yara, em Osasco/SP. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$425.000,00, conforme guia nº 16/2026. Protocolo nº 465235, Livro 1-DK, em 20/04/2026. Emol.: R\$963,00. Selo: 0528.00.2600001.37170 - R\$102,40 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 29/04/2026 às 15:29:38. O hash SHA256 do documento é **A7F6E2020A0F887E222CC0D7F0A324358AB6E367C9C67D56324FC2A9583D1480.**