



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
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: 097709.2.0027002-04



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS	MATRÍCULA
1	27.002

Uruguaiana-RS, em 08 de Fevereiro de 2.001.

Imóvel: Um terreno constituído do lote número um (1) da quadra número quarenta e cinco (45) do Loteamento denominado "CIDADE NOVA" nesta cidade, com a área de 300,00m², medindo dez metros (10,00m) de frente OESTE, sobre o alinhamento da rua Antonio Mascia (antiga rua "Q"), por trinta metros (30,00m) de extensão da frente aos fundos-, confrontando: ao LESTE, com parte do lote número dois (2); ao SUL, com o lote número vinte e oito (28); e, ao NORTE, com o alinhamento da rua João Papaléo (antiga rua "H"), para onde faz esquina. Quarteirão formado pelas ruas: Antonio Mascia, João Però, rua "I" e uma rua ainda sem denominação.-

Proprietários: TERESINHA CAMPANI BOM, viúva, do lar, CIC nº 230.768 870/68; JOÃO ALBERTO BOM, engenheiro civil, CI. nº 700793147, CIC nº 271.806.700/49, e sua esposa IVANA BRUSQUE BOM, pedagoga, CI. nº 301 7439104; MARIA TERESA BOM QUEIROZ, do lar, CI. nº 689.189-SSP/RS, e seu marido LUIZ ANTONIO VIEIRA QUEIROZ, comerciante, CIC nº 206.205 270/89; JOSE ANTONIO BOM, engenheiro civil, CI. nº 4026990541, CIC nº 208.345.960/01, solteiro; LUIZ FERNANDO BOM, arquiteto, CI. nº 1007984253, e sua esposa FLAVIA MOLINA BOM, do lar, CI. nº 40183387 41, CIC nº 135.058.070/87, todos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade.-

Regtº. Anter.: R-1-5777, liv. 2, de 29 de Outubro de 1.979.-
Custas: R\$ 5,50.- O Ofic. Substituto:

R-1-27.002 - 08 de Fevereiro de 2.001.-

Título: Compra e Venda.-

Transmitentes: TERESINHA CAMPANI BOM; JOÃO ALBERTO BOM e sua esposa IVANA BRUSQUE BOM; MARIA TERESA BOM QUEIROZ e seu marido LUIZ ANTONIO VIEIRA QUEIROZ; JOSE ANTONIO BOM; LUIZ FERNANDO BOM e sua esposa FLAVIA MOLINA BOM, todos acima qualificados e neste ato representados pela primeira, TERESINHA CAMPANI BOM.-

Adquirente: LUIZ RONALDO SOARES MUNIZ BARRETO, brasileiro, solteiro militar, CI. nº 031270873-8-Min.EXE. CIC nº 425.956.570/20, domiciliado e residente em Manaus-Amozanas, neste ato representado por FLAVIO RICARDO SOARES MUNIZ BARRETO, brasileiro, casado, comerciante, CI. nº 4042080483, CIC nº 535.726.700/63, domiciliado e residente nesta cidade.-

Forma do Título: Escritura Pública nº 18.791/9991, de 01 de janeiro de 2.001, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas desta cidade.-

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula.-

Valor: R\$ 5.000,00 e para fins fiscais R\$ 5.082,00 - Conforme GUIA Informativa nº 1295, de 09 de Janeiro de 2.001.-

Condições: Não constam.-

Protocolo: Apontado sob nº 108.261, pag. 096 do liv. 1-M, em 08/02/01.
Custas: R\$ 58,70.- O Ofic. Substituto:

(Continua no Verso).-----

Continua na próxima página -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/6

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097709.2.0027002-04

R-2-27.002 – 25 de Abril de 2.008.-

Título: Compra e Venda.-

Transmitentes: LUIS RONALDO SOARES MUNIZ BARRETO, retro qualificada, e sua esposa CRISTINA MUNIZ BARRETO, CI nº 6.440.404-0-SSP/PR, CPF nº 832.770.729/91, brasileiros, domiciliados e residentes na cidade de Manaus-AM.-

Adquirente: **EDGAR BIZZI PANSIERA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário rural, CI. Nº 1075321982-SJS/RS, CPF nº 004.171.070/30, domiciliado e residente nesta cidade.-

Forma do Título: Escritura Pública nº 28.164, de 25 de Abril de 2.008, lavrada pelo Segundo Tabelionato de Notas desta cidade.-

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula.-

Valor: R\$ 10.000,00 e para fins fiscais R\$ 10.000,00 – Conforme a GUIA Informativa nº 10461, de 18 de Abril de 2.008.-

Condições: Não Constam.-

SELO DIGITAL: 0714.06.0800002.00207.

Protocolo: Apontado sob nº 137.778, pag. 086 do Liv. 1-Q, em 25/04/08.-

Custas: R\$ 99,10.- O Ofic. Substituto:

O Oficial:

0714.06.1400020.00471

Av-3-27.002 - Em 09 de dezembro de 2019.-

CASAMENTO – Certifico, de acordo com requerimento e CERTIDÃO DE CASAMENTO – MATRICULA: 097642 01 55 2008 2 00057 030 0016055 88, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, arquivados neste Ofício, que Edgar Bizzi Pansiera, contraiu matrimônio com Cristiane Manzoni Sagrilo, no dia 27 de setembro de 2008, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, passando a contraente a assinar-se **Cristiane Sagrilo Pansiera**.-

Protocolo: Apontado sob nº 204710, do Livro 1-AG, em 11/11/2019.-

Emol.: R\$ 45,70- Averbação sem valor declarado: R\$ 36,10 (0714.00.1900001.01269 = R\$ 3,30), Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0714.00.1900001.01269 = R\$ 1,40).-

O Oficial.:

Av-4-27.002 - Em 09 de dezembro de 2019.-

CONSTRUÇÃO.- Certifico, de acordo com requerimento de Edgar Bizzi Pansiera; comprovante da Prefeitura Municipal local (HABITE-SE Nº 086/2010, de 28 de abril de 2010); e, Certidão Negativa de Débito – CND do INSS de nº 002352019-88888584, CEI nº 51.200.44584/86, emitida em 08/11/2019, arquivados neste Ofício, que foi construído sobre o terreno objeto desta Matrícula, um prédio de alvenaria, residencial, com a área de **208,99m²**, tendo o nº **769** da rua “**Antonio Mascia**”. Valor: R\$ 300.000,00.-

Protocolo: Apontado sob nº 204711, do Livro 1-AG, em 11/11/2019.-

Emol.: R\$ 748,20- Averbação com valor declarado: R\$ 692,40 (0714.00.1900001.01270 = R\$ 49,50), Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0714.00.1900001.01270 = R\$ 1,40).-

O Oficial.:

R-5-27.002 - Em 04 de agosto de 2020.-

HIPOTECA - Por Cédula Rural Hipotecária nº 004.514.157, emitida em 29 de julho de 2020, por CRISTIANE SAGRILO PANZIERA, brasileira, casada, professora, CPF 989.943.870-72, pelo valor de R\$ 70.000,00, aos juros de 5,00% ao ano, com vencimento para 15 de junho de 2021. O

2

(Continua na Ficha nº — — — —)

Continua na próxima página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/6

Continuação da página anterior -



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Uruguaiana-RS, 04 de agosto de 2020

FLS

02

MATRÍCULA

27.002

proprietário dá em **Hipoteca Cédular de PRIMEIRO (1º) GRAU** e sem concorrência de terceiros ao **BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/0045-02**, O Imóvel objeto do **R-2**-desta matrícula, conforme registro nº **52.256**, Livro 03-Registro Auxiliar.-

Protocolo: Apontado sob nº 207619, do Livro 1-AH, em 31/07/2020.-

Emol.: R\$ 91,70- CCPR - registro da hipoteca: R\$ 82,00 (0714.00.2000001.09111 = R\$ 3,30), Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0714.00.2000001.09111 = R\$ 1,40).-

O Oficial.: 1

R-6-27.002 - Em 30 de junho de 2021.-

HIPOTECA - Por Cédula Rural Hipotecária nº 004.515.033, emitida em 25 de junho de 2021, por **CRISTIANE SAGRILO PANZIERA**, brasileira, casada, professora, CPF 989.943.870-72, pelo valor de R\$140.000,00, aos juros de 5,00% ao ano, com vencimento para 15 de maio de 2022. O proprietário dá em **Hipoteca Cédular de SEGUNDO (2º) GRAU** e sem concorrência de terceiros ao **BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/0045-02**, O Imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº **53.013**, Livro 03-Registro Auxiliar.-

Protocolo: Apontado sob nº 212167, do Livro 1-AJ, em 28/06/2021.-

Emol.: R\$96,60- CCPR - registro da hipoteca: R\$86,60 (0714.00.2000001.40022 = R\$3,30), Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0714.00.2000001.40022 = R\$1,40).-

O Oficial.: 1

Av-7-27.002 - Em 24 de setembro de 2021.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico, de acordo com requerimento e Autorização do Banco do Brasil S/A, CNPJ 00.000.000/0045-02, de 17 de Setembro de 2021, arquivado neste Ofício, fica **CANCELADA** a Hipoteca cédular de primeiro grau descrita no **R-5-27.002**, retro, bem como a cédula registrada no R- 52.256, liv.3 e que gravava o imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista a liquidação da dívida.-

Protocolo: Apontado sob nº 213528, do Livro 1-AJ, em 21/09/2021.-

Emol.: R\$53,60- CCPR - cancelamento de registro: R\$43,60 (0714.00.2000001.48186 = R\$3,30), Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0714.00.2000001.48186 = R\$1,40).-

O Oficial.:

Mª Izabel G. Herrera
Oficial Substituta

R-8-27.002 - Em 24 de setembro de 2021.-

HIPOTECA - Por Cédula Rural pignoratícia e Hipotecária nº 40/12754-1, emitida em 16 de setembro de 2021, por **Cristiane Sagrilo Panziera**, brasileira, casada, CPF 989.943.870-72, pelo valor de R\$80.018,61, aos juros de 5,5% ao ano, com vencimento para 10 de Setembro de 2021. O proprietário dá em **Hipoteca Cédular de SEGUNDO (2º) GRAU** e sem concorrência de terceiros ao **Banco do Brasil S/A, CNPJ 00.000.000/0045-02**, O Imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº **53.278**, Livro 03-Registro Auxiliar.-

Protocolo: Apontado sob nº 213529, do Livro 1-AJ, em 21/09/2021.-

Emol.: R\$96,60- CCPR - registro da cédula: R\$86,60 (0714.00.2000001.48219 = R\$3,30),

Continua na próxima página -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/6

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097709.2.0027002-04



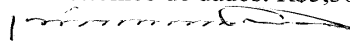
REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

02v 27.002

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0714.00.2000001.48219 = R\$1,40).-

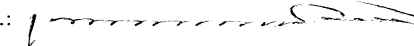
O Oficial.:  Mª Izabel G. Herrera
Oficial Substituta

Av-9-27.002 - Em 08 de março de 2023.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico, de acordo com requerimento e Autorização do Banco do Brasil S/A, CNPJ 000.000.000/0045-01, de 13 de fevereiro de 2023, arquivado neste Ofício, fica **CANCELADA** a Hipoteca cedular de segundo grau descrita no **R-6 e R-8-27.002**, retro, bem como a cédula registrada no **R-53.013, liv.3 e R-53.278, liv.3** e que gravava o imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista a liquidação da dívida.-

Protocolo: Apontado sob nº 220936, do Livro 1-AM, em 15/02/2023.-

Emol.: R\$ 65,50- CCPR - cancelamento de registro: R\$ 52,90 (0714.00.2300002.00864 = R\$ 4,40), Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0714.00.2300002.00864 = R\$ 1,80).-

O Oficial.: 

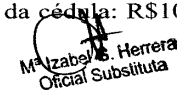
R-10-27.002 - Em 04 de abril de 2023.-

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS.-

Nos termos da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, número 237/3159/2023/0001, emitida na praça de Uruguaiana-RS, em 28 de março de 2023, com vencimento para 14 de abril de 2025, o imóvel objeto desta matrícula fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** pelo **EMITENTE: EDGAR BIZZI PANSIERA**, empresário rural, CI nº 1075321982-SSP/RS em 09/07/2003, inscrito no CPF nº 004.171.070-30 e sua esposa **CRISTIANE SAGRILO PANSIERA**, professora, CI nº 6072952556-SSP/RS, inscrita no CPF nº 989.943.870-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua TIRADENTES, nº 2177, nesta cidade de Uruguaiana-RS, ao **fiduciário CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Rua não consta, s/n, prédio, Bairro Cidade de Deus, no município de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, para a garantia da dívida de R\$492.000,00 a ser paga em duas parcelas parcelas, vencendo-se a primeira em 12 de abril de 2024 e a última em 14 de abril de 2025, aos juros remuneratórios de 1,3481% ao mês, 17,4319% ao ano e multa moratória de 2% sobre o saldo devedor. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da Cédula de Crédito Bancário ora descrita.-

Protocolo: Apontado sob nº 221478, do Livro 1-AM, em 31/03/2023.-

Emol.: R\$117,80- CCPR - registro da cédula: R\$105,20 (R\$4,40), Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (R\$1,80).-

O Oficial.:  Mª Izabel G. Herrera
Oficial Substituta

Av-11-27.002 - Em 03 de julho de 2024.-

CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária - Certifico, de acordo com requerimento e Comprovante do Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, de 28 de junho de 2024, arquivados neste Ofício, que fica **CANCELADO o registro da propriedade fiduciária,**

Gráfica Universitária - Fone: (55) 3412-3364

3

Continua na próxima página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 5/6

Continuação da página anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097709.2.0027002-04

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

Uruguaiana-RS,

03 de julho de 2024

03

27.002

constante do **R-10-27.002, retro**, e que gravava o imóvel objeto desta Matrícula, tendo em vista a quitação da dívida.-

Protocolo: Apontado sob nº 229788, do Livro 1-AP, em 28/06/2024.-

Emol.: R\$62,90- Averbação sem valor declarado: R\$49,40 (0714.00.2400004.02615 = R\$4,90),
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0714.00.2400004.02615 = R\$2,00).-
O Oficial.:

R-12-27.002 - Em 03 de julho de 2024.-

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS.-

Nos termos da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira número 237/3159/2024/006, emitida na praça de Uruguaiana-RS, em 20 de juho de 2024, com vencimento para 10 de julho de 2026, o imóvel objeto desta matrícula fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** pelo **EMITENTE: EDGAR BIZZI PANSIERA**, empresário rural, CI nº 1075321982-SSP/RS em 09/07/2003, inscrito no CPF nº 004.171.070-30 e sua esposa **CRISTIANE SAGRILO PANSIERA**, professora, CI nº 6072952556-SSP/RS, inscrita no CPF nº 989.943.870-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua TIRADENTES, nº 2177, nesta cidade de Uruguaiana-RS; , ao **fiduciário CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo Cidade de Deus, s/n, prédio, Bairro Cidade de Deus, no município de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, para a garantia da dívida de R\$528.000,00 a ser paga em 02 parcelas, vencendo-se a primeira em 10 de julho de 2025 e a última em 10 de julho de 2026, aos juros remuneratórios de 1,2611% ao mês, 16,2279% ao ano e multa moratória de 2% incidente sobre o total devido. **CONDIÇÕES:** As demais constante da Cédula de Produto Rural com liquidação Financeira ora registrada.-

Protocolo: Apontado sob nº 229788, do Livro 1-AP, em 28/06/2024.-

Emol.: R\$122,40- CCPR - registro da cédula: R\$108,90 (0714.00.2400004.02616 = R\$4,90),
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0714.00.2400004.02616 = R\$2,00).-
O Oficial.:

Izabel G. Herrera
Oficial Substituta

Av-13-27.002 - Em 16 de janeiro de 2026.-

Título: Consolidação da Propriedade. -

Nos termos do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 22/12/2025, expedido pelo BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ de nº 60.746.948/0001-12, credor fiduciário da dívida relativa, registrada no R-12-27.002 em garantia da Dívida relativa ao contrato nº 237/3159/2024/006.-

Valor: R\$528.000,00 e para fins fiscais R\$600.371,78- Conforme a GUIA Informativa nº 37141 de 15/12/2025.-

Forma do Título: Este registro é feito à vista dos documentos mencionados nos termos do Art.

Continua na próxima página -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 6/6

Continuação da página anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

03v | **27.002**

26 § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Importo de Transmissão Intervivos (ITBI), tendo em vista a constituição em mora e o transcurso "in albis" do prazo para a purga da mesma. REGISTRO A TRANSMISSÃO DEFINITIVA da propriedade do imóvel objeto desta matrícula. -

TRANSMITENTES: EDGAR BIZZI PANSIERA, CPF nº 00417107030.-

ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S/A, com sede no núcleo Cidade de Deus, s/n, prédio, Bairro Cidade de Deus, no município de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.-

Condições: As demais constantes do Ofício ora registrado.-

Protocolo: Apontado sob nº 238495, do Livro 1-AR, em 13/01/2026.-

Emol: R\$1.340,10- Averbação com valor declarado: R\$1.230,40 (0714.00.2500002.07218 = R\$100,20), Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0714.00.2500002.07218 = R\$2,20).-
O Oficial.: *[Assinatura]*

Gráfica Universitária - Fone: (55) 3412-3364

(Continua na Ficha nº _____)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.

Uruguaiana-RS, 20 de janeiro de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 27.002: R\$47,60 (0714.00.2500002.07483 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0714.00.2500002.07483 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0714.00.2500002.07483 = R\$2,20)

Maria Izabel Gomes Herrera - Oficial Substituta



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
097709 53 2026 00001820 79