

5634

Matrícula

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JÚLIO DE CASTILHOS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Fls. 1.- Matrícula

Júlio de Castilhos, 01 de junho de 1982.-5634

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Parte dos terrenos foreiros nºs. 1, 6 e 7, da quadra nº 30, sem benfeitorias, medindo 12m00 (doze metros) de frente por 30m00 (trinta metros) de frente a fundos, com a área superficial de 360,00 m²., situado nesta cidade, na rua Marechal Deodoro, distando cem metros da esquina da rua Antonio Carbone, lado par, confrontando: ao NORTE - lado direito, com terreno de Ildefonso-Cesar da Silva; ao SUL - lado esquerdo, com terreno de Roque G. Meichery; a LESTE - nos fundos, com terreno de Ildefonso Cesar da Silva e, ao OESTE - na frente, com a rua Marechal Deodoro. **PROPRIETÁRIO:** Ildefonso Cesar da Silva, brasileiro, casado com Dolores Portella da Silva, ele agricultor, ela do lar, domiciliados - nesta cidade, CPF 048.963/350/15. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2 - Registro Geral Matrícula 1819 - Av. 2/1819, datada de 01 de junho de 1982. Oficial: *[assinatura]* 396,00

Av. 1/5634. **REMISSÃO DE FORO.** Por título nº 23/82, datado de 01 de junho de 1982, fica remido o foro, nos termos da Lei Municipal nº 685, de 22 de agosto de 1977, do terreno objeto desta matrícula, passa assim o domínio direto do mencionado terreno, a ser exclusivo de Ildefonso Cesar da Silva. Júlio de Castilhos, 02 de junho de 1.982. Oficial: *[assinatura]* 110,00

R. 2/5634. **DOAÇÃO LIVRE DE COLAÇÃO.** Por escritura lavrada aos 03 de junho de 1982, nas notas do tabelião desta cidade, às fls. 094 do livro nº 117, sob número de ordem 8.818, Ildefonso Cesar da Silva e sua esposa Dolores Portella da Silva, brasileiros, casados, ele criador, ela do lar, domiciliados nesta cidade, CPF 048.963.350/15, doaram livre de colação à sua filha **FÁTIMA REGINA DA SILVA - NOLASCO**, assistida por seu esposo João Higino Pacifico Nolasco, brasileiros, casados, ela bancária, ele eletrecista, domiciliados nesta cidade, CPF 231.405.930/15 e 272.979.770/04, respectivamente, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula, valor dado à doação Cr\$ 50.000,00 (cincoenta mil cruzeiros). Júlio de Castilhos, 04 de junho de 1.982. Oficial: *[assinatura]* 1.531,00

Av. 3/5634. **LOCALIZAÇÃO DE QUARTEIRÃO.** Por certidão expedida pela Unidade de Obras da Prefeitura Municipal de Júlio de Castilhos, em 29 de julho de 1982, o imóvel objeto desta matrícula esta localizado no quarteirão irregular, formado pelas ruas Marechal Deodoro, Antonio Carbone e 13 de Maio. Júlio de Castilhos, 06 de agosto de 1.982. Oficial: *[assinatura]* 110,00

R. 4/5634. **HIPOTECA.** Hipotecado em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, por João Higino Pacifico Nolasco, comerciante e sua mulher Fatima Regina da Silva Nolasco, bancária, brasileiros, casados, CIC 413.443/320/72 e 231.405.930/15, respectivamente, domiciliados nesta cidade, para a **MADE ZATTI S/A**, com sede na rua José Bisol, 1567, Caxias do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, credenciada Agente Promotor do Banco Nacional da Habitação (BNH), inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob nº 88.610.290/0001-36, sendo o valor da dívida de Cr\$ 2.695.970,20, equivalente, nesta data -

(continua no verso)

nesta data, a 1.124,00000 Unidades Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação, a dívida será paga no prazo de 276 (duzentos e setenta e seis) meses, em -- prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 28.731,93 (vinte e oito mil setecentos e trinta e um cruzeiros e noventa e três centavos), calculadas, segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o sistema de Amortização (Tabela-Price-TP), de que trata a R/BNH nº 157/82 do Banco Nacional da Habitação, à taxa nominal de 8,9% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 07/11/82, prestações essas que serão reajustadas após o transcurso de cada período de doze meses, tudo como consta do contrato particular nº 196, com força de escritura pública, -- nos termos do disposto no artigo 1º da Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966, data do de 07 de outubro de 1982. Júlio de Castilhos, 17 de novembro de 1.982. Escrivente autorizado: *Carlo Camilo Loar* *46.445,99*

Av. 5/5634: CESSÃO E CAUÇÃO. A MADEZATTI S/A, cede ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., que por sua vez cauciona ao Banco Nacional da Habitação -- (BNH) todos os seus direitos creditórios decorrentes do registro nº 4/5634, conforme Termo de Cessão e Caução de Direitos Creditórios, datado de 07 de outubro de 1982, Júlio de Castilhos, 17 de novembro de 1.982. Escrivente autorizado: *Carlo Camilo Loar* *46.605,31*

Av. 6/5634: CONSTRUÇÃO. No imóvel objeto desta matrícula foi construída, uma casa de madeira pré-fabricada, com a área construída de 90,67 m2., com cobertura de fibrolit, tendo na parte da frente uma porta e uma janela, no valor de Cr\$... 2.695.970,20, como faz prova documento expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17 de novembro de 1982 e que fica arquivada em cartório. Júlio de Castilhos, 17 de novembro de 1.982. Escrivente autorizado: *Carlo Camilo Loar* *46.605,31*

AV. 7/5.634 18 de julho de 2008 ESTADO CIVIL

A requerimento de Fátima Regina Portela da Silva, datado de 24/01/2007, instruído com cópia da certidão de casamento extraída em 25/06/1996, do termo nº 791, fls 139, lv B-03, do Registro Civil desta cidade, certifico que conforme averbação de 19/01/1989, à margem do referido assento de casamento, por sentença de 07/12/1988, que transitou em julgado em 26/12/1988, prolatada nos autos nº 6109-293, desta Comarca, foi decretada a separação consensual da requerente e de João Higino Pacifico Nolasco, sendo que ela voltou a usar o nome de solteira, como requer, isto é, **FÁTIMA REGINA PORTELA DA SILVA**, passando ambos ao estado civil de "separados judicialmente". O casamento foi celebrado pelo regime da comunhão universal de bens. Dou fé. Protocolo: 67.551, lv 1-J. Emol. R\$ 38,80. ARQ. 9-L. NF: 00485. Selos: 0341.04.08 00005.00791 e 0341.01.0800005.007963. Oficial *(Nélio Marks)*. DDP/NM

AV. 8/5.634 18 de julho de 2008 CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme autorização do credor, Banco do Estado do Rio Grande do Sul, com sede em Porto Alegre, representado por seus procuradores, Ivo Rosin e Roberto Brasil Baltejo, datada de 14/12/2006, certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.4 e AV.5/5.634. Dou fé. Protocolo: 67.552, lv. 1-J. ARQ: 24-K. Emol. R\$ 17,50. Selos: 0341.03.0800005.00621 e 0341.01.0800005.07968. O Oficial *(Nélio Marks)*. DDP/NM

AV. 9/5.634 18 de julho de 2008 CANCELAMENTO DE CAUÇÃO

- continua na ficha nº 2 -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JÚLIO DE CASTILHOS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Júlio de Castilhos, 18 de julho de 2008

FICHA

MATRÍCULA

2

5.634

Conforme autorização firmada pela Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, representada por Angela Pianca Scangarelli, datada de 05/12/2006, certifico que fica cancelada a caução de que trata a AV.5/5.634. Dou fé. Protocolo: 67.553, lv. 1-J. ARQ: 24-K. Emol. R\$ 17,50. Selos: 0341.03.0800005.00621 e 0341.01.0800005.07969. O Oficial (Nélio Marks).DDP/NM

R.10/5.634 15 de Agosto de 2008 DOAÇÃO

Doador: João Higino Pacifico Nolasco, brasileiro, separado judicialmente, eletromecânico, CI-RG 1372974 SSP/ES, CPF 272.979.770-04, domiciliado na rua Itaunas, nº 55, casa 105, Coqueiral Itaparica, na cidade de Vila Velha - ES, representado por sua procuradora, Eloah Portela da Silva, doa de sua parte disponível, livre de colação futura, toda a fração ídea que possui no imóvel objeto desta matrícula, havida pelo R.2 e AV.7/5.634, ou seja, 50% do terreno e da casa. **Donatária:** REGINA DA SILVA NOLASCO, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, CI-RG 5080210858 SJS/RS, CPF 003.681.040-10, domiciliada na rua Pimenta de Moura, 88, nesta cidade. **Forma do título:** Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada em 15/08/2008, sob nº 15.799, fls 069 e verso, livro 174 de Transmissões, no Serviço Notarial desta cidade. **Valor:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$ 25.000,00, sendo isento do pagamento do ITCU, cfe art 7º, inc I da lei nº 8.821/89, certidão de quitação de ITCU nº 125697, de 15/08/2008. DIT nº 112136. **Protocolo:** nº 067749, livro 1-J. Emol R\$ 148,60. NF 948. Selos: 0341.03.0800005.00260 e 0341.01.0800005.09488. Júlio de Castilhos, 18 de agosto de 2008. O Oficial (Nélio Marks). DDP/nm

AV.11/5.634 05 de Setembro de 2008 LOCALIZAÇÃO e NÚMERO DA CASA

A requerimento de Regina da Silva Nolasco, datado de 04/09/2008, instruído com certidão fornecida pelo Fiscal de Obras e Posturas deste município, em 05/09/2008, certifico que a casa de madeira pré-fabricada, descrita na AV.6/5.634, foi emplacada sob nº 141 da rua Pimenta de Moura, antes denominada de rua Marechal Deodoro. Dou fé. **Protocolo:** Nº 067935, livro 1-J. ARQ. 12-J. Emol. R\$ 38,80. NF 1332. Selos: 0341.04.0800005.01042 e 0341.01.0800005.10764. Júlio de Castilhos, 08 de setembro de 2008. O Oficial (Nélio Marks). DDP/nm

R.12/5.634 10 de Setembro de 2008 COMPRA E VENDA

Transmitentes: Fatima Regina Portela da Silva (R.2 e AV.7), brasileira, separada judicialmente, do lar, domiciliada nesta cidade; e Regina da Silva Nolasco (R.10), já qualificada, alienam todo o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.2 e 10/5.634. **Adquirente:** LINDOLFO SCREMIN HUNDERTMARCH, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI-RG 8071010031 SJS/RS, CPF 987.148.560-34, domiciliado na avenida Fernando Abott, 1670, nesta cidade. **Forma do título:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de crédito individual - FGTS, nº 804870017350, firmando em 10 de setembro de 2008, com a interveniência da Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador, Jorge Renato Wouters. **Valor:** R\$

CONTINUA NO VERSO

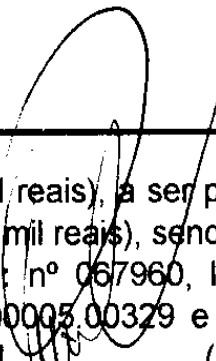
FICHA

MATRÍCULA

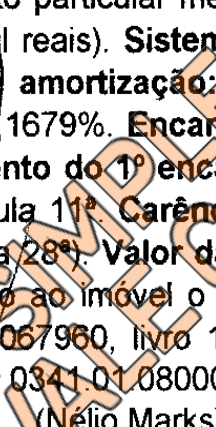
2v

5.634

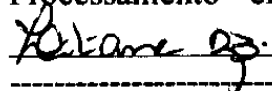
VERSO

39.000,00 (trinta e nove mil reais), a ser pago com valor do financiamento. **Avaliação Fiscal:** R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais), sendo o ITBI pago no valor de R\$ 195,00, cfe guia nº316, em 10/09/2008. **Protocolo:** nº 067960, livro 1-J. ARQ 3-K ou 26-B. Emol. R\$ 180,50. NF 01397. Selos: 0341.06.0800005.00329 e 0341.01.0800005.11107. Júlio de Castilhos, 11 de setembro de 2008. O Oficial  (Nélío Marks). DDP/nm - DOI 2008 254253

R.13/5.634 10 de Setembro de 2008 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fiduciante (devedor): Lindolfo Scremin Hundertmarch, qualificado no registro anterior, aliena fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.12/5.634. **Fiduciária (credora):** Caixa Economica Federal, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Jorge Renato Wouters. **Forma do título:** o mesmo instrumento particular mencionado no registro anterior. **Valor da dívida:** R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais). **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazo de amortização:** 120 (cento e vinte) meses. **Taxa anual de juros:** Nominal: 6,00%; Efetiva: 6,1679%. **Encargo inicial:** Prest (A+J): R\$ 519,99; Seguros 18,30; Total: R\$ 538,29. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 10/10/2008. **Época de reajustes dos encargos:** conforme cláusula 11ª. **Carência:** 60 (sessenta) dias para efeito de intimação do devedor fiduciante (cláusula 28ª). **Valor da garantia fiduciária:** para efeito de leilão (art. 24, Vi, lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 58.000,00. **Demais condições:** as do contrato. **Protocolo:** Nº 067960, livro 1-J. ARQ: 3-K. Emol. R\$ 180,50. NF 01397. Selos: 0341.06.0800005.00330 e 0341.01.0800005.11108. Júlio de Castilhos, 11 de setembro de 2008. O Oficial  (Nélío Marks). DDP/nm

AV.14/5.634 14 de outubro de 2019 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme autorização da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, representada por seu gerente geral Paulo Cesar Rebelo Patias, datada de 20/03/2019, certifico que fica cancelada a propriedade fiduciária do R.13/5.634, consolidando portanto a propriedade do R.12/5.634 na pessoa de Lindolfo Scremin Hundertmarch. **Protocolo:** Nº 100159, Lº1-N, em 11/10/2019. ARQ: 24-AA. (GP/lrb). **Emolumentos:** R\$ 183,60. **Averbação com valor declarado:** R\$ 152,80 (0341.06.1900002.00133 = R\$ 24,50). **Processamento eletrônico de dados:** R\$ 4,90 (0341.01.1900002.05785 = R\$ 1,40).  Liliane da Rosa Borges - Substituta.

R.15/5.634 03 de janeiro de 2020 COMPRA E VENDA.-

Transmitente: Lindolfo Scremin Hundertmarch, CPF 987.148.560-34, já qualificado, aliena todo o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.12/5.634. **Adquirentes:**
1) **Fatima Regina Portela da Silva**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, filha de Ildefonso Cezar da Silva e de Dolores Portela da Silva, C.I./RG 7002490063 - SSP/RS, CPF 231.405.930-15, residente e domiciliada na rua Pimenta de Moura, nº 141, bairro Centro Baixo,

CONTINUA NA FICHA Nº3.....

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JÚLIO DE CASTILHOS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA

Júlio de Castilhos, 03 de janeiro de 2020.

03

5.634

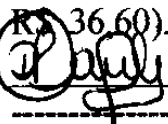
nesta cidade; e

2) Regina da Silva Nolasco, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, filha de João Higino Pacífico Nolasco e de Fatima Regina Portella da Silva, C.I./RG 5080210858 - SJS/RS, CPF 003.681.040-10, residente e domiciliada na rua Pimenta de Moura, nº 141, bairro Centro Baixo, nesta cidade.

Forma do título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08 de novembro de 2019, sob nº 18.236, fls 139 a 140v, livro 196 de Transmissões, no Serviço Notarial desta cidade. **Valor:** R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais). **Avaliação fiscal:** R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), sendo pago o ITBI em 30/10/2019, conforme guia nº 12645 2019. **DOI:** Emitida nesta data.

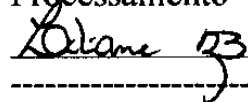
Condições: As da Escritura. **Protocolo:** Nº 100531, Lº1-N, em 16/12/2019. (GP/arb)

Emolumentos: R\$ 413,80. Registro com valor declarado: R\$ 370,90 (0341.07.1900002.00225 = R\$ 36,60). Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0341.01.1900002.08731 = R\$ 1,40).

 Daniela Dalmaso Pauli - Escrevente Autorizada.

R.16/5.634 13 de outubro de 2020 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Devedoras fiduciantes: Regina da Silva Nolasco, CPF 003.681.040-10 e Fatima Regina Portela da Silva, CPF 231.405.930-15, acima qualificadas, alienam fiduciariamente todo o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.15/5.634. **Credor fiduciário:** Banco Bradesco S.A., Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. **Forma do título:** Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 419.208.665, firmada em Julho de Castilhos/RS, em 07/10/2020. **Valor da dívida:** R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais). **Vencimento:** 14/10/2030. **Carência:** 30 (trinta) dias para efeito de intimação do devedor fiduciante (item 8 - II.11). **Avaliação da garantia:** para efeito de leilão (art. 24, VI, lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 134.000,00. **Condições:** as da cédula. **Protocolo:** Nº 102197, Lº1-N, em 09/10/2020. (GP/ddp) **Arq.:** 22. **Emolumentos:** R\$ 694,20. Registro com valor declarado: R\$ 651,20 (0341.07.1900002.00465 = R\$ 36,60). Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0341.01.1900002.19177 = R\$ 1,40).

 Liliane da Rosa Borges - Substituta.

AV.17/5.634 27 de março de 2025 NÚMERO CNM.-

Conforme Provimento Nº 143 de 25/04/2023 do CNJ, que regulamenta a estrutura, a geração e a validação do Código Nacional de Matrícula - CNM, fica determinado para esta matrícula o número 097550.2.0005634-22. **Protocolo:** Nº 111546, Lº1-P, em 25/03/2025. (DDP/ddp) **Emolumentos:** nihil. Emolumento não cobrado: nihil (nihil).  Nadir da Silva Borges Pereira - Registradora.

AV.18/5.634 27 de março de 2025 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo requerimento de 13/03/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário (credor) Banco Bradesco S.A., já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que as fiduciantes (devedoras) Regina da Silva Nolasco e Fátima Regina Portela

CONTINUA NO VERSO

CNM: 097550.2.0005634-22

FICHA MATRÍCULA

03v

5.634

VERSO

da Silva, já qualificadas, não atenderam a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão no valor de R\$ 2.680,00, sobre a avaliação de R\$ 134.000,00, cfe guia nº 1503/2025, de 14/03/2025. **DOI:** Emitida nesta data. **Protocolo:** Nº 111546, Lº1-P, em 25/03/2025. (DDP/ddp) **Emolumentos:** R\$ 426,70. Averbação com valor declarado: R\$ 361,20 (0341.07.1900002.01896 = R\$ 56,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0341.01.2200001.30099 = R\$ 2,10). Nadir da Silva Borges Pereira - Registradora

AV.19/5.634 19 de agosto de 2025 EXTINÇÃO DA DÍVIDA - lei 9514/97 art. 27 § 5º

A requerimento do proprietário fiduciário, Banco Bradesco S.A. (AV.18/5.634), com sede em Osasco -SP, representado por seus procuradores, Renan Parmeggiani Dall'Astra e Caroline Jochims Rossi, datada de 08/05/2025, instruído com a) Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida fiduciária, garantida por alienação fiduciária, expedido conforme § 5º do art. 27 da lei 9514/97, datado de 08/05/2025, assinado por Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes e Rennan Dall'Asta, b) Ata de 1º leilão realizada em 06/05/2025, c) Ata de 2º leilão realizado em 08/05/2025, certifico que o credor declarou que a dívida foi extinta, por força da ocorrência prevista no citado § 5º, art. 27 da lei 9514/97, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e leis entre as partes. Dou fé. **Protocolo:** Nº 112508, Lº1-P, em 19/08/2025. **Arq.:** 38-G. (DDP/ddp) **Emolumentos:** R\$ 66,20. Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0341.04.2400001.05364 = R\$ 5,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0341.01.2200001.35436 = R\$ 2,10). Daniela Dalmaso Pauli - Escrevente Autorizada-

CONTINUA NA FICHA Nº