



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL -	Livro Nº 2 - RG	Fls. 01	Matrícula Nº 45.178
------------------	-----------------	---------	---------------------

DATA: Em 01.09.2010.- Protocolo nº 62.102. Em 17.08.2010

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído de parte lote nº 12 da quadra B, do loteamento denominado "VILA EUNICE", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Gal. João Batista Soares da Silveira e Souza, rua Osvaldo Aranha, rua Luiz Cardoso e Av. João Pessoa; medindo 11,00m de frente, à Av. João Batista Soares da Silveira e Souza; tendo nos fundos, a mesma largura de 11,00m onde entesta com uma sanga; dividindo-se por um lado, na extensão de 20,00m, da frente aos fundos com o lote nº 11; e, pelo outro lado, extensão de 18,00m, da frente aos fundos com parte do remanescente do lote nº 12.-

PROPRIETÁRIOS: ARMINDO SILVEIRA MARTINS, CPF/MF nº 284.321.930/20, brasileiro, casado com Edelvira Maciel Martins, residentes nesta cidade.-

ORIGEM: Matrícula nº 45.177, fls. 01, do livro 2-RG, deste Serviço Registral.-
Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos
R\$11,10 -SELO:006902090001008654

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

R-1/45.178.- Em 01.09.2010.- Protocolo nº 62.102. Em 07.08.2010.-

TÍTULO: Usucapião.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro de Imóvel Usucapido expedido pela Exma. Sra. Dra. Geneci Ribeiro de Campos, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, referente ao processo nº 086/1.03.0013567-9, expedido em 04 de agosto de 2010.-

ADQUIRENTES: GLADIMIR ANTONIO PERES, vendedor, e sua esposa CÉLIA DA SILVA PERES, do lar, inscritos no CPF/MF nº 425.143.470/68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em data de 12 de julho de 1.986, residentes e domiciliados nesta cidade na Av. João Batista Soares da Silveira e Souza nº 788.-

SENTENÇA: Prolatada pela Exma. Sra. Dra. Geneci Ribeiro de Campos, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, em data de 17.02.2010.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R\$200.000,00 avaliado pelo fisco em R\$260.000,00.- Não incide pagamento do I.T.B.I. (art. 146, V, CTM) conforme guia nº 23.082.-

CONDIÇÕES: Nada consta.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos
R\$1.065,50 -SELO:006908070001700377

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Av-2/45.178.- Em 04.11.2011.- Protocolo nº 68.574.- Em 24.10.2011.-

CONSTRUÇÃO: Certifico e dou fé, que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA, com a área de 211,98m², que

CONTINUA NO VERSO

recebeu o nº 788, da Rua João Batista S. S. Souza, no valor estimado de **R\$250.000,00.-** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 29 de setembro de 2011, ~~carta de habitação~~ de nº 179123/2011, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, apresentou certidão negativa de débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de terceiros sob nº 206802011-19001090, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente que o digitei, e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos

R\$464,40 -SELO:006908070001700706

Evandra Mochlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

R-3/45.178.- Em 07.02.2012.-

Protocolo nº 69.793.- Em 25.01.2012.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária entre outras ~~avenças~~, contrato nº 000660284-3, com força de escritura pública, em data de 13 de janeiro de 2012, São Paulo-SP.-

ADQUIRENTE: EMERSON JEAN LINK DA SILVA, CPF/MF nº 558.510-450-00, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cel. João Batista S. S. Souza, nº 788.-

TRANSMITENTES: GLADIMIR ANTONIO PERES, e sua esposa CÉLIA DA SILVA PERES, já qualificados nesta matrícula.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: **R\$430.000,00**, recursos próprios: **R\$180.000,00**, valor do financiamento **R\$250.000,00**, avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.B.I. no valor de **R\$4.850,00**, conforme guia nº 28739, darm 220488.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos

R\$1.795,20 - SELO: 006909110001600056

Evandra Mochlecke Moraes
4ª Registradora Substituta

R-4/45.178.- Em 07.02.2012.-

Protocolo nº 69.793.- Em 25.01.2012.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-3.-

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco-SP.-

DEVEDOR: EMERSON JEAN LINK DA SILVA, já qualificado no R-3 desta matrícula.-

VALOR: **R\$250.000,00.-** **PRAZO:** 360 meses.- **JUROS:** Os constantes no contrato.-

OBJETO DA GARANTIA: Em Alienação Fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, conforme artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.-

VALOR DA GARANTIA: **R\$430.000,00**, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.-

PRAZO DE CARÊNCIA: O prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97.-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL -	Livro N° 2 - RG	Fls. 02	Matrícula N° 45.178
------------------	-----------------	---------	---------------------

Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos
R\$991,50 - SELO: 006908110001600090

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta

Av-5/45.178.- Em 09.12.2016.- Protocolo nº 98.832.- Em 05.12.2016.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor EMERSON JEAN LINK DA SILVA, já qualificado, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$12.900,00, sobre a avaliação de **R\$430.000,00.-** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 03 de novembro de 2016, e guia de I.T.B.I nº 47069 e darm 675309, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$ 968,10 + R\$ 4,10 = R\$ 972,20.
Selo TJ/RS: 0069.09.1400020.00714 = R\$ 19,80 - 0069.01.1600012.00925 = R\$ 0,45.

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
CPF: 0041/01 - CPF: 386.757.650.-

Av-6/45.178.- Em 16.05.2017.- Protocolo nº 101.491.- Em 27.04.2017.-
AVERBAÇÃO DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES: Certifico e dou fé que, conforme requerimento do proprietário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, foram cumpridos os encargos contidos no art. 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 11 de abril de 2017, e Atas de 1ª e 2ª Praça firmadas em 10/02/2017 e 24/02/2017 pela leiloeira oficial, Liliamar Pestana Gomes.- JUCERGS. nº 168/00; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$ 74,30 + R\$ 4,50 = R\$ 78,80.
Selo TJ/RS: 0069.04.1400020.06573 = R\$ 3,30 - 0069.01.1700005.08395 = R\$ 1,40.

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/01 - CPF: 386.757.650.-

R-7/45.178.- Em 07.02.2018.- Protocolo nº 106.118.- Em 25.01.2018.-
TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de escritura pública, firmado em 03 de janeiro de 2018, em São Paulo/SP.-

ADQUIRENTE: AVIAMENTOS CUNHA LTDA, CNPJ sob nº 91.242.255/0001-16, com sede na Av. Gravataí, nº 254 e 264, na cidade de Gravataí/RS.-

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

TRANSMITENTE: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado nesta matrícula.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R\$261.000,00, recursos próprios: R\$78.300,00, financiamento concedido pelo Credor: R\$182.700,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$5.089,50, conforme guia nº 51.797 e darm nº 700196, arquivadas neste Serviço Registral.- O vendedor apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R\$ 1.186,60 + R\$ 4,60 = R\$ 1.191,20.

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.03751 = R\$ 49,50 - 0069.01.1800001.03165 = R\$ 1,40.

Elaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Protocolo nº 106.118.- Em 25.01.2018.-

R-8/45.178.- Em 07.02.2018.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-7.

CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/ME nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP.-

DEVEDOR: AVIAMENTOS CUNHA LTDA, já qualificado no R-7 desta matrícula.-

VALOR: R\$182.700,00. **PRAZO e JUROS:** Os constantes no contrato.-

OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$261.000,00, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.-

PRAZO DE CARÊNCIA: Prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme §2º. artigo 26 da Lei nº 9.514/97.-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R\$ 815,50 + R\$ 4,60 = R\$ 820,10.

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.03752 = R\$ 49,50 - 0069.01.1800001.03166 = R\$ 1,40.

Elaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-9/45.178.- Em 12.07.2024.-

Protocolo nº 145.559.- Em 24.06.2024.-

CANCELAMENTO: Certifico e dou fé que, por determinação da Exma. Sra. Dra. Adriana Buchmann, Juíza de Direito, da 1ª Vara Cível desta Comarca, fica cancelado a Averbação da Realização de Leilões, o Registro da Compra e Venda e o Registro da Alienação Fiduciária, constantes no Av-6, R-7 e R-8, respectivamente, desta matrícula.- Tudo de conformidade com o

Ofício nº 10061101031, o referente ao processo nº 5000697-80.2018.8.21.0086/RS, expedido em data de 13 de junho de 2024, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

Eu, Gabriela Araujo Flores, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Averbação: R\$49,40 + PED: R\$6,60 = R\$56,00.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2400007.02154 = R\$4,90 - PED: 0069.01.2400001.03859 = R\$2,00.

Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

1º REGISTRO GERAL - Livro Nº 2 - RG

Fls.
03Matrícula Nº
45.178

Av-10/45.178.- Em 27.05.2025.-

TRANSICÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov. 44/2024-CGJ/RS: Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNMR/RS. Eu, Andressa Pinheiro Tavares Dias, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2500005.02686 = Nihil - PED: Nihil. (AGNR)

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. n.º 0071/21 - d. 10.09.2021

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,88

Visualização do Documento em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

:onr

CONTINUA NO VERSO

Av-11/45.178.- Em 03.06.2025.-

Protocolo nº 152.244.- Em 23.05.2025.-

QUITACÃO DE DÍVIDA: Certifico e dou fé que, conforme autorização do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, fica cancelada a dívida no valor de **R\$250.000,00**, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária, conforme disposto no artigo 579 da CNNR/RS.- Tudo de conformidade com o requerimento em 13 de maio de 2025, em Osasco/SP, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

Emolumentos: Averbação: R\$620,30 + PED: R\$6,90 = R\$627,20.

Selo de Fiscalização: 0069.08.2100014.01884 = R\$76,40 - PED: 0069.01.2500005.07791 = R\$2,10.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Gabriela Araujo Flores**. O hash SHA256 do documento

121671D93F813960620DF3F7D545BCB0AF9278B3FC1584EF47B8BAC0CED34F54

Av-12/45.178.- Em 03.06.2025.-

Protocolo nº 152.244.- Em 23.05.2025.-

AVERBAÇÃO DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES: Certifico e dou fé que, conforme requerimento do proprietário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, foram cumpridos os encargos contidos no Art. 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitantes. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 13 de maio de 2025 e Atas de 1ª e 2ª Praça firmadas em 09/05/2025 e 12/05/2025, pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, matrícula JUCEMA nº 12/96, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.

Emolumentos: Averbação: R\$52,00 + PED: R\$6,90 = R\$58,90.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2500005.03838 = R\$5,20 - PED: 0069.01.2500005.07587 = R\$2,10.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Gabriela Araujo Flores**. O hash SHA256 do documento

B06474D8ED6403A1E30C8AB5ACAC911600C1C5DFAB2FFF7549C5E691945C18A9

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CANCELAMENTO
VALOR: R\$ 26,88

Visualizar e imprimir em www.egsarauflores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



CONTINUA NA FICHA SEGUINTE