



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Flores da Cunha
REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORES DA CUNHA
Daniela Bellaver - Registradora

Página 1 de 8

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 teor seguinte:

CNM: 100289.2.0012585-61

12.585
MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLORES DA CUNHA, 18 de julho de 2003

FLS

MATRÍCULA

01

12.585

IMÓVEL. APARTAMENTO NÚMERO DOIS (02), situado no primeiro andar ou segundo pavimento, composto por três dormitórios, um banheiro, corredor, cozinha/sala de jantar, hall sala de jantar, sala de estar, sacada, duas escadas externas, área de serviço e garagem com um banheiro, com a área privativa de **135,85m²**; área de uso comum de **109,65m²**, somando uma área total de **245,50m²**, correspondendo-lhe no terreno a área ideal de **187,50m²** localizado no TERRENO URBANO, correspondente ao lote número treze (13), da quadra número nove (09), com a área de **375,00m²** (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), situado em São Gotardo, no lado ímpar da rua Pescara, distando trinta metros (30,00m) da rua Genova, confrontando : ao NORDESTE, com o lote número oito (08), medindo quinze metros (15,00m); ao SUDOESTE, por igual metragem com a rua Pescara; ao SUDESTE, com o lote urbano número quatorze (14), medindo vinte e cinco metros (25,00m), e ao NOROESTE, com o lote número doze (12) da mesma quadra, medindo vinte e cinco metros (25,00m).-

PROPRIETÁRIOS : VALTER BENJAMIN CECATO, pedreiro, CIRG 1 002 817 649 SSP RS, CPF 177 762 950 00 e s/mulher NEUSA ZANETE BETT CECATO, do lar, CIRG 8 030 894 094 SSP RS, CPF 590 578 820 00, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, posterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste município e GILMAR CECCATO, pedreiro, CIRG 9 013 096 988 SSP RS, CPF 291 452 790 04 e s/mulher DULCE TERESINHA MASCARELLO CECCATO, do lar, CIRG 9 050 842 104 SSP RS, CPF 400 680 720 15, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, posterior à Lei 6.515/77, domiciliados e residentes neste município.-

REGISTRO ANTERIOR : M. 8.812 - fls. 01 - Lº 2, de 26.01.1.998.-

Emol : R\$7,40

Prot. : 35.536, fls. 133 - Lº 1-G, de 15.07.2003

escrevente

Substituta

R. 01 - M. 12.585, de 18 de julho de 2003.-

ATRIBUIÇÃO DE ECONOMIA. Instrumento Particular de Individualização das Unidades Autônomas, com Abertura de Matrículas e Atribuição de Proprietário, lavrado nesta cidade aos 08 de maio de 2003, devidamente assinado pelos proprietários, com firmas reconhecidas.-

Fica atribuída a presente unidade, desta data em diante, com exclusividade a **VALTER BENJAMIN CECATO** e s/mulher **NEUSA ZANETE BETT CECATO**, antes qualificados.-

VALOR : R\$45.550,00, cfe NB 140.-

Emol. : R\$194,90

Prot. : 35.536, fls. 133 - Lº 1-G, de 15.07.2003

escrevente

Substituta

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100289.2.0012585-61

Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



FLS	MATRÍCULA
1v	12.585

Av. 02 - M. 12.585, de 18 de julho de 2003.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Certifico que a Convenção de Condomínio, foi registrada neste Ofício no Livro 3, Registro Auxiliar, folhas 01/04, sob número 7.070.-

O referido é verdade e dou fé.-

Emol. : R\$14,80

Prot. : 35.537, fls. 133 - Lº 1-G, de 15.07.2003.-

escrevente

Substituta

R. 03 - M. 12.585, de 29 de outubro de 2004.-

COMPRA E VENDA DO APARTAMENTO NÚMERO DOIS (02). Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, lavrado pela Caixa Econômica Federal desta cidade aos 27 de outubro de 2004, ficando uma via arquivada neste Ofício.-

TRANSMITENTES : VALTER BENJAMIN CECATO, agricultor, CIRG 1 002 817 649 SSP RS, CPF 177 762 950 00 e s/m NEUSA ZANETE BETT CECATO, CIRG 8 030 894 094 SSP RS, CPF 590 578 820 00, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados n/município.-

ADQUIRENTES : RICARDO ANDRE GASPARINI, industrial, CIRG 5 011 688 107 SSP RS, CPF 569 901 620 15 e s/m BARBARA BORGES GASPARINI, CIRG 2 080 600 233 SSP RS, CPF 814 608 560 15, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados n/município.-

VALOR : O valor da compra e venda é de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento : Recursos próprios já pagos em moeda corrente : R\$29.786,87. Saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores : R\$4.213,13. Financiamento concedido pela Credora : R\$11.000,00. Efeitos fiscais R\$45.000,00 cfe. guia nº 547/2004, quitada em 25.10.2004.-

CN de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias de 22.10.2004.-

Consta no contrato que os vendedores apresentaram Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, cuja autenticidade foi confirmada na página da Secretaria da Receita Federal na Internet.-

Emol. : R\$197,30

Prot. : 38.057, fls. 163v - Lº 1-G, de 28.10.2004.-

escrevente

Registradora

R. 04 - M. 12.585, de 29 de outubro de 2004.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO APARTAMENTO NÚMERO DOIS (02). Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e

Continua a folhas

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 100289.2.0012585-61

12.585

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLORES DA CUNHA, 29 de outubro de 2004 FLS MATRÍCULA

Continuação fls. 1v - M. 12.585

02

12.585

Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, lavrado pela Caixa Econômica Federal desta cidade aos 27 de outubro de 2004, ficando uma via arquivada neste Ofício.-

DEVEDORES FIDUCIANTES E HIPOTECANTES : RICARDO ANDRE GASPARINI e s/m BARBARA BORGES GASPARINI, antes qualificados.-

CREDORA : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00 360 305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Caxias do Sul, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF.-

VALOR DA DÍVIDA : R\$11.000,00.-

JUROS : Taxa nominal de 8,1600% a.a., correspondente a Taxa Efetiva de 8,4722% a.a.-

PRAZO : Será pago em 120 prestações mensais e sucessivas. Origem dos recursos : FGTS. Norma Regulamentadora : HH SUHAB/GECRI-000321 de 15/09/2004. Sistema de Amortização : SACRE. Vencimento do primeiro encargo mensal : de acordo com a cláusula sexta do contrato. Época de recálculo dos encargos : de acordo com a cláusula décima primeira do contrato.-

PRAÇA DE PAGAMENTO : Em qualquer agência da CEF.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA : R\$47.600,00.-

CONDIÇÕES ESPECIAIS : As constantes do contrato.-

Consta no contrato que os devedores apresentaram Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, cuja autenticidade foi confirmada na página da Secretaria da Receita Federal na Internet.-

Emol. : R\$11,00

Prot. : 38.057, fls. 163v - Lº 1-G, de 28.10.2004.-

escrevente

Registradora

Av. 05 - M. 12.585, de 22 de agosto de 2011.-

CANCELAMENTO DE DÍVIDA. Certifico o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R. 04 desta matrícula, em virtude do pagamento da dívida. Tudo conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela credora em 14 de abril de 2011, com firma devidamente reconhecida, ficando arquivado neste Ofício. A presente averbação fica fazendo parte integrante desta matrícula.-

O referido é verdade e dou fé.-

Emol. : R\$41,40

Prot. : 54.414, fls. 155v - Lº 1-H, de 15.08.2011.-

Selo Digital 0223.04.1100007.00183 - R\$0,50

escrevente

Registradora

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100289.2.0012585-61



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS	MATRÍCULA
2v	12.585

Av. 06 - M. 12585, de 23 de outubro de 2013.-

ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO. Certifico que BARBARA BORGES GASPARINI é portadora da CIRG 2080600238 SJS RS. Tudo conforme requerimento datado de 10 de outubro de 2013, com firma devidamente reconhecida, ficando arquivado neste Ofício e Contrato adiante registrado.-

O referido é verdade e dou fé.-

Emol. : R\$23,60 Selo Digital 0223.03.1300007.00041 R\$ 0,55

PED : R\$3,10 Selo Digital 0223.01.1300007.00145 R\$ 0,30

Prot. : 059890 de 10/10/2013

Michelle Groda
Escrevente Autorizada

R. 07 - M. 12585, de 23 de outubro de 2013.-

COMPRA E VENDA DO IMÓVEL ANTES MATRICULADO. Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, lavrado pelo Banco Bradesco S/A, em São Paulo, aos 04 de outubro de 2013, ficando uma via arquivada neste Ofício.-

TRANSMITENTES : RICARDO ANDRE GASPARINI, industrial, CIRG 5011688107 SSP RS, CPF 569.901.620-15 e s/m BARBARA BORGES GASPARINI, auxiliar de pintura, CIRG 2080600238 SJS RS, CPF 814.608.560-15, brasileiros, casados no regime da Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados n/cidade.-

ADQUIRENTES : EDINEI DELLABETTA, empresário, CIRG 8062561728 SSP RS, CPF 894.743.920-72 e s/m NILVETE PAULETTI DELLABETTA, empresária, CIRG 3067783989 SJS RS, CPF 001.614.190-38, brasileiros, casados no regime da Comunhão Universal de Bens, posteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados n/cidade.-

VALOR : Valor de Compra e Venda : R\$180.000,00. Valor da entrada : R\$36.000,00. Valor do Financiamento : R\$144.000,00. Efeitos fiscais R\$180.000,00 cfe. guia nº 991/2013, quitada em 09.10.2013.-

Consta no contrato que a vendedora apresentou as certidões de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias de que trata a Lei 7.433/85 regulamentada pelo decreto 93.240/86 relativas aos imóveis objeto da presente transação, que foram arquivadas neste processo. Os vendedores declaram não serem nem nunca terem sido produtores rurais nem empregadores, não estando, portanto, vinculados ao INSS nessa qualidade.-

Os vendedores declaram sob pena de responsabilidade civil e criminal que estão quitadas todas as suas obrigações condominiais relativas ao imóvel objeto da presente transmissão até a presente data.-

Emol. : R\$650,50 Selo Digital 0223.08.1300007.00002 R\$ 10,85

PED : R\$3,10 Selo Digital 0223.01.1300007.00146 R\$ 0,30

Prot. : 059889 de 10/10/2013

Michelle Groda
Escrevente Autorizada

Continua a folhas

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100289.2.0012585-61

12.585

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

46

FLORES DA CUNHA, 23 de outubro de 2013

FLS.

MATRÍCULA

Continuação fls. 2v - M. 12.585

03

12.585

R. 08 - M. 12585, de 23 de outubro de 2013.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL ANTES MATRICULADO. Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, lavrado pelo Banco Bradesco S/A, em São Paulo, aos 04 de outubro de 2013, ficando uma via arquivada neste Ofício.-

DEVEDORES E FIDUCIANTES : **EDINEI DELLABETTA** e s/m **NILVETE PAULETTI DELLABETTA**, antes qualificados.-

CREDOR : **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo.-

VALOR DA DÍVIDA : R\$144.000,00.-

JUROS : Taxa de juros nominal e efetiva : 9,57 % A.A. - 10,00 % A.A..-

PRAZO REEMBOLSO : 240 meses. Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação : 10.11.2013. A - Sistema de Amortização Constante : SAC. B - Razão de Decréscimo Mensal (RDM) : R\$4,78.-

VALOR DE AVALIAÇÃO : R\$200.000,00.-

CONDIÇÕES ESPECIAIS : As constantes do contrato.-

Emol. : R\$564,80 Selo Digital 0223.07.1300001.00005 R\$ 8,10

PED : R\$3,10 Selo Digital 0223.01.1300007.00147 R\$ 0,30

Prot. : 059889 de 10/10/2013

Michelle Grada
Escrevente Autorizada

AV.9-12.585. AÇÃO DE EXECUÇÃO: Certifico que sobre o imóvel antes matriculado recai Ação de Execução de Título Extrajudicial em que figura como Exequente: BANCO BRADESCO S.A. e como Executado: EDINEI DELLABETTA, CPF 894.743.920-72. Tudo conforme certidão para fins de averbação, datada de 12 de julho de 2017, extraída do Processo nº 097/1.17.0000029-0, da Vara Judicial da Comarca de Flores da Cunha/RS, pelo Oficial Escrevente autorizado que assina de ordem do MM. Juiz de Direito, ficando arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO: nº 69625, Livro n.º 1-K, em 04 de agosto de 2017.-

Emol: R\$38,20.-

Selo TJ/RS: 0223.03.1600008.05817 = R\$2,70 - 0223.01.1700001.15661 = R\$1,40.-

Flores da Cunha, 31 de agosto de 2017.-

Escrevente *Fausta* Fausta Baldissera/2ª REGISTRADORA SUBSTITUTA *Fausta Baldissera*

AV.10-12.585. AÇÃO DE EXECUÇÃO: Certifico que sobre o imóvel antes matriculado recai Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial em que figura como Exequente: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12 e como Executado: EDINEI DELLABETTA, CPF 894.743.920-72. Tudo conforme certidão para fins de averbação, datada de 09 de agosto de 2017, extraída do Processo nº 097/1.17.0000021-5, da Vara Judicial da Comarca de Flores da Cunha/RS, pela Oficial Escrevente Autorizada que assina de ordem do MM. Juiz de Direito -

Continua no verso

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 100289.2.0012585-61



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	12.585

Renata de Sousa Hallwass, ficando arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO: nº 69830, Livro nº 1-L, em 28 de agosto de 2017.-

Emol: R\$38,20.-

Selo TJ/RS: 0223.03.1600008.06416 = R\$2,70 - 0223.01.1700001.18081 = R\$1,40.-

Flores da Cunha, 25 de setembro de 2017.-

Escrevente *Dr. Fausta Baldissera* **2ª REGISTRADORA SUBSTITUTA** *Fausta Baldissera*

AV.11-12.585. AÇÃO DE EXECUÇÃO: Certifico que sobre o imóvel antes matriculado recai Ação de Execução de Título Extrajudicial em que figura como Exequente: ADEMIR STUANI, inscrito no CPF nº 401.428.170-15 e como Executado: EDINEI DELLABETTA, inscrito no CPF nº 894.743.920-72. Tudo conforme certidão para fins de averbação, datada de 12 de abril de 2019, extraída do Processo nº 097/1.19.0000252-1, da Vara Judicial da Comarca de Flores da Cunha/RS, pela Oficiala Escrevente Autorizada que assina de ordem do MM. Juiz de Direito - Andreia Rubia de Souza, ficando arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO: nº 74728, Livro nº 1-L, em 17 de abril de 2019.-

Emol. Total: Nihil: Averbação sem valor declarado: Nihil (0223.04.1900002.00724 = Nihil);

Flores da Cunha, 17 de maio de 2019.-

Fausta Baldissera/**2ª REGISTRADORA SUBSTITUTA** *Fausta Baldissera*

R.12-12.585. PENHORA.-

EXEQUENTE: ADEMIR STUANI.-

EXECUTADO: EDINEI DELLABETTA.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$189.652,10, em conjunto com o imóvel matriculado sob o número 12.584

ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS - R\$94.826,05.-

CONDIÇÕES: As constantes do Ofício.-

FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 10029702301, datado de 30 de novembro de 2022, extraído dos Autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5000895-50.2019.8.21.0097/RS, da Vara Judicial desta Comarca, e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Daniel da Silva Luz, Juiz de Direito desta Comarca.-

PROTOCOLO: nº 85888, Livro nº 1-N, em 08 de dezembro de 2022.-

Emol. Total: Nihil: Registro com valor declarado: Nihil (0223.07.1500005.06294 = Nihil);

Flores da Cunha, 05 de janeiro de 2023.-

Fausta Baldissera/**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** *Fausta Baldissera*

AV.13-12.585. PENHORA.-

EXEQUENTE: ALEXANDRE CAVALLI, inscrito no CPF nº 671.983.170-49.-

EXECUTADO: EDINEI DELLABETTA, inscrito no CPF nº 894.743.920-72.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

DEPOSITÁRIO: Foi nomeado depositário o executado.-

VALOR: R\$107.502,07, em conjunto com o imóvel matriculado sob o número 12.584

ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS - R\$53.751,04.-

CONDIÇÕES: As constantes do termo.-

Continua a folhas

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 100289.2.0012585-61

12.585

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLORES DA CUNHA, 29 de agosto de 2025

CNM: 100289.2.0012585-61

FLS.

04

MATRÍCULA

12.585

FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 10087778458, datado de 31 de julho de 2025, juntamente com Termo de Penhora datado 31 de julho de 2025, extraídos dos Autos do Processo de Cumprimento de Sentença nº 5002099-35.2023.8.21.0083/RS, do Juizado Especial Cível Adjunto da Comarca de Bom Jesus, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Vancarlo Andre Anacleto, Juiz de Direito, e assinado eletronicamente por Tainara Martins, Servidora de Secretaria.-

PROTOCOLO: nº 94709, Livro nº 1-P, em 06 de agosto de 2025.-

Emol. Total: R\$ 285,60: Averbação com valor declarado: R\$ 220,10 (0223.07.1500005.08232 = R\$ 56,50); Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0223.01.2500008.02173 = R\$ 2,10)

Flores da Cunha, 29 de agosto de 2025.-

Escrevente Autorizada FLC: Lindira Antunes do Nascimento/3ª Substituta

AV.14-12.585. PENHORA.-

EXEQUENTE: ALEXANDRE CAVALLI, inscrito no CPF nº 671.983.170-49.-

EXECUTADO: EDINEI DELLABETTA, inscrito no CPF nº 894.743.920-72, com endereço na Rua Vinte de Setembro, nº 85, Centro, Bom Jesus/RS.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

DEPOSITÁRIO: Foi nomeado depositário o executado.-

VALOR: R\$47.210,66, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 12.584, **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS** - R\$24.849,33.-

CONDIÇÕES: As constantes do termo.-

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, datado de 19 de agosto de 2025, extraído dos Autos do Processo de Cumprimento de Sentença nº 5001474-64.2024.8.21.0083/RS, do Juizado Especial Cível Adjunto da Comarca de Bom Jesus/RS, por ordem da Exma. Sra. Dra. Anelise Boeira Varaschin Mariano da Rocha, Juíza de Direito, e, assinado eletronicamente por Tainara Martins, Servidora de Secretaria.-

PROTOCOLO: nº 94960, Livro nº 1-P, em 27 de agosto de 2025.-

Emol. Total: R\$207,80: Averbação com valor declarado: R\$161,00 (0223.06.1500005.06146 = R\$37,80); Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0223.01.2500008.04689 = R\$2,10)

Flores da Cunha, 23 de setembro de 2025.-

Escrevente Autorizada DSC: Deisi Simionato Breginski/3ª Substituta

AV.15-12.585. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Certifico, que após promover a intimação dos devedores fiduciários, **EDINEI DELLABETTA, CPF nº 894.743.920-72; e NILVETE PAULETTI DELLABETTA, CPF nº 001.614.190-38**, já qualificados, com tentativas de intimação nos dias 24, 27 e 28 de outubro de 2025, sem sucesso. Publicou-se edital nos dias 31 de outubro de 2025, 03 e 04 de novembro de 2025, e, após o decurso do prazo legal, não houve a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários. Assim sendo, por força de solicitação do credor fiduciário, bem como do disposto no parágrafo 7.º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12**, nos termos do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 712839, registrado sob R.08 - M. 12.585, Livro nº 2 - Registro Geral, em 23 de outubro de 2013.-

VALOR - Avaliado em **R\$ 200.000,00** e para efeitos fiscais em **R\$ 253.337,83**, o imposto foi

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

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

CNM: 100289.2.0012585-61



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100289.2.0012585-61

FLS.	MATRÍCULA
04v	12.585

pago em 19 de setembro de 2019, conforme guia informativa de pagamento sob número 2019/545, expedida pela Fazenda Pública Municipal. **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS - R\$ 364.950,07.-**

Tudo conforme requerimento de consolidação da propriedade passado neste município, em 14 de janeiro de 2026, e demais documentos que o instruem, que ficam arquivados neste Cartório.-

PROTOCOLO: nº 96273, Livro nº 1-P, em 15 de janeiro de 2026.-

Emol. Total: R\$ 965,70: Averbação com valor declarado: R\$ 856,00 (0223.09.1500005.03727 = R\$ 100,20); Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0223.01.2500008.16095 = R\$ 2,20)

Emolumentos atualizados de acordo com o Artigo 37, I, da CNNR/RS.

Flores da Cunha, 06 de fevereiro de 2026.-

5º Oficial Substituto LCS: Deisi Simionato Breginski/4ª Oficial Substituta:

Continua a folhas

NADA MAIS CONSTA O REFERIDO É VERDADEIRO E DOU FÉ. Flores da Cunha-RS, 09 de fevereiro de 2026 às 08:30:07

Nota de entrega nº 25202 - Emolumentos: R\$81,00 Certidão digital (Provento CNJ)

127/2022): R\$47,60 (0223.04.2500010.03656 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0223.03.2500007.14972 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0223.01.2500008.16114 = R\$2,20)



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
100289 53 2026 00002859 13

- [] Daniela Bellaver - Registradora
- [] Deisi Simionato Breginski - 3ª Registradora Substituta
- [] Andriana Fatima Gavazzoni - Escrevente Autorizada
- [] Eduarda Breginski Ganzer - Escrevente Autorizada
- [] Lucas Chinato Sá - 4º Registrador Substituto

Conforme o Artigo 426 da CNNR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.