



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Comarca de Santiago

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTIAGO

Roger Giaretta Stefanello - Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei, e por assim ter sido pedido, que, revendo neste Serviço Registral o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099341.2.0028531-33



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

47

Santiago, 1º de Setembro de 1993

fls. 1 matrícula 28.531

MATRÍCULA Nº 28.531

Lote 02 da quadra E de forma regular situado no lado par da Av. Alceu Carvalho, distando 12,50m da esquina com a rua - Desidério Finamor, quarteirão incompleto formado pelas ruas; Av. Alceu Duarte de Carvalho, rua Desidério Finamor e sem denominação, medindo treze metros de frente por quarenta metros de frente a fundos (13,00 x 40,00m), limitando-se pela frente com a Av. Alceu Duarte de Carvalho lado direito com o lote 03, lado esquerdo com o lote 01 e pelos fundos com AVI 02, com a área de 520,00m².

PROPRIETÁRIO: FLAVIO HUMBERTO COLPO DURGANTE casado com LEILA TERE - ZINHA SIMI MACHADO DURGANTE, brasileiros, ele dentista, ela cirurgiã Dentista, titulares do cpf nº 285 429 400-91, residentes nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 27.416 fls 1 Lº2 em 02-12-92.
Santiago, 1º de setembro de 1993
CR\$ 174,00 O Oficial: *[Assinatura]*

R. 1-28.531.-COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: FLAVIO HUMBERTO COLPO DURGANTE e s/m LEILA TEREZINHA SIMI MACHADO DURGANTE, acima qualificados.

ADQUIRENTE: ADEIGIR CLAUDIO DA SILVA casado com ANGEIA-ROSALIA CARLOTO DA SILVA, brasileiros, ele motorista, ela do lar, titulares do cpf nº 405 777 160-34, residentes nesta cidade.

VALOR: CR\$ 50.000,00 e para efeitos fiscais CR\$ 92.950,00 (noventa e dois mil noventa e cinco reais).

FORMA: Escritura pública de compra e venda lavrada no 2º Tabelionato desta cidade em 13 de julho de 1993.

Santiago, 1º de setembro de 1993
CR\$ 1.648,01 O Oficial: *[Assinatura]*

R. Nº 2-28.531.-PENHORA.-

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE SANTIAGO, CNPJ nº 87.897.740/0001-50.

EXECUTADO: ADELGIR CLÁUDIO DA SILVA.

VALOR: R\$ 1.282,64 (um mil e duzentos e oitenta e dois reais e sessenta e quatro centavos).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJRWQ5-6BRWQ-PWQ54-VGDKP>

Continua na Próxima Página - - - - -



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099341.2.0028531-33

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 28.531.-

FORMA: Certidão para Registro de Penhora extraído do Processo nº 064/1.09.0005121-9 (CNJ:0051211-09.2009.8.21.0064), 1ª Vara Cível desta comarca, prot. sob nº 135.695 fls. 98 Lº 1-P, em 07/02/2012. Selo nº 0552.06.1100004.01845.

Santiago, 08 de fevereiro de 2012.

E. R\$ 93,00.

O Substituto:

R.3-28.531. 03 de julho de 2014.

TÍTULO: PENHORA.

AUTOR: ATIVOS S.A. COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS, inscrito no CNPJ sob nº 05.437.257/0001-29.

RÉUS: ADELGIR CLAUDIO DA SILVA, inscrito no CPF nº 405.777.160-34; ANGELA ROSÁLIA CARLOTO DA SILVA, inscrita no CPF nº 453.786.060-04 e Outros.

VALORES: Da Ação - R\$87.707,11 (oitenta e sete mil, setecentos e sete Reais e onze centavos);

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Certidão para registro de penhora, extraída dos Autos do Processo nº 064/1.03.0008036-6, da 1ª Vara Cível desta Comarca de Santiago/RS.

CONDICÕES: O valor engloba também as matrículas nº(s) 28.532 e 4. Dou fé. Protocolo nº 150814, Livro nº 1 - T, em 03 de julho de 2014. Emol: R\$220,50.

Selo TJ/RS: 0552.06.1400002.01105 = R\$5,40 - 0552.01.1400008.06050 = R\$0,30

Registrador Substituto: (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.4-28.531. 13 de agosto de 2014.

TÍTULO: PENHORA.

AUTORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS VALE DO JAGUARI - SICREDI - VALE JAGUARI, inscrita no CNPJ sob nº 87.780.284/0001-64.

RÉU: ADELGIR CLAUDIO DA SILVA, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 405.777.160-34, residente e domiciliado nesta cidade de Santiago/RS, e outros.

VALOR: R\$17.158,10 (dezesete mil, cento e cinquenta e oito Reais e dez centavos).

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Certidão para Registro de Penhora, datada de 21/07/2014, extraído dos Autos do Processo de Execução nº 064/1.13.0000691-1, da 1ª Vara Cível desta Comarca de Santiago/RS.

CONDICÕES: Não há. Dou fé. Protocolo nº 151652, Livro nº 1 - T, em 13 de agosto de 2014. Emol: R\$162,20.

Selo TJ/RS: 0552.06.1400002.01387 = R\$5,40 - 0552.01.1400010.03824 = R\$0,30

Registrador Substituto: (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.5-28.531. 20 de julho de 2018.

CONTINUA NA FOLHA 2...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJRWQ5-6BRWQ-PWQ54-VGDKP

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 099341.2.0028531-33

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**
FL. 02 MATRÍCULA: 28.531

Santiago, 20 de julho de 2018.

TÍTULO: ARREMATAÇÃO**TRANSMITENTE:** ADELGIR CLAUDIO DA SILVA, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF nº 405.777.160-3, casado com ANGELA ROSÁLIA CARLOTO DA SILVA, brasileira, professora, inscrita no CPF nº 453.786.060-04, nesta cidade.**ADQUIRENTE:** SILVA DE MELO & CIA LTDA, com sede na rua Amélio M. Ribeiro, nº 137, nesta cidade de Santiago/RS, inscrita no CNPJ sob nº 93.876.563/0001-29.**VALORES:** Entre as partes - R\$117.000,00 (cento e dezessete mil Reais); Fiscal - R\$117.000,00 (cento e dezessete mil Reais); e, conforme provimento 62/94-CGJ - R\$117.000,00 (cento e dezessete mil Reais).**IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula.**FORMA DO TÍTULO:** Carta de Arrematação passada a 19 de abril de 2018, pela 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do Processo de Execução n.º 064/1.15.0002977-0, devidamente assinada eletronicamente pela Exma. Sra. Dra Ana Paula Nichel Santos, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca.**CONDICÕES:** Conforme consta na Carta de Arrematação, ficam cancelados todos os gravames constantes nesta matrícula, ou seja os Rs. 2, 3 e 4-28.531, Dou fé. Protocolo n.º 175476, Livro n.º 1 - AB, em 19 de julho de 2018. Emol: R\$603,20.

Selo TJ/RS: 0552.07.1700005.00990 = R\$36,60 - 0552.01.1800005.04734 = R\$1,40

Registrador Designado:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).**R.6-28.531**, 21 de junho de 2019.**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-.****CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.**EMITENTE:** SILVA DE MELO & CIA LTDA-ME, com sede na rua Amélio M. Ribeiro, nº 137, Distrito Industrial, nesta cidade de Santiago/RS, inscrita no CNPJ sob nº 93.876.563/0001-29.**AVALISTAS:** PAULO ADENIR SILVA DE MELO, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 1025264407, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 369.945.610-20; e CLAUDIO SILVA DE MELO, brasileiro, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 7035025829, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 505.939.510-34, residente e domiciliado nesta cidade de Santiago/RS.**ANUENTE:** MÁRCIA LICIARA LANÇANOVA, brasileira, não informado, maior, inscrita no CPF nº 010.440.450-78, residente e domiciliada nesta cidade de Santiago/RS**VALOR DA DÍVIDA:** R\$300.000,00 (trezentos mil reais).**DATA DE EMISSÃO:** 18/06/2019.**PRAZO:** 60 parcelas.**VENCIMENTO DA 1ª PARCELA:** 18/07/2019.

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJRWQ5-6BRWQ-PWQ54-VGDKP>

Matrícula

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 099341.2.0028531-33

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

28.531

Santiago, 03 de agosto de 2022.

MATRÍCULA:

inscrita no CPF nº 020.941.310-76, residente e domiciliada, na Rua Neri Gomes Peixoto, nº 1700, apto 402, bairro centro, nesta cidade de Santiago/RS.

VALORES: Entre as partes - R\$100.000,00 (cem mil Reais); Fiscal - R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil Reais); e, conforme provimento 62/94-CGJ - R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil Reais).

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, em 03 de agosto de 2022, sob nº 24.385, fls. 066 a 067, Lv. T- 156.

CONDICÕES: Não há. Emitida DOI. Dou fé. Protocolo nº 199845, Livro nº 1 - AJ, em 04 de agosto de 2022. Emol: R\$784,30.

Selo TJ/RS: 0552.07.1900004.0372 = R\$48,30 - 0552.01.2200002.18896 = R\$1,80

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.10-28.531. 28 de setembro de 2022.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: FLÁVIA MACHADO PINHEIRO, brasileira, solteira, maior, corretora de imóvel, Carteira Nacional de Habilitação nº 06360928640, DETRAN/RS; inscrita no CPF nº 020.941.310-76, residente e domiciliada na Rua Neri Gomes Peixoto, nº 1700, apto 402, bairro centro, nesta cidade de Santiago/RS.

ADQUIRENTE: SOUZA, NUNES & CIA LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, nº 189, sala 02, nesta cidade de Santiago/RS, inscrito no CNPJ sob nº 33.440.385/0001-67.

VALORES: Entre as partes - R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil Reais); Fiscal - R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil Reais); e, conforme provimento 62/94-CGJ - R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil Reais).

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, datado de 02/09/2022, arquivado neste Ofício.

CONDICÕES: Não há. Emitida DOI. Dou fé. Protocolo nº 201282, Livro nº 1 - AJ, em 27 de setembro de 2022. Emol: R\$1.548,80.

Selo TJ/RS: 0552.09.2200002.00574 = R\$81,00 - 0552.01.2200006.04568 = R\$1,80

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.11-28.531. 28 de setembro de 2022.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREDORES: BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na Avenida Higienópolis, nº 2400, na cidade de Londrina/PR, inscrita no CNPJ sob nº 14.723.388/0001-63.

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJQRQ5-6BRWQ-PWQ54-VGDKP>

Matricula

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099341.2.0028531-33

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 28.531****FL. MATRÍCULA:****Matrícula****DEVEDOR: SOUZA, NUNES & CIA LTDA**, com sede na Rua Benjamin Constant, nº 189, sala 02, nesta cidade de Santiago/RS, inscrito no CNPJ sob nº 33.440.385/0001-67.**VALOR DA DÍVIDA: R\$594.160,00** (quinhentos e noventa e quatro mil e cento e sessenta reais).**DATA DE EMISSÃO: 02/09/2022.****CONSÓRCIO: Grupo: 50001; Cota: 278.00****PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 125 parcelas.****VENCIMENTO DA PRÓXIMA PARCELA: 16/09/2022.****VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 16/01/2033.****OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula.****PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: 348.000,00.****FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária**, datado de 02/09/2022, arquivado neste Ofício.**CONDICÕES: O valor da dívida engloba o imóvel da matrícula 28.532. Dou fé. Protocolo n.º 201282, Livro n.º 1 - AJ, em 27 de setembro de 2022. Emol: Nihil.**

Selo TJ/RS: 0552.08.1800009.02126 = Nihil - Nihil

Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.12/28.531. 09 de março de 2026. **RETIFICAÇÃO DE CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Nos termos do Provimento nº 143/2023 - CNJ, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 099341.2.0028531-33, e não como da AV.7 acima constou. Protocolo n.º 227290, Livro n.º 1 - AS, em 29 de dezembro de 2025. Emol: Nihil. Selo TJ/RS: 0552.04.2500007.02676 = Nihil - Nihil

Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.13/28.531. 09 de março de 2026. **ESPECIALIDADE OBJETIVA.** Pelo requerimento referido na AV.14, instruído com guia de ITBI nº 156, emitida em 25 de fevereiro de 2026, pela Prefeitura Municipal de Santiago/RS, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a inscrição municipal nº 103623 e CEP 97709-415. Protocolo n.º 227290, Livro n.º 1 - AS, em 29 de dezembro de 2025. Emol: R\$58,90 - Selo TJ/RS: 0552.04.2500007.02677 = R\$5,20 - 0552.01.2500007.07590 = R\$2,10

Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.14/28.531. 09 de março de 2026. **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE.** Por requerimento da credora fiduciária, instruído com comprovante de recolhimento do imposto de

CONTINUA NA FOLHA 4...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJRWQ5-6BRWQ-PWQ54-VGDKP>

Continua na Próxima Página

