



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 Giarretta Stefanello - Registrador

Página 1 de 7

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: 099341.2.0017290-97



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

matrícula

Santiago . 09 de maio

de 19 85

fls.
1

matrícula
17.290

MATRÍCULA Nº 17.290.-

O lote nº 12, de forma trapezoidal, situado nesta cidade na Avenida Getúlio Vargas, lado ímpar, no quarteirão formado pela Avenida Getúlio Vargas, Rafael Gomes da Silveira e Benjamin Constant, distando 135,55 metros da esquina com a Avenida Getúlio Vargas, medindo pela frente, com a Avenida Getúlio Vargas, dez metros (10,00m); pelo lado direito, com o lote nº 11, de Valdevino Machado Bitencourt, mede cinquenta e dois metros e cinquenta e seiscentímetros (52,56m); pelo lado esquerdo, com o lote nº 13, de Valdevino Machado Bitencourt e com o lote nº 15, de Valdevino Machado Bitencourt, mede cinquenta e quatro metros e cinquenta centímetros (54,50m) e pelos fundos, com terras de José Gaspar Chechi, mede dez metros (10,00m), com a área de 535,30m².-

PROPRIETÁRIO:- VALDEVINO MACHADO BITENCOURT e sua mulher ELVINA FERREIRA BITENCOURT, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, titulares do CPF. nº 037.807.910-72, residentes e domiciliados nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: nº 22.671, fls. 85, livro nº 3-AD, em 26 de agosto de 1963

FORMA:- Petição para desmembramento de imóvel datada de 30 de abril de 1.985.-

CR\$ 1.521,00.- Santiago, 09 de maio de 1.985.-
O Oficial:-

REGISTRO Nº 1-17.290.- COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES:- VALDEVINO MACHADO BITENCOURT e sua mulher ELVINA FERREIRA BITENCOURT, acima qualificados.-

ADQUIRENTE:- ASSIS RIBEIRO VIEIRA casado com LANE MARIA DE PAULA VIEIRA, brasileiros, ele policial militar, ela professora, titulares do CIC. nº 137.064.200-82, residentes e domiciliados nesta cidade.-

VALOR:- CZ\$ 1.500,00 e para efeitos fiscais CZ\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos cruzados).-

FORMA:- Escritura lavrada no 1º tabelionato desta cidade em 23 de maio de 1.986.-

CZ\$ 232,00.- Santiago, 03 de junho de 1.986.-
O Oficial:-

V. VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGK92-Y5VS5-LNURF-VPWSJ>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui
este documento

CNM: 099341.2.0017290-97

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 17.290.-.**AV.2-17.290.-CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO.**

Conforme certidão de área construída, instruída com comunicação de construção pelo regime de mutirão, prot. nº 124.356 fls 104 1º 1-0 em 13-05-2010, para que fique constando que foi construído no imóvel desta matrícula um prédio em alvenaria com a área de 39,78m², no valor de R\$ 10.147,50 localizada a Av. Getúlio Vargas nº 3219-bairro Maria Alice Gomes.

Santiago, 13 de maio de 2010

E. 61,40

O Substituto:

Selo nº 0552.06.0900006.01833.

R.3-17.290.-COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: ASSIS RIBEIRO VIEIRA e s/m
LANE MARIA DE PAULA VIEIRA, já qualificados.

ADQUIRENTE: SANDRA ADENI NICOLA CHRISTOFARI, brasileira, divorciada, artesã, CIC nº 435 945 140-72, RG. 700572 5266, residente a Av. Getúlio Vargas nº 3000-bairro centro.

VALOR: R\$ 10.147,50 e para efeitos fiscais R\$ 12.000,00.

FORMA: Escritura pública de compra e venda lavrada no 1º Tabelionato desta cidade em 13-05-2010, prot. nº 124.357 fls 104 1º 1-0 em 13-05-2010.

Santiago, 14 de maio de 2010

E. 122,70

O Substituto:

Selo nº 0552.06.0900006.01832.

AV.4/17.290. 23 de junho de 2020. **AMPLIAÇÃO.** A requerimento de Sandra Adeni Nicola Christofari (R. 3), datado de 22 de junho de 2020, fica constando que prédio desta matrícula, foi ampliado em 77,01m², que perfazem um valor venal tributável de R\$ 67.476,33, ficando com um prédio em alvenaria com a área total de 116,79m², sito à rua Avenida Getúlio Vargas, nº 3219, bairro Maria Alice Gomes, no valor venal tributável total de R\$ 102.331,65, conforme Certidão de área expedida em 12 de junho de 2020, pela Secretaria de Obras e Viação da Prefeitura Municipal desta cidade, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001082020-88883486, expedida em 13/07/2020, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Protocolo nº 184956, Livro nº 1 - AE, em 22 de junho de 2020. Emol: R\$229,60. Selo TJ/RS: 0552.07.1900004.01136 = R\$36,60 - 0552.01.2000003.01652 = R\$1,40. Registrador Substituto: (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.5-17.290. 31 de agosto de 2020.**TÍTULO: COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: SANDRA ADENI NICOLA CHRISTOFARI, brasileira, divorciada, administradora, portadora da carteira de identidade nº 7005725366, expedida pela SSP/RS em 09/08/2011, inscrita no CPF nº 435.945.140-72, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, nº 3000, bairro centro, nesta cidade de Santiago/RS.

ADQUIRENTE: MONIQUE CAROLAINÉ DENIS CABRAL, brasileira, solteira, maior,

CONTINUA NA FOLHA 2...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGK92-Y5VS5-LNURF-VPWSJ>

Continua na Próxima Página - - - - -



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO**



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 17.290
FL. 02 MATRÍCULA:

Santiago, 31^{FL} de agosto de 2020.

Matrícula

engenheira agrícola, portadora da carteira de identidade nº 1098091679-2, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 029.781.070-73, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, nº 3219, bairro Maria Alice Gomes, nesta cidade de Santiago/RS; e **MONICA CARIANE DENIS CABRAL**, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 4098091699-2, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 040.033.050-43, residente e domiciliada na Avenida Tiaraju, nº 588, casa, bairro Ibirapuitã, na cidade de Alegrete/RS.

VALORES: Entre as partes - R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil Reais); Fiscal - R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil Reais); e, conforme provimento 62/94-CGJ - R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil Reais).

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de 19 de agosto de 2020.

CONDICÕES: Não há. Emitida DOI. Dou fé. Protocolo n.º 186244, Livro n.º 1 - AE, em 26 de agosto de 2020. Eml: R\$833,50.

Selo TJ/RS: 0552.09.1700006.00341 = R\$61,40 - 0552.01.2000003.08949 = R\$1,40

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.6-17.290. 31 de agosto de 2020.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, com sede no Acesso Cidade de Deus, nº s/n, bairro Vila Yara, no município de Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.

DEVEDORAS: **MONIQUE CAROLAINÉ DENIS CABRAL**, brasileira, solteira, maior, engenheira agrícola, portadora da carteira de identidade nº 1098091679-2, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 029.781.070-73, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, nº 3219, bairro Maria Alice Gomes, nesta cidade de Santiago/RS; e **MONICA CARIANE DENIS CABRAL**, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 4098091699-2, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 040.033.050-43, residente e domiciliada na Avenida Tiaraju, nº 588, casa, bairro Ibirapuitã, na cidade de Alegrete/RS;.

VALOR DA DÍVIDA: R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

VALOR DA ENTRADA: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

DATA DE EMISSÃO: 19 de agosto de 2020.

PRAZO DE REEMBOLSO: 360 meses.

DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACÃO: 15/10/2020.

JUROS: Taxa Nominal de 6,78% ao ano e taxa efetiva de 6,99% ao ano.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias, da prestação

CONTINUA NO VERSO...

Continua na Próxima Página - ::



CNM: 099341.2.0017290-97



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 17.290
FL. 02V MATRÍCULA:

vendida e não paga.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$456.000,00
(quatrocentos e cinquenta e seis mil reais).

FORMA DO TÍTULO: Conforme instrumento particular acima descrito.

CONDICÕES: Não tem. Dou fé. Protocolo n.º 186244, Livro n.º 1 - AE, em 26 de agosto de 2020. Emol: R\$580,70.

Selo TJ/RS: $0552.08.1800009.00802 = R\$49,50 - 0552.01.2000003.08950 = R\$1,40$

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.7-17.290 - 05 de julho de 2022 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. Certifico, nos termos do Provimento nº 89/2019 - CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 09934.2.0017290-35. Protocolo nº 199040 Livro nº 1 - AI, em 05 de julho de 2022. Emissão: Nihil. Selo TJ/RS: 0552.04.2200005.02173 = Nihil - Nihil
Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.8-17.290 - 04 de setembro de 2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.**
 Certifico, nos termos do Provimento nº 143/2023 - CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 099341.2.0017290-97. Protocolo nº 217581 Livro nº 1 - AO, em 03 de setembro de 2024. Emol: Nihil. Selo TJ/RS: 0552.04.2400004.01061 = Nihil - Nihil

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.9/17.290. 04 de setembro de 2024. **AMPLIAÇÃO/INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Conforme requerimento de Monique Caroline Denis Cabral (R.5), datado de 16/08/2024, fica constando que o prédio desta matrícula, foi ampliado em 56,97m², ficando com uma edificação em alvenaria, com a área total de 173,76m², sita á Avenida Getúlio Vargas, nº 3219, Bairro Maria Alice Gomes, sendo o aumento no valor venal tributável de R\$51.092,32 (cinquenta e um mil, noventa e dois reais e trinta e dois centavos), conforme Certidão de área expedida em 03/09/2024, pela Secretaria de Obras e Viação da Prefeitura Municipal desta cidade, e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 15/08/2024, pelo Ministério da Economia - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, ficam arquivados neste Ofício, dado retirado da Certidão de Área Construída: **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 15938.** Dou fé. Protocolo n.º 217582, Livro n.º 1 - AO, em 03 de setembro de 2024. Emol: R\$215.70.

Selo TJ/RS: 0552.07.2300004.01120 = R\$53,70 - 0552.01.2400003.11445 = R\$2,00

Registrador Substituto: P. L. Mazetti (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

CONTINUA NA FOLHA 3...

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



CNM: 099341.2.0017290-97



CNM: 099341.2.0017290-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

17.290

Santiago, ^{Fb}25 de outubro de 2024.

MATRÍCULA:

Matrícula

AV.10/17.290. 25 de outubro de 2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico, em virtude de Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datado de 02/10/2024, constante no instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 9202742, arquivado neste Ofício, que o Credor **Banco Bradesco S/A**, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária constante do **R.6-17.290**, em face a quitação da dívida, ficando **cancelado** o citado registro, para todos os efeitos de direito. Dou fé. Protocolo n.º 218575, Livro n.º 1 - AP, em 14 de outubro de 2024. Emol: R\$595,90.

Selo TJ/RS: 0552.08.1800009.03544 = R\$72,60 - 0552.01.2400005.01422 = R\$2,00

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.11-17.290, 25 de outubro de 2024.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: **MONIQUE CAROLAINE DENIS CABRAL**, brasileira, solteira, maior, engenheira agrícola, portadora da carteira de identidade nº 1098091679, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 029.781.070-73, declara que não convive em união estável, residente e domiciliada, na Rua Pinheiro Machado, nº 2177, sala 08, bairro centro, nesta cidade de Santiago/RS; e **MONICA CARIANE DENIS CABRAL**, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 4098091699, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 040.033.050-43, declara que não convive em união estável, residente e domiciliada, na Rua Walter Jobim, nº 1088, casa, bairro centro, na cidade de Manoel Viana/RS.

ADQUIRENTE: ALANA BELEDELLI POHL, brasileira, solteira, maior, diretora de empresa, portadora da carteira de identidade nº 9110549871, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 034.204.860-06, declara que não convive em união estável, residente e domiciliada, na Avenida Getúlio Vargas, nº 3219, casa, bairro centro, nesta cidade de Santiago/RS.

INTERVENIENTE QUITANTE: BANCO BRADESCO S/A, com sede no Acesso Cidade de Deus, nº s/n, bairro Vila Yara, no município de Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.

VALORES: Entre as partes - R\$800.000,00 (oitocentos mil Reais); Fiscal - R\$800.000,00 (oitocentos mil Reais); e, conforme provimento 62/94-CGJ - R\$800.000,00 (oitocentos mil Reais).

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 9202742, datado de 02/10/2024.

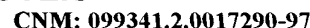
CONDICÕES: Não há. Emitida DOI. Dou fé. Protocolo n.º 218575, Livro n.º 1 - AP, em 14 de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



CNM: 099341.2.0017290-97



17.290

FL

MATRÍCULA:

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

Registrador Substituto: (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.13/17.290. 25 de junho de 2026. **ESPECIALIDADE OBJETIVA.** Pelo instrumento particular referido na AV.14, instruído com guia de ITBI nº 385, emitida em 18 de junho de 2026, pela Prefeitura Municipal de Santiago/RS, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **CEP 97707-550**. Protocolo n.º 228567, Livro n.º 1 - AS, em 23 de março de 2026. Empl: Nihil - . Selo TJ/RS: 0552.04.2500007.08740 = Nihil -
Substituto do Oficial:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

CONTINUA NA FOLHA A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGK92-Y5VS5-LNURF-VPWSJ>

Matrícula

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

Continúa na Próxima Páxina -



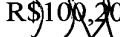
CNM: 099341.2.0017290-97



CNM: 099341.2.0017290-97

FLS 04	MATRÍCULA 17.290
-----------	---------------------

AV.14/17.290. 25 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por requerimento do credor fiduciário, instruído com comprovante de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, sob a base de cálculo de R\$969.000,00 (novecentos e sessenta e nove mil reais), procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que **a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada** em nome de **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado (R.12). A devedora/fiduciante foi intimada, nos termos da lei, para satisfazer as obrigações vencidas e demais encargos e despesas de cobrança, tendo decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora. Protocolo n.º 228567, Livro n.º 1 - AS, em 23 de março de 2026. Emol: R\$1.985,40. Selo TJ/RS: 0552.09.2500003.00600 = R\$100,20 - 0552.01.2600002.09031 = R\$2,20

Substituto do Oficial:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

Válide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGK92-Y5VS5-LNURF-VPWSJ>

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

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

Santiago, RS. quinta-feira, 25 de junho de 2026, às 11:11:03.

Total: R\$87,80 (KMM)

Certidão Matrícula 17.290 - 7 páginas: R\$54,40 (0552.04.2500007.08742 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0552.03.2600003.01929 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0552.01.2600002.09034 = R\$2,20)

Registrador/Substituto/Escrevente

Prazo de validade (artigo 426 da CNJR-CGJ/RS): 20 dias úteis.

Endereço: Rua Benjamin Constant, nº 155, Sala 201, Centro - CEP: 97.700-375 - Fone/Fax:(55)3391-0031



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
099341 53 2026 00019181 85