



Valide aqui este documento



Cartório Jean Jesse

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 099929.2.0054662-13

Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL



Santo Ângelo 27 de maio de 20 21

FICHA	MATRÍCULA
1	54.662

54.662  
MATRÍCULA

**IMÓVEL** – Um prédio de alvenaria, residencial, de um pavimento, sob número 495, com área de 137,74 metros quadrados, de forma irregular, com as seguintes características: Partindo de um ponto sobre o alinhamento da Avenida Brasil e sobre a divisa Oeste, inicia-se o P01, aí segue no sentido Norte/Sul, medindo 1,90 metro, atingindo o P02; aí segue no sentido Oeste/Leste, medindo 1,30 metro, atingindo o P03; aí segue no sentido Norte/Sul, medindo 7,75 metros, atingindo o P04; aí segue no sentido Leste/Oeste, medindo 2,03 metros, atingindo o P05; aí segue no sentido Norte/Sul, medindo 1,91 metro, atingindo o P06; aí segue no sentido Oeste/Leste, medindo 13,54 metros, atingindo o P07; aí segue no sentido Sul/Norte, medindo 11,60 metros, atingindo o P08; aí segue no sentido Leste/Oeste, medindo 12,45 metros, atingindo o P01, chegando assim ao ponto inicial desta descrição, e o respectivo terreno urbano, que é o lote número 139, da quadra número 148, de centro, de forma irregular, com a área de 248,22 metros quadrados, situado no lado ímpar da Avenida Brasil, setor 02, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo de um ponto distante 70,45 metros do alinhamento da Rua Souza Lobo, onde inicia-se o P01; aí com um ângulo interno de 88°33'08" e uma distância de 13,60 metros no sentido Norte/Sul, confrontando ao Leste, com o lote número 152, atingindo o P02; aí com um ângulo interno de 89°37'35" e uma distância de 0,95 metro no sentido Leste/Oeste, confrontando ao Sul, com o lote número 152, atingindo o P03; aí com um ângulo interno de 264°45'37" e uma distância de 4,05 metros no sentido Norte/Sul, confrontando ao Leste, com o lote número 152, atingindo o P04; aí com um ângulo interno de 96°48'13" e uma distância de 13,65 metros no sentido Leste/Oeste, confrontando ao Sul, com o lote número 346, atingindo o P05; aí com um ângulo interno de 84°54'29" e uma distância de 17,60 metros no sentido Sul/Norte, confrontando ao Oeste, com parte do lote número 359, atingindo o P06; aí com um ângulo interno de 95°20'58" e uma distância de 13,80 metros no sentido Oeste/Leste, confrontando ao Norte, com a Avenida Brasil, atingindo o P01, ponto de partida desta descrição. Quarteirão: ao Norte, com a Avenida Brasil; ao Sudoeste, com a Rua 1º de Maio; e, ao Leste, com a Rua Souza Lobo.-

**PROPRIETÁRIOS** - **ISADORA FINGER DOS SANTOS**, estudante, inscrita no CPF número 034.200.040-36, filha de Cilmar Vieira dos Santos e de Flavia Finger e seu esposo **LEOPOLDO RENTZ**, agricultor, inscrito no CPF número 033.512.510-76, filho de Dario Rentz e de Tania Araci Rentz, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados neste município.-

**REGISTRO ANTERIOR** – R-2/52.014, fls. 1 e 1 verso do Livro 2-RG, em 25 de maio de 2018, deste Ofício.-

Protocolado em 05/05/2021, sob número 292103.-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: *Jean Jesse* -

Emolumentos: R\$21,90. Selo: 0557.031300003.97148 = R\$2,70. PED: R\$5,30. Selo: 0557.01.2000002.32409 = R\$1,40. - EJJ.-

**AV-1/54.662** (AV-um/cinquenta e quatro mil e seiscentos e sessenta e dois) em 27 de maio de 2021.-

**CADASTRO MUNICIPAL** – O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se inscrito no cadastro municipal sob número 6046-010, conforme a AV-1/52.014.-

CONTINUA NO VERSO

—Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/26WWG-6LJWX-7HZ8W-QN9DG

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento

Cartório Jean Jesse  
REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CNM: 099929.2.0054662-13

FICHA	MATRÍCULA
1 VERSO	54.662

Protocolado em 05/05/2021, sob número 292102.  
 O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: *Jean Jesse*  
 Emolumentos: R\$39,30. Selo: 0557.04.1900006.05868 = R\$3,30. PED: R\$5,30. Selo: 0557.01.2000002.32410 = R\$1,40. - EJJ.-

R-2/54.662 (R-dois/cinquenta e quatro mil e seiscentos e sessenta e dois) em 19 de outubro de 2021.-

TÍTULO – Compra e Venda.-

TRANSMITENTES - **ISADORA FINGER DOS SANTOS**, estudante, inscrita no CPF número 034.200.040-36, filha de Cilmar Vieira dos Santos e de Flavia Finger e seu esposo **LEOPOLDO RENTZ**, agricultor, inscrito no CPF número 033.512.510-76, filho de Dario Rentz e de Tania Araci Rentz, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados neste município.-

ADQUIRENTE - **EDSON DA SILVA BATISTA**, brasileiro, solteiro, maior, tecnico fibra optica, inscrito no CPF número 931.424.040-15, filho de Pedro Jairo Batista e de Maria Ines da Silva Batista, domiciliado neste município.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, celebrado em 27 de setembro de 2021.-

IMÓVEL – O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR – R\$450.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R\$490.000,00.-

CONDIÇÕES – As constantes do contrato.-

Protocolado em 08/10/2021, sob número 294095.-

A OFICIALA SUBSTITUTA: *Conf.*

Emolumentos: R\$1.055,50. Selo: 0557.09.1300003.03003 = R\$61,40. PED: R\$2,70. Selo: 0557.01.2000002.52760 = R\$1,40. - DWG.-

R-3/54.662 (R-três/cinquenta e quatro mil e seiscentos e sessenta e dois) em 19 de outubro de 2021.-

ÔNUS – Alienação Fiduciária.-

DEVEDOR FIDUCIANTE - **EDSON DA SILVA BATISTA**, brasileiro, solteiro, maior, tecnico fibra optica, inscrito no CPF número 931.424.040-15, filho de Pedro Jairo Batista e de Maria Ines da Silva Batista, domiciliado neste município.-

CREDOR FIDUCIÁRIO - **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo, denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, representado por Monalisa D. S. Costa e Andréa Lopes Gindri.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, celebrado em 27 de setembro de 2021.-

VALOR DA DÍVIDA – R\$350.000,00.-

CONTINUA NA FICHA Nº 2

-Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/26WWG-6LJWX-7HZ8W-QN9DG

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





Valide aqui este documento



Cartório Jean Jesse

REGISTRO DE IMÓVEIS



Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0054662-13

54.662 MATRÍCULA



Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Ângelo, 19 de outubro de 20 21

FICHA	MATRÍCULA
2	54.662

**PRAZO** – Pelo prazo de trezentos e sessenta (360) meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10 de novembro de 2021.-

**FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO E ENCARGOS FINANCEIROS** – Os constantes do contrato.-

**OBJETO DA GARANTIA** – Em alienação fiduciária, nos termos do artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula.-

**CONDICÕES** – As constantes do contrato.-

Protocolado em 08/10/2021, sob número 294095.-

A OFICIALA SUBSTITUTA: *[Signature]*

Emolumentos: R\$753,30. Selo: 0557.09.1300003.03004 = R\$61,40. PED: R\$2,70. Selo: 0557.01.2000002.52761 = R\$1,40. - DWG.-

**AV-4/54.662** (AV-quatro/cinquenta e quatro mil e seiscentos e sessenta e dois) em 01 de dezembro de 2023.-

**INDISPONIBILIDADE** – Em conformidade com o relatório da consulta da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 27 de novembro de 2023, consta o Processo de Ação Trabalhista nº 00204157320235040741, da Vara do Trabalho desta Comarca, contra Edson da Silva Batista, inscrita no CPF número 931.424.040-15 e Desire Pintos, inscrita no CPF número 002.017.130-71, ficando o imóvel objeto desta matrícula **INDISPONÍVEL**.-

Protocolado em 29/11/2023, sob número 302404.-

A OFICIALA SUBSTITUTA: *[Signature]*

Emolumentos: R\$47,70. Selo: 0557.04.2300002.07259 = Nihil. PED: . Selo: Nihil. - DWG.- PEPO.

**AV-5/54.662** (AV-cinco/cinquenta e quatro mil e seiscentos e sessenta e dois) em 11 de novembro de 2024.-

**TRANSIÇÃO DE SISTEMA** – Proceda-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS e Prov. 44/2024-CGJ/RS.-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS: *[Signature]*

Emolumentos: Nihil. Selo: 0557.04.2400006.00571 = Nihil. Selo: 0557.01.2400006.04062 = Nihil. - DWG.- AGNR

V

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/26WWG-6LJWX-7HZ8W-QN9DG

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





Valide aqui este documento

Cartório Jean Jesse  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 099929.2.0054662-13



**Registro de Imóveis de Santo Ângelo - RS**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Santo Ângelo, 11 de novembro de 2024

CNM: 099929.2.0054662-13

FICHA	MATRÍCULA
<b>2</b> VERSO	<b>54.662</b>

AV-6/54.662 (AV-seis/cinquenta e quatro mil e seiscentos e sessenta e dois) em 11 de novembro de 2024.-

CANCELAMENTO - Por ordem de cancelamento de indisponibilidade de 07 de novembro de 2024, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Protocolo de Cancelamento nº 202411.0710.03688384-TA-440, fica cancelada a AV-4/54.662, desta matrícula.-  
Protocolado em 08/11/2024, sob número 306508.-

Emolumentos: Nihil. Selo: 0557.04.2400006.00572 = Nihil. PED: . Selo: Nihil. - DWG.- PEPO.  
Documento assinado eletronicamente por **JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA, OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**. O hash SHA256 do documento é **9CF9E57C78223B80071F088EDB393AEF50E63AF39377EE626CECB23BD4B20C31**

AV-7/54.662 (AV-sete/cinquenta e quatro mil e seiscentos e sessenta e dois) em 31 de março de 2026.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Tendo decorrido o prazo de que trata o § 1º do artigo 26, da Lei 9.514/97, sem purgação de mora referente ao contrato objeto do R-3/54.662, e diante da prova de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do mesmo artigo citado, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Fiduciária, **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Bairro Vila Yara, no município de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. Avaliação R\$490.000,00.-

Protocolado em 27/03/2026, sob número 313086.-  
Emolumentos: R\$ 1.055,90. Selo: 0557.09.2100003.01000 = R\$ 100,20. PED: R\$ 7,30. Selo: 0557.01.2600001.00904 = R\$ 2,20. - DWG.-

Documento assinado eletronicamente por **JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA, OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**. O hash SHA256 do documento é **47272483A683782DBDF57F5F5B83BE1E57A3563DD4E30676DD9D5ED637B3282C**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26WWG-6LJWX-7HZ8W-QN9DG>

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

**Santo Ângelo-RS, 01 de abril de 2026.**

**Total: R\$81,00** - LAF

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 54.662: R\$47,60 (0557.04.2400006.33370 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0557.03.2400006.42681 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0557.01.2600001.01026 = R\$2,20)

JEAN JESSE COSTA DE OLIVEIRA - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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 **099929 53 2026 00008916 53**