



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: 099341.2.0052048-98



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTIAGO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
FL. 01 MATRÍCULA: 52.048

Santiago, 05 de julho de 2018.

Matricula

**MATRÍCULA Nº 52.048.-**

**IMÓVEL** - Um prédio misto com a área de 48,60m2 e respectivo terreno, situado nesta cidade, bairro Gaspar Dutra, na rua Pinheiro Machado, nº 07, entroncamento com a Avenida Padre Assis, ponto este distando 80,00 metros da esquina com a rua Eulina Simas, no quarteirão formado pelas ruas Pinheiro Machado, Padre Assis, Eulina Simas, Venâncio Aires e Cândido Genro, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente com a rua Pinheiro Machado, mede 11,00 metros; pelo lado direito ( de quem olha o imóvel ), mede 65,00 metros com Dicavel Distribuidora Cassal de Veículos Ltda; pelo lado esquerdo, mede 65,00 metros com Ilce dos Santos e pelos fundos, mede 11,00 metros, com Eudócio Antunes Ribeiro, com área de 715,00m2.

**REGISTRO ANTERIOR:** Não consta.

**FORMA:** Mandado de registro de usucapião, datado de 09 de março de 2018.

**PROTOCOLO:** nº 175228, fls.32, Livro 1-AB em 04/07/2018. Emol: Nihil.

Selo TJ/RS: 0552.03.1800004.02082 = Nihil - Nihil

Santiago, 05 de julho de 2018.

Registrador Designado: (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

**R.1-52.048.** 05 de julho de 2018.

**TÍTULO: USUCAPIÃO.**

**ADQUIRENTES:** JOÃO MARCOS SALES FLORES, portador da carteira de identidade nº 8061762392, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 903.705.970-87 e sua esposa **SABRINA GRACIELA CORRÊA DE MELLO FLORES**, portadora da carteira de identidade nº 1097773616, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 010.542.560-55, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Santiago/RS.

**VALOR:** R\$30.000,00 (trinta mil Reais);

**IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula.

**SENTENÇA:** Lavrada a sentença em 09 de março de 2018, pela Exma. Sra. Dra. Ana Paula da Silva Tolfo, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca.

**FORMA DO TÍTULO:** Mandado de registro de usucapião, extraído dos autos da Ação de Usucapião nº 064/1.15.0003735-7, da 1ª Vara Cível desta Comarca.

**CONDICÕES:** Não há. Dou fé. Protocolo nº 175228, Livro nº 1 - AB, em 04 de julho de 2018. Emol: Nihil.

Selo TJ/RS: 0552.06.1600006.02848 = Nihil - Nihil

Registrador Designado: (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXXE9-9BR23-Y4GPR-3RBNB>

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

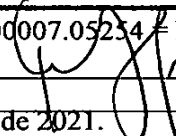
Valide aqui

este documento

CNM: 099341.2.0052048-98

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTIAGOLIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
FL. 02 MATRÍCULA: 52.048

Santiago, 27 de julho de 2020.

Selo TJ/RS: 0552.04.1900007.05234 = Nihil - Nihil  
Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).R.5-52.048. 25 de maio de 2021.**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****CREatora: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA. E INVESTIMENTO VALE DO JAGUARI E ZONA DA MATA SICREDI VALE DO JAGUARI E ZONA DA MATA RS/MG**, com sede na Rua Venâncio Aires, nº 927, nesta cidade de Santiago/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.780.284/0001-64.**EMITENTE: PAULO CESAR GARCIA ROSADO**, brasileiro, casado, maior, advogado, portador da carteira de identidade nº 8006755287, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 258.569.010-53, residente e domiciliado nesta cidade.**AVALISTA: GABRIELA BRILHANTE ROSADO**, brasileira, solteira, estudante, inscrito no CPF nº 030.576.710-04, residente e domiciliado na Rua Ramiro Barcelos, nº 357, nesta cidade de Santiago/RS.**DEVEDOR SOLIDÁRIO e FIDUCIANTE: VANDER JOÃO GUASSO**, brasileiro, divorciado, maior, empresário, inscrito no CPF nº 633.679.980-87, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 393, apto 01, bairro centro, nesta cidade de Santiago/RS.**VALOR DA DÍVIDA: R\$210.870,00** (duzentos e dez mil e oitocentos e setenta reais).**DATA DE EMISSÃO: 18 de maio de 2021.****PRAZO: 05 anos.****VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 30-06-2020.****JUROS: 23,613848% 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, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.**FORMA DO TÍTULO:** Aditivo a cédula de crédito bancário nº B91230722-4.**CONDICÕES:** As constantes da cédula. Dou fé. Protocolo nº 190124, Livro nº 1 - AG, em 24 de maio de 2021. Emol: R\$942,30.

Selo TJ/RS: 0552.08.1800009.01222 = R\$49,50 - 0552.01.2000006.13065 = R\$1,40

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).AV.6/52.048. 21 de março de 2025. **CANCELAMENTO.** Certifico que me foi apresentada uma quitação particular, passada pelo credor datada de 19/03/2025 na qual autoriza o emitente, o cancelamento do registro R.5-52.048, desta matrícula. Dou fé. Protocolo nº 222079, Livro nº 1 - AQ, em 20 de março de 2025. Emol: R\$509,60.

Selo TJ/RS: 0552.08.1800009.03863 = R\$76,40 - 0552.01.2400005.14801 = R\$2,10

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXXE9-9BR23-Y4GPR-3RBNB>

Matrícula

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099341.2.0052048-98



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTIAGO

CNM: 099341.2.0052048-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

52.048

FL.

MATRÍCULA:

Matrícula

Registrador Substituto: [Signature] (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

**AV.7-52.048** - 11 de abril de 2025 - **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 099341.2.0052048-98. Protocolo nº 222488 Livro n.º 1 - AQ, em 10 de abril de 2025. Emol: Nihil. Selo TJ/RS: 0552.04.2500002.01770 = Nihil - Nihil

Registrador Substituto: [Signature] (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

**AV.8/52.048**. 11 de abril de 2025. **DEMOLIÇÃO**. A requerimento de parte interessada, datado de 10/04/2025, instruído com a Certidão de demolição, expedida segunda via em 09/04/2025, pela Secretaria de Obras e Viação da Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União, expedida em 09/04/2025, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, arquivados neste Cartório, fica constando que foi **demolida** a seguinte benfeitoria constante desta matrícula: **Um prédio misto com a área de 48,60m²**. Dou fé. Protocolo n.º 222491, Livro n.º 1 - AQ, em 10 de abril de 2025. Emol: R\$58,90.

Selo TJ/RS: 0552.04.2500002.01738 = R\$5,20 - 0552.01.2400005.16812 = R\$2,10

Registrador Substituto: [Signature] (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

**AV.9/52.048**. 27 de maio de 2025. **CASAMENTO**. Por requerimento datado de 26 de maio de 2025, promove-se a presente averbação para constar que **VANDER JOÃO GUASSO**, já qualificado (R.02), contraiu matrimônio aos 02 de setembro de 2023, pelo regime da separação de bens, com **SUÉLEN GAVIOLI MACHADO**, brasileira, empresária, inscrita no CPF nº 017.540.550-60, permanecendo ambos com o mesmo nome, conforme certidão de casamento sob matrícula nº 099895 01 55 2023 2 00046 119 0013166 01, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Santiago/RS, em 19 de novembro de 2025. Protocolo n.º 222927, Livro n.º 1 - AQ, em 06 de maio de 2025. Emol: R\$121,50. Selo TJ/RS: 0552.04.2500003.03658 = R\$5,20 - 0552.01.2500003.00231 = R\$2,10

Registrador: [Signature] (Roger Giaretta Stefanello).

**AV.10/52.048**. 27 de maio de 2025. **PACTO ANTENUPCIAL**. Por requerimento datado de 15 de maio de 2025, promove-se à presente averbação para constar que o proprietário **VANDER JOÃO GUASSO** e seu cônjuge **SUÉLEN GAVIOLI MACHADO** estabeleceram para o seu casamento o regime da separação total de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob n.º 37.196, no Livro n.º 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício. Protocolo n.º 222927, Livro n.º 1 - AQ, em 06 de maio de 2025. Emol: R\$58,90. Selo TJ/RS: 0552.04.2500002.03659

CONTINUA NA FOLHA 3...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXXE9-9BR23-Y4CPR-3RBNB

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099341.2.0052048-98



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

CNM: 099341.2.0052048-98

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

52.048

Santiago, 27 de maio de 2025.

**MATRÍCULA:**

Matrícula

= R\$5,20 - 0552.01.2500003.00232 = R\$2,10

Registrador: RJS (Roger Giaretta Stefanello).

**AV.11/52.048.** 27 de maio de 2025. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Pela escritura pública referida no R.12 abaixo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição municipal nº 103496**. Protocolo n.º 223114, Livro n.º 1 - AQ, em 06 de maio de 2025. Emol: R\$58,90. Selo TJ/RS: 0552.04.2500002.03660 = R\$5,20 - 0552.01.2500003.00233 = R\$2,10

Registrador: RJS (Roger Giaretta Stefanello).

**R.12/52.048.** 27 de maio de 2025.

**TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO**

**TRANSMITENTE: VANDER JOÃO GUASSO**, brasileiro, empresário, Carteira Nacional de Habilitação n.º 00537999922, DETRAN/RS, inscrito no CPF sob n.º 633.679.980-87, casado pelo regime da separação total, na vigência da Lei 6.515/77, com **SUÉLEN GAVIOLI MACHADO**, brasileira, empresária, portadora da CNH n.º 05521641758-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob n.º 017.540.550-60, residentes e domiciliados na Rua 7 de Setembro, n.º 393, apto 01, bairro centro, nesta cidade de Santiago/RS.

**ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICREDI PONTO CAPITAL**, com sede na Rua Pinheiro Machado, n.º 2494, bairro centro, na cidade de Santa Maria/RS, inscrita no CNPJ sob n.º 02.641.032/0001-00.

**VALORES:** entre as partes: R\$685.864,72 (seiscentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e quatro Reais e setenta e dois centavos); fiscal: R\$685.864,72 (seiscentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e quatro Reais e setenta e dois centavos); e, conforme provimento 62/94-CGJ: R\$685.864,72 (seiscentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e quatro Reais e setenta e dois centavos).

**OBJETO: o imóvel desta matrícula.**

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada em 30/04/2025, à fls. 024 à 026, do Livro n.º 169, sob n.º 25.384, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade.

**CONDICÕES:** não há. Emitida DOI. Protocolo n.º 223114, Livro n.º 1 - AQ, em 06 de maio de 2025. Emol: R\$2.802,00. Selo TJ/RS: 0552.09.2200002.01989 = R\$94,70 - 0552.01.2500003.00234 = R\$2,10

Registrador: RJS (Roger Giaretta Stefanello).

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

Santiago, RS, segunda-feira, 11 de maio de 2026, às 13:41:45.

Total: R\$81,00 (MPS)

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 52.048: R\$47,60 (0552.04.2500007.06134 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0552.03.2600001.06977 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0552.01.2600002.03684 = R\$2,20)

Registrador/Substituto/Escrevente



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticação para consulta  
099341 53 2026 00013547 02

Prazo de validade (artigo 426 da CNNR-CGI/RS): 20 dias úteis

Endereço: Rua Benjamin Constant, n.º 155, Sala 201, Centro - CEP: 97.700-375 - Fone/Fax:(55)3391-0031