



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: 099341.2.0052770-66



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. 01 MATRÍCULA: 52.770

Santiago, 23 de maio de 2019.

Matrícula

MATRÍCULA Nº 52.770.-

IMÓVEL - Um terreno, situado nesta cidade de Santiago-RS, no Beco Sem denominação, lado ímpar, bairro Guabiroba, distando 35,70m da esquina com a rua Romano Disconzi, no quarteirão incompleto formado pelas ruas Beco Sem denominação, Romano Disconzi, Luiz Durgante, Antonio Andrade, Antonio José de Moura, João Brandão e José Chequim, de forma irregular, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente, limitando-se com o Beco Sem denominação, onde mede 6,04m; pelo lado direito, olhando o terreno do Beco Sem denominação, limitando-se com o terreno pertencente a Eva Maria Carneiro Severo, saindo da frente com um ângulo de 97° 44' 28", onde mede 6,26m, após quebrando uma reta para a direita, com um ângulo de 147° 14' 00", onde mede 60,98m, após quebrando novamente uma reta para a direita com um ângulo de 125°01'24", onde mede 28,50m, quebrando outra reta para a direita, com um ângulo de 144°41'24", limitando-se ainda com o mesmo confrontante, onde mede 48,46m, agora quebrando uma reta para a esquerda, com ângulo de 143°10'19", limitando-se com um terreno pertencente a João Volmar Kraetzig, posse, onde mede 43,30m, após quebrando novamente uma reta para a esquerda, com um ângulo de 70°39'26", limitando-se com o terreno pertencente a José Abilio Veiga Pereira, onde mede 45,56m, após quebrando outra reta para a esquerda, com um ângulo de 150°59'55", limitando-se agora com as terras pertencentes a Rilmo Pinto da Rosa e Rildo Pinto da Rosa, onde mede 100,86m, quebrando uma reta para a direita, com um ângulo de 83°35'23", limitando-se ainda com os mesmos confrontantes, onde mede 86,36m, após quebrando uma reta para a esquerda, com um ângulo de 161°30'27", limitando-se com as terras pertencentes a Sebastião Goulart da Rocha, onde mede 9,13m, quebrando uma reta para a direita, com um ângulo 174°32'20", onde mede 24,29m, quebrando uma reta para a esquerda, com ângulo de 100°41'35", ainda limitando-se com o mesmo confrontante, onde mede 58,06m, assim chegando nos fundos do terreno; pelo lado esquerdo, limitando-se com as terras pertencentes a João Carlos Brum Dorneles, saindo da frente com um ângulo de 103°09'53", onde mede 7,03m, quebrando uma reta para a esquerda, com um ângulo 162°11'24", ainda limitando-se com o mesmo confrontante, onde mede 109,68m, assim chegando nos fundos do terreno e pelos fundos, limitando-se com as terras pertencentes a João Carlos Brum Dorneles, saindo do lado esquerdo para o lado direito com um ângulo de 114°37'08", onde mede 69,48m, após quebrando uma reta para a direita, com um ângulo de 133°58'44", agora limitando-se com as terras pertencentes a Vera Mariza Kubiça Minuzzi, Maria Salete Kubiça Pavão, Carlos Alberto Kubiça, Denise de Andrade Kubiça e Daniel de Andrade Kubiça, 86,47m, com a área total de 31.003,00m².

PROPRIETÁRIO: O ESPÓLIO DE ARLINDO NICOLA,

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 19.509 , às fls.34, Livro 3-AA, deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 14 de setembro de 1960; e Transcrição nº 16.882 , às fls.235, Livro 3-X, deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 03 de julho de 1957.

FORMA: Petição para retificação e unificação de imóvel urbano, datada de 10 de abril de 2019,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPR6R-GFN3L-AUWPE-SRV9F>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099341.2.0052770-66



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. 01v MATRÍCULA: 52.770

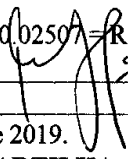
Matrícula

instruída com mapa, memorial descritivo, datado de 12 de fevereiro de 2019, constando a assinatura dos lindeiros e ART nº 10199145.

PROTOCOLO: nº 179870, fls.136, Livro 1-AC em 22/05/2019. Emol: R\$25,00.
Selo TJ/RS: 0552.03.1900001.83340 = R\$2,70 - 0552.01.1900003.02524 = R\$1,40
Santiago, 23 de maio de 2019.

Registrador Designado:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.1/52.770. 23 de maio de 2019. **RETIFICAÇÃO DO IMÓVEL.** Conforme Petição para retificação e unificação de imóvel urbano, datada de 10 de abril de 2019, instruída com mapa, memorial descritivo, datado de 12 de fevereiro de 2019, constando a assinatura dos lindeiros e ART nº 10199145, o imóvel objeto desta matrícula foi retificado, constando atualmente a área de 31.003,00m2. Dou fé. Protocolo n.º 179870, Livro n.º 1 - AC, em 22 de maio de 2019. Emol: R\$123,30.

Selo TJ/RS: 0552.04.1800010.02507 = R\$3,30 - 0552.01.1900003.02525 = R\$1,40
Registrador Designado:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.2-52.770. 31 de outubro de 2019.

TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE ARLINDO NICOLA,

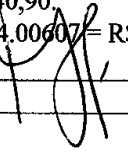
ADQUIRENTE: A.P.N. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Barão do Ladário, nº 1604, prédio B, bairro centro, nesta cidade de Santiago/RS, inscrito no CNPJ sob nº 26.769.931/0001-42. (cessionária).

VALORES: Entre as partes - R\$80.000,00 (oitenta mil Reais); Fiscal - R\$80.000,00 (oitenta mil Reais); e, conforme provimento 62/94-CGJ - R\$80.000,00 (oitenta mil Reais).

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de partilha Amigável, lavrada em 24 de outubro de 2019, às fls. 191 a 194, do Livro n.º 183 de transmissões, sob n.º 22.850, no 2º Tabelionato de Notas desta cidade.

CONDICÕES: Não há. Emitida DOI. Dou fé. Protocolo n.º 182425, Livro n.º 1 - AD, em 29 de outubro de 2019. Emol: R\$440,90.

Selo TJ/RS: 0552.07.1900004.00607 = R\$36,60 - 0552.01.1900006.06891 = R\$1,40
Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.3-52.770. 24 de outubro de 2024.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: A.P.N. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na

CONTINUA NA FOLHA 2...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPR6R-GFN3L-AUWPE-SRV9F>

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: 099341.2.0052770-66



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO

CNM: 099341.2.0052770-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

52.770

Santiago, 24 de outubro de 2024.

MATRÍCULA:

Matrícula

Rua Barão do Ladário, nº 1604, prédio B, bairro centro, nesta cidade de Santiago/RS, inscrita no CNPJ sob nº 26.769.931/0001-42.

ADQUIRENTE: GUASSO CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA, com sede na rua Sete de Setembro, nº 393, apto 01, bairro centro, nesta cidade de Santiago/RS, inscrita no CNPJ sob nº 18.927.696/0001-61.

VALORES: Entre as partes - R\$345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil Reais); Fiscal - R\$500.000,00 (quinhentos mil Reais); e, conforme provimento 62/94-CGJ - R\$500.000,00 (quinhentos 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 21/10/2024, sob nº 25.207, fls. 122 a 124, Lv. T-166. Dado Retirado da Escritura: Cadastro Municipal nº 18066.

CONDICÕES: Não há. Emitida DOI. Dou fé. Protocolo nº 218785, Livro nº 1 - AP, em 22 de outubro de 2024. Emol: R\$2.214,80 - .

Selo TJ/RS: 0552.09.2200002.01573 = R\$90,00 - 0552.01.2400005.01297 = R\$2,00

Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.4-52.770 - 24 de outubro 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 099341.2.0052770-66. Protocolo nº 218823 Livro nº 1 - AP, em 22 de outubro de 2024. Emol: Nihil. Selo TJ/RS: 0552.04.2400004.03448 = Nihil - Nihil

Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.5-52.770. 08 de novembro de 2024.

TÍTULO: DACÃO EM PAGAMENTO

DOADORA: GUASSO CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA, com sede na rua Sete de Setembro, nº 393, Sala E, bairro centro, nesta cidade de Santiago/RS, inscrita no CNPJ sob nº 18.927.696/0001-61.

DONATÁRIA: (CREDORA) COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL, com sede na rua Pinheiro Machado, nº 2494, bairro centro, na cidade de Santa Maria/RS, inscrita no CNPJ sob nº 02.641.032/0001-00.

VALORES: Entre as partes - R\$1.435.503,58 (hum milhão; quatrocentos e trinta e cinco mil; quinhentos e três Reais e cinquenta e oito centavos); Fiscal - R\$1.435.503,58 (hum milhão, quatrocentos e trinta e cinco mil, quinhentos e três Reais e cinquenta e oito centavos); e, conforme provimento 62/94-CGJ - R\$1.435.503,58 (hum milhão, quatrocentos e trinta e cinco

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPR6R-GFN3L-AUWPE-SRV9F

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 099341.2.0052770-66



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO

CNM: 099341.2.0052770-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 52.770
FL. **MATRÍCULA:**

Matrícula

mil, quinhentos e três Reais e cinquenta e oito centavos).

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada em 28/10/2024, à fls. 143 a 145, do Livro n.º 166, sob n.º 25.215, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade.

CONDICÕES: A presente dação em pagamento amortizará as seguintes parcelas das seguintes operações de crédito em nome do devedor: a) Quitação do Contrato Rotativo nº 2024010612, com saldo devedor de R\$ 200.000,00; b) Amortização do saldo devedor/parcelas do contrato nº 2020010082 no valor de R\$ 253.000,00; c) Amortização do saldo devedor/parcelas do contrato nº 2021011161 no valor de R\$ 165.503,58; d) Amortização do saldo devedor/parcelas do contrato nº 2022010064 no valor de R\$ 442.000,00; e) Amortização do saldo devedor/parcelas do contrato nº 2022010478 no valor de R\$ 375.000,00. Emitida DOI. Dou fé. Protocolo n.º 218945, Livro n.º 1 - AP, em 29 de outubro de 2024. Emol: R\$4.926,70.

Selo TJ/RS: 0552.09.2200002.01604 = R\$90,00 - 0552.01.2400005.02716 = R\$2,00

Registradora Interina:  (Veruska Teló de Lima Ruffo).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPR6R-GFN3L-AUWPE-SRV9F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

Santiago, RS, segunda-feira, 11 de maio de 2026, às 13:40:40.

Total: R\$81,00 (MPS)

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 52.770: R\$47,60 (0552.04.2500007.06133 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0552.03.2600001.06976 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0552.01.2600002.03683 = 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
099341 53 2026 00013546 21

Registrador/Substituto/Escrevente

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

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