



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 097253.2.0031502-21

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Gabriel, 26 de junho de 2019

Fls	Matrícula
01	31.502

IMÓVEL: RESIDÊNCIA 01 do condomínio denominado **Residencial Pedras Preciosas**, situado na Avenida Antônio Trilha, nº 1454, nesta cidade, composta de uma sala de estar, cozinha, circulação, dois dormitórios, banheiro, uma área coberta destinada a garagem e serviço, uma área coberta e pátios, com uma área privativa coberta de **71,29m²**, uma área privativa descoberta destinada a pátios de **29,51m²** e uma área de uso comum descoberta de acesso às unidades de **71,64m²**, totalizando a unidade uma área real de **172,44m²**, cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de **32,80%** nas coisas comuns e no terreno onde está edificado o condomínio, equivalente a **187,43m²** do mesmo. O terreno possui a área de **571,42m²** (quinhentos e setenta e um metros e quarenta e dois decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao **SUL**, com a Avenida Antônio Trilha, onde faz frente, medindo 5,00m; ao **NORTE**, com imóveis de Ceres Mussolini Rodrigues e Pedro Mussolini Rodrigues, medindo 12,00m; ao **LESTE**, com imóvel de posse de Dalva Leite Freitas, medindo 60,00m; e ao **OESTE**, é formado por uma linha, que partindo da face Sul segue em direção a face Norte, em dois segmentos de reta, sendo o primeiro com 4,00m e o segundo com 14,04m, ponto onde deflexiona no sentido Leste/Oeste, numa extensão de 7,00m, limitando-se, nestes três segmentos, com imóvel de Rosangela Rangel da Silva, ponto onde finalmente deflexiona no sentido Sul/Norte, numa extensão de 40,42m, limitando-se com imóvel de Edorildes Tadeu D'Avila e outros. Distanto 90,43m da esquina com a rua Ernesto Barbosa de Godoy. Localizado entre a Avenida Antônio Trilha e as ruas Ernesto Barbosa de Godoy, Wenceslau Costa, rua sem denominação, Ivonir Ribeiro Dias, Clara Nunes e Homero Gonçalves. **Inscrição Municipal:** nº 14.871-0. **PROPRIETÁRIOS: ROSANGELA RANGEL DA SILVA e JOSÉ NEWTON MACHADO DA SILVA**, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela professora aposentada, ele militar da reserva, residentes e domiciliados na Rua 278, nº 292/1701, Bairro Meia Praia, em Itapema/SC, CPF/MF nºs 383.719.520-15 e 118.741.630-49, respectivamente. **ORIGEM:** matrícula nº 31.501, Lv. 2-RG, de 26 de junho de 2019. E.R\$25,00. Selos: 0597.01.1900001.02981 - R\$1,40; 0597.03.1800001.01969 - R\$2,70. São Gabriel, 26 de junho de 2019/P. *Cristiane Marques Carballo* Cristiane Marques Carballo - Substituta.

Av.1-31.502 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção do condomínio denominado **RESIDENCIAL PEDRAS PRECIOSAS**, foi registrada hoje, neste Ofício, sob nº **43.858, Lv 3-Registro Auxiliar**. Nada mais. Dou fé. Pasta própria. **PROTOCOLO:** nº 176.765, fls. 63, Lv. 1-AA em 11/06/2019. E. R\$41,00. Selos: 0597.01.1900001.02982 - R\$1,40; 0597.04.1600004.07403 - R\$3,30. São Gabriel, 26 de junho de 2019/P. *Cristiane Marques Carballo* Cristiane Marques Carballo - Substituta.

R/2-31.502 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: ROSANGELA RANGEL DA SILVA e JOSÉ NEWTON MACHADO DA SILVA**, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela aposentada, ele militar da

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6P5DS-T6ARP-SK95V-QF3AC>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL	fls.	Matrícula
São Gabriel, 30 de setembro de 2019	01v	31.502

reserva, residentes e domiciliados na rua 278, n° 292, apt° 1701, Bairro Meia Praia, em Itapema-SC, CPF/MF n°s 383.719.520-15 e 118.741.630-49, respectivamente, representados por **Jaime Dagoberto Xavier de Oliveira**, CPF/MF n° 287.919.590-04. **ADQUIRENTE: DEVANIR DO PRADO SALDANHA E CIA LTDA**, pessoa jurídica com sede na rua Coronel Soares, n° 752, SL B, centro, nesta cidade, CNPJ/MF n° 14.798.997/0001-81, representada por **Devanir do Prado Saldanha**, CPF/MF n° 360.897.100-91. **OBJETO:** todo o imóvel acima matriculado. **VALOR:** R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), para efeitos fiscais, o mesmo. **TÍTULO:** Contrato Particular de compra e venda de imóvel, financiamento imobiliário e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, n° 2019020244, datado de 29 de agosto de 2019. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** n° 14871-0. Pasta 121-Diversos. **PROTOCOLO:** n° 178.399, fls. 116, Lv. 1-AA em 10/09/2019. E. R\$768,20. Selo: 0597.01.1900001.11737 - R\$1,40; 0597.08.0700007.01570 - R\$49,50. São Gabriel, 30 de setembro de 2019/P. *B. Marques* Cristiane Marques Carballo - Substituta.

R/3-31.502 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO CENTRO-OESTE DO RS LTDA.**, com sede na rua Pinheiro Machado, n° 2494, sala 204, centro, em Santa Maria-RS, CNPJ/MF n° 02.641.032/0001-00. **DEVEDORA FIDUCIANTE: DEVANIR DO PRADO SALDANHA E CIA LTDA**, pessoa jurídica com sede na rua Coronel Soares, n° 752, SL B, centro, nesta cidade, CNPJ/MF n° 14.798.997/0001-81, representada por **Devanir do Prado Saldanha**, CPF/MF n° 360.897.100-91. **TÍTULO:** Contrato Particular de compra e venda de imóvel, financiamento imobiliário e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, n° 2019020244, datado de 29 de agosto de 2019. **VALOR:** R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de outubro de 2019. **ENCARGOS:** juros à taxa de 0,49% a.m. e 6,04% a.a., acrescido de 100% do CDI. **OBJETO:** a devedora transfere à credora, em caráter de alienação fiduciária, a propriedade resolúvel sobre todo o imóvel retro descrito, havido conforme o R/2 acima. **VALOR DA GARANTIA:** para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97, R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **CONDICÕES:** as demais condições, embora aqui não transcritas, ficam fazendo parte integrante do presente registro, por arquivamento. Pasta 121-Diversos. **PROTOCOLO:** n° 178.399, fls. 116, Lv. 1-AA em 10/09/2019. E. R\$768,20. Selo: 0597.01.1900001.11738 - R\$1,40; 0597.08.0700007.01571 - R\$49,50. São Gabriel, 30 de setembro de 2019/P. *B. Marques* Cristiane Marques Carballo - Substituta.

Av.4-31.502 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 3° do Provimento n° 89/2019 do CNJ, que regulamenta o Código Nacional de Matrículas -

Continua as folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6P5DS-T6ARP-SK95V-QF3AC>



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

MATRÍCULA



São Gabriel,

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

06 de junho de 2022

Fls

02

Matrícula

31.502

CNM, para constar que, a partir desta data, fica renumerada a presente matrícula, com a numeração do Código Nacional de Matrículas, ou seja, **09725.2.0031502-38**. Nada mais. Dou fé. E. Nihil. Selo: Nihil. São Gabriel, 06 de junho de 2022/AP *Ivani Martins Eguilhor* - Registradora Designada.

Av.5-09725.2.0031502-38 - **NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL**: Procede-se a esta averbação, conforme requerimento datado de 29 de novembro de 2022, instruído com cópia da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 27 de novembro de 2019, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº 6152496, em 17 de fevereiro de 2020, para constar que a credora constante do R/3 acima, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO CENTRO-OESTE DO RS LTDA - UNICREDI CENTRO-OESTE RS, teve a sua denominação social alterada para **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL**. Nada mais. Dou fé. Pasta 145-Diversos. **PROTOCOLO**: nº 196.684, fls. 112v, Lv. 1-AD, em 05/12/2022. E. Averbação sem valor declarado: R\$44,40 (0597.04.1800001.14818 = R\$4,40). Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0597.01.2200001.17145 = R\$1,80). São Gabriel, 20 de dezembro de 2022/Ev *Ivani Martins Eguilhor* - Registradora Designada.

Av.6-09725.2.0031502-38 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL** - Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 29 de novembro de 2022, nos termos do Contrato Particular de compra e venda de imóvel, financiamento imobiliário e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, nº 2019020244, datado de 29 de agosto de 2019, lançado no R/3 acima, e com base no § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, para constar que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante **DEVANIR DO PRADO SALDANHA E CIA LTDA**, pessoa jurídica com sede na rua Coronel Soares, nº 752, SL B, centro, nesta cidade, CNPJ/MF nº 14.798.997/0001-81, conforme certidão deste Ofício Imobiliário, datada de 22 de novembro de 2022, e mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos efetuado em 02 de dezembro de 2022, de acordo com a Guia Informativa nº 1010/2022, consolida-se a propriedade sobre todo o imóvel retro descrito em nome da **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL**, com sede na rua Pinheiro Machado, nº 2494, sala 204, centro, em Santa Maria-RS, CNPJ/MF nº 02.641.032/0001-00. **VALOR DO IMÓVEL**: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), para efeitos fiscais, o mesmo. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**: nº 14871-0. Pasta 145-Diversos. **PROTOCOLO**: nº 196.685, fls. 112v, Lv. 1-AD, em 05/12/2022. E. Averbação com valor declarado: R\$429,50 (0597.08.0700007.02941 = R\$65,30). Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0597.01.2200001.17146 = R\$1,80). São Gabriel, 20 de dezembro de 2022/Ev *Ivani Martins Eguilhor* - Registradora Designada.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6P5DS-T6ARP-SK95V-QF3AC>

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e de inteiro teor da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, Lei nº 6.015, de 31/12/73.

São Gabriel, 11 de maio de 2026

Carla Renata da Silva Pereira - Escrevente Autorizada

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0597.04.2600001.02268 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0597.03.2600001.06470 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0597.01.2500003.11390 = R\$2,20)

Total de Emolumentos: R\$81,00



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 **097253 53 2026 00010806 25**



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

