Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 100131.2.0018570-33

18570 — MATRÍCULA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CACHOEIRINHA

(Cartórios Anexos: Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - Registro de Títulos e Documentos - Protestos de Títulos Cambiais.

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CACHOEIRINHA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
01	18570

DATA: Em 12/01/1988.- Protocolo nº 15.822

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 08,da quadra nº 08, do loteamento denominado "Parque Residencial e Comercial Atlântico", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. "A", ruas Cariri, "F" e terras do loteamento Vila Monte Carlo, distando 85,66m da esquina formada com a Av. "A" ,com a área superficial de 300,00m2 ; medindo 10,00m de frente, ao Sul , à rua Cariri; tendo nos fundos, ao Norte, a largura de 10,00m,onde entesta com o lote de nº 15 ;dividindo-se por um lado, ao Oeste, na extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote nº 07 ; e, pelo outro lado, ao Leste, na extensão de 30,00m da frente aos fundos, com terras da Vila Monte Carlo.-

PROPRIETÁRIA: EMISA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,com sede em Gravataí,RS, inscrita no CGC/MF sob nº 88.964.234/0001-08.-

ORIGEM: Matrícula nº 16.853, fls 01, do Livro 2-RG, deste Ofício.-

Eu, , Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Elaine M. Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

Emolumentos:
Cz$127,20

AV-1/18.570.- Em 12/01/1988.- Protocolo nº 15.822

CAUÇÃO: Certifico e dou fé, que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se caucionado à Prefeitura Municipal desta cidade.-Tudo de conformidade com o documento datado de 17/09/1987, junto ao processo do loteamento.-Eu, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Elaine M. Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

Emolumentos:
Cz$63,60

AV-2/18.570.- Em 22.07.2003.- Protocolo nº 40.684

CANCELAMENTO DE CAUÇÃO: Certifico e dou fé que, a requerimento do credor Município de Cachoeirinha, representado pelo Sr. Maurício Rogério de Medeiros Tonolher, Prefeito Municipal, fica cancelada a caução do **AV-1** desta matrícula..- Tudo de conformidade com o Of.PGM nº 475/96 datado de 26 de setembro de 1996, cujo expediente fica arquivado no processo da matrícula nº 18.569, neste Ofício.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, Oficial Ajudante, que o escrevi e assino.-

Emolumentos
R$ 29,60

Elaine Maria Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 06/10/2026 08:47:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

R-3/18.570.- Em 07.05.2012.- Protocolo nº 70.925.- Em 25.04.2012.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública do Serviço Notarial Raupp, Comarca de Gravataí-RS, lavrada no livro nº 277-A, fls.197, sob nº 63.958, em data de 19 de abril de 2012.-

ADQUIRENTE: SIDNEI UCRE BRASIL, CPF/MF nº 206.079.970-87, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 18/03/1982, com MARIA HELENA DA ROSA BRASIL, CPF/MF nº 335.743.080-00, do lar; residente e domiciliado e domiciliado nesta cidade, na Rua Xavantes, nº 400.-

TRANSMITENTE: EMISA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada nesta matrícula.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR:R$0,01. Avaliado pelo fisco no valor de **R$80.000,00**.- Pagou I.T.B.I no valor de R$1.600,00 conforme guia nº 29491 arquivada no Tabelionato.- A vendedora declarou na escritura que exerce as atividades referidas na legislação, para ter o amparo da dispensa da Certidão Negativa de débitos do INSS e da Receita Federal, esclarecendo que o imóvel ora transacionado faz parte do Ativo Circulante e não do Ativo Imobilizado.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDIÇÕES: Nada consta.-

Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente que o digitei, e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos
R$388,50 - SELO: 006907110001601090

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF. 555.735.840-49

Av-4/18.570.- Em 07.05.2012.- Protocolo nº 70.925.- Em 25.04.2012.-

PACTO ANTENUPCIAL: Certifico e dou fé que, a adquirente do R-3 desta matrícula, **SIDNEI UCRE BRASIL** e sua esposa **MARIA HELENA DA ROSA BRASIL,** adotaram o regime da Comunhão Universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, que foi registrado no Livro nº 3 Auxiliar, sob nº 558 deste Serviço Registral.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 02 de maio de 2012 e original da certidão de casamento e certidão de pacto, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei, e o Registrador, que confere e assina.-

Emolumentos
R$48,90.- SELO: 006904110001601871

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF. 555.735.840-49

Av-5/18.570.- Em 10.01.2013.- Protocolo nº 75.106.- Em 27.12.2012.-

ALTERAÇÃO DAS RUAS DO QUARTEIRÃO: Certifico e dou fé que, as ruas do quarteirão do imóvel objeto desta matrícula, passaram a ter as seguintes denominações: Rua Cariri, Av. Telmo Silveira Dorneles, Rua João Adelino Pacheco de Moraes e Terras do Loteamento Vila Monte Carlo.- Tudo de conformidade com o requerimento datado em 14 de novembro de 2012 e Certidão de quarteirão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, cujo o expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos
R$52,20 - SELO: 006904120001001064

Etaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Portal de Serviços de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 06/10/2026 08:47:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula N.º 18.570

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro Nº 2 - RG	Fls. 02	Matrícula Nº 18.570

Av-6/18.570.- Em 10.01.2013.- Protocolo nº 75.106.- Em 27.12.2012.-
CONSTRUÇÃO: Certifico e dou fé que, sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área de **244,94m²**, que recebeu o nº 18 da Rua Cariri, no valor estimado de **R$320.000,00.**- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 14 de novembro de 2012, carta de habitação nº 305280/2012, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, certidão negativa de débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002032012-19001030 cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Elaine M. Stahlm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Emolumentos
R$529,10 - SELO: 006909120001000042

R-7/18.570.- Em 14.02.2013.- Protocolo nº 75.605.- Em 29.01.2013.-
TÍTULO: Alienação Fiduciária.-
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 237/1979/14022013-01, emitida na cidade de Cachoeirinha/RS, em data de 28 de janeiro 2012, ficando uma via não negociável arquivada neste Serviço Registral, emitida na cidade de Cachoeirinha/RS, em data de 28 de janeiro de 2012.-
EMITENTE: **SIDNEI UCRE BRASIL**, CPF/MF nº 206.079.970-87.-
ANUENTE: **MARIA HELENA DA ROSA BRASIL,** CPF/MF nº 335.743.080-00.-
CREDOR: **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP.-
VALOR: **R$150.000,00.-**
JUROS E ENCARGOS: Os constantes na Cédula.-
VENCIMENTO FINAL: Em 14 de fevereiro de 2023.-
FORMA DE PAGAMENTO: Em 120 (cento e vinte) meses.-
PRAÇA DE PAGAMENTO: Em Cachoeirinha/RS.-
OBJETO DA GARANTIA: Em Alienação Fiduciária, todo o imóvel objeto da presente matrícula, conforme artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.-
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: **R$240.000,00,** conforme inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.-
PRAZO DE CARÊNCIA: O prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de vecimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme §2º, Art. 26 da Lei 9.514/97.-
CONDIÇÕES: As constantes na Cédula.-
Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Elaine M. Stahlm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Emolumentos
R$564,80 - SELO: 006907120001001032

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 06/10/2026 08:47:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Av-8/18.570.- Em 03.06.2019.- Protocolo nº 113.829.- Em 21.05.2019.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelos devedores: SIDNEI UCRE BRASIL, CPF/MF nº 206.079.970-87 e sua esposa MARIA HELENA DA ROSA BRASIL, CPF/MF nº 335.743.080-00, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A,** CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R$9.900,00, sobre a avaliação de **R$330.000,00**.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 07 de maio de 2019, carnê guia do ITBI nº 57020 e certidão negativa de débito de ITBI, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$806,80 + R$4,90 = R$811,70.
Selo TJ/RS: 0069.09.1400020.01909 = R$61,40 - 0069.01.1900004.09367 = R$1,40.

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-9/18.570.- Em 06.02.2020.- Protocolo nº 117.568.- Em 29.01.2020.-

AVERBAÇÃO DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES: Certifico e dou fé que, conforme requerimento do proprietário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, foram cumpridos os encargos contidos no Art. 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitantes. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 06 de agosto de 2019, e Atas de 1ª e 2ª Praça firmadas em 01/08/2019 e 05/08/2019, pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - matr. 844, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$82,00 + R$5,00 = R$87,00.
Selo TJ/RS: 0069.04.1900008.07432 = R$3,30 - 0069.01.1900014.05972 = R$1,40.

Guilherme Fanti
5º Registrador Substituto
CPF: 686.481.970-15

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 06/10/2026 08:47:07