



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/4

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: 097709.2.0031349-58



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Uruguaiana-RS, 16 de JULHO de 2.008

FLS

01

MATRÍCULA

31.349

Imóvel: Um terreno constituído do LOTE NÚMERO ONZE (11), da quadra número dez (10), da Vila da "BARRAGEM SANCHURI", Distrito deste Município, com a área de 1.180,00m2, medindo vinte metros (20,00mts) de frente LESTE, sobre o alinhamento da rua Guerino Sasso (Antiga rua "C"), por cinquenta e nove metros (59,00mts) de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao OESTE, com o lote número dez (10); ao SUL, com o lote número doze (12); e, ao NORTE, com o alinhamento da rua Moacir Camponogara (Antiga rua "V"), para onde faz esquina. QUARTEIRÃO formado pelas ruas: Guerino Sasso, Moacir Camponogara, Malvina Amélia Kruger (Antiga rua "H") e rua Humberto Gonçalves.-

Proprietário: O MUNICÍPIO DE URUGUAIANA, CGC/MF nº 88.131.164/0001-07, com sede na rua Quinze de Novembro, sem número, nesta cidade.-

SELO DIGITAL: 0714.02.0700001.00264.-

Regtºs. Anterºs.: 26 do liv. 8 - Registro Auxiliar.-

Custas: R\$ 9,80.- O Ofic. Substituto:

O Oficial:

0714.02.1400027.00069

R-1-31.349 - 16 de Julho de 2.008.-

Título: Compra e Venda.-

Transmitente: O MUNICÍPIO DE URUGUAIANA, acima qualificado, neste ato representada pelo Prefeito Municipal JOSÉ FRANCISCO SANCHOTENE FELICE, brasileiro, economista, CI nº 3010881773-SSP/RS, CPF nº 006.096.250/04, casado, domiciliado e residente n/cidade.-

Adquirente: IRINEU COLETTO DORNELLES, brasileiro, empresário, CI. Nº 9004741725-SSP/RS, CPF nº 086.692.600/34, casado com MARIA MERCEDES RAMOS DORNELLES, pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliado residente n/cidade.-

Interveniente Anuente: AMÉLIA BRUM BAGESTEIRO, brasileira, do lar, viúva, CI nº 5061830492-SSP/RS, CPF nº 005.569.120/04, domiciliada e residente nesta cidade.-

Forma do Título: Escritura Pública nº 29.280, de 16 de Junho de 2.008, lavrada pelo Primeiro Tabelionato de Notas desta cidade.-

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula.-

Valor: R\$ 5.000,00 e para fins fiscais R\$ 9.000,00 e R\$ 8.000,00 - Conforme as GUIAS Informativas nºs: 10197 e 104477, de 12/02/2.008 23/04/2.008.-

Condições: Não Constam.-

SELO DIGITAL: 0714.06.0800002.00637.-

Protocolo: Apontado sob nº 138.833, pág. 114 do Liv. 1-Q, em 16/07/08.

Custas: R\$ 99,10.- O Ofic. Substituto:

O Oficial:

0714.06.1400026.00379

R-2-31.349 - Em 17 de setembro de 2015.

Título: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: IRINEU COLETTO DORNELLES, comerciante, CI nº 9004741725-SSP/RS, inscrito no CPF nº 086.692.600-34 e sua esposa MARIA MERCEDES RAMOS DORNELLES, aposentada, CI nº 1005085021-SSP/RS, inscrita no CPF nº

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWP9H-CSUKL-X2YVH-8QLCD

Matrícula Nº 31.349

Continua na próxima página - - - - -



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/4

CNM: 097709.2.0031349-58



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

01v	31.349
-----	--------

438.231.490-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, posterior à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Monte Caseros, nº 2917, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

ADQUIRENTE: CLAUDIOMIRO PEREIRA, brasileiro, policial militar, CI nº 3035640279-SSP/RS, inscrito no CPF nº 507.256.530-00, casado com CAROLINA ALICE DE LIMA PEREIRA, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Estilac Leal, nº 2739, Bairro Cabo Luiz Quevedo, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda nº 23.959/15.158, lavrada no Livro 145 de Transmissões, folha 114, de 31/01/2014, pelo Segundo Tabelionato de Notas desta cidade de Uruguaiana-RS.

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.

Valor: R\$12.000,00 e para fins fiscais R\$20.000,00 – Conforme a GUIA de ITBI nº 18948 de 29/01/2014. Valor Atualizado R\$ 21.312,00.

Condições: Às da escritura. Consta na escritura que foram apresentadas as Certidões negativas ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias e de outros ônus e gravames, e dispensadas a apresentação de Certidões Negativas da Fazenda Federal e Estadual, bem como a apresentação das Certidões Negativas de feitos ajuizados na justiça estadual, federal e trabalhista.

Protocolo: Apontado sob nº 183833, do Livro 1-AA, em 16/09/2015.

Emol: R\$194,20. Selo: 0714,00 1400005.58823 - R\$6,70.

O Oficial: 

R-3-31.349 - Em 01 de outubro de 2015.

Título: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: CLAUDIOMIRO PEREIRA, policial militar, CI nº 3035640279-SSP/RS, inscrito no CPF nº 507.256.530-00 e sua esposa CAROLINA ALICE DE LIMA PEREIRA, do lar, CI nº 1036911509-SSP/RS, inscrita no CPF nº 667.451.440-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Estilac Leal, nº 2739, Bairro Cabo Luiz Quevedo, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

ADQUIRENTE: ALINE DIEFENBACH GOMES, brasileira, solteira, maior, médica veterinária, CI nº 6082530509-SJS/RS, inscrita no CPF nº 008.236.200-93, residente e domiciliada na Rua Prado Lima, nº 2147, Bairro Nova Esperança, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda nº 24.605/15.804, lavrada no Livro 150 de Transmissões, folha 052, de 30/09/2015, pelo Segundo Tabelionato de Notas desta cidade de Uruguaiana-RS.

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.

Valor: R\$12.000,00 e para fins fiscais R\$12.000,00 – Conforme a GUIA de ITBI nº 21995 de

(Continua na Ficha nº — 2 — — —)

Continua na próxima página - - - - -



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/4

Continuação da página anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
01 de outubro de 2015
Uruguaiana-RS,

FLS
02

MATRÍCULA
31.349

25/09/2015.

Condições: Às da escritura. Consta na escritura que foram apresentadas as Certidões negativas ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias e de outros ônus e gravames, Certidões Negativas de Distribuição Cíveis, Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais da Justiça Federal, Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas e dispensada a apresentação de Certidões Negativas da Fazenda Federal, Estadual e Municipal. Consta ainda, que foi procedida a consulta a Central de Indisponibilidade dos Bens, em 29/09/2015, e o resultado foi negativo.

Protocolo: Apontado sob nº 184083, do Livro 1-AA, em 30/09/2015.

Emol: R\$154,20. Selo: 0714.00.1400005.60260 - R\$6,70.

O Oficial.: 1

R-4-31.349 - Em 19 de abril de 2023.

Título: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: ALINE DIEFENBACH GOMES, brasileira, solteira, maior, a qual declara não ser convivente em união estável, medica veterinária, portadora da carteira de identidade RG nº 6082530509-SJS/RS, inscrita no CPF nº 008.236.200-93, residente e domiciliada na Rua Vidal Vicente de Andrade, nº 1290, apartamento 204, Bloco O, Bairro Sertão Maruim, na cidade de São José-SC.-

ADQUIRENTES: WENDELL LIMA DE FRANÇA, brasileiro, militar, portador da CNH nº 02168771408- expedido pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 168.623.288-83, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com sua esposa ANA PAULA MILLER DE FRANÇA, brasileira, secretaria executiva, portadora da Carteira do Ministério do Exército nº 033417074-3, inscrita no CPF nº 103.293.527-84, residentes e domiciliados na Rua Cassilda Genro, nº 2034, Bairro Maria Alice Gomes, na cidade de Santiago-RS.-

Forma do Título: Escritura Pública nº 37.233, de 14 de abril de 2023, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade.-

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.-

Valor: R\$105.000,00 e para fins fiscais R\$105.000,00 - Conforme a GUIA Informativa nº 32174 de 03/04/2023.-

Condições: Às da escritura.-

Protocolo: Apontado sob nº 221677, do Livro 1-AM, em 14/04/2023.

Emol: R\$632,90- ~~Registro com~~ valor declarado: R\$576,40 (0714.00.2300003.01458 = R\$48,30), Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0714.00.2300003.01458 = R\$1,80).

O Oficial.: 1

Av-5-31.349 - Em 05 de fevereiro de 2024.

Continua na próxima página - - - - -



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/4

Continuação da página anterior -:-:-:-:-



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

02v | 31.349

CONSTRUÇÃO – Certifico, de acordo com requerimento de Wendell Lima de França, inscrito no CPF de nº 168.623.288-83; instruído com a Autenticação Fotostática da **Carta de Habite-se** nº 171/2023, de 21/12/2023 (Processo nº 28213/2023, licenciada pelo Alvará de Construção nº 189/2023, de 20/12/2023); e, **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição: 90.017.65011/68-001 - Período: 20/12/2023 a 21/12/2023**, emitida em 30/01/2024, válida até 28/07/2024, arquivados neste Ofício, que foi construído sobre o terreno objeto desta Matrícula, um prédio de alvenaria, residencial unifamiliar, com a área de 215,33m², tendo o nº 2108 da “Rua Guerino Sasso” **Barragem Sanchuri**. Valor: R\$569.423,76.-

Protocolo: Apontado sob nº 226677, do Livro 1-AO, em 02/02/2024.

Emol: R\$1.426,20- Averbação com valor declarado: R\$1.327,60 (0714.00.2400001.02157 = R\$90,00), Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0714.00.2400001.02157 = R\$2,00).

O Oficial:

Santiago G. Medeiros
Oficial Substituto

R-6-31.349 - Em 02 de abril de 2024.-

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR.-

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, número 0010424232, emitida na praça de São Paulo-SP, em 19 de março de 2024, com vencimento para 19 de março de 2044, o imóvel objeto desta matrícula fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** pelo **EMITENTE: WENDELL LIMA DE FRANÇA**, aposentado, portador da CNH nº 02168771408- expedido pelo DETRAN, inscrito no CPF nº 168.623.288-83 e sua esposa **ANA PAULA MILLER DE FRANÇA**, Carteira do Ministério do Exército nº 033417074-3, inscrita no CPF nº 103.293.527-84, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cassilda Genro, nº 2034, casa, Bairro Maria Alice Gomes, na cidade de Santiago-RS; , ao **fiduciário CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olimpia, no município de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, para a garantia da dívida de R\$522.774,64 a ser paga em 240 parcelas, vencendo-se a primeira em 19 de maio de 2024 e a última em 19 de março de 2044, aos juros remuneratórios de 1,4499% ao mês, 18,8561% ao ano e multa moratória de 2% sobre o saldo devedor. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da Cédula de Crédito Bancário ora descrita.-

Protocolo: Apontado sob nº 227525, do Livro 1-AO, em 19/03/2024.-

Emol: R\$2.306,80- Registro com valor declarado: R\$2.208,20 (0714.00.2400002.03347 = R\$90,00), Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0714.00.2400002.03347 = R\$2,00).-

O Oficial:

Mª Izabel G. Herrera
Oficial Substituta

Gráfica Universitária Ltda. - Fone: (55) 3412-3364

(Continua na Ficha nº _____)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWP9H-CSUKL-X2YVH-8QLCD>

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

Uruguaiana-RS, 10 de julho de 2025.

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 31.349: R\$44,80 (0714.00.2500001.07629 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0714.00.2500001.07629 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0714.00.2500001.07629 = R\$2,10)

Maria Izabel Gomes Herrera - Oficial Substituta



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
097709 53 2025 00026743 51