



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TENENTE PORTELA
RICARDO LEVI JALES DE BRITO
REGISTRADOR DESIGNADO.

CNM: 100180.2.0019288-37

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
COMARCA DE TENENTE PORTELA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro Geral
Bel. Luís Augusto Busanello dos Santos,
Registrador, titular.

Ficha	MATRÍCULA
01	19.288/01

TENENTE PORTELA, 31 de outubro de 2022

IMÓVEL: TERRENO URBANO, de situação interna e em formato retangular, com a área superficial 418,95m², situado nesta cidade de TENENTE PORTELA e compreendido no quarteirão formado pelas ruas Piauí, Pirajá, Itatiaia e Aracati. O terreno é constituído pelo lote 10 da quadra 113, da Planta do Cadastro Municipal, e confronta-se, na frente, ao leste, em 13,30m, com a rua Piauí, lado ímpar, por onde dista 48,00m da esquina com a rua Aracati; no fundo, a oeste, em 13,30m, com imóvel, com o lote 9 (T.9755), de Antônia dos Santos Fortes; num lado, ao norte, em 31,50m, com o lote 7 (M.17254), de Vilson Dalcin e Anaci Terezinha Dalcin; e noutro lado, ao sul, em 31,50m, com o lote 10-A (M.8275), do casal de Lairton Cansi. **ÂNGULOS DE DEFLEXÃO** (internos): são todos de 90°00'00".

CONSTRUÇÃO: Casa residencial de alvenaria, assobradada, com 181,45m² e a qual é do ano de 1998 e está lotada (emplacada) sob n. 173.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: 2344: 07.09.113.10.00-001.

PROPRIETÁRIA: LOURDES SPLENDOR, brasileira, viúva, professora aposentada, titular da CI/RG 2036613161, da SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob n. 310303780-53, residente e domiciliada na rua Piauí, 173, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 9416, de 11-2-1988.

TÍTULO CAUSAL: Requerimento, de 3-10-2022, passado nesta cidade pela proprietária, do imóvel, sobredita, sendo que o pedido veio acompanhado de documentos hábeis, os quais estão citados no registro anterior.

PROTOCOLO: 85311, de 3-10-2022, do livro 1-N.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 10018.2.0019288-13

Eu Patrícia Serafini Gross, substituta, abri a presente matrícula e assino a 31-10-2022.

Emol.: R\$24,80. Selo: 0666.03.1900001.12085 - R\$3,60.

Bel. PATRÍCIA SERAFINI GROSS
Substituta

R.1/19288 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL -, cujo título foi prenotado sob n. 85831, a 8-2-2023, no livro 1-O. **TÍTULO:** Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular, de 28-12-2022, de Venda e Compra do Imóvel e com Pacto Adjeto de Mútuo (financiamento) para Compra do Imóvel e de Alienação Fiduciária em Garantia do mesmo bem, estando o negócio jurídico enquadrado nos âmbitos do SFH e do SFI, o qual foi celebrado junto ao BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, com sede em Porto Alegre, n/E, e inscrito no CNPJ/MF sob n. 92702067/0001-96, por sua agência nesta cidade. **TRANSMITENTE:** LOURDES SPLENDOR, já qualificada neste fôlio. **ADQUIRENTE:** SIMONI GRACIELI CICHECKI, brasileira, solteira, maior, comerciária, titular da CI/RG 7081828936, da SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob n. 005376180-40, residente e domiciliada na rua Pirajá, 473, centro, nesta cidade. **OBJETO:** V/C do imóvel representado pela presente matrícula. **PREÇO:** R\$ 350.000,00. **VALOR FISCAL:** Igual ao preço. **GIT/GA:** 3, de 25-1-2023, do Setor Municipal de Finanças. **ITBI:** R\$ 4.500,00. **OUTRAS DISPOSIÇÕES:** As demais constantes do instrumento em apreço, o qual me foi apresentado, em duas vias, juntamente com CND-e, da SRFB/PGFN,

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página
Certidão Assinada Digitalmente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMNUS-TCWW5-VGG4M-AUT2K>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMNUS-TCWW5-VGG4M-AUT2K>

Ficha	MATRÍCULA
01v	19.288/01v
verso	

em nome da transmitente, sendo que a autenticidade de tal certidão eletrônica verifiquei no *site* do órgão emissor. Ambas as vias do instrumento contratual, com inserção de certidão com dados identificadores deste ato, são devolvidas à apresentante e adquirente. Dos documentos, cópia digitalizada fica aqui arquivada, no protocolo. Eu Gilmar Locatelli, escrevente autorizado, fiz o presente registro e assino a 6 de março de 2023.

Emol.: R\$1.656,80 - 0666.09.0900002.00633 = R\$81,00.

Proc.Eletr.: R\$6,40 - 0666.01.2100001.00709 = R\$1,80.

Gilmar Locatelli
BEI. GILMAR LOCATELLI,
 Autorizado.

R.2/19288 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL EM GARANTIA -, cujo título é o mesmo que foi prenotado em relação ao R.1, neste fôlio. **TÍTULO: Propriedade fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular**, já citado no aludido registro. **DEVEDORA: SIMONI GRACIELI CICHECKI**, já qualificada neste fôlio. **CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, também já qualificado neste fôlio. **RECURSOS:** a) financiados: R\$ 250.000,00; b) próprios: R\$ 100.000,00. **TOTAL DOS RECURSOS: R\$ 350.000,00**, cujo montante destina-se à compra do imóvel objeto desta matrícula, consoante registro precedente. **VALOR DA DÍVIDA:** O dos recursos financiados. **FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO:** 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, e atualizadas pelo Plano de de Atualização Monetária - P.A.M., mediante débito em conta, na agência do credor. **JUROS:** a) nominais, 9,94% a.a. ou 0,828333% a.m.; e b) efetivos, 10,405590% a.a. **VALOR TOTAL DO ENCARGO INICIAL: R\$ 2.749,66.** **VENCIMENTO DOS ENCARGOS:** O primeiro deles a 28-1-2023 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **GARANTIA:** O imóvel representado pela presente matrícula foi alienado **fiduciariamente** pela DEVEDORA ao CREDOR em garantia da dívida, ficando constituída em favor dele, CREDOR, a **propriedade fiduciária** acerca do imóvel, porém resolúvel com a liquidação do débito. **VALOR DA GARANTIA: R\$ 430.000,00.** **PRAZO DE CARÊNCIA:** Trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido, e não pago, **para intimação** para efeitos de purgação da mora. **OUTRAS DISPOSIÇÕES:** As demais constantes do instrumento consoante foi declarado no R.1, neste fôlio, e ele, instrumento, foi-me apresentado em duas vias, com CND-e/SRFB/PGFN, *em nome da alienante*, e a autenticidade de tal documento verifiquei no *site* do órgão emissor. Dos documentos, cópia digitalizada fica aqui arquivada, no protocolo. Eu Gilmar Locatelli, escrevente autorizado, fiz o presente registro e assino a 6 de março de 2023.

Emol.: R\$1.138,40 - 0666.08.0900003.00160 = R\$65,30.

Proc.Eletr.: R\$6,40 - 0666.01.2100001.00710 = R\$1,80.

Gilmar Locatelli
BEI. GILMAR LOCATELLI,
 Autorizado.

AV.3/19288 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -, cujo título foi prenotado sob n. 89968, a 14/11/2025, no livro 1-P. À vista de requerimento, de 11/11/2025, passado na cidade de Porto

(Continua na ficha seguinte)

Continua na Próxima Página
 Certidão Assinada Digitalmente

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





CNM: 100180.2.0019288-37

Valide aqui este documento



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100180.2.0019288-37

08 de dezembro de 2025

Ficha	MATRÍCULA
02	19.288

Alegre, RS, pelo fiduciário adiante nomeado, estando o pedido instruído de GIT/GA n. 404, de 13/11/2025, da PMTP, e de Certidão Negativa de Purga da Mora, de 25/09/2025, expedida por esta Serventia Regsital, e tendo o decurso do prazo legal transcorrido *in albis*, **averbo** que a propriedade do imóvel representado pela presente matrícula foi consolidada no credor, fiduciário, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, inscrito no CNPJ sob n. 92.702.067/0001-96, com sede na rua Capitão Montanha, 177, na cidade de Porto Alegre, RS, em razão da inadimplência absoluta da alienante, fiduciante, SIMONI GRACIELI CICHECKI, já qualificada neste fôlio. O imóvel foi avaliado em R\$ 430.000,00, pela Divisão Municipal de Finanças, e foi recolhido o ITBI, no valor de R\$ 8.600,00, a 10/11/2025. O adquirente fiduciário, no prazo de 30 (trinta) dias, deverá promover leilão para a venda do imóvel. *Os documentos ficam arquivados digitalmente no protocolo.* Eu Patricia Serafini Gross, substituta, fiz a presente averbação e assino a 08 de dezembro de 2025.
Emol.: R\$997,40 - 0666.09.0900003.00107 = R\$94,70.
Proc.Eletr.: R\$6,90 - 0666.01.2200002.15784 = R\$2,10.

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMNUS-TCWW5-VGG4M-AUT2K>


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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO
CERTIFICADO que a presente fotocópia, contendo 3 página(s), é reprodução fiel do/s assento/s lançado/s no livro 2-RG e/ou 3-RA deste Serviço (art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73). *Certidão assinada digitalmente*
NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Tenente Portela (RS), 08 de dezembro de 2025.
Patricia Serafini Gross - Substituta

Certidão 3 páginas: R\$ 25,60 (0666.03.2500004.02811 = R\$ 4,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0666.03.2500004.02810 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0666.01.2200002.15785 = R\$ 2,10)
Total: R\$ 56,20



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
100180 53 2025 00012237 31