



Valide aqui  
este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

## LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0025531-51

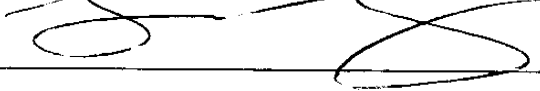
SÃO FCO. DE PAULA, 20 de dezembro de 2010

| Fls. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 1    | 25.531    |

**Imóvel:** Um terreno com a área de 780,34m<sup>2</sup> (setecentos e oitenta metros e trinta e quatro decímetros quadrados), sem benfeitorias, constituído de parte do lote nº. 10, da quadra 3, do Loteamento Vila Eletra, neste Município, com as seguintes confrontações: pela frente, ao norte, mede 22,20m (vinte e dois metros e vinte centímetros) com a Avenida A; pelos fundos, ao sul, mede 33,20m (trinta e três metros e vinte centímetros) com parte do lote 10; por um lado, ao sudeste, mede 33,00m (trinta e três metros) com o lote 11; e pelo outro lado, a oeste, mede 38,28m (trinta e oito metros e vinte e oito centímetros) com a Travessa I. Registro anterior: R.1/24.201 do livro 2.

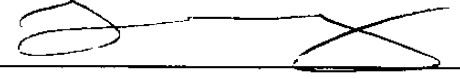
**Proprietário:** Valci Galdino Loss, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI nº. 4038094209-SJTC/RS, CPF nº. 558.004.160-87, residente e domiciliado na Avenida A, 585, Barragem do Salto, Distrito de Eletra, neste Município.

Protocolo nº. 55.073, de 20/12/2010. Emolumentos: R\$11,10. Selo Digital: 0590.02.1000014.00344 (R\$0,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$2,60. Selo Digital: 0590.01.1000029.00169 (R\$0,20).

O Oficial:  R\$14,20

**AV.1/25.531.** Data: 20/12/2010. Protocolo nº. 55.073, de 20/12/2010.

Certifico que, em razão de acordo homologado por sentença prolatada em 17 de setembro de 2010, pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Carlos Eduardo Lima Pinto, no processo nº. 066/1.09.0000071-4, **o terreno acima matriculado é de propriedade do Sr. Valci Galdino Loss.** O restante da área do lote nº. 10, da quadra 3, do Loteamento Vila Eletra, foi objeto de usucapião em favor de Maria Agostinha Gomes de Oliveira, conforme consta do mesmo processo nº. 066/1.09.0000071-4. Emolumentos: R\$19,10. Selo Digital: 0590.03.1000027.00064 (R\$0,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$2,60. Selo Digital: 0590.01.1000029.00171 (R\$0,20).

O Oficial:  R\$22,30

**R.2/25.531.** Data: 5 de novembro de 2012. Protocolo nº. 58.914, de 5 de novembro de 2012.

**Adquirente:** Diego Loss Machalowski, C.I. nº. 5087582408-SJS/RS, CPF nº. 011.136.330-69, e Juliana Pereira, C.I. nº. 4100701641-SSP/RS, CPF nº.

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis  
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJ28D-GYHKA-SL8QX-TWRRR>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 099457.2.0025531-51

Fis.

MATRÍCULA

1  
VERSO

25.531

026.013.280-29, brasileiros, solteiros, maiores, comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida A, 585, Barragem do Salto, distrito de Eletra, neste Município.

**Transmitente:** Valci Galdino Loss, qualificado na matrícula, CNH nº. 00418181939-Detran/RS, residente e domiciliado na Rua das Amoreiras, 84, Vila do Cedro, em Canela.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº. 10.195/1086, lavrada em 30 de outubro de 2012, por Paulo Ricardo Andriola Martins, 2º Substituto do Tabelião desta Cidade.

**Imóvel: O Transmitedor vendeu aos Adquirentes o terreno descrito nesta matrícula.** Valor do contrato: R\$5.000,00. Guia/ITBI nº. 1065, sobre R\$12.700,00, em 26 de outubro de 2012. O Transmitedor declarou que não está obrigado a apresentar a CND/INSS. Emolumentos: R\$137,30. Selo Digital: 0590.06.1200033.00116 (R\$5,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$2,90. Selo Digital: 0590.01.1200022.01593 (R\$0,30).

A Registradora Substituta: *W. Kuceno* R\$145,90

**R.3/25.531.** Data: 19 de setembro de 2014. Protocolo nº. 63.162, de 19 de setembro de 2014.

**Adquirente:** Diego Loss Machalowski, auxiliar de cozinha, qualificado acima, residente e domiciliado na Rua Peru, 230, Bairro Palace Hotel, em Canela.

**Transmitedor:** Juliana Pereira, qualificada acima, residente e domiciliada na Rua Noé de Melo Freitas, 20, Vila Eletra, Salto, neste Município.

Assistente: Dra. Sabrina Bertoluci de Alencastro Wagner, brasileira, solteira, maior, advogada, OAB/RS nº. 90.450, CPF nº. 996 741 220/87, residente e domiciliada na Rua Papa João XXIII, 75/01, na cidade de Canela.

Forma do título: Escritura pública de dissolução de união estável e partilha de bens nº. 8.050, lavrada em 9 de setembro de 2014, por José Hildor Leal, Tabelião de Notas de Canela.

**Imóvel: O imóvel descrito nesta matrícula tocou integralmente ao ora Adquirente.** Certidão de quitação do ITCD nº. 881.513, sobre R\$30.000,00, em 03/09/2014, de DIT nº. 582.605. Emolumentos: R\$217,10. Selo Digital:

CONTINUA A FLS. Nº. 2

Ofício de Registro de Imóveis  
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJ28D-GYHKA-SL8QX-TWRRR>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

## LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0025531-51

Fls.  
2

MATRÍCULA  
25.531

0590.06.1400004.00577 (R\$5,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,40. Selo Digital: 0590.01.1400013.01934 (R\$0,30).

A Registradora Substituta: *[Assinatura]* R\$226,20

**R.4/25.531.** Data: 29 de dezembro de 2021. Protocolo nº. 79.414, de 29 de dezembro de 2021.

**Adquirente: Fernando de Fraga Narciso**, brasileiro, solteiro, maior, que declara não viver em união estável, vendedor, C.I. nº. 1064896119-SSP/RS, CPF nº. 991.426.780-72, filho de Paulo Ataíde Narciso e Noemi Terezinha de Fraga Narciso, residente e domiciliado na Rua Professora Ivone Machado Pelegrini, 67, Bairro Pórtico I, em Gramado/RS.

**Transmitente: Diego Lóss Machalowski**, solteiro, que declara não viver em união estável, filho de Rudolfo Sérgio Machalowski e Eliane de Fátima Lóss Machalowski, qualificado no R.2 e R.3/25.531.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº. 27.988, lavrada em 21 de dezembro de 2021, por Ivanio Santos Morellato, Substituto do Tabelionato de Notas de Canela/RS.

**Imóvel: O Transmitente vendeu ao Adquirente o terreno descrito nesta matrícula.** Valor do contrato: R\$30.000,00, pago em espécie. Guia/ITBI nº. 1181/2021, sobre R\$136.642,25, em 21/12/2021. O Transmitente declarou que não está obrigado a apresentar a CND/INSS. Emolumentos: R\$687,90. Selo Digital: 0590.07.2100004.00445 (R\$36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100013.00473 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *[Assinatura]* R\$731,20

**R.5/25.531.** Data: 29 de dezembro de 2021. Protocolo nº. 79.416, de 29 de dezembro de 2021.

**Emitente e Devedor Fiduciante: Fernando de Fraga Narciso**, qualificado acima.

**Credora Fiduciária: Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - Sicoob Maxicrédito**, CNPJ nº. 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, 2.553, Bairro Passo dos Fortes, em Chapecó/SC.

Forma do título: Cédula de crédito bancário nº. 4366843, emitida em 28 de

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis  
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJ28D-GYHKA-SL8QX-TWRRR>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 099457.2.0025531-51

Fls.  
2  
VERSO

MATRÍCULA  
25.531

dezembro de 2021, em Gramado/RS.

**Imóvel:** Em garantia ao financiamento de R\$112.443,49 (cento e doze mil, quatrocentos e quarenta e três reais e quarenta e nove centavos), o **Devedor Fiduciante deu à Credora Fiduciária, em alienação fiduciária em garantia, o terreno descrito nesta matrícula.** Vencimento: 12 de janeiro de 2032. Juros remuneratórios: 0,95% a.m., observada a sistemática constante da cédula. Valor atribuído ao imóvel pelas partes: R\$243.628,00. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº. BBC7.AFB5.423F.B6AA. Emolumentos: R\$616,80. Selo Digital: 0590.07.2100004.00446 (R\$36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100013.00476 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *Caroline Siqueira* R\$660,10

**AV.6/25.531.** Data: 12 de junho de 2024. Protocolo nº. 86.058, de 12 de junho de 2024. Conforme requerimento da Credora Fiduciária, datado de 17 de abril de 2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo em vista o não pagamento por parte do Devedor Fiduciante, Fernando Fraga Narciso, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados – Sicoob MaxiCrédito.** O ITBI foi pago conforme Guia de Recolhimento nº. 231/2024, de 11/04/2024, sobre o valor de R\$243.628,00, de DARM 231268. Emolumentos: R\$ 589,30. Selo Digital: 0590.08.1700006.00964 (R\$72,60) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0590.01.2400006.01425 (R\$2,00). ISSQN: R\$17,88.

A Registradora Substituta: *Caroline Siqueira* R\$688,38

**AV.7/25.531.** Data: 12 de setembro de 2024. Protocolo nº. 86.629, de 29 de agosto de 2024. Conforme requerimento firmado em 21 de agosto de 2024, em Chapecó/SC, a Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados – Sicoob Maxicrédito, na condição de atual proprietária do imóvel desta matrícula, representada por Gilberto Belatto e Mauro Zoleti de Moraes, **requereu a averbação dos leilões negativos, a quitação e a extinção da dívida.** Foram arquivadas as atas do primeiro leilão, realizado em 12 de agosto de 2024, e do segundo leilão, realizado em 19 de agosto de 2024, onde se

CONTINUA A FLS. Nº. 03

Ofício de Registro de Imóveis  
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJ28D-GYHKA-SL8QX-TWRRR>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

## LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNME: 099457.2.0025531-51

Fis.

MATRÍCULA

3

25.531

verifica que não houve licitantes, conforme certificado por Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, leiloeira oficial. Assim, fica **cancelada a alienação fiduciária constante do R.5/25.531**. Emolumentos: R\$49,40. Selo Digital: 0590.04.2400001.05445 (R\$4,90) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0590.01.2400006.06150 (R\$2,00). ISSQN: R\$1,68.

A Registradora Substituta:

R\$64,58

### REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO FRANCISCO DE PAULA-RS

CERTIFICO que a presente CERTIDÃO da Matrícula nº 25.531 é reprodução fiel do original constante nesta Serventia. Dou fé.  
São Francisco de Paula, 13 de setembro de 2024.

PEDRO WERLE LUCENA  
Escrevente Autorizado

#### Pedido nº 55.411

Certidão: R\$ 42,70.

Selo: 0590.04.2400001.05483. Valor: R\$ 4,90 Busca: R\$ 12,50.

Selo: 0590.03.2400011.01716. Valor: R\$ 4,00 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60.

Selo: 0590.01.2400006.06236. Valor: R\$ 2,00  
ISSQN: R\$ 1,85

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 74,55



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  
**099457 53 2024 00016624 35**

Ofício de Registro de Imóveis  
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJ28D-GYHKA-SL8QX-TWRRR>

CONTINUA NO VERSO

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

onr