



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ERECHIM - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Gustavo Henrique Moreira do Valle
Oficial Registrador
Thiago Tanagino de Carvalho
Registrador Substituto
Paula Ongaratto Trentin
Registradora Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
REGISTRO GERAL
LIVRO 2

Matrícula nº: **2.130**, CNM nº **165571.2.0002130-46**
Data de abertura da matrícula: 24 de outubro de 2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM 165571.2.0002130-46
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM		
Livro Nº 2 - Matrícula Nº 2.130		FICHA 01
IMÓVEL: Lote urbano denominado Pequena Parte do Lote Urbano de nº 42 (quarenta e dois), localizado na Rua Anselmo Felipeto, nº 158, Centro, no Município de Mariano Moro/RS, CEP 99790-000. ÁREA: 527,00m ² (quinhentos e vinte e sete metros quadrados). LIMITES E CONFRONTAÇÕES:		
CONFRONTAÇÃO	CONFRONTANTE	
ao Norte	com o lote urbano da letra "G"	
ao Sul	com o mesmo lote nº 42	
a Leste	com a Rua Anselmo Felipeto	
a Oeste	com o mesmo lote nº 42	
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 253-0. EDIFICAÇÃO: Uma residência unifamiliar em alvenaria, com área de 82,50m ² (oitenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), coberta com telhas de barro. ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Localizado com frente para a Rua Anselmo Felipeto, lado par, distante 30 metros da esquina formada pela Rua Anselmo Felipeto com a Rua Sem Denominação, no quarteirão formado: ao Norte, com a Rua Sem Denominação; ao Sul, com a Estrada Geral que liga à Comunidade de São Domingos; a Oeste, com parte do Lote Rural nº 42 da Secção Bom Retiro; e, a Leste, com Parte do Lote Rural nº 42 da Secção Bom Retiro. PROPRIETÁRIOS: IVO DANDOLINI , brasileiro, aposentado, nascido em 04 de julho de 1952, portador da Carteira de Identidade RG nº 3012193797-SJS/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 227.670.450-00, e sua esposa ANAIR CAROLINA FAGGION DANDOLINI , brasileira, aposentada, nascida em 24 de abril de 1951, portadora da Carteira de Identidade RG nº 5026172352-SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 537.996.310-20, casados entre si pelo regime patrimonial da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Alsemo Felipeto, nº 158, Centro, Mariano Moro/RS. REGISTRO ANTERIOR: R.6 da Matrícula nº 5.183, do Ofício dos Registros Públicos de Gaurama/RS. Prenotação nº. 2.062, de 23 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização nº 0797.03.2500001.07767, no valor de R\$ 4,20. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash BUF6-XWE8-8XCX-FQSL . A Escrevente Autorizada, Rejane Maria Secchi.		
AV-1/2.130. Em 24 de outubro de 2025. TRANSPORTE DE ATO. Ato transportado: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.10). Matrícula de origem: 5.183 . Serventia de origem: Ofício dos Registros Públicos de Gaurama/RS . Teor transportado: "EMITENTES: TATIANA DANDOLIN, filha de Anair Carolina Faggion Dandolini e de Ivo Dandolini, brasileira, solteira, maior, enfermagem, portadora da carteira de identidade nº 4059433781 SSP/RS, inscrita no CPF nº 967.437.940-15, com endereço eletrônico: tmenf@hotmail.com, que declara conviver em união estável com MICHEL FURLAN BUENO, filho de Salete Furlan Bueno e de Adelino Duarte Bueno, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da carteira de identidade nº 9078051142 SJS/RS, inscrito no CPF nº 001.447.510-38, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua Ipê-E, nº 115, Apto 203, Universitário, Chapecó/SC. DEVEDORES FIDUCIANTES: IVO DANDOLINI, CPF nº 227.670.450-00 e sua esposa ANAIR CAROLINA FAGGION DANDOLINI, CPF nº 537.996.310-20. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, no ato representado pela Sra. Cassiane Mohr Colla e pela Sra. Clarice A.B. Schmutz. VALOR DA DÍVIDA: R\$138.405,23 (cento e trinta e oito mil, quatrocentos e cinco reais e vinte e três centavos). DATA DE EMISSÃO: Emitido em 25 de agosto de 2023 em São Paulo-SP. VENCIMENTO DA 1º PARCELA: Em 25/10/2023. VENCIMENTO FINAL: Em 25/08/2043. JUROS: Juros remuneratórios efetivos: 1,4499% ao mês 18,8561% ao ano; Continua no Verso		

Endereço: Rua Santa Catarina, 144, Sala 107 (segundo andar), Centro, Erechim/RS, CEP 99.700-290





Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ERECHIM - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Gustavo Henrique Moreira do Valle

Oficial Registrador

Thiago Tanagino de Carvalho

Registrador Substituto

Paula Ongaratto Trentin

Registradora Substituta

CNM 165571.2.0002130-46
FICHA 01V

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2.130

Capitalização de juros: Mensal; Encargos moratórios: Juros: 1% ao mês; Multa: 2%; custo efetivo total - CET: 20,49% ao ano. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Os constante da cédula. OBJETO DA GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, a área de quinhentos e vinte e sete metros quadrados (527,00m²), com benfeitorias, de propriedade de Ivo Dandolini e s/m Anair Carolina Faggion Dandolini. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30(trinta) dias, o Santander, em conformidade com o disposto no art. 26, § 1/ da Lei nº 9.514/1997 providenciará a intimação para que, no prazo de 15 dias, eu, devedor fiduciante, realize a purgação da mora e pague as prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas de todos os encargos e despesas contratuais. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito bancário nº 0010389491. CNIB: Consulta realizada nesta data. CONDIÇÕES: As demais condições constam do Instrumento".

Destinação: A informação *supra* fica averbada na matrícula que atualmente alberga o imóvel qualificado.

Prenotação n.º 2.062, de 23 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de Fiscalização n.º 0797.04.2500001.08667, no valor de R\$ 5,20. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [KNFX-VMR6-Y8KQ-LZE9](#). A Escrevente Autorizada, Rejane Maria Secchi.

AV-2/2.130. Em 24 de outubro de 2025. **PACTO ANTENUPCIAL.**

Título formal: Registro Auxiliar sob o nº de ordem **13.913**, do Livro 3 – Registro Auxiliar, do Ofício de Registro de Imóveis de Gaurama/RS.

Cônjuges: Ivo Dandolini e Anair Carolina Faggion Dandolini, já qualificados.

Regime patrimonial adotado: comunhão universal de bens.

Registro do pacto: Registro Auxiliar sob o nº de ordem **13.913**, do Livro 3 – Registro Auxiliar, do Ofício de Registro de Imóveis de Gaurama/RS.

Convenções do pacto: "O Regime de Bens que vigorará durante a sociedade conjugal será o da mais absoluta e completa comunhão universal de bens, ficando estabelecido que os bens que os contraentes possuem ou vierem a possuir posteriormente ao casamento, passarão a integrar o patrimônio comum dos outorgantes e reciprocamente outorgados, na forma estabelecida em Lei, regendo-se pelo REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS".

Fundamentação: Esta averbação é lavrada em conformidade com o art. 586 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado do Rio Grande do Sul (CNNR/RS).

Prenotação n.º 2.062, de 23 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de Fiscalização n.º 0797.04.2500001.08668, no valor de R\$ 5,20. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [YLL3-9LEP-NBH9-2T4S](#). A Escrevente Autorizada, Rejane Maria Secchi.

AV-3/2.130. Em 24 de outubro de 2025. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ENDEREÇO DO IMÓVEL.**

Documento de origem dos dados: Certidão constante na Guia de ITBI nº 22/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Mariano Moro/RS.

Fundamentação: Por meio desta averbação de saneamento, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973 e dos arts. 440-AQ e seguintes do CNN/CN/CNJ-Extra.

Endereço: Rua Anselmo Felipeto, nº 158, Centro, em Mariano Moro/RS, CEP 99790-000.

Inscrição Cadastral: 253-0.

Observação: O(s) dado(s) objeto desta averbação já foi(ram) incorporado(s) à abertura da presente matrícula, observando-se a continuidade, uma vez que realizada concomitantemente.

Prenotação n.º 2.062, de 23 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 170,60. Selo de Fiscalização n.º 0797.04.2500001.08669, no valor de R\$ 5,20. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash [A75F-M96C-HZZ4-WP7K](#). A Escrevente Autorizada, Rejane Maria Secchi.

AV-4/2.130. Em 24 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Título formal: Requerimento para Averbação de Consolidação de Propriedade, datado de 20 de agosto de 2025, firmado em Porto Alegre/RS.

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WN2K5-BAP9G-UQ8K7-LH4XF>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ERECHIM - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Gustavo Henrique Moreira do Valle

Oficial Registrador

Thiago Tanagino de Carvalho

Registrador Substituto

Paula Ongaratto Trentin

Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WN2K5-BAP9G-UQ8K7-LH4XF>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM 165571.2.0002130-46
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM		
Livro Nº 2 - Matrícula Nº 2.130	FICHA 02	
Devedores-fiduciários: Ivo Dandolini e sua esposa Anair Carolina Faggion Dandolini, já qualificados.		
Fundamento registral: Alienação Fiduciária (Av-1/ 2.130) e intimação para purgação da mora.		
Consolidação da propriedade: como requerido pelo credor fiduciário, após intimação do devedor para pagamento de dívida garantida por este imóvel, conforme Av-1/2.130, no valor de R\$ 21.686,42, atualizada até 28/04/2025, sua constituição em mora em 24/07/2025, conforme certidão expedida em 12/09/2025 pelo Ofício dos Registros Públicos de Gaurama/RS, e decurso do prazo previsto no art. 26-A, § 1º, da Lei 9.514/1997, fica consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário.		
Credor fiduciário: Banco Santander (Brasil) S.A. , já qualificado.		
Valor da transação: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).		
Tributação: Houve recolhimento de ITBI, no valor de R\$ 10.000,00, apurado sobre a base de cálculo de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), conforme guia nº 022/2025 emitida em 18/06/2025 pelo Município de Mariano Moro/RS e paga pelo credor fiduciário em 20/08/2025.		
Prenotação n.º 2.062, de 23 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 1.162,30. Selo de Fiscalização n.º 0797.09.2500001.00399, no valor de R\$ 94,70. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash NKR4-8TYW-HPTY-PKUT . A Escrevente Autorizada, Rejane Maria Secchi.		



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ERECHIM - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Gustavo Henrique Moreira do Valle

Oficial Registrador

Thiago Tanagino de Carvalho

Registrador Substituto

Paula Ongaratto Trentin

Registradora Substituta

Atesto, para fins legais, que a matrícula objeto desta certidão é **integralmente eletrônica**, e que todos os atos nela constantes foram praticados e assinados mediante assinatura eletrônica qualificada, nos termos da legislação vigente. O referido é verdade e dou fé. Erechim-RS, 24 de outubro de 2025

Rejane Maria Secchi - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Buscas em livros e arquivos R\$ 13,20

01 Processamento Eletrônico (por ato) R\$ 6,90

Selos R\$: 11,50 Total: R\$ 79,65

Selo: 0797.04.2500001.08670, 0797.01.2500002.05248 e 0797.03.2500001.07769



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjes.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
165571 53 2025 00053670 41

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS****

