



Valide aqui este documento

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097485.2.0021193-83

MATRÍCULA Nº 21.193

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS  
COMARCA DE GAURAMA - RS



Livro N.º 2  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 21.193

FL. 01

GAURAMA, 25 de março de 19

**IMÓVEL: SALA NÚMERO CINCO (05)**, localizada no primeiro pavimento, do prédio de alvenaria denominado **EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL RASSIMERI**, lotado sob nº259, na cidade de Gaurama-RS, com frente para a Rua João Amandio Sperb, com a área privativa de cento e sessenta e três metros e vinte e dois decímetros quadrados (163,22m<sup>2</sup>); área de uso comum de noventa e dois metros e vinte e três decímetros quadrados (92,23m<sup>2</sup>); área total de duzentos e cinquenta e cinco metros e quarenta e cinco decímetros quadrados (255,45m<sup>2</sup>); fração ideal de terreno de quarenta e sete metros e oitenta e um decímetros quadrados (47,81m<sup>2</sup>); percentual no condomínio de 4,610%; edificado no imóvel PARTE DO LOTE URBANO NÚMERO DEZ-B (10-B) e PARTE DO LOTE URBANO NÚMERO NOVE -B "A" (9-B "A") e LOTE URBANO NÚMERO NOVE-A.2 (9-A.2) da quadra número treze (13), com frente para a Rua João Amandio Sperb, lado ímpar, distante aproximadamente vinte e cinco metros (25,00m) da esquina formada pelas Ruas João Amandio Sperb e Pedro Pinto de Souza, com a área de um mil, trinta e sete metros e vinte decímetros quadrados (1.037,20m<sup>2</sup>), nesta cidade de Gaurama/RS, com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE**, em quatro segmentos, primeiro, na extensão de vinte metros (20,00m), com a Rua João Amandio Sperb, segundo na extensão de quatro metros e sessenta e cinco centímetros (4,65m), terceiro na extensão de cinco metros e trinta e cinco centímetros (5,35m) e quarto na extensão de dez metros (10,00m) com Lote número nove-A.1 (9-A.1); parte do lote nove-B (9-B), lote dez-B (10-B) e parte do lote nove-B (9"B"); **AO SUL**, em três segmentos, primeiro, na extensão de vinte metros (20,00m) com o lote urbano número dez-A (10-A), de propriedade de Diva Helfenstein, Helene Helfenstein, Luiz Helfenstein, Walter Helfenstein, Elisabeth Helfenstein, descrito na matrícula nº 16.399, segundo, na extensão cinco metros (5,00m) com o lote urbano número onze (11), de propriedade de Diva Helfenstein, Helene Helfenstein, Luiz Helfenstein, Walter Helfenstein, Elisabeth Helfenstein, descrito na matrícula nº 2.408, e terceiro, na extensão de quinze metros (15,00m), com o lote urbano número quinze (15) de propriedade de Mary Geisa Massaro, descrito na matrícula nº 1.439; **AO LESTE**, em três segmentos, primeiro, na extensão de trinta e um metros e cinquenta centímetros (31,50m), com parte do lote urbano número doze (12), de propriedade do Espólio de Oswin Attilio Helfenstein, sendo herdeiros Guilhermina Helfenstein, Sidney Helfenstein, Thaisa Helfenstein, Norberta Helfenstein e Tereza Helfenstein, descrito na matrícula nº 4.778, segundo, na extensão de oito metros e cinquenta centímetros (8,50m), com o lote urbano número dez-A (10-A), de propriedade de Diva Helfenstein, Helene Helfenstein, Luiz Helfenstein, Walter Helfenstein, Elisabeth Helfenstein, descrito na matrícula nº 16.399, e terceiro, na extensão de dez metros (10,00m) com o lote urbano número onze (11), de propriedade de Diva Helfenstein, Helene Helfenstein, Luiz Helfenstein, Walter Helfenstein, Elisabeth Helfenstein, descrito na matrícula nº 2.408; e, **AO OESTE**, em quatro segmentos,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJC73-LVSG8-YD6AX-UY5Z4

Continua na Próxima Página









Continuação da Página Anterior - - - - -  
 Valide aqui

este documento

CNM: 097485.2.0021193-83

MATRÍCULA  
Nº 21.193

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS  
COMARCA DE GAURAMA - RS



Livro N.º 2  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
Nº 21.193

FL. 03

GAURAMA, 25 de março de 2019

**matrícula, ou seja, a importância de R\$ 89.555,28.**

**PROTOCOLO:** nº 98565, Livro n.º 1-L, Fls. 83, em 25 de setembro de 2020.

**Emol:** R\$263,30. **Selo TJ/RS:** 0235.07.2000009.00024 = R\$36,60 -  
0235.01.2000006.01283 = R\$1,40

Gaurama, 28 de setembro de 2020.

2º Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ (João Vicente Marcolin).

**AV.4-21.193. CONVENÇÃO ANTENUPCIAL:** Certifico, em virtude de cópia autenticada da certidão de casamento sob nº 591, folhas 113, Livro B-02 deste Ofício, e com a certidão do registro de pacto antenupcial sob nº 21.381 Lº03 Auxiliar, deste Ofício, que o adquirente **Darci Bahu e sua esposa Sara Rejane Mores Bahu(R-02/21.193), estabeleceram o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77 para o seu casamento.**

**PROTOCOLO:** nº 98935, Livro n.º 1-L, Fls. 110, em 16 de novembro de 2020.

**Emol:** R\$87,00. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2000001.03099 = R\$3,30 -  
0235.01.2000006.04107 = R\$1,40

Gaurama, 23 de novembro de 2020.

Oficiala Substituta: \_\_\_\_\_ (Andréia Sychocki Gemelli).

**R.5-21.193. COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTES: DARCI BAHU,** filho de Elidia Bahú e de Deolino Bahú, policial militar, portador da cédula de identidade RG nº1028079059 SJS/RS, inscrito no CPF/MF sob nº398.897.420-04, com endereço eletrônico: não informado, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em 05/09/1987, na vigência da Lei nº6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 07/08/1987, às fls.02, do Livro nº06, no Tabelionato de Notas de Gaurama/RS e registrada sob o nº21.381, no Livro nº03 Registro Auxiliar, no Ofício de Registro de Imóveis de Gaurama/RS, e sua cónjuge **SARA REJANE MORES BAHU,** filha de Castorina Mores e de Waldemiro Mores, brasileira, bibliotecária, portadora da cédula de identidade RG nº1032282459 SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº473.352.970-87, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados à Rua João Amandio Sperb, nº259, centro em Gaurama/RS.

**ADQUIRENTES: CASSIOS ROBERTO MAITO DE GRANDI,** filho de Otilia Maria Maito de Grandi e de Valdir Alberto de Grandi, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº9028817196 SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº765.195.970-15, com eletrônico: cassiosdegrandi@msn.com, casado sob o regime da comunhão universal de bens em 29/01/2005, na vigência da Lei nº6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº1.103 lavrada em 14/12/2004, às fls.013, do Livro nº06, no Serviço Notarial

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJC73-LVSG8-YD6AX-UY5Z4

Continua na Próxima Página - - - - -









Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097485.2.0021193-83

Matrícula N.º 21.193

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS COMARCA DE GAURAMA - RS



Livro N.º 2

Matrícula N.º 21.193

FL 05

REGISTRO GERAL

GAURAMA, 25

de março

de 2019

CNM: 097485.2.0021193-83

Romeu Jose Granzotto CPF nº 158.296.260-04; Vinicius Reich Demarco CPF nº 008.186.730-10 e Viviane Reich Demarco De Grandi, CPF nº 960.136.800-00. Cujo valor da ação é R\$506.785,08, (juntamente com os imóveis das matrículas nº 5.861, 11.711, 20.739, 18.243, 17.586 e 16.127 Lº02 RG deste Ofício. Tudo de conformidade com os documentos arquivados hoje neste Ofício.

**PROTOCOLO:** nº 104727, Livro n.º 1-N, Fls. 145, em 11 de setembro de 2023.

**Emol:** R\$251,50. **Selo TJ/RS:** 0235.07.2000009.01823 = R\$48,30 - 0235.01.2200008.16949 = R\$1,80

Gaurama, 09 de outubro de 2023.

Escrevente Autorizada: *Gisele Lucia Koncikovski* (Gisele Lucia Koncikovski).

**AV.10-21.193. AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL:** Conforme requerimento do Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais – Sicredi Uni Estados, datado de 29 de agosto de 2023, neste ato representada por sua procuradora a Sra. Gabrielle Trombini OAB-RS 70492, com assinatura eletrônica, instruído de Certidão para fins de Averbação, datada de 08 de agosto de 2023, extraída do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5001446-85.2023.8.21.0098, procede-se a presente averbação para que fique constando o seguinte: Que a **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais – Sicredi Uni Estados,** ingressou com uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial, contra o Sr. Cassios Roberto Maito De Grandi, CPF sob nº 765.195.970-15; Daniela Granzotto Demarco, CPF 941.968.690-68; Darci Demarco, CPF nº 285.339.250-34; Vinicius Reich Demarco CPF nº 008.186.730-10 e Viviane Reich Demarco De Grandi, CPF nº 960.136.800-00. Cujo valor da ação é R\$460.066,89, (juntamente com os imóveis das matrículas nº 5.861, 11.711, 20.739, 18.243, 17.586 e 16.127 Lº02 RG deste Ofício. Tudo de conformidade com os documentos arquivados hoje neste Ofício.**

**PROTOCOLO:** nº 104728, Livro n.º 1-N, Fls. 145, em 11 de setembro de 2023.

**Emol:** R\$251,50. **Selo TJ/RS:** 0235.07.2000009.01830 = R\$48,30 - 0235.01.2200008.17016 = R\$1,80

Gaurama, 09 de outubro de 2023.

Escrevente Autorizada: *Gisele Lucia Koncikovski* (Gisele Lucia Koncikovski).

**AV.11-21.193. CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL:** Certifico, nos termos do despacho/decisão, expedido em 28 de Julho de 2025, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Marcos Luis Agostini, Juiz de Direito da Comarca de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJC73-LVSG8-YD6AX-UY5Z4

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097485.2.0021193-83

Matrícula N.º	21.193	OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS COMARCA DE GAURAMA - RS		Livro	Matrícula	FL 05v	V.º
				N.º 2	N.º 21.193		
GAURAMA, 25				de março		de 2019	
				REGISTRO GERAL		CNM: 097485.2.0021193-83	

Gaurama-RS, extraído dos Autos do Processo nº 5001557-69.2023.8.21.0098/RS - Execução de Título Extrajudicial, arquivado hoje neste Ofício, procede-se a presente averbação para que conste que, fica **cancelado** a averbação de Existência de Ação Judicial constante na **Av.08, Av.09 e Av.10** da presente matrícula.

**PROTOCOLO:** nº 108936, Livro n.º 1-P, Fls. 58, em 28 de julho de 2025.

**Emol:** Nihil. **Selo TJ/RS:** 0235.04.2500006.01619 = Nihil - Nihil

Gaurama, 29 de julho de 2025.

Escrevente Autorizado: (Willian Henrique Balbinott).

**AV.12-21.193. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Certifico a requerimento de registro de consolidação da propriedade firmado por Banco Santander (Brasil) S.A., neste ato representada por Ricardo Ramos Benedetti OAB-SP 204.998, datado de 15 de abril de 2026 e demais documentos que o instruem e que ficam arquivadas neste Ofício, que após promover a intimação por todo o conteúdo da referida intimação, a Cassios Roberto Maito de Grandi e viviane Reich Demarco De Grandi, foi devidamente cumprida por este Ofício, sendo que os mesmos foram cientificados por todo o conteúdo da referida notificação em data de 03 de fevereiro de 2026 e 04 de fevereiro de 2026, às 15:40 e as 10:30 horas, sendo que ambos a assinaram o recebimento, decorrido o prazo legal não efetuaram a purga da mora, estando constituída a mora em 03 de março de 2026, assim sendo, por força da solicitação do credor fiduciário, bem como do disposto no parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **fica consolidada a propriedade sobre a área do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2235 e 2041, CPE 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº90.400.888/0001-42, já qualificada, anteriormente nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Leis nº 4.380/1964 e 5.609/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, emitido em 23 de outubro de 2020, assinado pelas partes, registrado sob R-06 da presente matrícula.

**VALOR:** Adquirido por R\$660.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$660.000,00, conforme Guia Informativa nº 30/2026, do Município de Gaurama-RS, tendo sido pago o ITBI, no valor de R\$13.200,00 arquivada neste Ofício.

**PROTOCOLO:** nº 110460, Livro n.º 1-P, Fls. 172, em 16 de abril de 2026.

**Emol:** R\$1.486,80. **Selo TJ/RS:** 0235.09.2200004.01196 = R\$100,20 - 0235.01.2600003.01671 = R\$2,20

Gaurama, 22 de abril de 2026.

Escrevente Autorizada: (Gisele Lucia Koncikovski).

Continuação à Fl. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJC73-LVSG8-YD6AX-UY5Z4>

OBS: NÃO CONSTAM OBSERVAÇÕES.

Gaurama-RS, 22 de abril de 2026, às 16:41:02.

Total: R\$108,20

Certidão 10 páginas: R\$74,80 (0235.04.2500006.08558 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0235.03.2600001.03084 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0235.01.2600003.01686 = R\$2,20)

Gisele Lucia Koncikovski - Escrevente Autorizada

Rua: Carlos Gomes, 42 - Centro - Gaurama - RS - CEP: 99.830-000 - Fone/Fax: (54) 3391-1294



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  
097485 53 2026 00004255 19