



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO CNM: 097279.2.0035814-70	
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
		OSÓRIO, 31 de agosto	de 1.97 9
			FLS. 1
			MATRÍCULA 35.814

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade de Osório, constituído do lote nº14, da quadra "A", que pelo cadastro municipal é quadra 55-A, setor 91, medindo 19,00 metros de frente, à rua Estrada Pôrto Alegre-Tramandaí; com a largura de 20,00 metros, nos fundos, onde entesta com o lote nº2, tendo de um lado, a extensão de 11,80 metros onde divide-se com o lote 1 e, pelo outro lado, com a extensão de 25,00 metros e divide-se com o lote 13, com a área de 358,80 m2 e dista 35,00 metros da esquina formada pela rua Lobo da Costa e a Estrada Pôrto Alegre-Tramandaí, no quarteirão formado pelas ruas Lobo da Costa, Marechal Floriano, rua Projetada e a Estrada Pôrto Alegre-Tramandaí.

PROPRIETÁRIO: MANOEL SANTOS DE OLIVEIRA, do comércio e sua esposa ISAURA SANTOS DE OLIVEIRA, do lar, ambos brasileiros, domiciliados nesta cidade de Osório, CPF.nº084.144.160.

PROCEDÊNCIA: 56.377 no livro 3-BE.

J. J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-
R.1/35.814, em 31 de agosto de 1979.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: Manoel Santos de Oliveira e sua esposa Isaura Santos de Oliveira, já qualificados.

ADQUIRENTE: DEOCLÉCIO CARDEAL DA CUNHA, agropecuarista, domiciliado nesta cidade de Osório, CPF.nº028.830.070 e, o DR.MONTORY MARQUES MURY, engenheiro civil, domiciliado na cidade de Brasília, CPF nº126.279.900-97, brasileiros, casados; o último outorgado, neste ato é representado pelo primeiro, seu procurador.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 9.4.1976, lavrada no Tabelionato desta cidade de Osório(livro nº140, fls.50, nº8.820).

VALOR: R\$40.000,00-

J. J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-
R.2/35.814, em 31 de agosto de 1979.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NM5TT-A75G3-KM8M-WP3DJ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui a
este documento.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO CNM: 097279.2.0035814-70
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1-v	35.814

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: Deoclecio Cardeal da Cunha e sua esposa Mary Mury da Cunha, e Dr. Montory Marques Mury e sua esposa Laiz Monclaro Mury, já qualificados, representados por seu procurador, João Carlos Benfica, brasileiro, solteiro, maior, contador, domiciliado nesta cidade de Osório.

ADQUIRENTE: VILIBALDO TOMAZ DE MATOS, brasileiro, casado, do comércio domiciliado em Morro Alto, neste mun. Osório, Sob nº050.923.530-15.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 23.07.1979, lavrada no Tabelionato desta cidade de Osório (livro nº159, fls.128, nº11.986).

VALOR: R\$230.000,00 - **AVALIAÇÃO:** R\$300.000,00 junto c/outros imóveis.

Therézina de Jesus Azeredo
Therézina de Jesus Azeredo-Oficial-

R.3/35.814, em 13 de julho de 1987

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE: Vilibaldo Tomaz de Matos, brasileiro, casado, comerciante, CIC.nº050.923.530/15, e sua esposa Ines dos Santos de Matos brasileira, do lar, CIC.nº300.463.430/91, residentes e domiciliados em Morro Alto, neste município de Osório.-

ADQUIRENTE: MANDEL PEDRO DA SILVA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com ENEIDA ZANONI DA SILVA, autônomo, CIC.nº061.-955.710/91, residentes e domiciliados nesta cidade de Osório.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 2/12/1986, lavrada no tabelionato desta cidade de Osório (Lº210, fls.12, nº20.174).-

VALOR: R\$50.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$60.000,00.-

Therézina de Jesus Azeredo
THEREINHA DE JESUS AZEREDO=oficial Prot.1-F,nº101.923

R.4/35.814, em 27 de maio de 1992

TÍTULO: Partilha.-

TRANSMITENTE: Sucessão de Manoel Pedro da Silva.-

ADQUIRENTE: ENEIDA ZANONI DA SILVA, brasileira, viúva, CPF.nº396.-502.190/72, residente nesta cidade de Osório.-

CONTINUA A FOLHAS 2

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Valide aqui este documento

continuação->.....

- MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO — RIO G. DO SUL	CNM: 097279/200835814-70				
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	<i>J. Azeredo</i>				
		OSÓRIO, 27 de maio de 1992					
			<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">FLS.</td> <td style="text-align: center;">MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">35.814</td> </tr> </table>	FLS.	MATRÍCULA	2	35.814
FLS.	MATRÍCULA						
2	35.814						

Continuação das fls.1-v:-
FORMA DO TITULO: Formal de partilha dado e passado aos 3/5/1989, pela Pretora da 1ªVara desta comarca de Osório.PROCESSO:10083/-298.-
VALOR: Avaliado em cz\$160.000,00 somente a metade no valor de cz\$80.000,00.-

J. Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-G,nº121.804
 Av.5/35.814, em 12 de março de 2001.- Prot.1-I.nº145.961
 Certifico em virtude de documentos apresentados, que o imóvel desta matrícula, atualmente, situa-se na Quadra 97.DouFé.-

J. Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-oficial R\$11,10
 R.6/35.814, em 12 de março de 2001.- Prot.1-I.nº145.960
TITULO : Partilha.-
TRANSMITENTE : A Sucessão de Manoel Pedro da Silva.-
ADQUIRENTE : JAQUELINE ZANONI DA SILVA .brasileira, solteira, menor residente nesta cidade de Osório-RS.-
FORMA DO TITULO : Formal de partilha dado e passado aos 3/5/1989, pela Pretora da 1ªVara desta Comarca de Osório, Drª.Roselene Terezinha Tergolina Teixeira.-
VALOR : Descrito e Avaliado em Cz\$160.000,00, somente a fração ideal correspondente a importância de Cz\$16.000,00.-

J. Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-oficial R\$22,10
 R.7/35.814, em 12 de março de 2001.- Prot.1-I.nº145.960
TITULO : Partilha.-
TRANSMITENTE : A Sucessão de Manoel Pedro da Silva.-
ADQUIRENTE : ALCINDO ZANONI DA SILVA, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF. nº521.398.590/49, residente e domiciliado nesta cidade-- de Osório--RS.-
FORMA DO TITULO : Formal de partilha dado e passado aos 3/5/1989,-- pela Pretora da 1ªVara desta Comarca de Osório, Drª.Roselene Tere-- zinha Tergolina Teixeira.-
VALOR : Descrito e Avaliado em Cz\$160.000.00, somente a fração -- ideal correspondente a importância de Cz\$16.000,00.-

J. Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial R\$22,10
 R.8/35.814, em 12 de março de 2001.- Prot.1-I. nº145.960
TITULO : Partilha.-
TRANSMITENTE : A Sucessão de Manoel Pedro da Silva.-
ADQUIRENTE : ADEMAR ZANONI DA SILVA , brasileiro, solteiro, me-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NM5TT-A75G3-KMJ8M-WP3DJ

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



continua no verso->



Validade aqui **atuação->**
 este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO — RIO G. DO SUL
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 097279.2.0035814-70

FLS.	MATRICULA
2-v	35.814

nor, residente e domiciliado nesta cidade de Osório-RS.-
FORMA DO TITULO : Formal de partilha dado e passado, aos 3/5/1989,-
 pela Pretora da 1ª Vara desta Comarca de Osório-RS, Drª. Roselene Ter-
 golina, digo, Roselene Terezinha Tergolina Teixeira.-
VALOR : Descrito e Avaliado em Cz\$160.000,00, somente a fração ideal
 correspondente a importância de Cz\$16.000,00.-

T. Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-oficial R\$22,10

R.9/35.814, em 12 de março de 2001.145.963 Prot.1-I.-

TITULO : Partilha.-

TRANSMITENTE : A Sucessão de Manoel Pedro da Silva.-

ADQUIRENTE : AIRTON ZANONI DA SILVA , brasileiro, solteiro, estudan-
 te, inscrito no CPF. nº450.203.100/34, residente e domiciliado nes-
 ta cidade de Osório-RS.-

FORMA DO TITULO : Formal de partilha dado e passado aos 3/5/1989, pe-
 la Pretora da 1ª Vara desta Comarca de Osório, RS, drª. Roselene TEre-
 zinha Tergolina Teixeira.-

VALOR : Descrito e Avaliado em Cz\$160.000,00, somente a fração --
 ideal correspondente a importância de Cz\$16.000,00.-

T. Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-oficial R\$22,10

R.10/35.814, em 12 de março de 2001.- Prot.1-I. nº145.964

TITULO : Partilha.-

TRANSMITENTE : A Sucessão de Manoel Pedro da Silva.-

ADQUIRENTE : AURELIO ZANONI DA SILVA , brasileiro, solteiro, menor, re-
 sidente e domiciliado nesta cidade de Osório-RS.-

FORMA DO TITULO : Formal de partilha dado e passado aos 3/5/1989 ,
 pela Pretora da 1ª Vara desta Comarca de Osório, RS, Drª. Roselene Te-
 rezinha Tergolina Teixeira.-

VALOR : Descrito e Avaliado em Cz\$160.000,00, somente a fração --
 ideal correspondente a importância de Cz\$16.000,00.-

T. Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-oficial R\$22,10

Av.11/35.814, em 16 de abril de 2025. Prot. 253231, de 15/04/2025.

AVERBAÇÃO DE SETOR: Procede-se esta averbação, em virtude da Escritura
 Pública de Cessão de Direitos Hereditários e Adjudicação lavrada em 19 de março de
 2025 no Tabelionato de Notas de Osório/RS (Lº 330, fls. 102, sob nº 12.906), para
 constar que o imóvel da presente matrícula localiza-se no setor 110.

Dou fé. Registradora *[Assinatura]* Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
 Emolumentos: R\$114,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.

CONTINUA A FOLHAS 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NM5TT-A75G3-KM8M-WP3DJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 MUNICÍPIO DE OSÓRIO
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Valide aqui este documento

continuação->.....

CNM: 097279.2.0035814-70



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO


16 de abril de 2025

FLS.	MATRÍCULA
3	35.814

Selo(s): 0400.04.2400003.16527 R\$5,20; 0400.01.2400002.56026 R\$2,10.

Av.12/35.814, em 16 de abril de 2025. Prot. 253231, de 15/04/2025.

AVERBAÇÃO DE RG: Procede-se esta averbação, em virtude Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários e Adjudicação lavrada em 19 de março de 2025 no Tabelionato de Notas de Osório/RS (Lº 330, fls. 102, sob nº 12.906), para constar que a adquirente do R.4 da presente matrícula, Eneida Zanoni da Silva é portadora do RG nº 9021242855.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$114,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.
 Selo(s): 0400.04.2400003.16528 R\$5,20; 0400.01.2400002.56027 R\$2,10.

Av.13/35.814, em 16 de abril de 2025. Prot. 253230, de 15/04/2025.

AVERBAÇÃO DE ATUAL QUALIFICAÇÃO PESSOAL E UNIÃO ESTÁVEL: Procede-se esta averbação, em virtude da Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada em 19 de março de 2025, no Tabelionato de Notas de Osório/RS (Lº 37-A, fls. 032, nº 2.270), registrada sob nº 10.292, do Livro 3-RA, deste Ofício, para constar que o adquirente do R.8 da presente matrícula, Ademar Zanoni da Silva, RG nº 7041452058, declara viver em união estável com Valdirene Chagas Costa, CPF nº 929.213.530-91, RG nº 9068074047, desde 30 de junho de 1996, pelo regime da comunhão parcial de bens.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$114,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.
 Selo(s): 0400.04.2400003.16533 R\$5,20; 0400.01.2400002.56028 R\$2,10.

R.14/35.814, em 16 de abril de 2025. Prot. 253231, de 15/04/2025.

TÍTULO: Adjudicação.

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE ENEIDA ZANONI DA SILVA, RG nº 9021242855, CPF nº 396.502.190-72.

ADQUIRENTE: ADEMAR ZANONI DA SILVA, brasileiro, solteiro, motorista, RG nº 7041452058, CPF nº 660.548.500-91, o qual declara conviver em união estável com VALDIRENE CHAGAS COSTA, brasileira, solteira, confeitadeira, RG nº 9068074047, CPF nº 929.213.530-91, ambos residentes e domiciliados na Avenida Ângelo Boff Guasselli, nº 325, bairro Centro, na cidade de Osório/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários e Adjudicação lavrada em 19 de março de 2025 no Tabelionato de Notas de Osório/RS (Lº 330, fls. 102, sob nº 12.906).

IMÓVEL: Do imóvel objeto desta matrícula, a fração de 50% (R.4).

VALOR: R\$50.000,00.

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NM5TT-A75G3-KMJ8M-WP3DJ

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validade aqui a continuação -> este documento

CNM: 097279.2.0035814-70



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16 de abril de 2025

FLS.	MATRÍCULA
3v	35.814

AVALIAÇÃO: R\$100.712,50 =100%. Guia de ITCD nº 3.040.767.

CONDIÇÕES: As da Escritura.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$628,10 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.

Selo(s): 0400.07.2100001.06288 R\$56,50; 0400.01.2400002.56029 R\$2,10.

Av.15/35.814, em 16 de abril de 2025. Prot. 253241, de 16/04/2025.

AVERBAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Procede-se esta averbação, em virtude da Escritura Pública de Doação Pura e Simples lavrada em 19 de março de 2025 no Tabelionato de Notas de Osório/RS (Lº 330, fls. 097, sob nº 12.904), para constar que o imóvel da presente matrícula, possui a designação cadastral sob nº 36232.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$52,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.

Selo(s): 0400.04.2400003.16534 R\$5,20; 0400.01.2400002.56030 R\$2,10.

Av.16/35.814, em 16 de abril de 2025. Prot. 253241, de 16/04/2025.

AVERBAÇÃO DE ATUAL QUALIFICAÇÃO PESSOAL E DIVÓRCIO: Procede-se esta averbação, em virtude da Escritura Pública de Doação Pura e Simples lavrada em 19 de março de 2025 no Tabelionato de Notas de Osório/RS (Lº 330, fls. 097, sob nº 12.904), instruída com a Certidão de Casamento matrícula nº 097667 01 55 2005 2 00014 146 0004285 09, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Osório/RS, para constar que a adquirente do R.6 da presente matrícula, Jaqueline Zanoni da Silva, RG nº 1064838509, CPF nº 982.851.220-34, casou-se com Eduardo Espindola Anflôr, CNH nº 00946516319, CPF nº 980.536.040-72, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 9 de maio de 2005 no Tabelionato de Notas de Osório/RS (Lº 55, fls. 46, sob nº 2.512), registrada sob nº 6.669, do Livro 3-RA, deste Ofício, casamento realizado em 10 de junho de 2005, passando a nubente a assinar-se Jaqueline Zanoni da Silva Anflor. Conforme sentença da 2ª Vara Cível de Osório/RS, processo nº 5003675-72.2022.8.21.0059/RS, proferida em 22 de junho de 2022, com trânsito em julgado aos 15 de julho de 2022, foi decretado o divórcio consensual dos cônjuges Jaqueline Zanoni da Silva Anflor e Eduardo Espindola Anflor, passando os mesmos ao estado civil de divorciados e voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, Jaqueline Zanoni da Silva.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$114,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.

Selo(s): 0400.04.2400003.16535 R\$5,20; 0400.01.2400002.56031 R\$2,10.

CONTINUA A FOLHAS 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NM5TT-A75G3-KMJ8M-WP3DJ>

.....

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Valide aqui este documento

continuação->.....

CNM: 097279.2.0035814-70



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

16 de abril de 2025

FLS.	MATRÍCULA
4	35.814

Av.17/35.814, em 16 de abril de 2025. Prot. 253241, de 16/04/2025.

AVERBAÇÃO DE RG: Procede-se esta averbação, em virtude da Escritura Pública de Doação Pura e Simples lavrada em 19 de março de 2025 no Tabelionato de Notas de Osório/RS (Lº 330, fls. 097, sob nº 12.904), para constar que o adquirente do R.7 da presente matrícula, Alcindo Zanoni da Silva é portador do RG nº 2035562608.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$114,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.
Selo(s): 0400.04.2400003.16540 R\$5,20; 0400.01.2400002.56047 R\$2,10.

Av.18/35.814, em 16 de abril de 2025. Prot. 253241, de 16/04/2025.

AVERBAÇÃO DE ATUAL QUALIFICAÇÃO PESSOAL E PACTO ANTENUPCIAL: Procede-se esta averbação, em virtude da Escritura Pública de Doação Pura e Simples lavrada em 19 de março de 2025 no Tabelionato de Notas de Osório/RS (Lº 330, fls. 097, sob nº 12.904), para constar que o adquirente do R.9 da presente matrícula, Airton Zanoni da Silva, RG nº 1030813628, casou-se com Maria Rejane Macedo da Silva, RG nº 8016707443, CPF nº 316.395.770-68, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 12 de setembro de 1988 no Tabelionato de Notas de Osório/RS (Lº 26-A, fls. 021, sob nº 020), registrada sob nº 10.001, do Livro 3-RA, deste Ofício.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$114,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.
Selo(s): 0400.04.2400003.16544 R\$5,20; 0400.01.2400002.56050 R\$2,10.

Av.19/35.814, em 16 de abril de 2025. Prot. 253241, de 16/04/2025.

AVERBAÇÃO DE ATUAL QUALIFICAÇÃO PESSOAL: Procede-se esta averbação, em virtude da Escritura Pública de Doação Pura e Simples lavrada em 19 de março de 2025 no Tabelionato de Notas de Osório/RS (Lº 330, fls. 097, sob nº 12.904), instruída com a Certidão de Casamento matrícula nº 100099 01 55 2003 2 00012 120 0003336 91, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Capão da Canoa/RS, para constar que o adquirente do R.10 da presente matrícula, Aurelio Zanoni da Silva, RG nº 2044388797, CPF nº 633.601.790-72, casou-se com Luciana Estevam de Borba, CNH nº 01327457447, CPF nº 647.281.530-53, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, casamento realizado em 22 de outubro de 2003.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$114,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.
Selo(s): 0400.04.2400003.16546 R\$5,20; 0400.01.2400002.56051 R\$2,10.

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NM5TT-A75G3-KMJ8M-WP3DJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui a
este documento.

CNM: 097279.2.0035814-70

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16 de abril de 2025

FLS.

4v

MATRÍCULA

35.814

R.20/35.814, em 16 de abril de 2025.

Prot. 253241, de 16/04/2025.

TÍTULO: Doação.

DOADORES: JAQUELINE ZANONI DA SILVA, brasileira, divorciada, professora, RG nº 1064838509, CPF nº 982.851.220-34, residente e domiciliada na Rua Ceci Bastos, nº 288, bairro Glória, na cidade de Osório/RS; EDUARDO ESPINDOLA ANFÔR, brasileiro, divorciado, motorista, CNH 00946516319, CPF nº 980.536.040-72, residente e domiciliado na Rua 16 de Dezembro, nº 738, bairro Glória, na cidade de Osório/RS; ALCINDO ZANONI DA SILVA, brasileiro, solteiro, motorista, RG nº 2035562608, CPF nº 521.398.590-49, residente e domiciliado na Avenida Jorge Dariva, nº 2791, bairro Parque Real, na cidade de Osório/RS; AIRTON ZANONI DA SILVA, motorista, RG nº 1030813628, CPF nº 450.203.100-34, e sua esposa, MARIA REJANE MACÊDO DA SILVA, funcionária pública estadual, RG nº 8016707443, CPF nº 316.395.770-68, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Jorge Dariva, nº 2712, bairro Parque Real, na cidade de Osório/RS; e AURELIO ZANONI DA SILVA, comerciante, RG nº 2044388797, CPF nº 633.601.790-72, e sua esposa LUCIANA ESTEVAM DE BORBA, comerciante, CNH 01327457447, CPF nº 647.281.530-53, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vedelino Gayer, nº 140, bairro Aguapés, na cidade de Osório/RS.

DONATÁRIOS: ADEMAR ZANONI DA SILVA, brasileiro, solteiro, motorista, RG nº 7041452058, CPF nº 660.548.500-91, e VALDIRENE CHAGAS COSTA, brasileira, solteira, confeiteira, RG nº 9068074047, CPF nº 929.213.530-91, ambos residentes e domiciliados na Avenida Ângelo Boff Guasselli, nº 325, bairro Centro, na cidade de Osório/RS, os quais declaram conviver em união estável.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação Pura e Simples lavrada em 19 de março de 2025 no Tabelionato de Notas de Osório/RS (Lº 330, fls. 097, sob nº 12.904).

IMÓVEL: Do imóvel objeto desta matrícula, a fração ideal de 143,52m² (R.6, R.7, R.9 e R.10).

VALOR ATRIBUÍDO: R\$40.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$66.820,00. Guia de ITCD nº 3035503.

CONDIÇÕES: As da Escritura.

OBSERVAÇÃO: Conforme consta no traslado, o imóvel sai da parte disponível e o donatário fica dispensado de trazer o bem à colação.

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$440,10 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.

Selo(s): 0400.07.2100001.06290 R\$56,50; 0400.01.2400002.56063 R\$2,10.

Av.21/35.814, em 16 de abril de 2025.

Prot. 253241, de 16/04/2025.

CONTINUA A FOLHAS 5

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Valide aqui este documento

continuação->.....

CNM: 097279.2.0035814-70



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

16 de abril de 2025

FLS.	MATRÍCULA
5	35.814

AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS: Procede-se esta averbação, em virtude do Art. 416, XVII da CNRR/RS, para constar que, fica consolidada a propriedade da **totalidade** do imóvel para Ademar Zanoni da Silva, conforme R.8, R.14 e R.20, sendo que, da fração ideal do R.20 é em co-propriedade com sua convivente Valdirene Chagas Costa.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$52,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.
Selo(s): 0400.04.2400003.16559 R\$5,20; 0400.01.2400002.56068 R\$2,10.

Av.22/35.814, em 07 de maio de 2025. Prot. 253504, de 06/05/2025.

AVERBAÇÃO DE BAIRRO: Procede-se esta averbação, nos termos de requerimento, datado de 06 de maio de 2025, instruído com a Certidão de Lançamento nº 238/2025, expedida em 02 de maio de 2025, pela Prefeitura Municipal de Osório/RS, para constar que o imóvel da presente matrícula localiza-se no bairro Centro.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$114,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.
Selo(s): 0400.04.2400003.17560 R\$5,20; 0400.01.2400002.57845 R\$2,10.

Av.23/35.814, em 07 de maio de 2025. Prot. 253504, de 06/05/2025.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 06 de maio de 2025, instruído com a Certidão de Lançamento nº 238/2025, expedida em 02 de maio de 2025, pela Prefeitura Municipal de Osório/RS, conforme Processo de Habite-se nº 089/1981, e Certidão do INSS, Aferição nº 90.023.67849/64-001, para constar que foi edificado no imóvel objeto da presente matrícula, um prédio residencial em madeira com a área de 70,00m², sito na Avenida Ângelo Gabriel Boff Guasselli, nº 325, Bairro Centro, nesta cidade de Osório/RS. Valor da construção: R\$32.981,32.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$161,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.
Selo(s): 0400.06.2100004.05387 R\$37,80; 0400.01.2400002.57859 R\$2,10.

Av.24/35.814, em 07 de maio de 2025. Prot. 253504, de 06/05/2025.

AVERBAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO: Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 06 de maio de 2025, instruído com a Certidão de Lançamento nº 238/2025, expedida em 02 de maio de 2025, pela Prefeitura Municipal de Osório/RS, e Certidão do INSS, Aferição nº 90.023.67875/65-001, para constar que a construção objeto da Av.23, da presente matrícula, teve uma ampliação em alvenaria, com a área de 53,10m². Valor da ampliação: R\$25.018,68.

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NM5TT-A75G3-KMJ8M-WP3DJ

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validade aqui a continuação -> este documento

CNM: 097279.2.0035814-70



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

07 de maio de 2025

FLS.	MATRÍCULA
5v	35.814

Dou fé. Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$161,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.
Selo(s): 0400.06.2100004.05388 R\$37,80; 0400.01.2400002.57860 R\$2,10.

R.25/35.814, em 16 de maio de 2025. Prot. 253686, de 15/05/2025.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em garantia - por Cédula de Crédito Bancário.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP.

DEVEDORES FIDUCIANTES E EMITENTES: VALDIRENE CHAGAS COSTA, brasileira, solteira, administradora, RG nº 9068074047, CPF nº 929.213.530-91, e seu convivente ADEMAR ZANONI DA SILVA, brasileiro, solteiro, gerente, RG nº 7041452058, CPF nº 660.548.500-91, residentes e domiciliados na Avenida Ângelo Boff Guasselli, nº 325, Casa, bairro Centro, na cidade de Osório/RS, os quais declaram conviver em união estável entre si.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Alienação Fiduciária de Imóvel, nº 0010514797, assinada em 16 de maio de 2025.

OBJETO: A propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$223.335,63.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: 240 meses.

TAXA DE JUROS: Taxa de Juros Remuneratórios: 22,2754% a.a. E demais taxas descritas no contrato.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este contrato, os devedores fiduciantes alienam ao credor fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$760.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da Cédula.

Dou fé. Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$1.099,50 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.
Selo(s): 0400.08.2300002.01623 R\$76,40; 0400.01.2400002.59062 R\$2,10.

R.26/35.814, em 29 de julho de 2025. Prot. 254829, de 25/07/2025.

ÔNUS: Alienação Fiduciária Superveniente - por Cédula de Crédito Bancário.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpica, na cidade de São Paulo/SP.

CONTINUA A FOLHAS 6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NM5TT-A75G3-KMJ8M-WP3DJ

.....

continua na folha seguinte





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Valide aqui este documento

continuação->.....

CNM: 097279.2.0035814-70



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

29 de julho de 2025

FLS.

6

MATRÍCULA

35.814

EMITENTES E INTERVENIENTES GARANTIDORES: VALDIRENE CHAGAS

COSTA, brasileira, solteira, administradora, RG nº 9068074047, CPF nº 929.213.530-91; e seu convivente **ADEMAR ZANONI DA SILVA**, brasileiro, solteiro, gerente, RG nº 7041452058, CPF nº 660.548.500-91, ambos residentes e domiciliados na Avenida Ângelo Gabriel Boff Guasselli, nº 325, casa, bairro Centro, na cidade de Osório/RS, os quais declaram viver em união estável pelo regime da comunhão parcial de bens.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010538975, emitida em 25 de julho de 2025.

OBJETO: A propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$223.679,10.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: 239 meses.

TAXA DE JUROS: Taxa de Juros Remuneratórios Efetivos: de 20,2657% a.a. E demais taxas descritas na cédula.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este contrato, os devedores fiduciários alienam ao credor fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$760.000,00

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes na Cédula.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$1.099,50 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.

Selo(s): 0400.08.2300002.01874 R\$76,40; 0400.01.2400002.82235 R\$2,10.

Av.27/35.814, em 12 de março de 2026. Prot. 258034, de 12/03/2026.

AVERBAÇÃO DE NOVA DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Procede-se esta averbação, nos termos de requerimento, datado de 11 de março de 2026, para constar que o imóvel da presente matrícula, também possui a designação cadastral sob nº 2231.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 12/03/2026 13:59:05, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 2a0B6981f63844316d64cea121c44174.

Emolumentos: R\$180,60 + Processamento Eletrônico: R\$7,30.

Selo(s): 0400.04.2400003.58264 R\$5,50; 0400.01.2500002.34050 R\$2,20.

Av.28/35.814, em 12 de março de 2026. Prot. 258034, de 12/03/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se esta averbação em virtude do

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NM5TT-A75G3-KMJ8M-WP3DJ

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validade aqui a continuação-> este documento.

CNM: 097279.2.0035814-70



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

12 de março de 2026

FLS.	MATRÍCULA
6v	35.814

requerimento assinado em 11 de março de 2026, Guia de ITBI nº 336/2026 e demais documentos apresentados, para constar que realizado o procedimento disciplinar no artigo 26 da Lei federal nº 9.514/97 em face dos devedores **VALDIRENE CHAGAS COSTA**, brasileira, solteira, administradora, RG nº 9068074047, CPF nº 929.213.530-91, e seu convivente, **ADEMAR ZANONI DA SILVA**, brasileiro, solteiro, gerente, RG nº 7041452058, CPF nº 660.548.500-91, residentes e domiciliados na Avenida Ângelo gabriel Boff Guasselli, nº 325, Casa, bairro Centro, na cidade de Osório/RS, sem que houvesse purgação de mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, bloco A, bairro Vila Olímpica, na cidade de São Paulo/SP. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Avaliação: R\$760.000,00.

Este é um documento público assinado digitalmente pela **Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian** - CPF nº 915.402.670-91, em 12/03/2026 13:59:05, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é **aceb7b99cf21c8b821beebc573a2dfcd**.

Emolumentos: R\$1.729,00 + Processamento Eletrônico: R\$7,30.
Selo(s): 0400.09.2500001.00631 R\$100,20; 0400.01.2500002.34063 R\$2,20.

~~Av.29/35.814, em 06 de abril de 2026. Prot. 258388, de 31/03/2026.~~

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se esta averbação, nos termos do Artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/1997, em virtude de Termo de Quitação outorgado pelo credor fiduciário, em 31 de março de 2026, para constar que a garantia da alienação fiduciária objeto do R.26 da presente matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos. Valor: R\$223.679,10.

Este é um documento público assinado digitalmente pela **Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian** - CPF nº 915.402.670-91, em 06/04/2026 09:50:42, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é **06ffb8a0d71863050079d5098c77aedc**.

Emolumentos: R\$582,00 + Processamento Eletrônico: R\$7,30.
Selo(s): 0400.08.2300002.02910 R\$80,80; 0400.01.2500002.38594 R\$2,20.

CONTINUA A FOLHAS



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:

097279 53 2026 06113142 25

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NM5TT-A75G3-KMJ8M-WP3DJ>

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 06 DE ABRIL DE 2026.
 Claudia Fonseca Tutikian - Registradora
 Fátima Bernardes Klein; Michele de Oliveira Firme, Escreventes
 Sérgio Fonseca Tutikian; Gabriela de Castro Kraemer, Escreventes
certidão 012 pág...R\$ 88,40 + selo: 0400.04.2400003.61366 (R\$5,50)
busca em Arquivos..R\$ 14,00 + selo: 0400.03.2500003.06393 (R\$4,40)
proces. eletrônico R\$ 7,30 + selo: 0400.01.2500002.38648 (R\$2,20)
Total -> R\$ 121,80 - Nota de Entrega: D2026 03 00319