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

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

CNM 165571.2.0002130-46

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
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: 527,00m² (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 82,50m² (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 n° 42 da Secção Bom Retiro; e, a Leste, com Parte do Lote Rural n° 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 n.º 2.062, de 23 de setembro de 2025. Emolumentos: R$ 28,90. Selo de Fiscalização n.º 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 n° 4059433781 SSP/RS, inscrita no CPF n° 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 n° 9078051142 SJS/RS, inscrito no CPF n° 001.447.510-38, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua Ipê-E, n°115, Apto 203, Universitário, Chapecó/SC. DEVEDORES FIDUCIANTES: IVO DANDOLINI, CPF n° 227.670.450-00 e sua esposa ANAIR CAROLINA FAGGION DANDOLINI, CPF n° 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 n° 90.400.888/0001-42, no ato representado pela Sra. Cassiane Mohr Colla e pela Sra. Clarice A.B. Schmautz. 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 1° 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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

CNM 165571.2.0002130-46

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA N° 2.130 FICHA 01V

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 EXPEDICÃO DA INTIMACÃO: 30(trinta) dias, o Santander, em conformidade com o disposto no art. 26, § 1/ da Lei n° 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 n° 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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

CNM 165571.2.0002130-46

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
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-fiduciantes: 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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

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****

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar