



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/6

CNM: 097709.2.0010910-71



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUGUAIANA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL
URUGUAIANA, 24 de novembro de 1.982.

FLS.
1

MATRICULA
10.910

Imóvel: O Apartamento nº 12 do Edifício "Dona Fani" à rua Bento Martins, situado no 2º pavimento ou primeiro andar, de frente, o 1º a esquerda de quem da rua Bento Martins olhar para o Edifício, com posto de dois dormitórios, living, cozinha, banheiro social, dormitório de empregada com WC, área de serviço, sacada, circulação, com 112,75m² de área real total construída, sendo 84,37m² de área real útil e 11,91m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0476 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício. Sendo o terreno constituído de partes dos de números quatorze e quinze (14 e 15) da quadra número cinquenta e sete (57) desta cidade, medindo vinte e seis metros e quarenta centímetros (26,40m) de frente Sul, sobre o alinhamento da rua Bento Martins, por vinte e seis metros (26,00m) de extensão da frente aos fundos, confrontando ao Norte, onde entesta em partes do mesmo terreno; ao Oeste, confronta com propriedade da firma Comercial Treins S/A.; e a Leste, com terrenos pertencentes a Sucessão Picavea.-

Proprietário: TELMO SUSLIK SALTZ, brasileiro, maior, comerciante, casado com Marlene da Silva Saltz, CIC nº 051.474.090/68, domiciliado e residente nesta cidade.-

Regtº. Anter.: R-4-8626, liv. 2.- (INDIVIDUALIZAÇÃO)-

Custas: Cr\$ 396,00.- O Escrevente Aut.-

O Oficial: *[assinatura]*

AV-1-10.910 - 26 de abril de 1.983 - Certifico, de acordo com o requerimento de Telmo Suslik Saltz e comprovante da Prefeitura Municipal, arquivados neste Ofício, que tendo sido resgatado o foro, correspondente ao terreno descrito nesta matrícula, no valor de Cr\$66.366,00 relativos a 10 foros anuais e pago o respectivo laudemio correspondente a 10 foros anuais e pago o respectivo laudemio de 2,5% do valor atribuído, ficando consolidada a propriedade na pessoa do requerente.-

Custas: Cr\$1.217,00 - A Escrevente: *[assinatura]*

- CONTINUA A FOLHA -

Continua na próxima página -



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/6

Continuação da página anterior -----

CNM: 097709.2.0010910-71

O Oficial:

R-2-10.910 - 28 de abril de 1.983 - Compra e Venda transmitentes :
Telmo Suslik Saltz, comerciante e sua mulher Marlene da Silva Saltz,
do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 051.474.090/68, domici-
liados e residentes nesta cidade.- Adquirente: VINENA BEHEREGARAY LA
PTZ, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob nº 001.664.990 /
72, domiciliada e residente nesta cidade.- Título: Compra e Venda.-
Forma do Título: Escritura Pública nº 8225/1225, lavrada em 10 de
fevereiro de 1.983, pela Oficial Ajudante do 2º Tabelionato desta co-
marca, Maria Teresa do Carmo Ribeiro.- Valor: Cr\$3.500.000,00 para -
fins fiscais Cr\$4.000.000,00 (quatro milhões de cruzeiros).-
Custas: Cr\$11.844,00.- A Escrevente: *Sera Luisabara*
O Oficial: *[assinatura]*

R-3-10.910 - 08 de outubro de 1.986.-

Título: Doação.-

Doadora: Vinena Beheregaray Lapitz, brasileira, viúva, agropecuaris-
ta, CIC nº 001.664.990/72, domiciliada e residente nesta cidade, nes-
te ato representada por Jose Maria Beheregaray Franco, brasileiro,-
casado, bancário, CIC nº 012.685.380/00, domiciliado e residente nes-
ta cidade.-

Donatário: ASTROGILDO BEHEREGARAY DE OLIVEIRA, brasileiro, agrope-
cuarista, casado com Enny Gomes de Oliveira, CIC nº 021.898.280/15,
domiciliado e residente nesta cidade.-

Forma do Título: Escritura Pública nº 16.459, de 08 de outubro de
1.986, lavrada pelo 1º Tabelionato desta cidade.-

Imóvel: A NUA-PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula.-

Valor: Cz\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzados).-

Condições: Não constam.-

Protocolo: Título apontado sob nº 51.584, pag. 121 do liv. 1-F.-

Custas: Cz\$ 255,00.- O Escrevente Aut.:

O Oficial: *[assinatura]*

R-4-10.910 - 08 de outubro de 1.986.-

(Continua na Ficha nº 10.910/2).-
-----CONTINUA NO VERSO-----

Continua na próxima página -----



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/6

Continuação da página anterior -----

CNM: 097709.2.0010910-71



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUGUAIANA

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

URUGUAIANA, 08 de outubro de 1.986.

FLS.

2

MATRÍCULA

10.910/2

(Continuação da Matrícula nº 10.910).-

Título: Usufruto Vitalício.-

Nú-proprietário: Astrogildo Beheregaray de Oliveira, brasileiro, ca
sado com Enny Gomes de Oliveira, agropecuarista, CIC nº 021.898.280
/15, domiciliado e residente nesta cidade.-

Usufrutuária: VINENA BEHEREGARAY LAPITZ, brasileira, viúva, agrope-
cuarista, CIC nº 001.664.990/72, domiciliada e residente nesta ci-
dade, neste ato representada por Jose Maria Beheregaray Franco, bra-
sileiro, casado, bancário, CIC nº 012.685.380/00, domiciliado e re-
sidente nesta cidade.-

Forma do Título: Escritura Pública nº 16.459, de 08 de outubro de
1.986, lavrada pelo 1º Tabelionato desta cidade.-

Imóvel: O USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel objeto desta Matrícula.-

Valor: Cz\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzados).-

Condições: Não constam.-

Protocolo: Título apontado sob nº 51.584, pag. 121 do liv. 1-F.-

Custas: Cz\$ 255,00.- O Escrevente Aut.:

O Oficial: *[assinatura]*

Av-5-10.910-01 de Junho de 2.000.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- A CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO que regulamenta
a Vida do Edifício "DONA FANI", está devidamente registrado sob o nú-
mero R-20.724, liv.3-Registro Auxiliar, nesta data.

Protocolo: Apontado sob nº 105.589, pag. 028 do liv.1-M em 01/06/00.-

Custas: R\$ 10,50.-

O Oficial: *[assinatura]*

AV-6-10.910 - 19 de Agosto de 2.003.-

CANCELAMENTO do Usufruto Vitalício - Nos termos da Escritura Pública
de Renúncia de Usufruto Vitalício nº 19.829/11.029, de 15 de Agosto de
2.003, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas desta cidade, fica **CANCE-**
LADO o Usufruto Vitalício registrado no R-4-10.910, acima, que grava-
va o imóvel objeto desta Matrícula, tendo em vista a Usufrutuária VI-
NENA BEHEREGARAY LAPITS ter renunciado ao mesmo.- Valor: R\$ 20.000,00
e para fins fiscais R\$ 32.185,00 - Conforme a GUIA Informativa nº 4.
508 de 08 de Agosto de 2.003, devidamente quitada.-

Protocolo: Apontado sob nº 117.415, pag. 136 do liv. 1-N, em 19/08/03.-

Custas: R\$ 77,40.- O Ofic.Substituto:

O Oficial: *[assinatura]*

(Continua no Verso).-----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LNB-F-SHDJV-MMYUW-PXX3D

Continua na próxima página -----



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/6

Continuação da página anterior -----

CNM: 09/709.2.0010910-71

R-7-10.910 - 19 de Agosto de 2.003.-

Título: Compra e Venda.-

Transmitente: O Espólio de ASTROGILDO BEHEREGARAY DE OLIVEIRA, CPF nº 021.898.280/15, neste ato representado por LAURO BEHEREGARAY DEL GADO, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 103.616.260/53, domiciliado e residente nesta cidade, nos termos do Alvará de Autorização Judicial nº 22.476, devidamente assinado pelo Dr. Newton Fabrício, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca.-

Adquirente: IRENE IRIS CORTABITAT RUAS, brasileira, viúva, funcionária pública federal, CI: nº 201727779-SSP/RS, CPF nº 304.420.360/00, domiciliada e residente na cidade de Florianópolis-SC, neste ato representada por LEANDRO RICARDO CORTABITAT RUAS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI nº 1031970807-SSP/RS, CPF nº 700.709.700/68, domiciliado e residente na cidade de Florianópolis-SC.-

Forma do Título: Escritura Pública nº 19.830/11.030, de 15 de Agosto de 2.003, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas desta cidade.-

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula.-

Valor: R\$ 20.000,00 e para fins fiscais R\$ 32.700,00 - Conforme a GUIA Informativa nº 828/96, de 1.996.-

Condições: Não constam.-

Protocolo: Apontado sob nº 117.416, pag.136 do liv.1-N, em 19/08/03.

Custas: R\$ 252,60.- O Ofic. Substituto:

O Oficial: 

R-8-10.910 - 12 de Dezembro de 2.006.-

Título: Compra e Venda.-

Transmitente: IRENE IRIS CORTABITAT RUAS, acima qualificada, neste ato representada por MARCELO FAGUNDES DE MELLO, brasileiro, advogado, CPF nº 791.468.800/20, solteiro, maior, domiciliado e residente nesta cidade, na Av. Presidente Vargas, nº 2459.-

Adquirente: JULIO CESAR SOTELO BATISTA, transportista, CI. nº 3003293069-SSP/RS, CPF nº 225.417.210/72, e sua esposa MARISA DE ARAUJO BATISTA, do lar, CI. nº 1009716836-SSP/RS, CPF nº 569.411.960/68, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade.-

Forma do Título: Escritura Pública nº 27.480, de 12 de Dezembro de 2.006, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade.-

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula.-

Valor: R\$ 30.000,00 e para fins fiscais R\$ 45.000,00 - Conforme GUIA Informativa nº 8646, de 08 de Dezembro de 2.006.-

Condições: Não constam.-

Protocolo: Apontado sob nº 131.600, pag.124 do liv. 1-P, em 12/12/06.

Custas: R\$ 202,20.- O Ofic. Substituto:

O Oficial: 

R-9-10.910 - Em 18 de outubro de 2021.

Título: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: JULIO CESAR SOTELO BATISTA, aposentado, CI nº 3003293069-SSP/RS, inscrito no CPF nº 225.417.210-72 e sua esposa MARISA DE ARAUJO BATISTA, aposentada, CI nº 1009716836-SSP/RS, inscrita no CPF nº 569.411.960-68,

3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LNBFSHDJV-MMYUW-PXX3D>

Continua na próxima página -----



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 5/6

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097709.2.0010910-71



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
18 de outubro de 2021
Uruguaiana-RS,

FLS
03

MATRÍCULA
10.910

brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 25/02/1977, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua General Bento Martins, nº 3255, Apto 12, Centro, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

ADQUIRENTE: ANA CLAUDIA COLOMBO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, gestora farmacêutica, não convivente em união estável, CI nº 4104445327-SJS/RS, inscrita no CPF nº 032.155.760-31, residente e domiciliada na Rua General Bento Martins, nº 2653, Apto 202, Centro, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

Forma do Título: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010263161, celebrado no dia 04/10/2021.

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.

Valor: R\$ 290.000,00 e para fins fiscais R\$ 290.000,00 - Conforme a GUIA Informativa nº 29315 de 08/10/2021.

Forma do Pagamento: R\$ 43.840,10 referente aos recursos próprios; R\$ 14.159,90 referente aos recursos do FGTS; e R\$ 232.000,00 mediante financiamento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Condições: Às do instrumento. Foi concedido desconto de 50% nos emolumentos, em razão da aquisição ser pelo SFH e pela apresentação da Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária, conforme artigo 290 da Lei 6.015/73.

Protocolo: Apontado sob nº 213867, do Livro 1-AJ, em 14/10/2021.

Emol: R\$735,40- Registro com valor declarado: R\$681,80 (0714.00.2100001.00250 = R\$49,50), Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 (0714.00.2100001.00250 = R\$1,40).

O Oficial.: *[Assinatura]*

R-10-10.910 - Em 18 de outubro de 2021.

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Nos termos do Contrato mencionado no **R-9-10.910**, retro, a proprietária ANA CLAUDIA COLOMBO DE OLIVEIRA, acima qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, para GARANTIA de: **Valor Total do Financiamento:** R\$ 232.000,00. Valor Total da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 290.000,00. **Taxa Anual de Juros:** Efetiva = 9,9900%; Nominal = 9,55598%. **Prazo de Amortização:** 420 meses. **Sistema de Amortização:** SAC. **Vencimento da Primeira Prestação:** 04/11/2021. **Data do Vencimento do Financiamento:** 04/10/2056. **Valor da Cota de Amortização:** R\$ 552,38. **Juros:** R\$ 1.490,89. **Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente:** R\$ 39,35. **Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel:** R\$ 14,50. **Valor Total do Encargo Mensal:** R\$ 2.122,12. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do Instrumento Particular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LNB-F-SHDJV-MMYUW-PXX3D>

Matrícula Nº 10.910

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 6/6

Continuação da página anterior - - - - -



REGISTRO DE IMOVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

03v 10.910

ora Registrado.

Protocolo: Apontado sob nº 213867, do Livro 1-AJ, em 14/10/2021.

Emol: R\$593,10- Registro com valor declarado: R\$539,50 (0714.00.2100001.00251 = R\$49,50), Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 (0714.00.2100001.00251 = R\$1,40).

O Oficial.:

R-11-10.910 - Em 31 de março de 2025.-

Título: Consolidação da Propriedade. -

Nos termos do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 24/02/2025, expedido pela BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, credor fiduciário da dívida relativa, registrada no **R-10-10.910**, em garantia da Dívida relativa ao contrato de financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 0010263161.-

Valor: R\$290.000,00 e para fins fiscais R\$297.768,86 – Conforme a GUIA Informativa nº 35326 de 21/02/2025.-

Forma do Título: Este registro é feito à vista dos documentos mencionados nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Importo de Transmissão Intervivos (ITBI), tendo em vista a constituição em mora e o transcurso "in albis" do prazo para a purga da mesma. REGISTRO A TRANSMISSÃO DEFINITIVA da propriedade do imóvel objeto desta matrícula. -

TRANSMITENTE: ANA CLAUDIA COLOMBO DE OLIVEIRA, brasileira, inscrita no CPF nº 032.155.760-21.-

ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42

Condições: Fica cancelada a referida CCI e averbações relativas a consolidação. As demais constantes do Ofício ora registrado.-

Protocolo: Apontado sob nº 233614, do Livro 1-AQ, em 07/03/2025.-

Emol: R\$1.514,00- Registro com valor declarado: R\$1.428,60 (0714.00.2400008.08498 = R\$76,40), Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0714.00.2400008.08498 = R\$2,10).-

O Oficial.:

(Continua na Ficha nº _____)

Gráfica Universitária - Fone: (55) 3412-3364

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.

Uruguaiana-RS, 02 de abril de 2025.

Total: R\$76,40

Certidão Matrícula 10.910 - 6 páginas: R\$44,80 (0714.00.2400008.08867 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0714.00.2400008.08867 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0714.00.2400008.08867 = R\$2,10)

Maria Izabel Gomes Herrera - Oficial Substituta



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
097709 53 2025 00011843 18