Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

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

=192.547= MATRÍCULA

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 16 de setembro de 2019	FLS. 01	MATRÍCULA 192.547

IMÓVEL: VAGA nº 01, localizado no pavimento térreo, do prédio em alvenaria denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MV,** situado na Rua Maravilha, nº 517, descoberta, com frente e acesso pela cidata via, localizada no primeiro pavimento, nos fundos do lote, na divisa Oeste do prédio e com a vaga 02, com área privativa de 12,0000m², área de uso comum de 0,3269m², área total de 12,3269m², equivalente de construção de 3,3269m², área ideal do terreno de 3,5292m², fração ideal de 0,8768%; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote nº 11, da quadra 5628, com área de 402,49m², com testada para a Rua Maravilha, lado ímpar, distando 38,62 metros da esquina com a Rua Noely Brehm de Almeida, no quarteirão formado pela Rua Noely Brehm de Almeida, Rua Maravilha, Rua Manlio Randazzo e Rua Jose Constant Lazzari, do Loteamento denominado CIDADE INDUSTRIAL, medindo e confrontando: ao Leste, por 33,54 metros com o lote nº 15; ao Sudeste, por 13,42 metros com a Rua Maravilha; ao Oeste, por 33,54 metros com o lote nº 10; ao Noroeste por 13,42 metros com o lote nº 004.
PROPRIETÁRIOS: MILTO BERTIN, empresário, inscrito no CPF sob nº 574.624.960-20 e sua esposa LENI PEREIRA BERTIN, do lar, inscrita no CPF sob nº 714.539.209-78, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Romani, nº 240, Bairro Cidade Nova, nesta cidade.
REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 111.858 (R3) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 22 de abril de 2013, e, Matrícula nº 111.858 (R6) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 16 de setembro de 2019.
EMOL: R$20,10.
PROT. 401841 do L° 1-CY em 19/08/2019.
Selo: 0132.01.1900001.80241, 0132.03.1900006.05278, valor de R$4,10.

Lucas Moreto - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/192.547 - Em 10 de março de 2021.
COMPRA E VENDA: Instrumento Particular nº 0010174971 de Venda e Compra de Imóvel, com eficácia de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380/64 e 5.049/66, com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/2017, datado de 12/02/2021; e declaração de primeira aquisição de imóvel residencial, ficando a documentação arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTES: MILTO BERTIN, construtor, inscrito no CPF sob nº 574.624.960-20, portador da CI RG nº 6044377494, expedida pela SSP/RS e sua esposa LENI PEREIRA BERTIN, do lar, inscrita no CPF sob nº 714.539.209-78, portadora da CI RG nº 6076526927, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antônio Romani, nº 268, apto. 6, Bairro Cidade Nova, nesta cidade.

continua no verso

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHMG-4XXX6-SK5SJ-DFXZW
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	192.547

ADQUIRENTE: CLEBER PINHEIRO DE JESUS, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 026.600.870-40, portador da CI RG nº 9109812521, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Nestor Domingos Rizzo, nº 1390, apto 3, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$20.000,00 (vinte mil reais).
FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R$29.067,63 com recursos próprios; R$8.103,37 com recursos do FGTS; e R$102.829,00 com recursos do financiamento concedido pelo credor, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 192.553.
VALOR FISCAL: R$20.000,00 (vinte mil reais).
ITBI: nº 2480/2021.
TRABALHISTA: Certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 7051475/2021 e 7051547/2021.
CONDIÇÃO: as constantes no contrato.
PROT. 426433 do Lº 1-DJ em 23/02/2021.
EMOL: R$121,60. (conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73) Selo: 0132.06.2000004.03940 = R$24,50.
Proc. eletrônico: R$2,70. Selo: 0132.01.2100005.07113 = R$1,40.
Escrevente: Francielli Taiane Soga

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/192.547 - Em 10 de março de 2021.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular nº 0010174971, antes mencionado.
DEVEDOR: CLEBER PINHEIRO DE JESUS, já qualificado.
CREDOR: 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" - Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP.
VALOR DO FINANCIAMENTO: R$102.829,00.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$874,87, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/03/2021.
TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: efetiva de 10,0000% a.a.; nominal de 9,5690% a.a.; e 0,7974% efetiva mensal e nominal mensal.
TAXA DE JUROS BONIFICADA: efetiva de 6,9900% a.a.; nominal de 6,7756% a.a.; e 0,5646% efetiva mensal e nominal mensal.
OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 192.553.
VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: os imóveis vinculados em garantia foram avaliados em R$140.000,00.
PROT. 426433 do Lº 1-DJ em 23/02/2021.
EMOL: R$166,20. (S/R$51.414,50) (conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73) Selo: 0132.07.2000022.01476 = R$36,60.

continua na fl.02

continua a folhas .....

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHMG-4XXX6-SK5SJ-DFXZW

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

=192.547 MATRÍCULA

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 10 de março de 2021	FLS. 02	MATRÍCULA 192.547

Proc. eletrônico: R$2,70. Selo: 0132.01.2100005.07114 = R$1,40.
Escrevente: Francielli Taiane Soga

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/192.547 - Em 24 de fevereiro de 2023.
ÓBITO: Certifico que, fica averbado o falecimento do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, **Cleber Pinheiro de Jesus**. Tudo conforme requerimento do Banco Santander (Brasil) S.A., assinado digitalmente pela procuradora Sirlei Maria Rama Vieira Silveira, datado de 30.01.2023 e instruído com Certidão de Óbito nº 098921 01 55 2021 4 00123 208 0046284 55, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona de Caxias do Sul/RS, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 470218 do Lº 1-EB em 25/01/2023.
EMOL: R$47,70. Selo: 0132.04.2300001.06707 = R$4,40.
Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2300005.01835 = R$1,80.
Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/192.547 - Em 24 de fevereiro de 2023.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação do credor e fiduciário, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação da Sucessão de Cleber Pinheiro de Jesus, antes qualificado, na pessoa de Débora Soccol como representante legal do inventariante Marco Antonio Soccol de Jesus, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 31.08.2022, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da sucessão do confitente devedor e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do Banco Santander (Brasil) S.A.**, pelo valor de R$20.000,00 (vinte mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R$20.000,00 (vinte mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 17211/2022. Tudo conforme requerimento assinado digitalmente pela procuradora Sirlei Maria Rama Vieira Silveira, datado de 30.01.2023 e certidão do termo de nomeação de inventariante, arquivados nos termos da Lei e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 458026. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 470218 do Lº 1-EB em 25/01/2023.
EMOL: R$134,50. Selo: 0132.06.2100040.06817 = R$32,30.
Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2300005.01836 = R$1,80.
Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 22 de março de 2023.
Total: R$ 68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 192.547 - 1 página: R$ 41,30 (0132.04.2300006.01147 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0132.02.2300006.03619 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0132.01.2300007.02390 = R$ 1,80)

Ass:_____
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes; Substitutos: Bel. Eduardo Rocha Nunes e Simone De Bona
Escreventes Autorizadas: Eliana Marta Bettiol, Marilise Rocha Souza, Marialice R. Bystronski, Alessandra Barcelos Reck, Aline Elizabeth de Souza, Franciele Rech Guarese e Cleciel Grison

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
099200 53 2023 00033420 17

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHMG-4XXX6-SK5SJ-DFXZW

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado