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:

=36.933=

MATRÍCULA —

Ofício de Registro de Imóveis — 1ª. Zona - Cáxias do Sul
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 30 de maio de 198 5 | FLS. 01 | MATRÍCULA =36.933=

IMÓVEL: BOX NÚMERO 42, situado no primeiro pavimento ou sub-solo do predio de alvenaria denominado EDIFÍCIO HELEN, com frente à rua Medianeira, nº325, tendo o box a área privativa de 12,0000m2, área de uso comum de 1,3615m2, área total de 13,3615m2, correspondendo-lhe a área ideal de terreno de2,5647m2; no terreno sobre o qual se acha edificado o citado prédio, terreno este constituído pelos lotes números 42 e 43, do quarteirão nº167, numerações administrativas do Bairro Medianeira, com frente ao sul, à rua Medianeira, distando a divisa oeste, do lote nº43, mais ou menos 65,80m., da esquina com a rua Teixeira Mendes, no quarteirão formado pelas citadas ruas, mais ruas Machado de Assis, Guerino Bianchi e leito da Rede Ferroviária Federal S.A., com a área de 742,09m2, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte por 21,40m., com propriedade de Oreste Marcelino Deniól e Frederico José Ferrarini; ao Sul, por 20,86m., com a rua Medianeira, lado ímpar; ao Leste, por 35,68m., com propriedade de Armando Thums e Leonorio Lizot; e, ao Oeste, por 34,50m., com propriedade de Venturino Zilli.
PROPRIETÁRIA: ENDEMA-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº87.322.475/0001-82.
REGISTRO ANTERIOR: R.1-2/M.29.321, fls.01/02, Lº2, em 19.07.83 e 04.04.84; e Av.4/M.29.321, fls.02, Lº2, em 30.05.85.
A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 28.05.85, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.
EMOL:Cr$4.795,
Prot.-49.802-1º

Escrevente — Oficial e/ou Ajte.

Av.1- em 30 de maio del.985.
Certifico, que o imóvel acima matriculado acha-se hipotecado à Caixa Econômica Federal, conforme R.3/M.29.321, fls.02, Lº2, em 01.08.84.

Oficial e/ou Ajte.

Av.2- em 31 de dezembro del.985.
CANCELAMENTO: Certifico, o cancelamento da hipoteca a que se refere o Av.1/M.36.933, fls.01, Lº2, desligando o boxnº42, objeto desta matrpidigo, desta matrícula, da garantia hipotecária registrada sob nºR.3/M.29.321, fls.02, Lº2. Tudo conforme autorização expedida pela Credora, por instrumento particular datado de 24.12.85, ficando uma via aqui arquivada.
EMOL :Cr$1.333,

Oficial e/ou Ajte.

R.3- em 31 de dezembro del.985.

Continua no Verso

continua no verso

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZAHU-52Z8A-7437R-CQ5UQ
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da página anterior -:

Valide aqui a certidão.

Ofício de Registro de Imóveis — 1ª. Zona – Caxias do Sul
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 01 | MATRÍCULA =36.933=

COMPRA EVENDA: Contrato particular datado de 24.13.85, ficando uma - via aqui arquivada.
TRANSMITENTE: ENDEMA-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº87.322.475/0001-82.
ADQUIRENTE: GERMANO ROQUE CAVAGNOLI, CIC 148.049.560-34, e s/m. LEONI MARIA GRIGOL CAVAGNOLI, CIC 230.881.920-00, professores, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.
VALOR: Cr$180.000.000, (cento e oitenta milhões de cruzeiros), em conjunto com o aptº.42.
GUIA DE ARRECADAÇÃO: Nº10625.
CND DO IAPAS: Nº046018, de 05.12.85, referente ao imóvel, e nº46.008, de 03.12.85, referente à vendedora.
Certidão Negativa de Condomínio, referente ao imóvel.
EMOL: Cr$4.795,

Oficial e/ou Ajte.

R.4, - em 31 de dezembro de 1985.
HIPOTECA: registrada em 1º lugar a primeira hipoteca do imóvel antes - registrado.- Contrato particular antes mencionado.-
DEVEDORES: GERMANO ROQUE CAVAGNOLI e s/m. LEONI MARIA GRIGOL CAVAGNOLI acima qualificados.
CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. com sede em Brasilia d.F. e Filial em Porto Alegre RS. CGC 00 360 305/0465-20
VALOR DO CRÉDITO: Cr$ 130.000.000 equivalentes a 2.229,83797 UPC
JUROS: 9,6 % a.a. correspondente a taxa efetiva de 10,03386 % a.a.
PRAZO: 15 anos, a ser resgatado em 180 prestações mensais e consecutivas no valor inicial de Cr$1.767.046 o valor da 1ª prestação que vencerá em 24/01/1986 e reajustáveis cfe cláus 18ª-PCM e 19ª-PES. :
VALOR DA GARANTIA: Cr$254.265.245 equivalentes a 4.361,30999 UPC
EMOL: Cr$ 4.795-
PROT: 53.180 -1S

escrevente — Oficial e /ou Ajté

AV.5- em 27 de maio de 1.998.
CANCELAMENTO: Certifico, o cancelamento da hipoteca antes registrada sob nº R.4, em virtude do pagamento da dívida. Tudo conforme Termo de - Quitação expedido pelo credor CEF por Of.142/98 processo 1.0465.2.009.-564-5, datado de 20.04.98, ficando uma via aqui arquivada.
EMOL: R$18,70 * 2 URE
PROT: 111.158-IT-em 25.05.98.

Neura Z.Boeira-escrevente — Oficial e/ou Oficial Substº

continua às fls 02

Continua a folhas

Continua na próxima página -:

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZAHU-52Z8A-7437R-CQ5UQ

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA -36.933-

Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 24 de novembro de 19 98

FLS. 02 | MATRÍCULA -36.933-

continuação das fls 01

AV.6- em 24 de novembro de 1.998.
Certifico, que sobre o imóvel objeto desta matricula, foi registrado o pacto antenupcial de Germano Roque Cavagnoli e s/m conforme R7.083 fls 01 livro 3-Aux.
EMOL: R$9,40 * 1 URE
PROT: 114.985-IT-em 24.11.98.

Neura Z.Boeira-escrevente — Oficial e/ou Oficial Subtº

R.7/36.933 - Em 17 de abril de 2020.
COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 11805679-4 de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, com força de escritura pública, nos termos do Artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380, de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29.06.66, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514 de 20.11.1997, datado de 30.01.2020, ficando uma via arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTES: GERMANO ROQUE CAVAGNOLI, professor, inscrito no CPF sob nº 148.049.560-34, portador da CNH nº 00467988328, expedida pelo DETRAN/RS e sua esposa LEONI MARIA GRIGOL CAVAGNOLI, professora, inscrita no CPF sob nº 230.881.920-00, portadora da CNH nº 00532159233, expedida pelo DETRAN/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz Antunes, nº 906, Apto 1001, Bairro Panazzolo, nesta cidade.
ADQUIRENTES: ADAN LUCIUS MARINI, sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 905.149.550-15, portador da CNH nº 00299706218, expedida pelo DETRAN/RS e sua esposa IANDRA FERRARI MARINI, servidora pública municipal, inscrita no CPF sob nº 013.010.670-40, portadora da CI RG nº 1084837333, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Medianeira, nº 325, Apto 42, Bairro Medianeira, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$600.000,00 (sendo R$569.000,00 para o Apartamento e R$31.000,00 para o Box).
RECURSOS PRÓPRIOS: R$180.000,00.
VALOR DO FINANCIAMENTO: R$428.571,43.
VALOR FISCAL: R$600.000,00 (em conj com o imóvel matriculado sob o nº 36.949).
ITBI: nº 1889/2020 (em conj com o imóvel matriculado sob o nº 36.949).
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 6386812/2020 e 6386988/2020.
CONDIÇÃO: constantes no contrato.
PROT. 411948 do Lº 1-DC em 11/03/2020.
EMOL: R$1.290,90. Selo: 0132.08.1500004.15538 = R$49,50.
Proc. eletrônico: R$5,00. Selo: 0132.01.1900006.62661 = R$1,40.
Escrevente: Diego da Silva Polita

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZAHU-52Z8A-7437R-CQ5UQ
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da página anterior -:

Valide aqui a certidão.

Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	36.933

R.8/36.933 - Em 17 de abril de 2020.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato particular nº 11805679-4 antes mencionado.
DEVEDORES: ADAN LUCIUS MARINI e sua esposa IANDRA FERRARI MARINI, já qualificados.
CREDORA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre-RS.
VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$428.571,43 (em conj com o imóvel matriculado sob o nº 36.949).
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R$4.105,75, com vencimento do primeiro encargo mensal em 29.02.2020.
JUROS: nominal de 8,1765% a.a. - efetiva de 8,4900% a.a. mensal descapitalizada de 0,6814%.
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R$30.000,00.
PROT. 411948 do Lº 1-DC em 11/03/2020.
EMOL: R$1.021,50.(S/R$214.285,72).
Selo: 0132.08.1500004.15539 = R$49,50.
Proc. eletrônico: R$5,00. Selo: 0132.01.1900006.62662 = R$1,40.
Escrevente: Diego da Silva Polita

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/36.933 - Em 17 de abril de 2020.
CESSÃO DE CRÉDITOS: Certifico que, conforme contrato particular antes mencionado, ficando uma via arquivada neste Ofício, à CEDENTE: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, **cede e transfere** para o CESSIONÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitscheck, nº 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, os créditos decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº R.3 desta matricula, pelo valor de R$437.142,85 (em conj com o imóvel matriculado sob o nº 36.933). O referido é verdade e dou fé.
PROT. 411948 do Lº 1-DC em 11/03/2020.
EMOL: R$510,80. Selo: 0132.08.1500004.15540 = R$49,50.
Proc. eletrônico: R$5,00. Selo: 0132.01.1900006.62663 = R$1,40.
Escrevente: Diego da Silva Polita

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/36.933 - Em 17 de abril de 2020.
PACTO ANTENUPCIAL: Certifico que, a Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 15.03.2018, no Livro nº 206, fls. 033, sob nº 36.373, no 1º Tabelionato desta Comarca, referente ao casamento realizado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, do casal Adan Lucius

continua a folhas
continua nas fls.03

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZAHU-52Z8A-7437R-CQ5UQ

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

.onr

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página -:

ção da página anterior -:

Valide aqui a certidão.

=36.933=

MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 17 de abril de 2020 | FLS. 03 | MATRÍCULA 36.933

Marini e Iandra Ferrari Marini, foi registrada neste Ofício sob nº **19.786**, Livro 3-Aux., em 17.04.2020. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 412610 do Lº 1-DD em 15/04/2020.
EMOL: R$37,20. Selo: 0132.04.1900009.05984 = R$3,30.
Proc. eletrônico: R$5,00. Selo: 0132.01.1900006.62664 = R$1,40.
Escrevente: Diego da Silva Polita

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.11/36.933 - Em 29 de abril de 2020.
Procedo a presente averbação, nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73 (erro evidente) e conforme contrato particular nº 11805679-4, já arquivado neste Ofício, para fazer constar que a cessão de créditos objeto da **Av.9** refere-se aos créditos decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº R.8 desta matrícula (em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 36.949), e não como constou. O referido é verdade e dou fé.
EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.1900009.06363 = Nihil. Isenção: ERTR.
Escrevente: Vinícius de Andrade Ferreira

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZAHU-52Z8A-7437R-CQ5UQ

.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

Caxias do Sul - RS, 03 de março de 2023.
Total: R$68,50
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 36.933 - 1 página: R$41,30 (0132.04.2300001.08055 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$12,10 (0132.02.2300004.07969 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0132.01.2300005.04808 = 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 00025513 13