



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Comarcar

CNM: 099457.2.0025887-50

Fis.

MATRÍCULA

SÃO FCO. DE PAULA, 08 de julho de 2011

1

25.887

Imóvel: Um terreno com a área de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), sito nesta cidade, no bairro Cipó, com uma casa de madeira, com suas instalações e demais benfeitorias anexas, tendo o terreno as seguintes confrontações: pela frente, ao leste, com a Rua Argentina, onde mede 20,00m (vinte metros), distando 35,00m (trinta e cinco metros) do alinhamento da Rua Curupaiti, para o lado norte; pelos fundos, a oeste, com a Rua Perú, onde mede 20,00m (vinte metros); por um lado, ao norte, com terreno do Município de São Francisco de Paula, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros); e, ao sul, com terreno de Carlos Franck ou quem de direito, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros).

Registro Anterior: R.2/5.991 do livro 2-AI.

Proprietários: Elton Luiz Padilha Panato, auxiliar de escritório, CPF nº. 328.825.210-49, casado com Ivonilda Lima Panato, residente e domiciliado nesta Cidade.

Protocolo nº. 56.194, de 8 de julho de 2011. Emolumentos: R\$11,60. Selo Digital: 0590.02.1100002.00299 (R\$0,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$2,70. Selo Digital: 0590.01.1100016.00250 (R\$0,20)

A Escrevente Autorizada: *Fernanda Franca* R\$14,80

AV.1/25.887. Data: 8 de julho de 2011. Protocolo nº. 56.194, de 8 de julho de 2011. Certifico que a casa de madeiras com a área de 41,20m² (quarenta e um metros e vinte decímetros quadrados), existente no terreno desta matrícula foi demolida, conforme certidão de baixa nº. 49/2011, datada de 6 de julho de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal e requerimento firmado pelo proprietário Elton Luiz Padilha Panato. Emolumentos: R\$20,70. Selo Digital: 0590.03.1100005.00369 (R\$0,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$2,70. Selo Digital: 0590.01.1100016.00251 (R\$0,20).

A Escrevente Autorizada: *Fernanda Franca* R\$24,00

AV.2/25.887. Data: 15 de julho de 2011. Protocolo nº. 56.233, 15 de julho de 2011. Certifico que no imóvel desta matrícula foi construída uma residência em alvenaria com dois pavimentos, com a área de 214,00m² (duzentos e quatorze metros quadrados), localizada na Rua Argentina, nº. 28, quadra 97

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6G5L-SZW2N-4BS5V-3TNFU>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS



Valide aqui
este documento

CNM: 099457.2.0025887-50

Fls.	MATRÍCULA
1 VERSO	25.887

do Bairro Cipó, conforme 'certidão informativa nº. 47/2011 datada de 4 de julho de 2011, fornecida pela Prefeitura Municipal, arquivada neste Cartório com o requerimento firmado pelo proprietário Elton Luiz Padilha Panato e CND do INSS nº. 057862011-19022020. Emolumentos: R\$20,70. Selo Digital: 0590.03.1100005.00387 (R\$0,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$2,70. Selo Digital: 0590.01.1100016.00330 (R\$0,20).

A Escrevente Autorizada: *Fernanda P. Junqueira* R\$24,00

R.3/25.887. Data: 4 de abril de 2012. Protocolo nº. 57.660, de 4 de abril de 2012.

Credora Fiduciária: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, CNPJ nº. 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, 1.374, 16º, na cidade de São Paulo-SP, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº. 24.632/12-0, em 6/1/2012, representada por seus procuradores, Gustavo Silva Ramos, solteiro, maior, CPF nº. 355 823 968/70 e Vadson Moraes de Oliveira, casado, CPF nº. 214 893 288/82, ambos brasileiros, analistas de crédito, com escritório no mesmo endereço da Credora.

Devedores Fiduciantes: Elton Luiz Padilha Panato, sócio de empresa, CPF nº. 328.825.210-49, C.I. nº. 6017117448-SSP-RS, e sua mulher, **Ivonilda Lima Panato,** do lar, CPF nº. 662 176 600/91, C.I. nº. 6075246154-SSP-RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob o nº. 6.745 do livro 3, residentes na Rua Argentina, 28, Bairro Cipó, nesta Cidade. Forma do título: Contrato particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, firmado em 14 de março de 2012, pelos Contratantes e duas Testemunhas.

Alienação fiduciária: Como garantia do integral pagamento do principal, juros, atualização monetária, juros moratórios, multas, custas, honorários advocatícios, taxa de ocupação e quaisquer outras obrigações que venham a acrescer a dívida, **os Devedores Fiduciantes alienaram fiduciariamente à Credora Fiduciária a casa e o terreno desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97.** A garantia

CONTINUA A FLS. Nº. 02

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6G5L-SZW2N-4BS5V-3TNFU>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0025887-50

Fis.

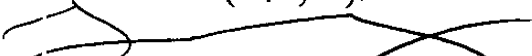
MATRÍCULA

2

25.887

fiduciária abrange o imóvel mencionado, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Avaliação do imóvel: R\$173.000,00 (cento e setenta e três mil reais).

Valor total do financiamento: R\$89.065,07 (oitenta e nove mil sessenta e cinco reais e sete centavos). Prazo de pagamento do financiamento: 120 (cento e vinte) meses. Vencimento da primeira prestação mensal: 14/04/2012. Taxa de juros: efetiva de 13,900% ao ano e nominal de 13,0859% ao ano. Sistema de amortização: SAC. Razão de decréscimo mensal: R\$8,09. Índice de reajuste mensal: IGPM (FGV). Valor total de 1ª prestação mensal: R\$108,10. Valor total da 2ª prestação mensal: R\$1.803,93. Composição de renda para fins de cobertura securitária: Elton Luiz Padilha Panato – 100,00%. No caso de mora superior a 30 dias no cumprimento das obrigações previstas, de acordo com o artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, os Devedores Fiduciários serão intimados a satisfazer, no prazo de 15 dias, a prestação e/ou obrigação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com acréscimo dos juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas com a cobrança e intimação. Os Devedores Fiduciários declararam que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social e não se encontram sujeitos às contribuições devidas à Previdência Social, quer como empregadores ou produtores rurais. As demais condições constam do contrato. Emolumentos: R\$428,80. Selo Digital: 0590.07.1100033.00144 (R\$7,25) - Processamento eletrônico de dados: R\$2,90. Selo Digital: 0590.01.1100040.01041 (R\$0,25).

O Oficial:  R\$439,20

AV.4/25.887. Data: 4 de abril de 2012. Protocolo nº. 57.660, de 4 de abril de 2012. Cédula de Crédito Imobiliário.

Emitente: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, qualificada no R.3/25.887.

Instituição Custodiante: Oliveira Trust DTVM S.A., CNPJ nº. 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca.

Devedores: Elton Luiz Padilha Panato e sua mulher, Ivonilda Lima Panato,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6G5L-SZW2N-4BS5V-3TNFU>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS



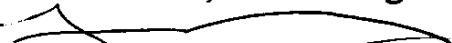
Valide aqui
este documento

CNM: 099457.2.0025887-50


Fis.	MATRÍCULA
2	25.887
VERSO	

antes qualificados.

Conforme Contrato Particular de emissão de Cédula de Crédito Imobiliário firmado em São Paulo-SP, aos 14 de março de 2012, do qual uma via fica arquivada neste Serviço Registral, foi emitida sob a forma integral e escritural, nos termos do § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 0962, série 2012, no valor de R\$89.065,07, a qual representa a integralidade do crédito imobiliário, **garantida pela alienação fiduciária registrada no R.3/25.887** acima. Emolumentos: R\$22,10. Selo Digital: 0590.03.1200007.00125 (R\$0,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$2,90. Selo Digital: 0590.01.1100040.01048 (R\$0,25).

O Oficial:  Nihil

AV.5/25.887. Data: 29 de novembro de 2021. Protocolo nº. 79.009, de 08 de novembro de 2021. Conforme instrumento particular de 05 de outubro de 2021, em São Paulo/SP, a Caixa Econômica Federal – CEF, por seus representantes, Piero Terence Drobenich e Laerte Figueiredo Lima Dias, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob o R.3/25.887, e da cédula de crédito imobiliário, objeto da AV.4/25.887.** Conforme declaração da instituição custodiante, Oliveira Trust Distribuidora de Valores Mobiliários S.A., qualificada na AV.4/25.887, a cédula de crédito imobiliário foi negociada na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão sob o nº. 12C00035215, que confirma como detentor atual do título a Caixa Econômica Federal. Emolumentos: R\$272,80. Selo Digital: 0590.07.2100004.00379 (R\$36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100003.13312 (R\$1,40).

A Registradora Substituta:  R\$316,10

R.6/25.887. Data: 15 de dezembro de 2021. Protocolo nº. 79.282, de 14 de dezembro de 2021.

Adquirentes: Isac Marques Novascki, administrador, C.I. nº. 4088521119-SSP/RS, CPF nº. 007.013.800-12, filho de Paulo Borba Novascki e Cristina Marques Novascki, e sua companheira em união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme escritura pública lavrada em 30 de janeiro de 2015, às fls. 105 do livro nº. 94 do Tabelionato de Notas desta Cidade, **Danubia Lima Panato** empresária, C.I. nº. 5090433722-SJS/RS, CPF nº.

CONTINUA A FLS. Nº. 03

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6G5L-SZW2N-4BS5V-3TNFU>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0025887-50

Fls.
3

MATRÍCULA
25.887

013.496.340-77, filha de Elton Luiz Padilha Panato e Ivonilda Lima Panato, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Avenida Júlio de Castilhos, 923, Bairro Centro, nesta Cidade.

Transmitentes: **Elton Luiz Padilha Panato**, filho de Irma Padilha Panato e Albino Panato, e sua mulher, **Ivonilda Lima Panato**, filha de Delva da Silva Lima e Nermi Fernandes de Lima, ambos empresários, residentes e domiciliados na Rua Marcilio de Andrade, 215, casa, Bairro Cipó, nesta Cidade, qualificados no R.3/25.887.

Forma do título: Instrumento particular com eficácia de Escritura pública com alienação fiduciária de imóvel em garantia, firmado em 08 de dezembro de 2021, em São Paulo/SP.

Imóvel: Os Transmitentes venderam aos Adquirentes o imóvel descrito nesta matrícula. Valor do contrato: R\$1.000.000,00. Guia/ITBI nºs. 1162 e 1163, sobre o mesmo valor, em 14/12/2021. Certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nºs. 7E00.0ACF.E946.91FF e 4E2A.E71A.6A40.230A. Emolumentos: R\$1.955,90. Selo Digital: 0590.09.1700006.00325 (R\$61,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100003.14796 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *Alexandra* R\$2.024,00

R.7/25.887. Data: 27 de dezembro de 2021. Protocolo nº. 79.282, de 14 de dezembro de 2021.

Devedores Fiduciantes: **Isac Marques Novascki** e sua companheira em união estável, **Danubia Lima Panato**, qualificados no R.6/25.887.

Credor Fiduciário: **Banco Santander (Brasil) S/A**, CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP, representado por Fabricia Bergamo, brasileira, casada, C.I. nº. 8060603282 e CPF nº. 922.700.420-34, e Fernanda Pimel Bordin, brasileira, solteira, C.I. nº. 8064688933 e CPF nº. 910.917.130-49

Forma do título: a mesma do R.6/25.887.

Imóvel: Em garantia ao pagamento da dívida decorrente de financiamento, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, **os Devedores Fiduciantes alienaram ao Credor Fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos do**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6G5L-SZW2N-4BS5V-3TNFU>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS



Valide aqui este documento

CNM: 099457.2.0025887-50

Fls.
3
VERSO

MATRÍCULA
25.887

artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97. A alienação fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações ou benfeitorias que lhe forem acrescidas. Valor do financiamento: R\$700.000,00. Prazo de amortização: 420 meses. Sistema de amortização: SAC. Taxa anual de juros sem bonificação: efetiva 10,99%, nominal 10,4724%. Taxa anual de juros bonificada: efetiva 0,8727%, nominal 0,8727%. Seguradora: HDI Seguros S.A. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 08/01/2022. Data de vencimento do financiamento: 08/12/2056. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$1.000.000,00. Atualização do saldo devedor: mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança livre, de pessoas naturais, que, atualmente é a TR, mantidos nas instituições integrantes do SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. Decorrido o prazo de carência de 30 dias da prestação vencida e não paga, o Credor poderá dar início ao procedimento de intimação. Certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União n.ºs. 521E.86DB.A2FE.2D25 e 3EB7.542C.7A04.C5E7. As demais condições constam do Contrato arquivado neste Cartório. Emolumentos: R\$1.411,30. Selo Digital: 0590.09.1700006.00326 (R\$61,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100003.14810 (R\$1,40).
A Registradora Substituta: *[Assinatura]* R\$1.479,40

AV.8/25.887. Data: 15 de janeiro de 2024. Protocolo n.º. 84.944, de 27 de dezembro de 2023. Conforme requerimento da Credora Fiduciária de 12 de dezembro de 2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo em vista o não pagamento por parte dos Devedores Fiduciantes, Danubia Lima Panato e Isac Marques Novascki, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do Banco Santander (Brasil) S.A.** O ITBI foi pago conforme Guia n.º. 997/2023 de 23/11/2023, sobre o valor de R\$1.000.000,00, de DARM n.º. 222891. Emolumentos: R\$1.998,80. Selo Digital: 0590.09.2300010.00098 (R\$81,00) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0590.01.2300012.03578 (R\$1,80).
A Registradora Substituta: *[Assinatura]* R\$2.088,20

CONTINUA A FLS. Nº.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO FRANCISCO DE PAULA-RS

CERTIFICO que a presente CERTIDÃO da Matrícula nº 25.887 é reprodução fiel do original constante nesta Serventia. Dou fé.
São Francisco de Paula, 23 de janeiro de 2024.

PEDRO WERLE LUCENA
Escrivente Autorizado

Pedido nº 50.012
Certidão: R\$ 42,70.
Selo: 0590.04.2300009.04584. Valor: R\$ 4,40
Busca: R\$ 12,50.
Selo: 0590.03.2300004.05880. Valor: R\$ 3,60
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60.
Selo: 0590.01.2300012.03996. Valor: R\$ 1,80
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 71,60



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
099457 53 2024 00001358 73

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6G5L-SZW2N-4BS5V-3TNFU>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado