

CERTIDÃO

CERTIFICO, no uso da faculdade que me confere a Lei, que a presente cópia é reprodução fiel do original arquivado neste Ofício.

CNM: 099309.2.0057415-18



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 57.415

Ficha 1

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 202, do EDIFÍCIO CASTOR, este situado nesta cidade, na rua Antonio Araújo, nº 723, localizado dito apartamento no primeiro andar ou terceiro pavimento, nos fundos o segundo contado da frente para os fundos do pavimento, com a área global de 98,52-m², área privativa de 87,88-m², e área de uso comum de 10,64-m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,113745 nas coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, bem como no terreno onde assenta a construção, o qual é constituído de um terreno urbano, medindo 10,00-m de frente, por 30,20-m de frente a fundos, com a área superficial de 302,00-m², situado na rua Antonio Araújo, nesta cidade, confrontando: ao NORTE, com terreno de Horaido Lamaison Porto; ao SUL, com terreno de João Marmitt; ao LESTE, frente para a rua Antonio Araújo; e, ao OESTE, com terreno do Dr. Celso da Cunha Fiori. - PROPRIETÁRIA: CASA CASTOR MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E DECORAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado com sede nesta cidade de rua Paissandu, 263, CGC/MF sob nº 90.258.088/0001-39. REGISTRO ANTERIOR: R.6 e R.7-5.231 Lº 2. Em 22.10.92.-O Oficial: *[assinatura]* Nihil.-

R.1-57.415. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Casa Castor Materiais de Construção e Decoração Ltda., acima qualificada.-ADQUIRENTE: LEO CARLOS VENDRAMIN, brasileiro, servidor extrajudicial, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria de Lourdes Vendramin, CPF 176.296.320-53, residente e domiciliado na cidade de Espumoso-RS. VALOR: Cr\$60.000.000,00 para efeitos fiscais, Cr\$100.000.000,00 em conjunto com outro imóvel. FORMA Escritura pública de 20 de outubro de 1992, do Tabelionato de Espumoso-RS. Em 22.10.92.-O Oficial: *[assinatura]* Nihil.-

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0057415-18

FICHA INUTILIZADA POR
MOTIVO DE DETERIORAÇÃO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0057415-18


**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099309.2.0057415-18

57.415

Matrícula.....

2

Ficha.....

Av.2-57.415. Prenotação nº 434.785 de 13/06/2023 - Código Nacional de Matrícula. Nos termos dos arts. 1º e 2º, parágrafo único, do Provimento nº 143/2023-CNJ, fica inserido o número do **Código Nacional de Matrícula: 099309.2.0057415-18.** Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.04.2200003.12994 = Nihil. Processamento eletrônico: Nihil. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.13503 = Nihil. Isenção: AGNR. Passo Fundo, 07 de julho de 2023. O Oficial: *CC. PR. Jmf*

Av.3-57.415. Prenotação nº 434.785 de 13/06/2023 - Retificação e Inserção de Dados Pessoais. Conforme escritura pública de compra e venda nº 47.933, lavrada em 21/12/2015, no livro 311, fls. 026 a 027; e, escritura pública de aditivo nº 023/37.088, lavrada em 28/06/2023, no livro 249, fl 026, ambas do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, a seguir registrada, instruída com certidão de casamento nº 101147 01 55 1977 2 00001 116 0000144 08, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Espumoso-RS, ficam retificados e inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários deste imóvel (R.1): **LÉO CARLOS VENDRAMIN**, tabelião de notas, RG nº 4012387488-SSP/RS, e sua mulher **MARISA DE LOURDES VENDRAMIN** (nome retificado), brasileira, professora aposentada, RG nº 1015550451-SSP/RS, CPF nº 247.984.100-63, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Ângelo Macalós, nº 771, Centro, em Espumoso-RS. Emolumentos: R\$ 105,20. Selo de fiscalização: 0417.04.2200003.12995 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.13504 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 07 de julho de 2023. O Oficial: *CC. PR. Jmf*

R.4-57.415. Prenotação nº 434.785 de 13/06/2023 - Compra e Venda. Transmitedores: **LEO CARLOS VENDRAMIN** e sua mulher **MARISA DE LOURDES VENDRAMIN**, anteriormente qualificados. **Adquirente: GRETA POSSA**, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 1096601231-SJS/RS, CPF nº 013.291.000-42, residente e domiciliada na Rua Antônio Araújo, nº 723, apto. 202, Centro, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de compra e venda nº 47.933, lavrada em 21/12/2015, no livro 311, fls. 026 a 027; e, escritura pública de aditivo nº 023/37.088, lavrada em 28/06/2023, no livro 249, fl 026, ambas do 2º Tabelionato de Passo Fundo-RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$50.000,00 (quitado). A avaliação fiscal em 02/12/2015 foi de R\$240.000,00. ITBI: pago. Valor atualizado para fins de registro: R\$390.072,42, conforme art. 37, I, da nCNNR-RS. **Inscrição**

Matrícula 57.415

--- continua no verso ---

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0057415-18


**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099309.2.0057415-18

Matrícula..... **57.415**Ficha..... **2v**

imobiliária municipal: 003.0013.020.004. Emolumentos: R\$ 1.830,50. Selo de fiscalização: 0417.09.2200001.02157 = R\$ 81,00. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.13505 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 07 de julho de 2023. O Oficial: *esc. Dr. [assinatura]*

R.5-57.415. Prenotação nº 436.758 de 01/08/2023 - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Emitente: ATENA CENTRO DE TERAPIAS, BELEZA E COWORKING LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 40.884.663/0001-30, com sede na Rua Jacó Brueckheimer, nº 231, Bairro Velha, em Blumenau-SC. Interviente Garantidora (Fiduciante): GRETA POSSA, brasileira, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, professora, RG nº 7.758.398-SESP/SC, CPF nº 013.291.000-42, residente e domiciliada na Rua Solingen, nº 150, Bairro Itoupava Norte, em Blumenau-SC. Fiadores: FRANCESCA ZANCANARO ARENDT, brasileira, casada, empresária, RG nº 6.480.497-SESP/SC, CPF nº 964.861.200-53, residente e domiciliada na Rua Gervásio Deschamps, nº 177, Bairro Tribess, em Blumenau-SC; e, FRANCISCO OLIVEIRA DA ANUNCIAÇÃO ARENDT, brasileiro, casado, comerciante, RG nº 5081548512-SSP/RS, CPF nº 019.925.570-98, residente e domiciliado na Rua Gervásio Deschamps, nº 177, Bairro Tribess, em Blumenau-SC. Credor (Fiduciário): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP. Conforme cédula de crédito bancário nº 0010378828, emitida em São Paulo-SP, aos 28/07/2023, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23, da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao emitente fiduciante nas seguintes condições: Valor da Dívida: R\$209.924,98. Valor da Garantia Fiduciária: R\$360.000,00 (para fins de venda em público leilão). Vencimento: 28/07/2033. Forma de Pagamento: em 119 parcelas, vencendo-se a primeira aos 28/08/2023. Juros: taxa efetiva de 1,5000% ao mês, e 19,5618% ao ano. Local de Pagamento: agência de São Paulo-SP. Prazo de Carência para Fins de Intimação: 60 (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Demais Condições: as do contrato. Emolumentos: R\$ 1.009,00. Selo de fiscalização: 0417.08.2300003.00278 = R\$ 65,30. Processamento eletrônico: R\$ 6,40. Selo de fiscalização: 0417.01.2300002.34683 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 28 de agosto de 2023. O Oficial: *Sub. [assinatura]*

— continua na ficha 03 —

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099309.2.0057415-18


**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 Matrícula..... **57.415**
 Ficha..... **3**

Av.6-57.415. Prenotação nº 455.231 de 28/10/2024 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 25/10/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, nos termos do art. 26 da Lei Federal 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação fiscal: R\$256.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 162.138, emitida pela Prefeitura desta cidade em 18/10/2024. ITBI: pago. Emolumentos: R\$589,30. Selo de fiscalização: 0417.08.2400004.00953 = R\$72,60. Processamento eletrônico: R\$6,60. Selo de fiscalização: 0417.01.2400003.74767 = R\$2,00. Passo Fundo, 06 de novembro de 2024. O Oficial: *Subst. Luiz*

Matrícula 57.415

O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, quarta-feira, 6 de novembro de 2024, às 14:21:04.

Nota de entrega nº 236722 - Emolumentos: R\$ 67,71

Certidão Matrícula 57.415 - 5 páginas: R\$ 36,60 (0417.04.2400003.16120 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0417.03.2400004.38786 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0417.01.2400003.74825 = R\$ 2,00)

ISS: R\$ 1,11

LUÍZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
 Assinado de forma digital por LUÍZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO:00389528072
 Dados: 2024.11.07 08:49:00 -03'00'

☐ Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
☐ Leticia Palma de Azevedo - Of. Substituta
☐ Astrogildo Nogueira de Azevedo - Of. Substituto
☐ Michelle Coradini Rigo - Esc. Autorizada
☐ Altielis Carlos Delany - Esc. Autorizado
☐ Juliana de Souza de Nez - Esc. Autorizada
☐ Emeli Lago - Esc. Autorizada



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
099309 53 2024 00128387 67