



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0013879-70

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

Página 1 de 10

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:

CNM: 099200.2.0013879-70

13.879



MATRÍCULA

Ofício de Registro de Imóveis — 1º. Zona — Caxias do Sul

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 14º v dezemb rde 1.97 9 b FLS. 01 MATRÍCULA

=13.879=

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sítio nesta cidade; na zona noroeste da cidade, no Bairro ROSSETTI, fazendo parte da quadra 557, com benfeitorias, com frente à Rua Balduino D'Arrigo, possuindo a área - superficial de 200,00 m², situado dentro das seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 10,00 metros, com propriedade do casal João Ulian e Oliva Rombaldi Ulian; ao sul, com 10,00 metros onde faz frente com a rua Balduino D' Arrigo, a leste, na extensão de 20,00 metros, com propriedade digo propriedade de Luiz Rossetti e, ao Oeste, por 20,00m, com propriedade do casal João Ulian e Oliva R. Ulian.

PROPRIETÁRIOS: VALTER NERI DE CAMPOS, e s/m REALDA ANTONIA ULIAN DE CAMPOS, ambos brasileiros, casados, sendo ele funcionário público municipal e ela de afazeres domésticos, inscritos no CPF sob nº 033 536 300, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: 36.801, às fls 291 Lº 3-BA, em 21/08/67.

EMOL: Cr\$63,00

R.1/13.879, de 14 de dezembro de 1979.

HIPOTECA: Registrada em 1º, lugar e sem concorrência de terceiros a primeira e especial hipoteca.

TÍTULO: Escritura pública lavrada em 13 de dezembro de 1979, pelo Oficial, Ajte do 2º Tabelião desta cidade, Jussara Luz Balen, Lº 05, fls 145/6.

HIPOTECANTES: VALTER NERI DE CAMPOS e s/m REALDA ANTONIA ULIAN DE CAMPOS, acima qualificados.

VALOR: Cr\$800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros).

A presente hipoteca foi constituído pelo valor acima mencionado para garantir a aquisição de produtos pela empresa AUTO LOCADORA = WISINTAINER LTDA, inscrita no CGC sob nº 92.988 658/0001, com sede nessa cidade de Caxias do Sul, RS

CREDEDOR: COMPANHIA ATLANTIC DE PETROLEO, com sede na Av. Nilo Peçanha nº 155, na cidade do Rio de Janeiro, inscrita no Cadastral-Geral de Contribuinte do Ministério da Fazenda, respectivamente - sob nºs 33.195.785/0001 e 33.195.785/0043.

EMOL: Cr\$550,00

PROT: 18.384

Av. 2- em 21º de agosto del. 984.
CANCELAMENTO: Certifíco, o cancelamento da hipoteca acima registrada

— CONTINUA NO VERSO —

continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0013879-70



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

LIVRO N°. 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	=13.879=

registrada em virtude do pagamento da dívida. Tudo conforme recibo de quitação expedido, digo, expedido pela Credora, por instrumento particular datado de 20 de julho del.984, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

EMDC: C\$4.561,00.

Prot.:- 45-594-1R

DRAFT

Escrevente

December 1961 Sunn
Official 2/24 Alta

Official e/ou Ajte.

Av. 3/13.879 - Em 03 de agosto de 2007.

Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213 da Lei 6.015/73 (erro evidente), conforme levantamento efetuado neste Ofício de Registro para fazer constar que: sobre o imóvel objeto desta matrícula existe um prédio de dois pavimentos, sendo o pavimento superior de madeira dupla e o térreo em alvenaria, sito à rua Balduíno D'Arrigo. Tudo conforme consta no título anterior desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. (e)

Official e/GU Official Subst.

Av. 4/13.879 - Em 10 de outubro de 2007.

Certifico que, o prédio de dois pavimentos existente no imóvel desta matrícula, está cadastrado sob nº 357 e possui a área total construída de 182,00m². Tudo conforme requerimento de Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, datado de 16.09.2007, instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 04.09.2007, ficando os documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (R)

EMOT: R\$37,30

EMUL: R\$37,50.
PROT 185 827 do 1º 1-AF em 18/09/2007

PROT. 195.827 do L. T-AE em 18.09.2007.
SELO: Nº 0132 04 0700025 00330 no valor de R\$0,50

Official e/ou oficial subst.

R.5/13.879 - Em 10 de outubro de 2007.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de compra e venda lavrada em 07.07.2007, no livro nº 256-A, fls. 199 a 200, sob nº 65.881/112, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTES: VALTER NERI DE CAMPOS, aposentado, inscrito no CPF nº 033 536 300 82, e sua esposa REALDA ANTONIA ULIAN DE CAMPOS, aposentada, inscrita no CPF nº 435 127 800 59, ambos brasileiros, casados pelo

— CONTINUA A FOLHAS —

Continua na próxima página

CNM: 099200.2.0013879-70

=13,879



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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 10 de Outubro

de 2007

FLS

MATRÍCULA

$$=13.879=$$

regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Sinimbu, nº 2150, apto. 11, nesta cidade.

ADQUIRENTE: ALMIR ULIAN DE CAMPOS, brasileiro, representante comercial, inscrito no CPF nº 431 960 200 53, casado com Marlene Costa de Campos, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na rua Balduíno D'Arrigo, nº 357, nesta cidade.

VALOR: R\$33.000,00 (trinta e três mil reais)

VALOR FISCAL: R\$90.000,00 (noventa mil reais).

CONDIÇÕES: Compareceram no ato os intervenientes anuentes relacionados no título. Demais condições constantes na Escritura.

EMOL: R\$326,80.

PROT. 195.826 do 1º 1-AE em 18.09.2007

SELQ: N° 0132 07 0700025 00492 no valor de R\$6,00

~~SELO: N 0132.07.0700025.00492~~ Rafaela Z. de Souza
Rafaela Z. de Souza - escrevente

Official e/o/u Official Subst.

Av. 6/13.879 – Em 31 de março de 2009.

ATUALIZAÇÃO: Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula passa a ter a seguinte descrição: **UM TERRENO URBANO**, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 06, da quadra nº 1613 (anteriormente parte da quadra nº 557), fazendo frente para a Rua Balduíno D'Arrigo, no Bairro Rossetti, dentro do quarteirão formado pela citada via mais as Ruas Pedro Buffon, Generoso Maynardo Cardoso e limite com a quadra nº 1612, contendo um prédio misto, com dois pavimentos, com área total construída de 182,00m², sítio a Rua Balduíno D'Arrigo, sob nº 357, tendo o terreno a área superficial de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, por 10,00metros, com o lote nº 05 de propriedade de Nívio Ulian (anteriormente de João Ulian e Oliva Rombaldi Ulian); ao **SUL**, por 10,00metros, com a Rua Balduíno D'Arrigo; ao **LESTE**, por 20,00metros, com o lote nº 07 de propriedade de Francisco Silvio Viega (anteriormente de Luiz Rossetti); e, ao **OESTE**, por 20,00metros, com o lote nº 05 de propriedade de Nívio Ulian (anteriormente de João Ulian e Oliva R. Ulian). Tudo conforme requerimento assinado por Marlene Costa de Campos, datado de 30.03.2009, com firma reconhecida, instruído com Certidões expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade em 18.03.2009, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: R\$42,20. (I)

Prot. 219.109, Lº 1-AH em 30.03.2009.

Selo: 0132.04.0900008.00356, no valor de R\$0,50.

Official e/gu official subst.

continua no verso.

continua no verso

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0013879-70



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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02vº	=13.879=

Av. 7/13.879 - Em 10 de agosto de 2009.

RETIFICAÇÃO: Certifico que, conforme requerimento assinado por Almir Ulian de Campos, com firma reconhecida em 10.08.2009, instruído com Comunicação de Despacho nº 084/2009 e Certidão nº 1308/2009, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade em 20.07.2009; fica inserida a distância da esquina do imóvel objeto desta matrícula, sendo: distando 28,90metros, da esquina com a Rua Pedro Buffon. Fica a documentação arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (I) EMOL: R\$42.20.

Preço: R\$42,20.

Selo: 0132 04 0900023 00392, no valor de R\$0,50.

Official e/ou Official Subst.

Av.8/13.879 - Em 30 de outubro de 2009.

DEMOLIÇÃO: Certifico que, o prédio misto sob nº 357, existente no imóvel objeto desta matrícula, foi totalmente **demolido**. Tudo conforme requerimento assinado por Marlene Costa de Campos, datado de 30.10.2009, com firma reconhecida, instruído com Certidão nº 157/09-DF expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 15.10.2009 e CND do INSS sob nº 333152009-19022030 emitida em 28.10.2009, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (I)

EMOL: R\$19,10.

Prot. 228.375, Lº 1-AJ de 30.10.2009.

Selo: 0132.03.0900038.00051, no valor de R\$0,40.

Official e/o/ Official Subst.

R.9/13.879 - Em 25 de novembro de 2009.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato particular de mútuo para obras e alienação fuduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, daatado de 20.11.2009. Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ficando uma via aqui arquivada.

DEVEDORES: ALMIR ULIAN DE CAMPOS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, empresário, inscrito no CPF sob nº 431.960.200-53 e sua esposa MARLENE COSTA DE CAMPOS, brasileira, empesária, inscrita no CPF sob nº 699.864.870-72, residentes e domiciliados na Rua Doutor Montaury, nº 561, apto. 02, Centro, nesta cidade de Caxias do Sul/RS.

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul.

Continua nas fls. 03.

■ continua a folhas

Continua na próxima página -

CNM: 099200.2.0013879-70



Serviço Registral de Imóveis — 1^a ZONA - CAXIAS DO SUL
LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	13.8798

imóvel, com força de escritura pública, nos termos da Lei 4.380/64 e 5.049/66, com alienação fiduciária em garantia, nos termos da Lei 9.514/97, datado de 16.04.2019, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTES: MARLENE COSTA DE CAMPOS, representante comercial, inscrita no CPF sob nº 699.864.870-72, portadora da CNH nº 00202596504, expedida pelo DENATRAN/RS, filha de ELY COSTA e de LORI SCHOLL COSTA, com endereço eletrônico: marlene.campos1@gmail.com e seu esposo ALMIR ULIAN DE CAMPOS, representante comercial, inscrito no CPF sob nº 431.960.200-53, portador da CI RG nº 7023909232, expedida pela SSP/RS, filho de VALTER NERI DE CAMPOS e de REALDA ANTONIA ULIAN DE CAMPOS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Balduino D'Arrigo, nº 357, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **ANGÉLICA FAVERO**, brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF sob nº 016.710.010-60, portadora da CNH nº 05826821797, expedida pelo DETRAN/RS, filha de PEDRO LUIZ FAVERO e de SOLANGE FAVERO, com endereço eletrônico: gelii_favero@yahoo.com.br, residente e domiciliada na Avenida Ruben Bento Alves, nº 1469, Apto 402 Torre D, Bairro Interlagos, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$1.000.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$400.000,00.

RECURSOS DESTE FINANCIAMENTO: R\$600.000,00.

VALOR FISCAL: R\$1.000.000,00.

ITBI: n° 4359/2019.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 171933575/2019 e 171933542/2019.

CONDICÃO: Comparece neste ato como interveniente quitante a Caixa Econômica Federal, e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$3.595,30.

PROT. 397095 do Lº 1-CW em 14/05/2019.

Sele.: 0132.01.1900001.373733 / 0132.09.1700001.02291. valor de R\$62,80.

Diego da Silva Polita Diego da Silva Polita - Escrevente Subst. Oficial e/ou Oficial Subst.

R.13/13.879 - Em 28 de maio de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20.11.97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDORA: **ANGÉLICA FAVERO**, brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF sob nº 016.710.010-60, portadora da CNH nº 05826821797, expedida pelo DETRAN/RS, filha de PEDRO LUIZ FAVERO e de SOLANGE FAVERO, com endereço eletrônico: gelii_favero@yahoo.com.br, residente e domiciliada na Avenida Ruben Bento Alves, nº 1469, Apto 402 Torre D, Bairro Interlagos, nesta cidade.

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em Av. Presidente Juscelino Kubitschek,

continua nas fls. 04

Continua na próxima página -

CNM: 099200.2.0013879-70



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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
04v	13.879 <i>18</i>

FAVERO, brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF sob nº 016.710.010-60; residentes e domiciliados na Rua Tucano, nº 615, nesta cidade.

VALOR DA AÇÃO: R\$21.151,45. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 475857 do L° 1-ED em 20/04/2023.

EMOL: R\$134,50. Selo: 0132.06.2100040.08337 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300009.06102 = R\$1,80.

Preço: eletrônico: R\$0,40. SELO:
Escrevente: Paula da Silva Pezzi

~~Official e/fou~~ Official Subst.

Av. 16/13.879 - Em 28 de junho de 2024.

CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a Penhora averbada sob Av.15 da presente matrícula. Tudo conforme Ofício nº 10058565806, datado de 16.04.2024, extraído dos autos do processo nº 5023580-84.2020.8.21.0010/RS, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. João Paulo Bernstein, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 500299 do Lº 1-EO em 24/04/2024.

~~EMOL:~~ R\$139,30. Selo: 0132-06-2300013-00568 = R\$35,90.

EMOC: R\$1.139,30. Selº: 0132-00-2300013-00368 = R\$33,90.

FLOC. eletronico: R\$6,00. Seio:
Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Hawkins Official e/on Official Subst..

Av. 17/13.879 - Em 15 de outubro de 2024

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 confitente devedora e fiduciante, Angélica Favero, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 21.06.2024, 24.06.2024 e 25.06.2024, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do Banco Santander (Brasil) S.A.**, pelo valor de R\$835.789,85 (oitocentos e trinta e cinco mil, setecentos e cintenta e nove reais e oitenta e cinco centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$1.280.000,00 (hum milhão e duzentos e oitenta mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: N° 11246/2024. **Condições:** Foi apresentada declaração da credora de que tem ciência da existência da penhora sobre os direitos e ações averbada sob Av.14 desta matrícula. Tudo conforme Ofício nº 474311/2024, datado de 23.09.2024, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 500448. O referido é verdade e dou fé.

continua 05

Continua na próxima página

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0013879-70

=13:879=



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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0013879-70

F

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 15 de outubro de 2024 05 13.879

PROT. 509891 do Lº 1-ES em 24/09/2024.

EMOL: R\$2.460,10. Selo: 0132.09.2200031.03330 = R\$90,00.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400013.07593 = R\$2,00.

Escrevente: Ivana Botta

~~Official e/ou Official Subst.~~

Av.18/13.879 - Em 06 de março de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. **Selo:** 0132.04.2500002.09878 = Nihil. **Isenção:** AGNR.

Escrevente: Juliano Spido

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Marilise R. Souza** em 06/03/2025 às 11:54:58. O hash SHA256 do documento é **7C5FDEE16666C123469AB01E46931B88EDFA23D8A8510113202E1B50BB34E0B7**.

• continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0013879-70

Fls.
05v Matrícula
13.879

Av.19/13.879 - Em 06 de março de 2025.

CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a Penhora averbada sob **Av.14** da presente matrícula. Tudo conforme Ofício nº 10077252951, datado de 20/02/2025, extraído dos autos do processo nº 5023585-09.2020.8.21.0010/RS, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Joao Paulo Bernstein, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 515724 do Lº 1-EU em 20/12/2024.

EMOL: R\$298,40. Selo: 0132.07.2400004.01688 = R\$53,70.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2500003.09158 = R\$2,00.

Escrevente: Juliano Spido

Averbacão nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Marilise R.**

Souza em 06/03/2025 às 12:01:38. O hash SHA256 do documento é
2B27B1C0F025EFD76BD69C26910A3D9B95D99D53DCDEA0B86D41B3EC974D2348.

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

Caxias do Sul - RS, 10 de março de 2025.

Total: R\$97.10

Certidão Matrícula 13.879 - 10 páginas: R\$67,10 (0132.04.2500005.00309 = R\$4,90)
Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0132.03.2500004.09473 = R\$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0132.01.2500005.00057 = R\$2,00)



A consulta estará disponível em até 24h

[no site do Tribunal de Justiça do RS](#)

<http://go.tirs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

099200 53 2025 00030210 75