



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 — 1ª. Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,

14º v

dezemb rde 1.97 9 b

FLS.

01

MATRÍCULA

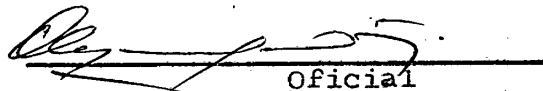
=13.879=

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sito nesta cidade; na zona noroeste da cidade, no Bairro ROSSETTI, fazendo parte da quadra 557, com benfeitorias,, com frente à Rua Balduino D'Arrigo, possuido 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 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 funcionario publico municipal e ela de afazeres domesticos, 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


Oficial

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.

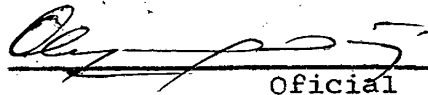
VALOR: Cr\$800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros).

A presente hipoteca foi contituido 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 nesta cidade de Caxias do Sul, RS

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

EMOL. Cr\$550,00

PROT: 18.384


Oficial

Av.2- em 21/ de agosto del.984.

CANCELAMENTO: Certifico, 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 — 1ª Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº. 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 de 1984, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL: R\$4.561,00.

Prot.: 45.594-1R

Paulo Ferreira
Escrivente

Luciano da Silva
Oficial e/ou Apte.

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 Balduino D'Arrigo. Tudo conforme consta no título anterior desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. (e)

Luciano da Silva
Oficial e/ou Oficial 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)

EMOL: R\$37,30.

PROT. 195.827 do Lº 1-AE em 18.09.2007.

SELO: Nº 0132.04.0700025.00330 no valor de R\$0,50.

Luciano da Silva
Oficial 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 25.07.2007, 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 no verso

--- CONTINUA A FOLHAS ---

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0013879-70

=13.879=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 10 de Outubro

de 2007

FLS.

02

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 Balduino 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 Lº 1-AE em 18.09.2007.

SELO: Nº 0132.07.0700025.00492 no valor de R\$6,00.

Rafaela Z. de Souza
Rafaela Z. de Souza - escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial 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 Balduino 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, sito a Rua Balduino 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 Balduino D'Arrigo; ao **LESTE**, por 20,00metros, com o lote nº 07 de propriedade de Francisco Silvio Viegas (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.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso.

continua no verso

Continua na próxima página -----



LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

02v°

$$= 13.879 =$$

AV: 7713.879 - 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.

Prot: 224.567, Lº 1-AI em 10.08.2009.

Selo: 0132.04.0900023.00392, no valor de R\$0,50.

Official e/ou Official Subst.

AV-8713-879 - 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, L° 1-AJ de 30.10.2009.

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

Official e/ou Official Subst.

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

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato particular de mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, datado 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, empresária, inscrita no CPF sob nº 699.864.870-72, residentes e domiciliados na Rua Doutor Montauray, 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

Continúa na próxima páxina -:-:-:-:-

$$= 13.879 =$$


LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

$$= 13.879 =$$

Eliana M. Bettiol - escrevente

Official e/ou Official Subst.

BENFEITORIA: Certificado que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial em alvenaria, com dois pavimentos, com **área total construída de 262,76m²**, sito a Rua Balduino D'Arrigo, sob nº 357. Tudo conforme requerimento assinado por Almir Ulian de Campos, datado de 25.04.2011, com firma reconhecida, instruído com Habite-se nº 7486 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 01.02.2011 e CND do INSS sob nº 166002011-19022030 emitida em 19.04.2011, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. Valor da benfeitoria: R\$300.000,00. O referido é verdade e dou fé. (I)

EMOL: R\$558,50.

PROT. 253491 do Lº 1-AO em 25/04/2011.

Selo: 0132.08.1100004.00273, no valor de R\$8,00.

Official e/ou Official Subst.

Av.11/13.879 - Em 28 de maio de 2019.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.9**, desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme quitação contida no contrato particular a seguir mencionado, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé.(D)

EMOL: R\$692,40.

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

Selo: 0132.01.1900001.37732, 0132.09.1700001.02290, valor de R\$62,80.

Official e/ou Official Subst.

R.12/13.879 - Em 28 de maio de 2019.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 0010023367 de compra e venda de _____ continua no verso _____

Continua na próxima página -



LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.8798

Oficial e/ou Oficial Subst.

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 a folhas

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099200.2.0013879-70

=13.879=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 28 de maio de 2019

FLS.

MATRÍCULA

04

13.879⁸

nº 2.041 e 2.235, na cidade de São Paulo-SP.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$653.100,00.PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$6.442,83, com vencimento da primeira parcela em 16.05.2019.TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: 11,0000% a.a. (efetiva), 10,4815% ao ano (nominal), 0,8735% (efetiva mensal e nominal mensal).TAXA DE JUROS BONIFICADA: 8,9900% a.a. (efetiva), 8,6395% ao ano (nominal), 0,7200% (efetiva mensal e nominal mensal).VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$1.000.000,00.EMOL: R\$2.921,40.PROT. 397095 do Lº 1-CW em 14/05/2019.Selo: 0132.01.1900001.37734, 0132.09.1700001.02292, valor de R\$62,80.

Diego da Silva Polita - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.
Av.14/13.879 - Em 01 de março de 2023.PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL: Conforme Termo de Penhora, datado de 26.01.2023, extraído dos autos do processo nº 5023585-09.2020.8.21.0010/RS Cumprimento de Sentença, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Silvio Viezzer, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.EXEQUENTE: MARIA CONCEIÇÃO FAVERO, inscrita no CPF sob nº 235.861.170-00, na Rua Tucano, nº 602, Cruzeiro, nesta cidade.EXECUTADO: 1) ANGÉLICA FAVERO, CPF sob nº 016.710.010-60; e 2) DANIEL DE CASTRO RAMOS, CPF sob nº 014.826.630-40.VALOR DA AÇÃO: R\$105.757,26. O referido é verdade e dou fé.PROT. 470466 do Lº 1-EB em 27/01/2023.EMOL: R\$288,20. Selo: 0132.07.2200004.08942 = R\$48,30.Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300005.03855 = R\$1,80.Escrevente: Gabriela C. da Silva

Oficial e/ou Oficial Subst.
Av.15/13.879 - Em 18 de maio de 2023.PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES QUE A EXECUTADA ANGELICA FAVERO POSSUI SOBRE O IMÓVEL: Conforme Termo de Penhora datado de 10.04.2023, extraído dos autos do processo nº 5023580-84.2020.8.21.0010/RS - Fase de Cumprimento de Sentença, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Joao Paulo Bernstein, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.EXEQUENTE: SEBASTIÃO LEITE AMARAL, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob nº 316.344.787-20, residente e domiciliado na Rua Armando Zandomeneghi, nº 604, Bairro Bela Vista, nesta cidade.EXECUTADOS: 1) DANIEL DE CASTRO RAMOS, brasileiro, separado, empresário, inscrito no CPF sob nº 014.826.630-40; e 2) ANGELICA

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099200.2.0013879-70



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
04v	13.879

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 Lº 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.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial 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.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400008.07104 = R\$2,00.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial 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 oitenta e nove reais e oitenta e cinco centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$1.280.000,00 (um milhão e duzentos e oitenta mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 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 folhas

Continua na próxima página -:-:-:-:-

$$=13.879=$$


LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0013879-70

FLS.

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL,

15

de

outubro

de

2024

0.5

13.879

Official e/ou Official Subst.

7C5FDEE16666C123469AB01E46931B88EDFA23D8A8510113202E1B50BB34E0B7.

— continua no verso

Continúa na próxima páxina -:-:-:-:-

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: Julianio Spido
Averbação 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.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099200 53 2025 00030210 75