



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Santiago
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTIAGO

Página 1 de 4

Roger Giaretta Stefanello - Registrador

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: 099341.2.0046217-34



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO**

**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
FL. MATRÍCULA:**

11

Matrícula

Santiago, 18 de agosto de 2011.

46.217.

MATRÍCULA N° 46.217.-

LOJA 101: localizado no térreo do prédio do prédio que possui área total edificada de 462,34m², Condomínio Água Azul, na Avenida Padre Assis, nº 174, Bairro Gaspar Dutra, lado par, com área real de 35,80m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,0774, com as seguintes confrontações: pela frente com a Av. Padre Assis; pelo lado direito com a BR 287; pelo lado esquerdo com Noêmio Giacomo Gavioli, pelos fundos com a LOJA 102; edificado sobre o terreno com a área total de 1.690m², distando 61,70m da BR 287, Venâncio Aires, Eulina Simas, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Av. Padre Assis mede 11,00m; pelo lado direito com a BR 287 mede 60,70m; pelo lado esquerdo com Noêmio Giacomo Gavioli mede 66,40m e pelos fundos com Noêmio Giacomo Gavioli e filhos mede 37,10m.

PROPRIETÁRIO: MAURO LUIZ SILVEIRA PINTO, brasileiro, casado, motorista, CPF nº 390.406.740-00, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº 42.845, de 18/01/2008.

FORMA: Petição para Individuação de Unidades Autônomas, datada de 16/08/2011, protocolada sob nº 132.525, fls. 21, Lº 1-P em 17/08/2011. Selo nº 0552.02.1000004.01454.

Santiago, 18 de agosto de 2011.

E. R\$ 11,60.

O Substituto:

AV. N° 1-46.217.- ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Certifico que me foi apresentada uma cópia da certidão de casamento datada de 19/08/2011, protocolada sob nº 135.365, fls. 102, Lº 1-P em 22/02/2012, para que fique constando que o Sr. Mauro Luiz Silveira Pinto, é casado pelo Regime da Comunhão de bens com a Sra. Rosane de Fátima Maciel Machado, passando a mesma assinar-se Rosane de Fátima Machado Pinto. O referido é verdade, dou fé. Selo nº 0552.04.1100007.00947.

Santiago, 23 de fevereiro de 2012.

E. R\$ 48,90.

O Substituto:

R. N° 2-46.217.- COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: MAURO LUIZ SILVEIRA PINTO e sua mulher ROSANE DE FÁTIMA MACHADO PINTO, já qualificados.

ADQUIRENTES: PAULO ADENIR SILVA DE MELO, comerciante, RG nº 1025264407, CPF nº 369.945.610-20 e sua mulher ELIANE DE FÁTIMA

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099341.2.0046217-34

Matrícula



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO**

**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
FL. MATRÍCULA:**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 46.217.-

DE SOUZA MELO, CPF nº 909.832.380-49, RG nº 9039729364, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 20 de Setembro, s/nº, nesta cidade.

VALOR: R\$ 46.500,00 e para efeitos fiscais R\$ 46.500,00 (quarenta e seis mil e quinhentos reais).

FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade em 22/02/2012. Protocolada sob nº 135.366, fls. 102 do Lº 1-P, em 22/02/2012. Selo nº 0552.06.1100004.01941.

Santiago, 23 de fevereiro de 2012.

E. R\$ 267,90.

O Substituto

R. N° 3-46.217.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA/ INTERVENIENTE ANUENTE: CAIXA CONSÓRCIOS S/A, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, representada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(ES): PAULO ADENIR SILVA DE MELO e sua mulher **ELIANE DE FÁTIMA DE SOUZA MELO**, já qualificados.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 45.198,47 (quarenta e cinco mil, cento e noventa e oito reais e quarenta e sete centavos).

PRAZO: Prazo de amortização remanescente de 62 (sessenta e duas) prestações, no Grupo 350 (trezentos e cinquenta), da Cota 214 (duzentos e catorze) do Consórcio Imobiliário da Caixa Consórcios.

FORMA: Prestações no valor de R\$ 770,93 (setecentos e setenta reais e noventa e três centavos) a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês.

PRAZO DE CARENCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMACÃO, MORA E INADIMPLEMENTO: 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO
LEILÃO: R\$ 46.500,00 (quarenta e seis mil e quinhentos reais).

GARANTIA: O imóvel desta matrícula.

FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade em 22/02/2012. Protocolada sob nº 135.366, fls. 102 do Lº 1-P, em 22/02/2012. Selo nº 0552.06.1100004.01942.

Santiago, 23 de fevereiro de 2012.

E. R\$ 267,90.

O Substituto

CONT. FLS 2.

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099341.2.0046217-34

Matrícula



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO**

**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
FL. MATRÍCULA:**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 46.217.

R.4-46.217.-DIVÓRCIO.

TRANSMITENTE: ELIANE DE FATIMA DE SOUZA MELO.

ADQUIRENTE: PAULO ADENIR SILVA DE MELO, brasileiro, divorciado, comerciante, CIC n° 369 945 610-20, residente a rua Padre Assis n° 174.

VALOR: R\$ 8.263,00 e para efeitos fiscais R\$ 57.760,00.

FORMA: Escritura publica de divórcio direto com partilha de bens, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade em 7-06-2013, prot.n° 143.428 fls 71 Lº 1-Q em 7-06-2013.

Santiago, 10 de junho de 2013

E.285,90

O Substituto:

Selo N° 0552.07.1300001.00454.

AV.5/46.217. 10 de janeiro de 2018. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Certifico, em virtude de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datada de 06 de outubro de 2017, arquivada neste Ofício, que a Credora Caixa Consórcios S/A, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária constante do R. 3-46.217, em face a quitação da dívida, ficando cancelado o citado registro, para todos os efeitos de direito. Dou fé. Protocolo n.º 172670, Livro n.º 1 - AA, em 10 de janeiro de 2018. Emol: R\$149,20.

Selo TJ/RS: 0552.06.1600006.02101 = R\$24,50 - 0552.01.1700008.12048 = R\$1,40

Registrador Designado: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.6-46.217. 08 de setembro de 2020.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, n° 2235 e 2041, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob n° 90.400.888/0001-42.

EMITENTES/GARANTIDORES: CLAUDIO SILVA DE MELO, brasileiro, solteiro, maior, diretor comercial, portador da carteira de identidade n° 7035025829, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF n° 505.939.510-34, residente e domiciliado nesta cidade de Santiago/RS; PAULO ADENIR SILVA DE MELO, brasileiro, divorciado, diretor financeiro, portador da carteira de identidade n° 1025264407, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF n° 369.945.610-20, e MÁRCIA LICIARA LANÇANOVA, brasileira, divorciada, maior, do lar, inscrita no CPF n° 010.440.450-78, residente e domiciliada na Avenida Padre Assis, n° 174-102, bairro Gaspar Dutra, nesta cidade de Santiago/RS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$98.390,00 (noventa e oito mil e trezentos e noventa reais).

CONTINUA NO VERSO...

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099341.2.0046217-34

Matrícula



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO**

**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
FL. 02V MATRÍCULA: 46.217**

DATA DE EMISSÃO: 01 de setembro de 2020.

PRAZO: 222 parcelas mensais.

VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 01-10-2020.

JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS: 1,0000% ao mês e 12,6825% ao ano.

OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula.

PRAZO DE CARENCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMACAO: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais).

FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito bancário nº 0010097658, emitida em 01 de setembro de 2020.

CONDICÕES: As constantes da cédula. Dou fé. Protocolo n.º 186339, Livro n.º 1 - AE, em 01 de setembro de 2020. Emol: R\$521,50.

Selo TJ/RS: 0552.07.1900004.01428 = R\$36,60 - 0552.01.2000003.09845 = R\$1,40

Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.7/46.217. 22 de setembro de 2025. **ESPECIALIDADE OBJETIVA.** Pelo requerimento referido na AV.08 abaixo, instruído com guia ITBI nº 582/2025, emitida pela Prefeitura Municipal de Santiago/RS, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a inscrição municipal nº 107051. Protocolo n.º 224043, Livro n.º 1 - AQ, em 08 de julho de 2025. Emol: R\$177,50 - . Selo TJ/RS: 0552.04.2500005.04197 = R\$5,20 - 0552.01.2500003.11120 = R\$2,10

Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.8/46.217. 22 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por requerimento do credor fiduciário, instruído com comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* - ITBI, sob a base de cálculo de R\$348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais), procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado (R.6). O fiduciante e demais devedores foram regulamente intimados, nos termos da Lei, para satisfazer as obrigações vencidas e demais encargos e despesas de cobrança, tendo decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora. Protocolo n.º 224043, Livro n.º 1 - AQ, em 08 de julho de 2025. Emol: R\$815,50. Selo TJ/RS: 0552.09.2500003.00153 = R\$94,70 - 0552.01.2500003.11121 = R\$2,10

Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Santiago, RS. 22 de setembro de 2025, às 11:58:19.

Total: **R\$62,60** (KMM)

Certidão Matrícula 46.217 - 4 páginas: R\$32,00 (0552.03.2500006.02772 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0552.03.2500006.02771 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0552.01.2500003.11142 = R\$2,10)



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
099341 53 2025 00026834 83

Registrador/Substituto/Escrevente