



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

Roger Giaretta Stefanello - Registrador

Página 1 de 4

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: 099341.2.0046218-31



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
FL. MATRÍCULA:

46.218.

Matrícula

Santiago, 18 de Agosto de 2011.

MATRÍCULA N° 46.218.-

Loja 102: localizado no térreo 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 118,70m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,2567, com as seguintes confrontações: pela frente com a Av. Padre Assis e Loja 101; pelo lado direito com a BR 287; pelo lado esquerdo com Noêmio Giacomo Gavioli e Loja 101, pelos fundos com Noêmio Giacomo Gavioli e filhos; edificado sobre o terreno com a área total de 1.690m², distando 61,70m da BR 287, Venâncio Aires, Eulina Simás, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Av. Padre Assis mede 11,0m; 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 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: Matrícula nº 42.845, de 18/01/2008.

FORMA: Petição para Individualização de Unidades Autônomas, datada de 16/08/2011, protocolada sob nº 132.525, fls. 21, Lº 1-P em 17/08/2011. Selo nº 0552.02.1000004.01455.

Santiago, 15 de março de 2011.

E. R\$ 11,60.

O Substituto:

Av.1-46.218.-Conforme certidão de casamento, prot. nº 133.255 fls 44 Lº 1-P em 30-09-2011, para que fique constando que o proprietário do imóvel desta matrícula é casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ROSANE DE FATIMA MACHADO PINTO.

Santiago, 3 de outubro de 2011

E. 45,80

O Substituto:

Selo Nº 0552.04.1100002.01957.

R.2-46.218.-COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: MAURO LUIZ SILVEIRA PINTO e s/m ROSANE DE FATIMA MACHADO PINTO, já qualificados.

ADQUIRENTE: CLAUDIO SILVA DE MELO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CIC nº 505 939 510-34, residente a rua Fernando Ferrari nº 459-bairro Castilhos.

VALOR: R\$ 84.000,00 e para efeitos fiscais R\$ 84.000,00.

FORMA: Escritura pública de compra e venda e alienação fiduciária em garantia, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade em 29-09-2011, prot. nº 133.256 fls 44 Lº 1-P em 30-09-2011.
V. VERSO.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099341.2.0046218-31



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

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

Matrícula

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 46.218.

Santiago, 3 de outubro de 2011

O Substituto:

E. 401,70 Selo nº 0552.07.1100006.00107.

R.3-46.218.-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

CREDORA (FIDUCIÁRIA): CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede no setor comercial norte Edifício Number One, quadra 1, bloco A 8º andar em Brasília-DFD, inscrita no CNPJ nº 05.349.595/0001-09.

DEVEDOR (FIDUCIANTE): CLAUDIO SILVA DE MELO, ja qualificado.

VALOR: R\$ 87.507,71 (oitenta e sete mil quinhentos e sete reais e setenta e um centavos).

PRAZO: 0 prazo original do grupo em 120 e prazo de amortização remanescente 101 prestações no valor de R\$ 931,49 a serem pagos todo dia 10 de cada mes.

VALOR DA GARANTIA: R\$ 96.750,00 (noventa e seis mil setecentos e cincuenta reais).

OBJETO: 0 imóvel desta matrícula.

PRAZO DE CARENCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Para os fins previstos no § 2º art.26 da Lei 9.514, fica estabelecido o prazo de (60) sessenta dias contados da data de vencimento do 1º encargo vencido e não pago.

FORMA: Conforme escritura ja referida no R.2.

Santiago, 3 de outubro de 2011

O Substituto:

E. 401,70 Selo nº 0552.07.1100006.00108.

AV.4/46.218. 03 de novembro 2020. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Certifico, em virtude de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datada de 16/10/2020, arquivada neste Ofício, que a Credora Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária constante do R. 3-46.218, em face a quitação da dívida, ficando cancelado o citado registro, para todos os efeitos de direito. Dou fé. Protocolo n.º 187265, Livro n.º 1 - AF, em 28 de outubro de 2020. Emol: R\$263,30.

Selo TJ/RS: 0552.07.1900004.01587 = R\$36,60 - 0552.01.2000003.15074 = R\$1,40

Registrador Substituto: (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

CONTINUA NA FOLHA 2...

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099341.2.0046218-31



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL 46.218
EL MATRÍCULA:
 Santiago, 03 de dezembro de 2020.

Matrícula

R.5-46.218. 03 de dezembro de 2020.**TÍTULO: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.**

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

EMITENTES: CLAUDIO SILVA DE MELO, brasileiro, solteiro, maior, sócio proprietário, portador da carteira de identidade nº 7035025829, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 505.939.510-34, residente e domiciliado na Rua Padre Assis, nº 174, nesta cidade de Santiago/RS; PAULO ADEMIR SILVA DE MELO, brasileiro, convivente, proprietário, portador da carteira de identidade nº 1025264407, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 369.945.610-20, residente e domiciliado na rua Padre Assis, nº 174, nesta cidade de Santiago/RS; e MÁRCIA LICIARA LANÇANOVA, brasileira, maior, do lar, inscrita no CPF nº 010.440.450-78, residente e domiciliada em Avenida, nº 174-102, Padre Assis, bairro Gaspar Dutra, nesta cidade de Santiago/RS.

INTERVENIENTE GARANTE: CLAUDIO SILVA DE MELO, brasileiro, solteiro, maior, sócio proprietário, portador da carteira de identidade nº 7035025829, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 505.939.510-34, residente e domiciliado na rua Padre Assis, 174, nesta cidade de Santiago/RS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$156.600,00 (cento e cinquenta e seis mil e seiscentos reais).

DATA DE EMISSÃO: 26 de novembro de 2020.

PRAZO: 219 meses.

VENCIMENTO DA 1º PARCELA: 26-12-2020.

JUROS: Remuneratórios efetivos de 12,6825% ao ano.

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

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 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 0010087597, emitida em 26 de novembro de 2020.

CONDICÕES: As constantes da cédula. Dou fé. Protocolo nº 187702, Livro nº 1 - AF, em 26 de novembro de 2020. Emol: R\$791,20.

Selo TJ/RS: 0552.08.1800009.00969 = R\$49,50 - 0552.01.2000003.18125 = R\$1,40

Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.6/46.218. 04 de setembro de 2025. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.**

Promove-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 143/2023 - CNJ, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº

CONTINUA NO VERSO.

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099341.2.0046218-31

Matrícula



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO CNM: 099341.2.0046218-31

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL 46.218
FL. 02v MATRÍCULA:

099341.2.0046218-31. Protocolo n.º 222886, Livro n.º 1 - AQ, em 06 de maio de 2025. Emol: Nihil. Selo TJ/RS: 0552.04.2500005.03259 = Nihil - Nihil
 Registrador Substituto: (Assinatura) (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.7/46.218. 04 de setembro de 2025. **ESPECIALIDADE OBJETIVA.** Pela consolidação referida na AV.8, instruído com Relação das opções de BCI referente ao ano de 2025, emitido em 25/08/2025, pela Prefeitura Municipal de Santiago/RS, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição municipal nº 107050**. Protocolo n.º 222886, Livro n.º 1 - AQ, em 06 de maio de 2025. Emol: R\$177,50 - . Selo TJ/RS: 0552.04.2500005.03260 = R\$5,20 - 0552.01.2500003.09307 = R\$2,10
 Registrador Substituto: (Assinatura) (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.8/46.218. 04 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por requerimento do credor fiduciário, abaixo qualificado, 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.5). Os fiduciantes 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 222886, Livro n.º 1 - AQ, em 06 de maio de 2025. Emol: R\$815,50. Selo TJ/RS: 0552.09.2500003.00129 = R\$94,70 - 0552.01.2500003.09308 = R\$2,10
 Registrador Substituto: (Assinatura) (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

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

Santiago, RS. quinta-feira, 4 de setembro de 2025, às 15:35:27.

Total: R\$ 62,60 (KMM)

Certidão Matrícula 46.218 - 4 páginas: R\$ 32,00 (0552.03.2500006.00651 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0552.03.2500006.00650 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0552.01.2500003.09365 = 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 00024754 57

Registrador/Substituto/Escrevente