



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Santiago
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTIAGO
Roger Giarretta 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: 099341.2.0046216-37



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. MATRÍCULA:

Santiago, 18 de agosto de 2011

46.216

MATRÍCULA Nº 46.216.-.

APARTAMENTO 101: localizado no 1º pavimento 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 154,50m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,3342, com as seguintes confrontações: pela frente com a Av. Padre Assis; pelo lado direito com a BR 287; pelo lado esquerdo com Noêmio Giácomo Gavioli, pelos fundos com Noêmio Giácomo Gavioli e filhos; 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 Giácomo Gavioli mede 66,40m e pelos fundos com Noêmio Giácomo 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: Matrícula 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 0552.02.1000004.01453.

Santiago, 18 de agosto de 2011.

E. R\$ 11,60.

O Substituto:

Av.1-46.216.-Conforme certidão de casamento,prot. nº 138.751 fls 197 Lº 1-P em 3-09-2012,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, 4 de setembro de 2012

E. 48,90

O Substituto:

Selo Nº 0552.04.1200006.00665.

R.2-46.216.-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.

VALOR:R\$ 91.000,00 e para efeitos fiscais R\$ 91.000,00.

FORMA:Escritura publica de compra e venda com alienação fiduciária em garantia lavrada no 2º Tabelionato desta cidade em 3-09-2012,prot.nº 138.752

V-Verso.

Continua na Próxima Página - - - - -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. _____ MATRÍCULA: _____

Matrícula

Santiago. 4 de setembro de 2012.

0 Substituto:

Selo N° 0552.07.1200001.00598.

FIDUCIARIA EM GARANTIA:
CREDORA (FIDUCIARIA): CAIXA CONSÓRCIOS

S/A ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS, inscrita no CNPJ nº 05.349.595/0001-09.

0001-09: DEVEDOR (FIDUCIANTE): CLAUDIO SILVA
DE MELO, ja qualificado.

DE MELO, já qualificado. VALOR: R\$ 86.796,98 (oitenta e seis mil setecentos e noventa e seis reais e noventa e oito centavos VALOR DA GARANTIA: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

PRAZO:0 prazo original do grupo em 75 e prazo de amortização remanescente 56 prestações no valor de R\$ 1.613,54 a serem pagas todo dia 10 de cada mês.

OBJETO: 0 imóvel desta matrícula.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA

INTIMAÇÃO: Para os fins previstos no § 2º art.26 da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago.

FORMA:Conforme escritura referida no

R.2.

Santiago. 4 de setembro de 2012.

E. 428,80

0 Substituto:

Selo N° 0552.07.1200001.00599.

AV.4/46.216, 07 de novembro de 2017. **CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**. Certifico, em virtude de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datada de 25 de outubro de 2017, arquivada neste Ofício, que a Credora Caixa consórcios S/A Administradora de Consórcios, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária constante do R. 3-46.216, em face a quitação da dívida, ficando **cancelado** o citado registro, para todos os efeitos de direito. Dou fé. Protocolo n.º 171818, Livro n.º 1 - AA, em 07 de novembro de 2017. Emol: R\$238,60.

Selo TJ/RS: 0552.07.1700005.00290 = R\$36,60 - 0552.01.1700008.03429 = R\$1,40

Registrador Designado: (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.5-46.216. 11 de setembro de 2020

CONTINUA NA FOLHA 2...

Continua na Próxima Página - ::

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 46.216
 Faltas: setembro de 2020 MATRÍCULA:

Santiago, ~~10~~¹⁶ de setembro de 2020.

MATRÍCULA:

46.216

Matricula

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, diretor comercial, portador da carteira de identidade nº 7035025829, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 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 nº 1025264407, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 369.945.610-20, residente e domiciliado nesta cidade de Santiago/RS; e **MÁRCIA LICIARA LANÇANOVA**, brasileira, divorciada, 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, diretor comercial, portador da carteira de identidade nº 7035025829, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 505.939.510-34, residente e domiciliado nesta cidade de Santiago/RS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$208.800,00 (duzentos e oito mil e oitocentos reais).

VENCIMENTO: 28-02-2039.

ENCARGOS FINANCEIROS: 12,6825% ao ano.

FORMA DE PAGAMENTO: Em 222 parcelas mensais no valor de R\$ 3.205,47 cada uma.

PRACA DE PAGAMENTO: São Paulo / SP.

OBJETO DA GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito bancário nº 0010097467, emitida em 28 de agosto de 2020.

CONDICÕES: As constantes da cédula. Dou fé. Protocolo n.º 186357, Livro n.º 1 - AE, em 02 de setembro de 2020. Eml: R\$1.026.50.

Selo TJ/RS: 0552.08.1800009.00880 = R\$49,50 - 0552.01.2000003.10286 = R\$1,40

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.6/46.216. 08 de agosto 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 099341.2.0046216-37. Protocolo n.º 221238, Livro n.º 1 - AQ, em 05 de fevereiro de 2025. Emol: Nihil. Selo TJ/RS: 0552.04.2500005.01710 = Nihil - Nihil

Registrador:  (Roger Giaretta Stefanello).

AV.7/46.216. 08 de agosto de 2025. **ESPECIALIDADE OBJETIVA**. Pelo requerimento referido na AV.08 abaixo, instruído com guia ITBI nº 429/2025, emitida pela Prefeitura Municipal de Santiago/RS, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta

CONTINUA NO VERSO...

[illegible]

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 46.216
FL. 02v **MATRÍCULA:**

Matricula

Registrador: 12 ST (Roger Giarretta Stefanello).

Registrador: 12 ST (Roger Giaretta Stefanello).



Documento assinado por KELLY MULER MARTINS:02324404095. O hash SHA256 do documento é F2AA09D17E1FFB70B048A52E8AA032EE20BA3C8467DB9E41B4C24EE24DF947CC