



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 Giarettta 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: 099341.2.0046216-37



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
FL. MATRÍCULA:

CF

Matrícula

Santiago, 18 de agosto de 2011

46.216

MATRÍCULA N° 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 Giacomo Gavioli, 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 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: 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 pública de compra e venda com alienação fiduciária em garantia lavrada no 2º Tabelionato desta cidade em 3-09-2012, prot.º 138.752

V.VERSO.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099341.2.0046216-37



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

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

Matrícula

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 46.216.

fls 197 L^o 1-P em 3-09-2012.

Santiago, 4 de setembro de 2012.

E. 469,00

O Substituto:

Selo N° 0552.07.1200001.00598.

R.3-46.216.-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

**CREDORA (FIDUCIÁRIA): CAIXA CONSÓRCIOS
S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ n° 05.349.595 0001-09.

DEVEDOR (FIDUCIANTE): CLAUDIO SILVA

DE MELO, ja 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: O imóvel desta matrícula.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA

INTIMAÇÃO: Para os fins previstos no § 2º art.26 da Lei n° 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

O Substituto:

Selo N° 0552.07.1200001.00599.

AV.4/46.216. 07 de novembro de 2017. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO 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.S-46.216. 11 de setembro de 2020.

CONTINUA NA FOLHA 2...

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099341.2.0046216-37

Matrícula



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

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL 46.216
Santiago, 16 de setembro de 2020. **MATRÍCULA:**

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREDEDOR: 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. Emol: R\$1.026,50.

Selo TJ/RS: 0552.08.1800009.00830 = 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: 0552.04.2500005.01719 = Nihil - Nihil

Registrador: RG (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...

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099341.2.0046216-37

Matrícula



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO CNM: 099341.2.0046216-37

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
FL. 02V MATRÍCULA: 46.216

matrícula possui a inscrição municipal nº 21369. Protocolo n.º 221238, Livro n.º 1 - AQ, em 05 de fevereiro de 2025. Emol: R\$177,50. Selo TJ/RS: 0552.04.2500005.01711 = R\$5,20 - 0552.01.2500003.06371 = R\$2,10

Registrador: RG (Roger Giaretta Stefanello).

AV.8/46.216. 08 de agosto 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.5). O fiduciante e demais devedores foram regularmente 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 221238, Livro n.º 1 - AQ, em 05 de fevereiro de 2025. Emol: R\$815,50. Selo TJ/RS: 0552.09.2500003.00092 = R\$94,70 - 0552.01.2500003.06372 = R\$2,10

Registrador: RG (Roger Giaretta Stefanello).

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº 224295, em 23/07/2025, o(a) PENHORA em nome de BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Santiago, RS. 08 de agosto de 2025, às 15:35:28.

Total: R\$62,60 (KMM)

Certidão Matrícula 46.216 - 4 páginas: R\$32,00 (0552.03.2500004.07308 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0552.03.2500004.07307 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0552.01.2500003.06413 = 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 00021375 61

Registrador/Substituto/Escrevente

Endereço: Rua Bento Gonçalves, 1823 - sala 06 - Centro - CEP: 97.770-000 - Fone/Fax:(55) 3251-2522