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

CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0013879-70

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

MATRÍCULA 13.879

Ofício de Registro de Imóveis — 1ª. Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,	FLS.	MATRÍCULA
14 de dezembro de 1979	01	=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 - supercial 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 propiredade digo propriedade de Luiz Rosseti 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 pu - blico 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 concorrencia de terceiros a primeira e especial hipoteca.
EITULO: Escritura pública lavrada em 13 de dezembro de 1979, pelo Ofical, 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 pordutos 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 Cadastral-Geral de Contribuikte 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 de 1.984.
CANCELAMENTO: Certifico, o cancelamento da hipoteca acima registra

— 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 expedidxo, digo, expedido pela Credora, por instrumento particular datado de 20 de julho del.984, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.
EMOL: Cr$4.561,00.
Prot.- 45.594-1R

Escrevente — Oficial e/ou Ajte.

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)

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.

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 nº033 536 300 82, e sua esposa REALDA ANTONIA ULIAN DE CAMPOS, aposentada, inscrita no CPF nº435 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=

MATRÍCULA

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

LIVRO N° 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, n° 2150, apto. 11, nesta cidade.
ADQUIRENTE: ALMIR ULIAN DE CAMPOS, brasileiro, representante comercial, inscrito no CPF n°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, n° 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 L° 1-AE em 18.09.2007.
SELO: N° 0132.07.0700025.00492 no valor de R$6,00.

Rafaela Z. de Souza - escrevente

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 n° 06, da quadra n° 1613 (anteriormente parte da quadra n° 557), fazendo frente para a Rua Balduíno 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 n° 1612, contendo um prédio misto, com dois pavimentos, com área total construída de 182,00m², sito a Rua Balduíno D'Arrigo, sob n° 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 n° 05 de propriedade de Nivio Ulian (anteriormente de João Ulian e Oliva Rombaldi Ulian); ao SUL, por 10,00metros, com a Rua Balduíno D'Arrigo; ao LESTE, por 20,00metros, com o lote n° 07 de propriedade de Francisco Silvio Viega (anteriormente de Luiz Rossetti); e, ao OESTE, por 20,00metros, com o lote n° 05 de propriedade de Nivio 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, L° 1-AH em 30.03.2009.
Selo: 0132.04.0900008.00356, no valor de R$0,50.

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

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 N° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02vº	=13.879=

Av.7/13.879 - 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 e 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.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/13.879 - 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, Lº 1-AJ de 30.10.2009.
Selo: 0132.03.0900038.00051, no valor de R$0,40.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.9/13.879 - Em 25 de novembro de 2009.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato particular de mútuo para obras e alienação fudiciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, daatado 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, empesária, inscrita no CPF sob nº 699.864.870-72, residentes e domiciliados na Rua Doutor Montaury, 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 Brasilia/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul.

Continua nas fls. 03.

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 N° 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 25 de novembro de 2009.	FLS. 03	MATRÍCULA =13.879=

continuação das fls.02

VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: R$300.590,30.
RECURSOS PRÓPRIOS: R$0,00.
FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R$300.590,30.
VALOR DA DÍVIDA: R$300.590,30.
VALOR DA GARANTIA: R$500.000,00 - ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R$3.949,95, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20.12.2009.
PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 7 meses.
JUROS: nominal de 10,0262% - efetiva 10,5000% ao ano.
EMOL: R$1.201,30 - Prot. 229.273 - L° 1AJ, de 20.11.2009.
Selo: 0132.09.0900027.0022 no valor de R$10,00.

Eliana M. Bettiol - escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/13.879 - Em 27 de abril de 2011.
BENFEITORIA: Certifico 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 n° 357. Tudo conforme requerimento assinado por Almir Ulian de Campos, datado de 25.04.2011, com firma reconhecida, instruído com Habite-se n° 7486 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 01.02.2011 e CND do INSS sob n° 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 L° 1-AO em 25/04/2011.
Selo: 0132.08.1100004.00273, no valor de R$8,00.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.11/13.879 - Em 28 de maio de 2019.
CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob n° **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 L° 1-CW em 14/05/2019.
Selo: 0132.01.1900001.37732, 0132.09.1700001.02290, valor de R$62,80.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.12/13.879 - Em 28 de maio de 2019.
COMPRA E VENDA: Contrato particular n° 0010023367 de compra e venda de

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 N° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	13.879

imóvel, com força de escritura pública, nos termos da Lei 4.380/64 e 5.049/66, com alienação fiduciária em garantia, nos termos da Lei 9.514/97, datado de 16.04.2019, ficando uma via arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTES: MARLENE COSTA DE CAMPOS, representante comercial, inscrita no CPF sob n° 699.864.870-72, portadora da CNH n° 00202596504, expedida pelo DENATRAN/RS, filha de ELY COSTA e de LORI SCHOLL COSTA, com endereço eletrônico: marlene.campos1@gmail.com e seu esposo ALMIR ULIAN DE CAMPOS, representante comercial, inscrito no CPF sob n° 431.960.200-53, portador da CI RG n° 7023909232, expedida pela SSP/RS, filho de VALTER NERI DE CAMPOS e de REALDA ANTONIA ULIAN DE CAMPOS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Balduino D'Arrigo, n° 357, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.
ADQUIRENTE: ANGÉLICA FAVERO, brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF sob n° 016.710.010-60, portadora da CNH n° 05826821797, expedida pelo DETRAN/RS, filha de PEDRO LUIZ FAVERO e de SOLANGE FAVERO, com endereço eletrônico: gelii_favero@yahoo.com.br, residente e domiciliada na Avenida Ruben Bento Alves, n° 1469, Apto 402 Torre D, Bairro Interlagos, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$1.000.000,00.
RECURSOS PRÓPRIOS: R$400.000,00.
RECURSOS DESTE FINANCIAMENTO: R$600.000,00.
VALOR FISCAL: R$1.000.000,00.
ITBI: n° 4359/2019.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob n° 171933575/2019 e 171933542/2019.
CONDIÇÃO: Comparece neste ato como interveniente quitante a Caixa Econômica Federal, e demais condições constantes no contrato.
EMOL: R$3.595,30.
PROT. 397095 do L° 1-CW em 14/05/2019.
Selo: 0132.01.1900001.37733, 0132.09.1700001.02291, valor de R$62,80.

Diego da Silva Polita - Escrevente   Oficial e/ou Oficial Subst.

R.13/13.879 - Em 28 de maio de 2019.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20.11.97. Contrato particular antes mencionado.
DEVEDORA: ANGÉLICA FAVERO, brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF sob n° 016.710.010-60, portadora da CNH n° 05826821797, expedida pelo DETRAN/RS, filha de PEDRO LUIZ FAVERO e de SOLANGE FAVERO, com endereço eletrônico: gelii_favero@yahoo.com.br, residente e domiciliada na Avenida Ruben Bento Alves, n° 1469, Apto 402 Torre D, Bairro Interlagos, nesta cidade.
CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ sob n° 90.400.888/0001-42, com sede em Av. Presidente Juscelino Kubitschek,

continua a folhas
continua nas fls.04

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. 04 | MATRÍCULA 13.879

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 N° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
04v	13.879

FAVERO, brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF sob n° 016.710.010-60; residentes e domiciliados na Rua Tucano, n° 615, nesta cidade.
VALOR DA AÇÃO: R$21.151,45. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 475857 do L° 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

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 n° 10058565806, datado de 16.04.2024, extraído dos autos do processo n° 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 L° 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

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 fiduciári, bem como por força do disposto no parágrafo 7°, do artigo 26, da Lei n° 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 citenta e nove reais e oitenta e cinco centavos); avaliado para efeitos fiscais em R$1.280.000,00 (hum milhão e duzentos e oitenta mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: N° 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 n° 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 n° 500448. O referido é verdade e dou fé.

continua a folhas 05

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 N° 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0013879-70

CAXIAS DO SUL, 15 de outubro de 2024	FLS.	MATRÍCULA
	05	13.879

PROT. 509891 do L° 1-ES em 24/09/2024.
EMOL: R$2.460,10. Selo: 0132.09.2200031.03330 = R$90,00.
Proc. eletrônico: R$6,60. Selo: 0132.01.2400013.07593 = R$2,00.
Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.18/13.879 - Em 06 de março de 2025.
TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.
EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500002.09878 = Nihil. Isenção: AGNR.
Escrevente: Juliano Spido
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Marilise R. Souza** em 06/03/2025 às 11:54:58. O hash SHA256 do documento é **7C5FDEE16666C123469AB01E46931B88EDFA23D8A8510113202E1B50BB34E0B7**.

---

continua no verso

Continua na próxima página -:-
-:-
-:-
-:-
-:-

Continuação da página anterior -:

CNM: 099200.2.0013879-70

Fls.	Matrícula
05v	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: Juliano 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

Documento assinado por MARIANGELA ROCHA NUNES:58736611034. O hash SHA256 do documento é
EA8786D3ADF61D755C99C7F9A8FF483B500F094D7B7515471ED02137EA11E5FC