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: 099200.2.0036459-36

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: 099200.2.0036459-36

=36.459=

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

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA — FLS. — MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 6 de Maio de 198 5 | 01 | =36.459=

IMOVEL: Lote nº 9, da quadra nº 2.780, formada pelas ruas nº 20, 06,/ 07, e 30, do loteamento Vila Ipê, distando da esquina maos proxima, / distando da esquina mais proxima 40,00m, com a rua nº20, lado par, com a área de 200,00m2, medindo e confrontando: ao Norte,por 20,00m, com o lote nº 7, ao Sul, por 20,00m, com o lote nº 11, ao Leste por 10,00m com o lote nº 10, ao Oeste por 10,00m, com a rua nº 6.
PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL;
REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.36.126 fls. 01 Lº 2-RG em 29/4/1985.
EMOL: Cr$4.795
Prot.48.181 1-R

Escrevente

Oficial e / ou Ajte.

Av.1/36.459 - Em 23 de dezembro de 2021.
ATUALIZAÇÃO: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: **UM TERRENO URBANO**, situado nesta cidade, constituído pelo lote **09**, da quadra nº **2780**, com testada para Rua dos Cardeais (anteriormente Rua nº 06), distando 40,00m da esquina formada pela citada via, com a Rua dos Tangarás (anteriormente rua nº 20), lado par, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua dos Rouxinóis (anteriormente rua nº 30), e Rua dos Beija-Flores (anteriormente rua nº 07), sem benfeitorias, possui área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, por 20,00m, com o lote nº 07, de propriedade de Aparicio de Souza Braz; ao **SUL**, por 20,00m, com o lote nº 11, de propriedade de Sebastião Guedes dos Santos; ao **LESTE**, por 10,00m, com o lote nº 10, de propriedade de José Paulo Vanin; e, ao **OESTE**, por 10,00m, com a Rua dos Cardeais. Tudo conforme requerimento contido na Escritura Pública lavrada em 19/10/2021, no Livro nº 90, fls. 197/199, sob nº geral 17.439/062, por Kátia Dalló, Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato de Notas desta cidade. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 441975 do Lº 1-DP em 26/11/2021.
EMOL: R$86,60. Selo: 0132.04.2100038.00446 = R$3,30.
Proc. eletrônico: R$5,30. Selo: 0132.01.2100041.00193 = R$1,40.
Escrevente: Milena Pastore de Oliveira

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/36.459 - Em 23 de dezembro de 2021.
COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 19/10/2021, no Livro nº 90, fls. 197/199, sob nº geral 17.439/062, por Kátia Dalló, Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato de Notas desta cidade.
TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 88.830.609/0001-39.
ADQUIRENTES: 1) ADEMAR DA ROSA SOUZA, brasileiro, divorciado, que declarou não conviver em união estável, caminhoneiro, inscrito no CPF sob nº 377.009.440-91, portador da CI RG nº 9003691806, expedida pela SSP/RS,

Continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:

CNM: 099200.2.0036459-36

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

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 01v MATRÍCULA =36.459=

residente e domiciliado na Rua Dos Cardeais, nº 1050, Bairro Santa Fé, nesta cidade; e 2) GISELA ELIANE BUENO MUNIZ, brasileira, divorciada, que declarou não conviver em união estável, do lar, inscrita no CPF sob nº 431.156.240-34, portadora da CI RG nº 5044337904, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Dos Cardeais, nº 1050, Bairro Santa Fé, nesta cidade.
VALOR: R$0,01 (hum centavo).
VALOR FISCAL: R$10.000,00 (dez mil reais).
INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de débitos com código de controle nº B68D.2FB6.5A15.1E09.
CONDIÇÕES: As da escritura.
PROT. 441975 do Lº 1-DP em 26/11/2021.
EMOL: R$243,20(s/R$26.449,35 cfe.Prov. 62/94 - CGJ).
Selo: 0132.06.2000004.09159 = R$24,50.
Proc. eletrônico: R$5,30. Selo: 0132.01.2100041.00194 = R$1,40.
Escrevente: Milena Pastore de Oliveira

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/36.459 - Em 21 de setembro de 2022.
CONSTRUÇÃO: Certifico que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foram construídos dois prédios residenciais em alvenaria, com 01 (um) pavimento cada, sendo: edificação 01 com 24,22m² e edificação 02 com 99,22m², **totalizando 123,44m² de área construída**, sito à Rua dos Cardeais, sob nº 1050. Tudo conforme requerimento de Ademar da Rosa Souza, datado de 11/08/2022, com firma reconhecida, instruído com Habite-se nº 21103, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 28/07/2022 e CND do INSS sob nº de aferição 90.011.76080/62-001, emitida em 10/08/2022, ficando estes documentos arquivados nos termos da Lei. Valor da construção: R$279.404,28. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 459088 do Lº 1-DW em 11/08/2022.
EMOL: R$610,40. Selo: 0132.08.2200013.02054 = R$65,30.
Proc. eletrônico: R$6,00. Selo: 0132.01.2200017.49683 = R$1,80.
Escrevente: Iasmin Aver Donazzolo

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/36.459 - Em 10 de janeiro de 2023.
COMPRA E VENDA: Instrumento Particular nº 0010348179 de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com eficácia de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 5.049/1966, com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/2017, datado de 07.12.2022; e declaração de primeira aquisição de imóvel residencial, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei.
TRANSMITENTES: 1) ADEMAR DA ROSA SOUZA, brasileiro, divorciado, que declarou não conviver em união estável, caminhoneiro, inscrito no CPF sob nº 377.009.440-91, portador da CI RG nº 9003691806, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua dos Cardeais, nº 1050, Bairro Santa Fé, nesta

Continua a folhas
continua nas fls.02

Continua na próxima página -:-

Continuação da página anterior -:

CNM: 099200.2.0036459-36

=36.459= MATRÍCULA

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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 10 de janeiro de 2023	FLS. 02	MATRÍCULA 36.459

cidade; e 2) GISELA ELIANE BUENO MUNIZ, brasileira, divorciada, que declarou não conviver em união estável, do lar, inscrita no CPF sob n° 431.156.240-34, portadora da CI RG n° 3.444.118, expedida pela SESP/SC, residente e domiciliada na Rua Dos Cardeais, n° 1050, Bairro Santa Fé, nesta cidade.
ADQUIRENTES: MAURO CESAR DOS SANTOS, mecânico, inscrito no CPF sob n° 765.764.260-20, portador da CI RG n° 3068495831, expedida pela SSP/PC/RS e sua esposa ROSANE DE FATIMA DOS SANTOS, autônoma, inscrita no CPF sob n° 431.513.700-63, portadora da CI RG n° 4040548762, expedida pela SSP/PC/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Das Cotovias, n° 1081, Casa, Bairro Santa Fé, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).
FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R$62.500,00 com recursos próprios; e R$187.500,00 com recursos do financiamento concedido pelo credor, Banco Santander (Brasil) S.A..
VALOR FISCAL: R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).
ITBI: n° 16490/2022.
TRABALHISTA: Certidões negativas de débitos trabalhistas sob n°s 46374920/2022 e 47014852/2022.
CONDIÇÃO: as constantes no contrato.
PROT. 468332 do L° 1-EA em 22/12/2022.
EMOL: R$610,40. (conforme artigo 290 da Lei n° 6.015/73) Selo: 0132.08.2200013.03860 = R$65,30.
Proc. eletrônico: R$3,00. Selo: 0132.01.2200033.04439 = R$1,80.
Escrevente: Diego da Silva Polita

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/36.459 - Em 10 de janeiro de 2023.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular n° 0010348179, antes mencionado.
DEVEDORES: MAURO CESAR DOS SANTOS e sua esposa ROSANE DE FATIMA DOS SANTOS, ambos já qualificados.
CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n° 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP.
VALOR DO FINANCIAMENTO: R$200.000,00.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 381 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$2.250,18, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07.01.2023.
TAXA DE JUROS: Constantes no contrato.
OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula.
VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R$250.000,00.

continua no verso

Continua na próxima página -:-

Continuação da página anterior -:

CNM: 099200.2.0036459-36

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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	36.459

PROT. 468332 do L° 1-EA em 22/12/2022.
EMOL: R$469,80. (conforme artigo 290 da Lei n° 6.015/73) Selo: 0132.08.2200013.03861 = R$65,30.
Proc. eletrônico: R$3,00. Selo: 0132.01.2200033.04440 = R$1,80.
Escrevente: Diego da Silva Polita

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/36.459 - Em 21 de junho de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação do credor e fiduciário, bem como por força do disposto no parágrafo 7°, do artigo 26, da Lei n° 9.514/1997, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciantes, Mauro Cesar dos Santos e Rosane de Fatima dos Santos, antes qualificados, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 22.02.2024, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciantes, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do Banco Santander (Brasil) S.A.**, pelo valor de R$211.000,00 (duzentos e onze mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R$211.000,00 (duzentos e onze mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: N° 7571/2024. Tudo conforme Ofício n° 458978/2024, datado de 04.06.2024, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob n° 495805. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 502457 do L° 1-EP em 06/06/2024.
EMOL: R$522,30. Selo: 0132.08.2300013.02228 = R$72,60.
Proc. eletrônico: R$6,60. Selo: 0132.01.2400008.03603 = R$2,00.
Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas ....

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 21 de junho de 2024.
Total: R$59,60
Certidão Matrícula 36.459 - 4 páginas: R$30,50 (0132.03.2400009.01814 = R$4,00)
Busca em livros e arquivos: R$12,50 (0132.03.2400009.01813 = R$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$6,60 (0132.01.2400008.03809 = 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 2024 00072528 71

Documento assinado por MARILISE ROCHA SOUZA:43741070025. O hash SHA256 do documento é
0173CAF39A87B9230D90D39AE9593F02148C9785E770AA7EA866B650DD046EE5