



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0014248-30

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 9

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

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 inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0014248-30

14.248

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 18 de Janeiro

de 1.97 80

FLS.

MATRÍCULA

01

= 14 248 =

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 406, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, Bloco B, do prédio de alvenaria denominado EDIFÍCIO 3/ TAPUIACIRA, sito à rua Ernesto Alves, nº 716, n/cidade de Caxias do Sul, com área privativa de 51,22m², área de uso comum de 3,99m², área total de 55,21m² fração ideal de terreno de 36,28m², no terreno urbano constituído pelo lote nº 03, do quarteirão nº 53, Setor nº 03, numerações administrativas, com frente ao Norte à rua Ernesto Alves, lado par, distando em sua divisa oeste aproximadamente 25,00m, da esquina com a rua Treze de Maio no quarteirão formado pelas citadas ruas mais Humberto de Campos e Vinte de Setembro com área de 1.113,20m², com as seguintes medidas e confrontações. ao Norte por 25,30m², com a rua Ernesto Alves, ao Sul, pela mesma medida de 25,30m, o lote nº 02, da Prefeitura Municipal, de Caxias do Sul a leste por 44m, ainda com terras da Prefeitura Municipal, e ao Oeste também por 44m, com o lote nº 24 de propriedade de Lazzereno Fiorenzo Piolli.

PROPRIETARIOS: JOÃO ANTONIO REBECHI, pedreiro e s/m MERCEDES MARIA REBECHI, CARLOS IBEBE POZZA, e s/m MARILONI POZZA, ela do lar, ele corretor, CPF. nº 248 537 040/00, EGIDIO POZZA, viúvo, corretor, CPF. nº 010 727 300/49, residente n/cidade LYDIO LUIZ POZZA, solteiro, maior, bancário, CPF. nº 001 832 236/04, residente à Av. Princesa Isabel nº 300 aptº 912 Rio de Janeiro, FÁBIO CLARIMUNDO PINTO, e s/m CARMEM MARIA POZZA PINTO, ele publicitário, ela do lar, brasileiros CPF. nº 004 244 120/04, DEYSE ARLETE MARTINS BORGES, solteira, maior, do lar, CPF. nº 321 084 279/53, residente em Curitiba-PR, Á rua Souza Neves nº 1.035 aptº 43, MANOEL PORTÁSSIO DA SILVEIRA, mestre de obras e s/m GERONI DA SILVA SILVEIRA, do lar, CPF. nº 229 / 951 450/34.

REGISTRO ANTERIOR: M. 10.305 fls. 01 Lº 2-RG em 28/11/1978.

EMOL: Cr\$ 63,00

[Assinatura]
Oficial

R. 1/M. 14 248 18 de Janeiro de 1980.

DIVISÃO: Escritura pública lavrada em 31/12/1979, pelo 3º Tabelião n/cidade Of. ajte Alberto Mattiello, Lº 24 fls. 8/16.

TRANSMITENTES: MANOEL PORTÁSSIO DA SILVEIRA, e s/m GERONI DA SILVA SILVEIRA, LYDIO LUIZ POZZA, EGIDIO POZZA, DEYSE ARLETE MARTINS BORGES, JOÃO ANTONIO REBECHI, e s/m MERCEDES MARIA REBECHI, antes qualificados.

ADQUIRENTES: CARLOS IBEBE POZZA, e s/m MARILONI POZZA, antes qualificados. Cr\$ 95.000,00

EMOT: Cr\$ 249,50

[Assinatura]
Oficial

Continua no verso

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAJUY-9WJTW-9ZAU7-C7WD5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0014248-30

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01

=14.248=

R.2-M.14.248 em 27 de dezembro de 1.982.COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 17 de novembro de 1.982, pela Segunda Oficial ajte. do 3º Tab.d/cidade, Diógenes Zadinello Corso, Fls.172/173, do Lº107-A.TRANSMITENTES: CARLOS IBERÊ POZZA, corretor de imóveis, CPF nº 202.108.090-00 e s/m. MARILONI POZZA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados n/cidade.ADQUIRENTE: ELIO BEUX, brasileiro, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, músico, residente e domiciliado n/cidade, à rua Ernesto Alves, nº716, apto 406, CPF nº117.996.500-06. Os Transmitedentes declaram na escritura não terem responsabilidade junto ao INPS.VALOR: Cr\$1.200.000,00 e Valor Fiscal Cr\$2.000.000,00.EMOL: Cr\$5.540,00.

Prot.-36.350-1R

Juana Cruz Selbe
Ajte. do OficialR.3/Mº14.248, em 08 de março de 1.984.COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 1º de março de 1984, pela Oficial Designada Jussara Luz Balen, fls.026/7, do Lº76-A.TRANSMITENTES: ELIO BEUX, músico, e s/m. IVANA MARIA BEUX, do lar, ambos brasileiros, CPF. nº117.996.500-06, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Ernesto Alves, nº716/406.ADQUIRENTE: ZELIA TORMEN, brasileira, solteira, maior, economiária, CPF. nº311.285.560-49, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Marques do Herval, nº590/01.

Os transmitentes declaram na escritura não terem responsabilidade perante o INPS.

VALOR: Cr\$4.000.000,00. (quatro milhões de cruzeiros).VALOR FISCAL: Cr\$6.000.000,00. (seis milhões de cruzeiros).Guia de Arrecadação: nº004276.EMOL: Cr\$18.029,00. Prot.-43.059-1REscritor
EscritorJuana Cruz Selbe
Oficial/e ou Ajte.Av.4 - em 22 de setembro de 1993.NÚPCIAS : Certifico, que Zelia Tormen, passou a assinar-se ZELIA TORMEN DE OLIVEIRA, em virtude de haver contraído núpcias com Eurico Haan de Oliveira, pelo regime da comunhão parcial de bens posterior a lei 6.515/77. Tudo conforme petição datada de 13.05.1993, com firmas reconhecidas, acompanhada da cópia autenticada da cer-

Continua nas fls. 02.

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAJUY-9WJTW-9ZAU7-C7WD5

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0014248-30

Valide aqui
este documento

=14.248

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 22 de setembro
continuação das fls. 01.

de 19 93.

FLS.

02

MATRÍCULA

=14.248-

tidão de casamento, ficando estes documentos aqui arquivados.

EMOL: CR\$463,59 = 1 URE

Prot: 87.803 -1T

Oficial e/ou Ajte.

R.5 - em 22/de setembro de 1993.

COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 14.05.1993, pelo oficial Ajte. do 1º Tabelionato desta cidade, Victor F.C.Lima, Lº 126-B, fls. vs04/5.TRANSMITENTE: ZELIA TORMEN DE OLIVEIRA, quando solteira assinava-se - Zelia Tormen, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, economiária, inscrita no CPF sob nº 311.285.560-49, residente e domiciliada nesta cidade.ADQUIRENTE: PAULO CESAR BORTOLINI, brasileiro, solteiro, maior, bancário, inscrito no CPF sob nº 532.804.310-34, residente e domiciliado -- nesta cidade, à rua Ernesto Alves, nº 716, apto: 40.ANUENTE CONCORDANTE: EURICO HAAN DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF sob nº 401.325.440-91, residente e domiciliado nesta cidade,VALOR: CR\$170.000.000,00 (cento e setenta milhões de cruzeiros).VALOR FISCAL: CR\$225.697.000,00 (duzentos e vinte cinco milhões, seis centos e noventa e sete mil cruzeiros).GUIA DE ARRECADAÇÃO: nº 1.228, de 23.04.1993.NEGATIVA DE CONDOMÍNIO: Declarada na escritura.

A transmitente declara na escritura sob as penas da lei não ter responsabilidades junto ao INSS, na qualidade de empregadora.

EMOL: CR\$2.503,00 = 5,39 URE

Prot: 87.803 -1T

Escriturante_____
Oficial e/ou Ajte.

R.6 - em 13/de outubro de 1994.

COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 04 de outubro de 1994, pelo Oficial Ajte. do 1º Tabelionato desta cidade, Victor Ferreira Cunha Lima, Lº 315-B, fls.174/175.TRANSMITENTE: PAULO CESAR BORTOLINI, brasileiro, solteiro, maior, médico, inscrito no CPF sob nº 532.804.310-34, residente e domiciliado nesta cidade.ADQUIRENTE: LIONEL PAULINO DOS SANTOS, brasileiro, desquitado, aposentado, inscrito no CPF sob nº 031.605.720-72, residente e domiciliado nesta cidade, à rua General Mallet, nº 436.VALOR: R\$17.000,00 (dezessete mil reais).VALOR FISCAL: R\$17.000,00 (dezessete mil reais).GUIA DE ARRECADAÇÃO: Nº 4057, em 20.09.1994.O transmitente declarou na escritura não ser responsável por contribui-
Continua no verso.

continua no verso

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAJUY-9WJTW-9ZAU7-C7WD5

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior -

CNM: 099200.2.0014248-30

Valide aqui
este documento

Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02	= 14.248 =

ção ao INSS, na qualidade de empregador, ficando dispensada a apresentação da CND, junto à Previdência Social, eis que não está enquadrada nem a ela equiparada nos termos do Decreto 356, de 07.12.91, que aprovou o regulamento do custeio da Previdência Social, e lei 8.212, de 24.12.1991, em seu artigo 15, itens I e II e amparado pelo Provimento-3/90 da Egrêgia Corregedoria Geral da Justiça, 19.1.11.V., de 31.01.90. **NEGATIVA DE CONDOMÍNIO**: Declarada na escritura.

EMOL: R\$72,86 = 13,17 URE

PROT: 91.919-1T

Elisana M. B. Borges
Escrevente

Oficial Ajte. em exercício.

AV.7 - em 30 de abril de 2002.

Certifico, que do imóvel objeto desta matrícula foi registrada a Convenção de Condomínio do Edifício Tapuiacira, sob n.º 9.291, L.º 3-auxiliar.

EMOL: R\$12,20 = 1 URE

PROT.: 140.736-1U, em 29 de abril de 2002.

Elisana M. B. Borges
Elisana M. B. Borges - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/14.248 - Em 17 de novembro de 2011.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL-DIVÓRCIO: Certifico que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, Lionel Paulino dos Santos, alterou o seu estado civil de desquitado para divorciado consensualmente. Tudo conforme Certidão de Casamento matrícula nº 098996 01 55 1957 2 00034 239 0009577 07, do Registro Civil da 2ª Zona de Santa Maria/RS, com a averbação do divórcio passada na certidão, a qual foi homologada em 10.08.2000, pelo(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Catarina Rita Krieger Martins, Juiz(a) de Direito da 8ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS e que transitou em julgado em 13.09.1999. Ficando a certidão arquivada neste ofício. O referido é verdade e dou fé. (P)

EMOL: R\$45,80.

PROT. 263723 do Lº 1-AS em 07/11/2011.

Selo: 0132.01.1100017.19975, 0132.04.1100012.00573, valor de R\$0,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.9/14.248 - Em 17 de novembro de 2011.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 16/09/2011, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: LIONEL PAULINO DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, aposentado, inscrito no CPF sob nº 031.605.720-72, residente e domiciliado

Continua nas fls.2

continua a folhas

Continua na próxima página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAJUY-9WJTW-9ZAU7-C7WD5

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0014248-30

Valide aqui
este documento=14.248=
MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 17 de novembro de 2011

FLS.

03

MATRÍCULA

14.248

na Rua Treze de Maio, nº 357, apto 03, Bairro Jardelino Ramos, nesta cidade.

ADQUIRENTE: ANA PAULA LIPOSKI VELHO, brasileira, solteira, projetista, inscrita no CPF sob nº 005.189.940-07, residente e domiciliada na Rua Dr Antonio Casagrande, nº 528, inferior, Bairro Marechal Floriano, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$90.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$9.000,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$81.000,00.

VALOR FISCAL: R\$90.000,00.

ITBI: nº 13258/2011, em 23/09/2011.

CONDICÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$401,70.

PROT. 263723 do Lº 1-AS em 07/11/2011.

Selo: 0132.01.1100017.19976, 0132.07.1100012.00652, valor de R\$6,20.

Paula F. Baldasso Vidal

Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente

Paula F. Baldasso Vidal
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.10/14.248 - Em 17 de novembro de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDORA: ANA PAULA LIPOSKI VELHO, brasileira, solteira, projetista, inscrita no CPF sob nº 005.189.940-07, residente e domiciliada na Rua Dr Antonio Casagrande, nº 528, inferior, Bairro Marechal Floriano, nesta cidade.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul.

VALOR DA DÍVIDA: R\$81.000,00.

PRazo DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$591,80, com vencimento do primeiro encargo mensal em 16/10/2011.

JUROS: nominal de 4,5000% - efetiva 4,5941% ao ano.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$90.000,00.

EMOL: R\$401,70.

PROT. 263723 do Lº 1-AS em 07/11/2011.

Selo: 0132.01.1100017.19977, 0132.07.1100012.00653, valor de R\$6,20.

Paula F. Baldasso Vidal

Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente

Paula F. Baldasso Vidal
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.11/14.248 - Em 15 de maio de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAJUY-9WJTW-9ZAU7-C7WD5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0014248-30



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0014248-30

FLS.	MATRÍCULA
03v	14.248

no art. 464-A, da CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.
EMOI: Nihil. Selo: 0132.04.2500008.09034 = Nihil. Isenção: AGNR.
Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 15/05/2025 às 16:41:51. O hash SHA256 do documento é 459BCBB5CA409C1D9AC10BC218240B7AD37EE21ED3707CCAE07E4882FCD9A576.

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA3UY-9WJTW-9ZAU7-C7WD5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099200.2.0014248-30

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0014248-30

Caxias do Sul, 16 de maio de 2025

Fls. 04	Matrícula 14.248
------------	---------------------

Av.12/14.248 - Em 16 de maio de 2025.

CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.10** desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal, contida no instrumento particular a seguir mencionado, assinado por sua representante, datado de 04/04/2025, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 522322 do Lº 1-EX em 14/04/2025.EMOL: R\$267,10. Selo: 0132.07.2400004.03148 = R\$56,50.Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500009.09873 = R\$2,10.Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 16/05/2025 às 10:19:19. O hash SHA256 do documento é

08B1E49EFD4D11950DB86038368825FA7C53E6192A03DFAA59B66070AE1CA81D.

Av.13/14.248 - Em 16 de maio de 2025.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a seguinte inscrição cadastral: **44.09.5613.011.030**. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com a certidão de ITBI nº: 4293/2025, emitida em 14/04/2025. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 522322 do Lº 1-EX em 14/04/2025.EMOL: R\$57,30 (conforme Art. 290 da Lei 6.015/73).Selo: 0132.04.2500008.09101 = R\$5,20.Proc. eletrônico: R\$3,50. Selo: 0132.01.2500009.09874 = R\$2,10.Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 16/05/2025 às 10:19:26. O hash SHA256 do documento é

56506B6D2C348E6975C141E31659FB7A458AC817C00D05620A4D89C6026F067B.

R.14/14.248 - Em 16 de maio de 2025.

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular nº 0010502928 de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 04/04/2025; e declaração de primeira aquisição de imóvel residencial, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei.

TRANSMITENTE: ANA PAULA LIPOSKI VELHO, brasileira, solteira, maior, a qual declarou não conviver em união estável, administradora, inscrita no CPF sob nº 005.189.940-07, residente e domiciliada na Rua Lidio Manoel Coelho, nº 155, Apto. 105, Bairro Ingleses, na cidade de Florianópolis-SC.

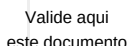
ADQUIRENTE: CAROLINE GONCALVES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, a qual declarou não conviver em união estável, administradora, inscrita no CPF sob nº 034.760.990-24, residente e domiciliada na Rua

Continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAJUY-9WJTW-9ZAU7-C7WD5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



CNM: 099200.2 0014248-30

Fls. 04v	Matrícula 14.248
-------------	---------------------

Luiz Michielon, nº 1161, Apto. 32, Bairro Cruzeiro, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$222.500,00 (duzentos e vinte e dois mil e quinhentos reais).
FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$44.500,00 com recursos próprios; e R\$178.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo credor, Banco Santander (Brasil) S.A..
VALOR FISCAL: R\$222.500,00 (duzentos e vinte e dois mil e quinhentos reais).
ITBI: nº 4293/2025.
TRABALHISTA: apresentada a certidão negativa de débitos trabalhistas.
CONDICÃO: as constantes no instrumento.
PROT. 522322 do Lº 1-EX em 14/04/2025.
EMOL: R\$549,80(conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73).
 Selo: 0132.08.2300013.07686 = R\$76,40.
 Proc. eletrônico: R\$3,50. Selo: 0132.01.2500009.09875 = R\$2,10.
 Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa
 Registro nato digital assinado pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 16/05/2025 às 10:19:29. O hash SHA256 do documento é 7765E8DEC48BBE038730A18B763B51826D7E7CDF3E75A208B919AAEE0C4162FF.

R.15/14.248 - Em 16 de maio de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular nº 0010502928, antes mencionado.

DEVEDORA: CAROLINE GONCALVES DOS SANTOS, já qualificada.

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

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$178.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.377,16, com vencimento do primeiro encargo mensal em 04/05/2025.

TAXA DE JUROS: constantes no instrumento.

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\$223.000,00.

PROT. 522322 do Lº 1-EX em 14/04/2025.

EMOL: R\$455,40 (conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73).

Selo: 0132.08.2300013.07687 = R\$76,40.

Proc. eletrônico: R\$3,50. Selo: 0132.01.2500009.09876 = R\$2,10.

Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Registro nato digital assinado pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 16/05/2025 às 10:19:32. O hash SHA256 do documento é 855AA767A5D3183B6E31EF1A5D931FB6D58FDC5F63394704A890F577311221D5.

Av.16/14.248 - Em 25 de março de 2026.

—Continua na ficha nº 5—

Continua na próxima página

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAJUY-9WJTW-9ZAU7-C7WD5>



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0014248-30

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0014248-30

Caxias do Sul, 25 de março de 2026

Fls. 05	Matrícula 14.248
------------	---------------------

INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **95020-360**. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 09/03/2026, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 542249 do Lº 1-FF em 27/02/2026.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2600004.03674 = Nihil.

Proc. eletrônico: . Selo: = . Isenção: AGNR.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 25/03/2026 às 08:58:35. O hash SHA256 do documento é 774AC13CBCBBD9E749C1D7F0AFB633B9D0CBBBD753E586154EE93E1DAE5E44C65.

Av.17/14.248 - Em 25 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da fiduciária, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação da devedora e fiduciante, Caroline Gonçalves dos Santos, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 12/01/2026, 13/01/2026 e 14/01/2026, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do Banco Santander Brasil S.A**, pelo valor de R\$223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 2307/2026. Tudo conforme Ofício nº 643225/2025, datado de 27/02/2026, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 536132. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 542249 do Lº 1-FF em 27/02/2026.

EMOL: R\$532,10. Selo: 0132.08.2500016.00443 = R\$80,80.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600004.08751 = R\$2,20.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 25/03/2026 às 08:58:43. O hash SHA256 do documento é C8D3441DF4346818B0E2031D042797FADB66FB73B10670B1F10357FFE7ECA60D.

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

Caxias do Sul - RS, 25 de março de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 14.248: R\$47,60 (0132.04.2600004.03786 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0132.03.2600004.03518 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0132.01.2600004.08906 = R\$2,20)



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 2026 00039292 12