Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

C E R T I D Ã O

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOELVALE

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA 95.246
FLS. 01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 30 de janeiro de 2014.
Imóvel: **RESIDÊNCIA NÚMERO 03, nº predial 58**, sito a Rua Sérgio Antonio Gobetti, sendo o prédio a direita do empreendimento, ou ainda lado Sudoeste do terreno, visto de frente para a citada via pública, em alvenaria, constituída de 02 (dois) pavimentos, e com as seguintes áreas: privativa de 190,260m², total de 190,260m², equivalente de construção de 190,260m², área ideal de terreno de 177,02m², fração ideal de terreno de 0,33333. Será de exclusiva propriedade da Residência nº03, a área ideal de terreno de 177,02m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, por 8,38m, com a Rua Sérgio Antonio Gobetti; ao Sudeste, por 8,42m, com a Rua Danilo Tarquínio Basso; ao Nordeste, por 19,62m com terras da Residência 01; e, ao Sudoeste, por 24,03m, sendo parte com terras do lote nº11 de Valmor Lopes Magnus e parte com terras do lote nº13 de Carlos Luiz Silveira Boeira, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº10, da quadra nº1300, setor 19, zona 44, numerações administrativas do Bairro Planalto, nesta cidade de Caxias do Sul, com frente ao Noroeste, à rua Sergio Antônio Gobetti, lado par, e com frente ao Sudeste, à rua Danilo Tarquínio Basso, onde faz esquina, no quarteirão formado pelas citadas ruas, mais rua Fênice Pezzi Arioli e Antônio Benvenuto de Marchi, com área dito terreno de 531,06m2 (quinhentos e trinta e um metros e seis decímetros quadrados), medindo e confrontando: ao Noroeste, por 45,38m, com a rua Sergio Antônio Gobetti, lado par; ao Sudeste, por 46,28m, com a rua Danilo Tarquínio Basso, lado ímpar; e, ao Sudoeste, por 24,03m, parte com terras do lote 11, de Valmor Lopes Magnus e parte com terras do lote 13, de Carlos Luiz Silveira Boeira.
Proprietários: **WALDEMAR ANTONELI,** metalúrgico, CPF nº 486.369.249-87, e sua esposa, **MARGARETI ANELLI ANTONELI,** do lar, CPF nº 523.315.630-04, casados pelo regime da separação obrigatória de bens na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.
Título anterior: Matrícula nº32.368, do Livro nº02-RG, em 23/06/1988 desta 2ª Zona.

Escrev.: Jenicopradilha Oficial Designada - Jacqueline Balen:
Prot.nº208737, Lº1, em 09/01/2014 C: 17/53
Emol.: R$ 14,30 + Processamento Eletrônico: R$ 3,40 + Selos: 0133.03.1300055.02998 R$ 0,55; 0133.01.1400010.01623 R$ 0,30.

R.1/95.246, em 21 de janeiro de 2020.
Título: Compra e venda.
Transmitentes: MARGARETI ANELLI ANTONELI, comerciante, e seu esposo, WALDEMAR ANTONELI, aposentado, já qualificados, residentes e domiciliados na cidade de Treviso/SC.
Adquirentes: **1)IVAN ZATTA DE AGUIAR,** brasileiro, CPF nº027.836.040-86, empresário, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade; e, **2)SHEILA DALMAS ZAPPELLO,**

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOELVALENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5UA2-F5EZE-E992J-Z596X

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação->

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5UA2-F5EZE-E992J-Z596X

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA 95.246

brasileira, CPF nº010.300.770-96, empresária, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia nº0010060160, passado na cidade de São Paulo/SP em 20/12/2019.

Valor e Forma de Pagamento: R$450.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R$90.090,08; Recursos do financiamento: R$359.909,92.

Valor Fiscal: R$450.000,00 em 10/01/2020.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº294/2020.

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Oficial Titular:

Prot.nº267902, Lº1, em 10/01/2020

Emolumentos: R$999,20 + Processamento Eletrônico: R$2,50 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.09.1900008.01052 R$61,40; 0133.01.1900019.06771 R$1,40

R.2/95.246, em 21 de janeiro de 2020.

Título: Alienação fiduciária.

Devedores: 1)IVAN ZATTA DE AGUIAR, já qualificado; 2)SHEILA DALMAS ZAPPELLO, já qualificada.

Credor: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** CNPJ nº90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por Graciela Stefan, inscrita no CPF sob nº957.567.280-15; e, Criscie Bordin, inscrita no CPF sob nº753.541.100-25.

Forma do título: Instrumento particular citado no R.1 desta matrícula.

Valor da dívida: R$359.909,92 em 20/12/2019.

Valor de avaliação e venda em público leilão: R$460.000,00.

Prazo em meses de amortização: 420.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 9.5690; e Efetiva: 10.0000.

Taxa anual de juros bonificada (%): Nominal: 7.7115; e Efetiva: 7.9900.

Taxa mensal de juros (%): Nominal: 0.7974; e Efetiva: 0.7974.

Taxa mensal de juros bonificada (%): Nominal: 0.6426; e Efetiva: 0.6426.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/01/2020.

Condições: Às do instrumento. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Os devedores não poderão dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Oficial Titular:

Prot.nº267902, Lº1, em 10/01/2020

Emolumentos: R$831,00 + Processamento Eletrônico: R$2,50 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.09.1900008.01053 R$61,40; 0133.01.1900019.06772 R$1,40

Av.3/95.246, em 28 de setembro de 2021. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciantes, IVAN ZATTA DE AGUIAR e SHEILA DALMAS ZAPPELLO, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº280198, Lº B-315, fls.214 f, intimação promovida aos 04/03/2021, bem como edital publicado aos 19, 20 e 21 de abril de 2021, ocorreu o decurso do

02

CONTINUA A FOLHAS

continua na folha seguinte

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

C E R T I D Ã O

continuação->:-

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

MATRÍCULA: 95246

FOLHA: 002

Livro nº 2 - Registro Geral

prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciantes. Assim sendo, por força da solicitação do credor e fiduciário, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, nos termos do contrato particular registrado sob **R.2**, Lº02-RG, em 21/01/2020. Valor: R$356.000,00. Valor Fiscal: R$401.000,00 em 21/09/2021. GI/GA nº12058/2021. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade passado na cidade de Porto Alegre/RS em data de 05/08/2021 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: [assinatura] Rita Neuma Gomes Figueiredo Oficial Substituta

Prot.nº283369, Lº1, em 28/09/2021
Emolumentos: R$877,80 + Processamento Eletrônico: R$5,30 + Selo(s): 0133.09.1900008.03881 R$61,40; 0133.01.2100021.08049 R$1,40

Av.4/95.246, em 05 de janeiro de 2022. - **LEILÃO** -
Averba-se que por solicitação da proprietária, BANDO SANTADER (BRASIL) S.A., acompanhada das Atas de Leilão realizadas aos 11/11/2021 e 23/11/2021, pela leiloeira oficial Ana Claudia Carolina Campos, foi cumprida a exigência contida no artigo 27, da Lei 9.514/97, tendo sido realizados os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante. Tudo de acordo com requerimento passado na cidade de Porto Alegre/RS em 24/11/2021 e demais documentos.

Oficial Titular: [assinatura] Rita Neuma Gomes Figueiredo Oficial Substituta

Prot.nº286600, Lº1, em 05/01/2022
Emolumentos: R$44,40 + Processamento Eletrônico: R$6,00 + Selo(s): 0133.04.2100031.01715 R$3,30; 0133.01.2100036.00714 R$1,40

Av.5/95.246, em 26 de janeiro de 2022. - **RETIFICAÇÃO** -
Averba-se, de ofício, com base no artigo 213 I, a, da Lei Federal nº6.015/73,que na **Av.4** desta matrícula, o banco proprietário é o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.. Dou fé pública.

Rita Neuma Gomes Figueiredo Oficial Substituta
Oficial Titular: [assinatura]
Emolumentos: Nihil - ERTR + Selo: 0133.04.2200005.00315

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5UA2-F5EZE-E992J-Z596X

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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:

099259 53 2025 00023599 18

) REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 05 DE MARÇO DE 2025.

certidão digital R$ 72,70 (Selo TJ-RS: 0133.04.2400002.31680)
Protocolo SAEC/ONR: S25020820279D
Total -----------> R$ 72,70
Nota de Entrega: C2025 03 00002