



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0036459-36

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

Página 1 de 4

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 =

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 6º de Maio

de 198 5

FLS.

01

MATRÍCULA

= 36.459 =

IMÓVEL: Lote nº 9, da quadra nº 2.780, formada pelas ruas nº 20, 06, 07, e 30, do loteamento Vila Ipê, distando da esquina mais próxima, / distando da esquina mais próxima 40,00m, com a rua nº 20, 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.

PROPRIETARIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL;

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.36.126 fls. 01 Lº 2-RG em 29/4/1985.

EMOL: R\$ 4.795

Prot. 48.181 1-8

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 Aparício 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.

MATRÍCULA

01v

=36.459=03

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

Opção
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 Ademir 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

Emmanuel 36
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 Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 10 de janeiro de 2023

FLS.

MATRÍCULA

02

36.459

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 3.444.118, expedida pela SESP/SC, residente e domiciliada na Rua Dos Cardeais, nº 1050, Bairro Santa Fé, nesta cidade.

ADQUIRENTES: MAURO CESAR DOS SANTOS, mecânico, inscrito no CPF sob nº 765.764.260-20, portador da CI RG nº 3068495831, expedida pela SSP/PC/RS e sua esposa ROSANE DE FATIMA DOS SANTOS, autônoma, inscrita no CPF sob nº 431.513.700-63, portadora da CI RG nº 4040548762, expedida pela SSP/PC/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Das Cotovias, nº 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: nº 16490/2022.

TRABALHISTA: Certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 46374920/2022 e 47014852/2022.

CONDICÃO: as constantes no contrato.

PROT. 468332 do Lº 1-EA em 22/12/2022.

EMOL: R\$610,40. (conforme artigo 290 da Lei nº 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 nº 0010348179, antes mencionado.

DEVEDORES: MAURO CESAR DOS SANTOS e sua esposa ROSANE DE FATIMA DOS SANTOS, ambos já qualificados.

CREADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 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 Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

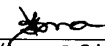
36.459

PROT. 468332 do Lº 1-EA em 22/12/2022.

EMOL: R\$469,80. (conforme artigo 290 da Lei nº 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.

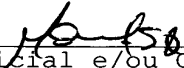
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação do credor e fiduciário, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciários, Mauro Cesar dos Santos e Rosane de Fatima dos Santos, antes 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 fiduciários, **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**: Nº 7571/2024. Tudo conforme Ofício nº 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 nº 495805. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 502457 do Lº 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