



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0100680-15

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

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: 099200.2.0100680-15

=100.680=
MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 05 de janeiro de 2004.

FLS.
01

MATRÍCULA
=100.680=

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 601, localizado no duplex inferior e superior ou sétimo pavimento (cobertura), o qual é composto pelo duplex inferior e superior, interligado por escada interna, do prédio residencial, em alvenaria, denominado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CONDADO JUVENIL, sito nesta cidade, com acesso pela rua Rômulo Carbone, n.º 566, com as seguintes áreas: real privativa de 381,09m², real de uso comum de 139,91m², real total de 521,00m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente de 0,223880 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, equivalente: de construção 412,16m², de terreno 100,76m²; no terreno sobre o qual se acha edificado citado prédio, o qual é constituído pelo atual lote administrativo n.º 01, da quadra n.º 1.409, setor 03, zona 44, com testada para a rua Heitor Curra, esquina com rua Rômulo Carbone, lado par, pela rua Heitor Curra, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Ângelo Bissigo e o limite da quadra n.º 1.920, com área de 450,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, por 18,00m, com a rua Rômulo Carbone; ao Sudeste, por 18,00m, com o lote n.º 04, de propriedade de Chen We Ta; ao Nordeste, por 25,00m, com o lote n.º 02, de propriedade de Guido Oscar Horn; e, ao Sudoeste, por 25,00m, com a rua Heitor Curra.

PROPRIETÁRIO: ELVO FRANCISCO PESSUTO, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CIC sob n.º 376.931.580-49, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei 6515/77, com LUCIANA GUEDES PEREIRA PESSUTO, administradora de empresas, brasileira, inscrita no CIC sob n.º 156.134.428-19, residentes e domiciliados na rua Antônio Prado, n.º 10/701, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.88.387, L.º 2-RG, em 03 de novembro de 2000, AV.8 e R.11/M.88.387, L.º 2-RG, em 05 de janeiro de 2004.

EMOL: R\$7,50

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

AV.1 - em 05 de janeiro de 2004.

Certifico, que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi registrada a Convenção de Condomínio, sob R.10.175, L.º 3-aux.

EMOL: R\$14,90 = 1 URE

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

AV.2 - em 05 de janeiro de 2004.

Certifico, que foi registrado o Pacto Antenupcial, sob R.8.294, L.º 3-aux, em nome de Elvo Francisco Pessuto e Luciana Guedes Pereira Pessuto.

EMOL: R\$14,90 = 1 URE

PROT: 154.083-1V, em 19 de dezembro de 2003.

[Assinatura]

Simone De Bona - escrevente

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS8PT-BJKXZ-FRHL4-4E3FF>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0100680-15

Valide aqui
este documento**Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
01vo	100.680

R.3/100.680 - Em 16^o de outubro de 2006.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 14 de setembro de 2006, no livro nº 103-TD, fls. 044 a 049, sob nº 11.014, por Victor Ferreira Cunha Lima, 1º Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTE: ELVO FRANCISCO PESSUTO, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 376 931 580 49, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77 com Luciana Guedes Pereira Pessuto, administradora de empresas, inscrita no CPF sob nº 156 134 428 19, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Prado, nº 10, apto. 701, nesta cidade.

ADQUIRENTE: LEANDRO TIELLET DELLAMÉA, brasileiro, médico, inscrito no CPF sob nº 417 475 420 91, casado com Aline Roschildt Montes de Oca Dellaméa, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Rômulo Carbone, nº 566, nesta cidade.

VALOR: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

VALOR FISCAL: R\$730.000,00 (setecentos e trinta mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes da escritura.

EMOL: R\$1.687,00 = 100 URES

Prot. 18.231 Lº AC em 06.10.2006.

Marilise Rocha Souza - escrevente

Victor Ferreira Cunha Lima
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/100.680 - Em 16^o de outubro de 2006.

HIPOTECA: Escritura pública de abertura de crédito pré-aprovado nº 014400/2006, com garantia hipotecária, lavrada em 14 de setembro de 2006, no livro nº 103-TD, fls. 044 a 049, sob nº 11.014, por Victor Ferreira Cunha Lima, 1º Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

DEVEDORA: CLÍNICA VERO DIAGNÓSTICO POR RESSONÂNCIA MAGNÉTICA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07 753 125/0001-31, com sede na Avenida Julio de Castilhos nº 2307, Térreo, bairro Centro, nesta cidade.

INTERVENIENTES HIPOTECANTES: LEANDRO TIELLET DELLAMÉA, médico, inscrito no CPF sob nº 417 475 420 91 e sua esposa ALINE ROSCHILDT MONTES DE OCA DELLAMÉA, comerciante sócia de empresa, inscrita no CPF sob nº 974 744 520 49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rômulo Carbone, nº 566, nesta cidade.

CREDORES: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DE NÍVEL SUPERIOR DA ÁREA DA SAÚDE DA REGIÃO NORDESTE DO RIO GRANDE DO SUL LTDA - UNICRED NORDESTE RS, instituição financeira privada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 73.750.424/0001-47, com sede na Rua Vinte de Setembro, nº 2304, nesta cidade.

VALOR DO CRÉDITO: R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)

GARANTIA: Em primeira hipoteca o imóvel objeto desta matrícula.

PRAZO: 03 meses, ou seja, até 14.12.2006.

VALOR DA GARANTIA: R\$700.000,00, para os fins do artigo 1.484, do CCB.

continua a folhas
02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS8PT-BJKXZ-FRHL4-4E3FF>

continua na próxima página - - - - -

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0100680-15

Valide aqui este documento

=100.680=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 16 de outubro de 2006. FLS. 02 MATRÍCULA =100.680=

CONDICÃO: As constantes na escritura.
 EMOL: R\$1.326,50 = 78,63 URE
 Prot. 188.231 do Lº 1-AC em 06.10.2006.
 Marilise Rocha Souza - escrevente
 Oficial e/ou Oficial subst

Av.5/100.680 - Em 22 de julho de 2010.
CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a **Hipoteca**, registrada sob **R.4**, da presente matrícula em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Instrumento Particular de Liberação, expedido pela credora Cooperativa de Economia e Credito Mutuo dos Médicos e Demais Profissionais de Nível Superior da Área da Saúde da Região Nordeste do Rio Grande do Sul Ltda- UNICRED NORDESTE-RS, datado de 08.06.2010, assinado pelos seus representantes, com firmas reconhecidas, ficando arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (TC)
 EMOL: R\$39,50
 PROT: 240.803 do Lº 1-AL em 21.07.2010.
 Selo: 0132.04.1000005.01668, no valor de R\$0,50.
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/100.680 - Em 18 de dezembro de 2013.
ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL-DIVÓRCIO: Certifico que os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, Leandro Tiellet Dellaméa e Aline Roschildt Montes de Oca Dellaméa, alteraram seu estado civil de casados para divorciados consensualmente, voltando ela a assinar ALINE ROSCHILDT MONTES DE OCA. Tudo conforme requerimento de Leandro Tiellet Dellaméa e Aline Roschildt Montes de Oca, com firma reconhecida em 14.11.2013, instruído com certidão de casamento matrícula nº 099879 01 55 2005 3 00002 134 0000204 09, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª zona desta Comarca, com a averbação do divórcio passada na própria certidão, o qual foi homologado em 13.04.2011, pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, Juíza de Direito da 2ª Vara de Família desta Comarca e que transitou em julgado em 28.04.2011. Ficando os documentos arquivados neste ofício. O referido é verdade e dou fé.(MS)
 EMOL: R\$52,20.
 PROT. 303479 do Lº 1-BJ em 03/12/2013.
 Selo: 0132.01.1300005.76145, 0132.04.1300004.00977, valor de R\$1,00.
 Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS8PT-BJKXZ-FRHL4-4E3FF

continua na próxima página - - - - -

ONR

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

SAEC
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0100680-15

Valide aqui este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	100.680

R.7/100.680 - Em 18 de dezembro de 2013.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 05.09.2013, no livro nº 346-A, fls. 143 a 144v, sob nº 84.317/070, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTES: LEANDRO TIELLET DELLAMÉA, brasileiro, divorciado, médico, inscrito no CPF sob nº 417.475.420-91, residente e domiciliado nesta cidade; e ALINE ROSCHILDT MONTES DE OCA, brasileira, divorciada, comerciante sócia de empresa, inscrita no CPF sob nº 974.744.520-49, residente e domiciliada nesta cidade.

ADQUIRENTE: NERO SILVA DE CASTRO, brasileiro, divorciado, médico, inscrito no CPF sob nº 250.401.700-68, residente e domiciliado nesta cidade.

VALOR: R\$380.630,00 (trezentos e oitenta mil e seiscentos e trinta reais), a serem pagos da seguinte forma: o valor de R\$223.000,00, já pagos no ano de 2012, o qual dão plena e geral quitação; o restante, ou seja, o valor de R\$157.630,00, a sr paga em 02 prestações, representadas por 02 (duas) notas promissórias, cada uma no valor de R\$78.815,00, vencendo a primeira no dia 31.12.2013 e a segunda no dia 30.06.2014. Os vendedores declaram haver recebido como solução do negócio, as notas promissórias representativas do valor supra, razão pela qual lhe dão plena, geral e irrevogável quitação da transação realizada, autorizando a dispor do imóvel como melhor lhe aprouver, livre de quaisquer ônus ou gravames, sendo a venda celebrada de forma "pró soluto".

VALOR FISCAL: R\$1.250.000,00 (hum milhão e duzentos e cinquenta mil reais).

CONDICÕES: As da escritura.

EMOL: R\$2.358,00.

PROT. 303480 do Lº 1-BJ em 03/12/2013.

Selo: 0132.01.1300005.76146, 0132.09.1300005.00321, valor de R\$13,85.

Marilyse R. Souza
Marilyse R. Souza - Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.8/100.680 - Em 27 de setembro de 2019.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 30.11.2018, no livro nº 421-A, fls. 141/143V, sob nº 97.361/051, por Victor Ferreira Cunha Lima, 1º Substituto do Tabelião do 1º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTE: NERO SILVA DE CASTRO, brasileiro, divorciado, médico, inscrito no CPF sob nº 250.401.700-68, portador da CI RG nº 2022873273, expedida pela SSP/RS, filho de Adroaldo Rodrigues de Castro e de Maria Luiza Silva de Castro, residente e domiciliado na Rua João de César, nº 188, na cidade de Passo Fundo-RS.

ADQUIRENTES: MICHEL EDSON TAMS, administrador de empresa, inscrito no CPF sob nº 936.104.400-15, portador da CI RG nº 6060409833, expedida

CONTINUA NAS FLS. 03

continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS8PT-BJKXZ-FRHL4-4E3FF>

continua na próxima página - - - - -

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0100680-15

Valide aqui este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	100.680 ^{MS}

CREDOR: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS MÉDICOS DO PLANALTO MÉDIO DO RIO GRANDE DO SUL LTDA - CREDIPLAN, inscrito no CNPJ sob nº 97.259.253/0001-16, com sede na Rua Uruguai, nº 201, loja nº 01 A, Bairro Centro, na cidade de Passo Fundo-RS.
VALOR: R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).
VENCIMENTO: 02.07.2030.
ENCARGOS: Juros remuneratórios 0,250000% (a/m) e 3,0416% (a/a).
FORMA DE PAGAMENTO: Em 120 (cento e vinte), parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 02.08.2020 e a última em 02.07.2030.
OBJETO DA GARANTIA: O imóvel da presente matrícula. Fica um via da Cédula e aditivo arquivados neste Ofício.
PRACA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados na cidade de Passo Fundo/RS.
VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$1.409.000,00
PROT. 415542 do Lº 1-DE em 08/07/2020.
EMOL: R\$3.703,20. Selo: 0132.09.1700001.04643 = R\$61,40.
 Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.1900006.87250 = R\$1,40.
 Escrevente: Gabriela C. da Silva

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

AV.10/100.680 - Em 19 de agosto de 2022.
CANCELAMENTO: Certifico que, fica **cancelada a alienação fiduciária** registrada sob **R.9** desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme autorização da Credora Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos do Planalto Médio do Rio Grande do Sul LTDA - CREDIPLAN, contida no Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, datado de 24.06.2022, anexado a Cédula de Crédito Bancário nº 2022001570, ficando arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 457728 do Lº 1-DW em 22/07/2022.
EMOL: R\$1.798,00. Selo: 0132.09.2200005.00774 = R\$81,00.
 Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200017.35923 = R\$1,80.
 Escr. Autorizada: Marilise R. Souza

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.11/100.680 - Em 19 de agosto de 2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 2022001570, e PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL
EMISSÃO: Caxias do Sul-RS, 24.06.2022.
EMITENTES: GIOVANA BOSCATO TAMS, médica, inscrita no CPF sob nº 700.180.060-00, portadora da CI RG nº 1067200467, expedida pela SSP/RS e seu esposo MICHEL EDSON TAMS, empresário, inscrito no CPF sob nº 936.104.400-15, portador da CI RG nº 6060409833, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº

continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS8PT-BJKXZ-FRHL4-4E3FF>

continua na próxima página - - - - -



Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br





Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0100668-51

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

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: 099200.2.0100668-51

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2JU8-V72EY-EMNK4-H6XF3>

=100.668=
MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 05 de janeiro de 2004. FLS. 01 MATRÍCULA =100.668=

IMÓVEL: BOX N.º 06, localizado no subsolo, do prédio residencial, em alvenaria, denominado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CONDADO JUVENIL, sito nesta cidade, com acesso pela rua Heitor Curra, n.º 566, com as seguintes áreas: real privativa de 12,50m², real de uso comum de 4,19m², real total de 16,69m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente de 0,006694 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, equivalente: de construção 12,33m², de terreno 3,01m²; no terreno sobre o qual se acha edificado citado prédio, o qual é constituído pelo atual lote administrativo n.º 01, da quadra n.º 1.409, setor 03, zona 44, com testada para a rua Heitor Curra, esquina com rua Rômulo Carbone, lado par, pela rua Heitor Curra, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Ângelo Bissigo e o limite da quadra n.º 1.920, com área de 450,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, por 18,00m, com a rua Rômulo Carbone; ao Sudeste, por 18,00m, com o lote n.º 04, de propriedade de Chen We Ta; ao Nordeste, por 25,00m, com o lote n.º 02, de propriedade de Guido Oscar Horn; e, ao Sudoeste, por 25,00m, com a rua Heitor Curra.
PROPRIETÁRIO: LEANDRO TIELLET DELLAMÉA, brasileiro, solteiro, médico, inscrito no CIC sob n.º 417.475.420-91, residente e domiciliado na Avenida Júlio de Castilhos, n.º 2.728/702, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: R.3/M.88.387, L.º 2-RG, em 19 de março de 2001, AV.8 e R.11/M.88.387, L.º 2-RG, em 05 de janeiro de 2004.
EMOL: R\$7,50

Oficial e/ou Oficial Subst.

AV.1 - em 05 de janeiro de 2004.
Certifico, que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi registrada a Convenção de Condomínio, sob R.10.175, L.º 3-aux.
EMOL: R\$14,90 = 1 URE
PROT: 154.083-1V, em 19 de dezembro de 2003.

Simone De Bona - escrevente Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/100.668 - Em 18 de dezembro de 2013.
ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - NÚPCIAS: Certifico que, o proprietário do imóvel da presente matrícula, Leandro Tiellet Dellaméa contraiu núpcias com Aline Roschildt Montes de Oca em 27.11.2004, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, passando ela a assinar-se ALINE ROSCHILDT MORAES DE OCA DELLAMÉA. Tudo conforme requerimento de Leandro Tiellet Dellaméa, datado de 04.09.2013, com firma reconhecida, instruído com Certidão de Casamento matrícula nº 099879 01 55 2005 3 00002 134 0000204 09, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª zona desta cidade. O referido é verdade e dou fé. (MS)
EMOL: R\$52,20. **PROT.** 303482 do Lº 1-BJ em 03/12/2013.
Selo: 0132.01.1300005.78053, 0132.04.1300004.01003, valor de R\$1,00.

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua na próxima página

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0100668-51

Valide aqui este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01vº	100.668

Av.3/100.668 - Em 18 de dezembro de 2013.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL-DIVÓRCIO: Certifico que o proprietário do imóvel da presente matrícula, Leandro Tiellet Dellaméa, alterou o seu estado civil de casado para divorciado consensualmente. Tudo conforme requerimento assinado por Leandro Tiellet Dellaméa, datado de 04.09.2013, com firma reconhecida, instruído com Certidão de Casamento matrícula nº 099879 01 55 2005 3 00002 134 0000204 09, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª zona desta Comarca, com a averbação do divórcio passada na própria certidão, o qual foi homologado em 13.04.2011, pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, Juíza de Direito da 2ª Vara de Família desta Comarca e que transitou em julgado em 28.04.2011. Ficando os documentos arquivados neste ofício. O referido é verdade e dou fé. (MS)

EMOL: R\$52,20.

PROT. 303482 do Lº 1-BJ em 03/12/2013.

Selo: 0132.01.1300005.78054, 0132.04.1300004.01004, valor de R\$1,00.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/100.668 - Em 18 de dezembro de 2013.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 05.09.2013, no livro nº 346-B, fls. 144 a 145v, sob nº 84.318/068; e Escritura Pública de Aditamento lavrada em 18.12.2013, no livro nº 163-CD, fls. 053, sob nº 30.153, ambas por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTE: LEANDRO TIELLET DELLAMEA, brasileiro, divorciado, médico, inscrito no CPF sob nº 417.475.420-91, residente e domiciliado na Rua Rômulo Carbone, nº 566, nesta cidade.

ADQUIRENTE: NERO SILVA DE CASTRO, brasileiro, divorciado, médico, inscrito no CPF sob nº 250.401.700-68, residente e domiciliado na Rua Rômulo Carbone, nº 566, apto 601, nesta cidade.

VALOR: R\$10.000,00 (dez mil reais).

VALOR FISCAL: R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais).

CONDIÇÕES: As da escritura.

EMOL: R\$168,10.

PROT. 303483 e 304315 do Lº 1-BJ em 03/12/2013 e 18/12/2013.

Selo: 0132.01.1300005.78055, 0132.06.1300004.02984, valor de R\$5,70.

Marilise R. Souza - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/100.668 - Em 27 de setembro de 2019.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 30.11.2018, no livro nº 421-A, fls. 141/143V, sob nº 97.361/051, por Victor Ferreira Cunha Lima, 1º Substituto do Tabelião do 1º Tabelionato desta cidade.

CONTINUA NAS FLS. 02.

continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2JU8-V72EY-EMNK4-H6XF3>

continua na próxima página - - - - -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0100668-51

Valide aqui este documento

=100.668=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 16 de dezembro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
03	100.668

R.8/100.668 - Em 16 de dezembro de 2022.
DACÃO EM PAGAMENTO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 30/11/2022, no Livro nº 368, fls. 115/118, sob nº 26.906, no 1º Tabelionato desta cidade.

DADORES: MICHEL EDSON TAMS, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 936.104.400-15, portador da CI RG nº 6060409833, expedida pela SSP/RS e sua esposa GIOVANA BOSCATO TAMS, brasileira, médica, inscrita no CPF sob nº 700.180.060-00, portadora da CI RG nº 1067200467, expedida pela SJS/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Romulo Carbone, nº 566, apto. 601, Bairro Madureira, nesta cidade.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, com sede na Rua Vinte de Setembro, nº 2.304, Sala 301, Bairro Centro, nesta cidade.

VALOR: R\$23.000,00 (vinte e três mil reais).

VALOR FISCAL: R\$30.000,00 (trinta mil reais).

CONDICÕES: As da escritura.

PROT. 466966 do Lº 1-EA em 05/12/2022.

EMOL: R\$275,20. Selo: 0132.06.2100040.05615 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200030.06133 = R\$1,80.

Escrevente: Milena Pastore de Oliveira

[Handwritten Signature]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2JU8-V72EY-EMNK4-H6XFF3>

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

Caxias do Sul - RS, 13 de maio de 2024.

Total: R\$ 72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 100.668 - 1 página: R\$ 42,70 (0132.04.2400006.02397 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0132.03.2400006.05433 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0132.01.2400006.05842 = 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 00053737 50

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0100667-54

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

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: 099200.2.0100667-54

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

=100.667=
MATRÍCULA



CAXIAS DO SUL, 05 de janeiro de 2004.

FLS. 01

MATRÍCULA =100.667=

IMÓVEL: BOX N.º 05, localizado no subsolo, do prédio residencial, em alvenaria, denominado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CONDADO JUVENIL, sito nesta cidade, com acesso pela rua Heitor Curra, n.º 566, com as seguintes áreas: real privativa de 12,50m², real de uso comum de 4,19m², real total de 16,69m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente de 0,006694 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, equivalente: de construção 12,33m², de terreno 3,01m²; no terreno sobre o qual se acha edificado citado prédio, o qual é constituído pelo atual lote administrativo n.º 01, da quadra n.º 1.409, setor 03, zona 44, com testada para a rua Heitor Curra, esquina com rua Rômulo Carbone, lado par, pela rua Heitor Curra, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Ângelo Bissigo e o limite da quadra n.º 1.920, com área de 450,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, por 18,00m, com a rua Rômulo Carbone; ao Sudeste, por 18,00m, com o lote n.º 04, de propriedade de Chen We Ta; ao Nordeste, por 25,00m, com o lote n.º 02, de propriedade de Guido Oscar Horn; e, ao Sudoeste, por 25,00m, com a rua Heitor Curra.

PROPRIETÁRIO: LEANDRO TIELLET DELLAMÉA, brasileiro, solteiro, médico, inscrito no CIC sob n.º 417.475.420-91, residente e domiciliado na Avenida Júlio de Castilhos, n.º 2.728/702, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/M.88.387, L.º 2-RG, em 19 de março de 2001, AV.8 e R.11/M.88.387, L.º 2-RG, em 05 de janeiro de 2004.

EMOL: R\$7,50

Oficial e/ou Oficial Subst.

AV.1 - em 05 de janeiro de 2004.

Certifico, que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi registrada a Convenção de Condomínio, sob R.10.175, L.º 3-aux.

EMOL: R\$14,90 = 1 URE

PROT: 154.083-1V, em 19 de dezembro de 2003.

Simone De Bona - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/100.667 - Em 18 de dezembro de 2013.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - NÚPCIAS: Certifico que, o proprietário do imóvel da presente matrícula, Leandro Tiellet Dellaméa contraiu núpcias com Aline Roschildt Montes de Oca em 27.11.2004, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, passando ela a assinar-se ALINE ROSCHILDT MORAES DE OCA DELLAMÉA. Tudo conforme requerimento de Leandro Tiellet Dellaméa, datado de 04.09.2013, com firma reconhecida, instruído com Certidão de Casamento matrícula n.º 099879 01 55 2005 3 00002 134 0000204 09, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª zona desta cidade. Ficando os documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (MS)

EMOL: R\$52,20.

PROT. 303482 do Lº 1-BJ em 03/12/2013.

Continua no verso

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK8TY-MUN7U-9JD6P-3ZX4F

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0100667-54

Valide aqui este documento

=100.667=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 27 de setembro de 2019

FLS.	MATRÍCULA
02	100.667

R.5/100.667 - Em 27 de setembro de 2019.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 30.11.2018, no livro nº 421-A, fls. 141/143V, sob nº 97.361/051, por Victor Ferreira Cunha Lima, 1º Substituto do Tabelião do 1º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTE: NERO SILVA DE CASTRO, brasileiro, divorciado, médico, inscrito no CPF sob nº 250.401.700-68, portador da CI RG nº 2022873273, expedida pela SSP/RS, filho de Adroaldo Rodrigues de Castro e de Maria Luiza Silva de Castro, residente e domiciliado na Rua João de César, nº 188, na cidade de Passo Fundo-RS.

ADQUIRENTES: MICHEL EDSON TAMS, administrador de empresa, inscrito no CPF sob nº 936.104.400-15, portador da CI RG nº 6060409833, expedida pela SSP/RS, filho de Edson Ortiz Tams e de Vyvian Ceres Tams, com endereço eletrônico: micheltams@medtams.com.br e sua esposa GIOVANA BOSCATO TAMS, médica, inscrita no CPF sob nº 700.180.060-00, portadora da CI RG nº 1067200467, expedida pela SJS/RS, filha de Clovis Roberto Boscato e de Ines Gelain Boscato, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Do Rosario, nº 15, apto 02, Bairro Medianeira, nesta cidade.

VALOR: R\$ 15.000,00), sendo o valor de R\$600.00,00 (em conj. com os imóveis matriculados sob nº 100.680 e 100.668) a ser pago da seguinte forma: que os vendedores declaram já terem recebido, em moeda corrente, a quantia de R\$340.000,00, contaram, acharam conforme e de cuja quantia lhes dão plena e geral quitação; o restante, ou seja, a quantia de R\$260.000,00, a ser paga da seguinte forma: o valor de R\$60.000,00, a ser pago no dia 30 de abril de 2019; e, o valor de R\$200.000,00, a ser pago no dia 30 de abril de 2020, ambos valores representados por duas notas promissórias, cada uma nos valores supracitados, emitidas pelos compradores em favor do vendedor, as quais serão corrigidas pelo IGPM anual, tendo como data base abril de 2018, que o vendedor declara haver recebido, na data da presente escritura, como solução do negócio, as notas promissórias representativas do valor supra, razão pela qual lhes dão plena, geral e irrevogável quitação da transação realizada, autorizando a dispor do imóveis como melhor lhe aprouver, livre de quaisquer ônus ou gravames, sendo a venda celebrada de forma "pró soluto".

VALOR FISCAL: R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais).

CONDIÇÕES: As da escritura.

EMOL: R\$ 256,30. (s/R\$27.856,64 Cfe Prov. 62/94 da CGJ)

PROT. 402526 do Lº 1-CY em 30/08/2019.

Selo: 0132.01.1900001.84583, 0132.06.1800004.05591, valor de R\$ 25,90.

Gabriela C. da Silva
Gabriela C. da Silva - Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/100.667 - Em 19 de agosto de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 2022001570, e

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK8TY-MUN7U-9JD6P-3ZX4F

ntinua na próxima página - - - - -



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br





ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0100667-54

Valide aqui este documento

=100.667=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 16 de dezembro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
03	100.667 <i>115</i>

PROT. 466965 do L° 1-EA em 05/12/2022.
EMOL: R\$852,30. Selo: 0132.09.2200005.01996 = R\$81,00.
 Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200030.06130 = R\$1,80.
 Escrevente: Milena Pastore de Oliveira

[Handwritten Signature]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.8/100.667 - Em 16 de dezembro de 2022.
DACÃO EM PAGAMENTO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 30/11/2022, no Livro nº 368, fls. 115/118, sob nº 26.906, no 1º Tabelionato desta cidade.

DADORES: MICHEL EDSON TAMS, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 936.104.400-15, portador da CI RG nº 6060409833, expedida pela SSP/RS e sua esposa GIOVANA BOSCATO TAMS, brasileira, médica, inscrita no CPF sob nº 700.180.060-00, portadora da CI RG nº 1067200467, expedida pela SJS/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Romulo Carbone, nº 566, apto. 601, Bairro Madureira, nesta cidade.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, com sede na Rua Vinte de Setembro, nº 2.304, Sala 301, Bairro Centro, nesta cidade.

VALOR: R\$23.000,00 (vinte e três mil reais).

VALOR FISCAL: R\$30.000,00 (trinta mil reais).

CONDIÇÕES: As da escritura.

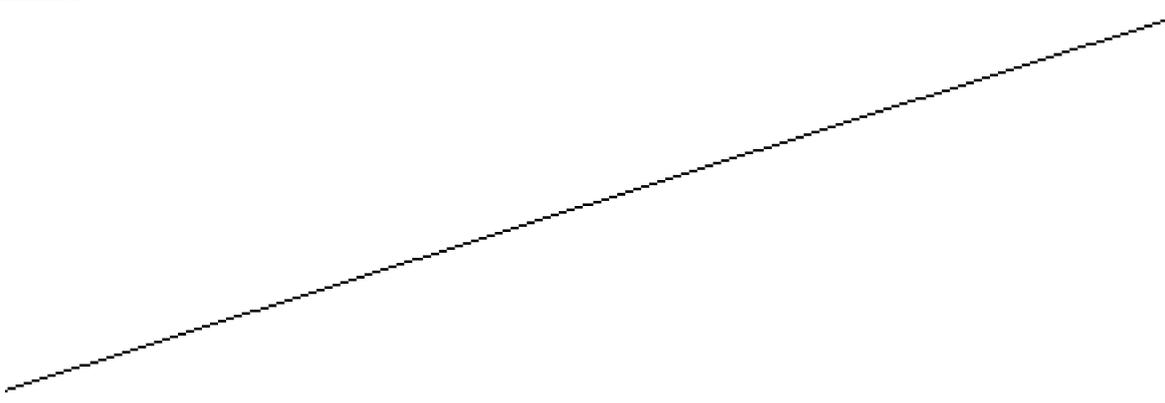
PROT. 466966 do L° 1-EA em 05/12/2022.

EMOL: R\$275,20. Selo: 0132.06.2100040.05614 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200030.06131 = R\$1,80.

Escrevente: Milena Pastore de Oliveira

[Handwritten Signature]
 Oficial e/ou Oficial Subst.



continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK8TY-MUN7U-9JD6P-3ZX4F>

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

Caxias do Sul - RS, 13 de maio de 2024.

Total: R\$ 72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 100.667 - 1 página: R\$ 42,70 (0132.04.2400006.02403 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0132.03.2400006.05436 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0132.01.2400006.05851 = 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 00053748 03


 Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br


 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado