



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Santiago
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTIAGO
Roger Giarretta Stefanello - Registrador

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: 099341.2.0046218-31



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. MATRÍCULA:

46.218.

Santiago, 18 de Agosto de 2011.

97

Matrícula

MATRÍCULA Nº 46.218.-.

Loja 102: localizado no térreo do prédio que possui área total edificada de 462,34m². Condomínio Água Azul, na Avenida Padre Assis, nº 174, Bairro Gaspar Dutra, lado par, com área real de 118,70m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,2567, com as seguintes confrontações: pela frente com a Av. Padre Assis e Loja 101; pelo lado direito com a BR 287; pelo lado esquerdo com Noêmio Giacomo Gavioli e Loja 101, pelos fundos com Noêmio Giacomo Gavioli e filhos; edificado sobre o terreno com a área total de 1.690m², distando 61,70m da BR 287, Venâncio Aires, Eulina Simas, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Av. Padre Assis mede 11,0m; pelo lado direito com a BR 287 mede 60,70m; pelo lado esquerdo com Noêmio Giacomo Gavioli mede 66,40m e pelos fundos com Noêmio Giacomo e filhos mede 37,10m.

PROPRIETÁRIO: MAURO LUIZ SILVEIRA PINTO, brasileiro, casado, motorista, CPF nº 390.406.740-00, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 42.845, de 18/01/2008.

FORMA: Petição para Individualização de Unidades Autônomas, datada de 16/08/2011, protocolada sob nº 132.525, fls. 21, Lº 1-P em 17/08/2011. Selo nº 0552.02.1000004.01455.

E. R\$ 11,60.

Santiago, 15 de março de 2011.
O Substituto:

Av.1-46.218.-Conforme certidão de casamento,prot.nº 133.255 fls 44 Lº 1-P em 30-09-2011,para que fique constando que o proprietário do imóvel desta matrícula é casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ROSANE DE FATIMA MACHADO PINTO**.

Santiago, 3 de outubro de 2011
O Substituto:
Selo Nº 0552.04.1100002.01957.

R.2-46.218.-COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES:MAURO LUIZ SILVEIRA PINTO
e s/m **ROSANE DE FATIMA MACHADO PINTO**,ja qualificados.

ADQUIRENTE:CLAUDIO SILVA DE MELO,brasilei ro,solteiro,maior,comerciante,CIC nº 505 939 510-34,residente a rua Fernando Ferrari nº 459-bairro Castilhos.

VALOR:R\$ 84.000,00 e para efeitos fiscais R\$ 84.000,00.

FORMA:Escritura publica de compra e venda e alienação fiduciária em garantia,lavrada no 2º Tabeliona to desta cidade em 29-09-2011,prot.nº 133.256 fls 44 Lº 1-P em 30-09-2011.
V.VERSO.

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. _____ MATRÍCULA: _____

Matricula

Santiago, 3 de outubro de 2011
E.401,70 O Substituto:
Selo nº 0552.07.1100006.00107.

CREDORA (FIDUCIÁRIA): CAIXA CONSÓRCIOS

S/A ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS, com sede no setor comercial norte Edifício Number One, quadra 1, bloco A 8º andar em Brasília-DFD, inscrita no CNPJ nº 05.349.595/0001-09.

DE MELO,ja qualificado.

DE R\$ 122,36, já quitados **VALOR: R\$ 87.507,71** (oitenta e sete mil quinhentos e sete reais e setenta e um centavos).

PRAZO:0 prazo original do grupo em 120 e prazo de amortização remanescente 101 prestações no valor de R\$ 931,49 a serem pagos todo dia 10 de cada mes.

VALOR DA GARANTIA: R\$ 96.750,00 (noventa e seis mil setecentos e cinquenta reais).

OBJETO: 0 imóvel desta matrícula.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO; Para os fins previstos no § 2º art. 26 da Lei 9.514, fica estabelecido o prazo de (60) sessenta dias contados da data de vencimento do 1º encargo vencido e não pago.

FORMA: Conforme escritura ja referida

NO R.E.: Santiago, 3 de outubro de 2011
E.401,70 O Substituto:
Selo nº 0552.07.1100006.00108.

Certifico, em virtude de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datada de 16/10/2020, arquivada neste Ofício, que a Credora **Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios**, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária constante do **R. 3-46.218**, em face a quitação da dívida, ficando **cancelado** o citado registro, para todos os efeitos de direito. Dou fé. Protocolo n.º 187265, Livro n.º 1 - AF, em 28 de outubro de 2020. Emol: R\$263,30.

Selo TJ/RS: 0552.07.1900004.01587 = R\$36,60 - 0552.01.2000003.15074 = R\$1,40

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

CONTINUA NA FOLHA 2...

Continua na Próxima Página - - - - -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 46.218

MATRÍCULA:

Matrícula

TÍTULO: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.

EMITENTES: **CLAUDIO SILVA DE MELO**, brasileiro, solteiro, maior, sócio proprietário, portador da carteira de identidade nº 7035025829, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 505.939.510-34, residente e domiciliado na Rua Padre Assis, nº 174, nesta cidade de Santiago/RS; **PAULO ADEMIR SILVA DE MELO**, brasileiro, convivente, proprietário, portador da carteira de identidade nº 1025264407, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 369.945.610-20, residente e domiciliado na rua Padre Assis, nº 174, nesta cidade de Santiago/RS; e **MÁRCIA LICIARA LANÇANOVA**, brasileira, maior, do lar, inscrita no CPF nº 010.440.450-78, residente e domiciliada em Avenida, nº 174-102, Padre Assis, bairro Gaspar Dutra, nesta cidade de Santiago/RS.

INTERVENIENTE GARANTE: CLAUDIO SILVA DE MELO, brasileiro, solteiro, maior, sócio proprietário, portador da carteira de identidade nº 7035025829, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 505.939.510-34, residente e domiciliado na rua Padre Assis, 174, nesta cidade de Santiago/RS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$156.600,00 (cento e cinquenta e seis mil e seiscentos reais).

DATA DE EMISSÃO: 26 de novembro de 2020.

PRAZO:219 meses.

VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 26-12-2020.

JUROS: Remuneratórios efetivos de 12,6825% ao ano.

OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$348.000,00
(trezentos e quarenta e oito mil reais).

FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito bancário nº 0010087597, emitida em 26 de novembro de 2020.

CONDIÇÕES: As constantes da cédula. Dou fé. Protocolo n.º 187702, Livro n.º 1 - AF, em 26 de novembro de 2020. Emol: R\$791,20.

Selo TJ/RS: 0552.08.1800009.00969 = R\$49,50 - 0552.01.2000003.18125 = R\$1,40

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.6/46.218. 04 de setembro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.

Promove-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 143/2023 - CNJ, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº

CONTINUA NO VERSO.

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 46.218
FL. 02v **MATRÍCULA:**

Matricula

AV.7/46.218. 04 de setembro de 2025. **ESPECIALIDADE OBJETIVA**. Pela consolidação referida na AV.8, instruído com Relação das opções de BCI referente ao ano de 2025, emitido em 25/08/2025, pela Prefeitura Municipal de Santiago/RS, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição municipal nº 107050**. Protocolo n.º 222886, Livro n.º 1 - AQ, em 06 de maio de 2025. Emol: R\$177,50 - . Selo TJ/RS: 0552.04.2500005.03260 = R\$5,20 - 0552.01.2500003.09307 = R\$2,10
Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.8/46.218. 04 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por requerimento do credor fiduciário, abaixo qualificado, instruído com comprovante de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, sob a base de cálculo de R\$348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais), procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que **a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada** em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado (R.5). Os fiduciantes e demais devedores foram regularmente intimados, nos termos da Lei, para satisfazer as obrigações vencidas e demais encargos e despesas de cobrança, tendo decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora. Protocolo n.º 222886, Livro n.º 1 - AQ, em 06 de maio de 2025. Emol: R\$815,50. Selo TJ/RS: 0552.09.2500003.00129 = R\$94,70 - 0552.01.2500003.09308 = R\$2,10
Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).



Endereço: Rua Bento Gonçalves, 1823 - sala 06 - Centro - CEP: 97.770-000 - Fone/Fax:(55) 3251-2522