



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: 099341.2.0046217-34

Matrícula



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. MATRÍCULA:

Santiago, 18 de agosto de 2011.

46.217.

MATRÍCULA Nº 46.217.-.

LOJA 101: localizado no térreo do prédio 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 35,80m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,0774, com as seguintes confrontações: pela frente com a Av. Padre Assis; pelo lado direito com a BR 287; pelo lado esquerdo com Noêmio Giácomo Gavioli, pelos fundos com a LOJA 102; 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 11,00m; pelo lado direito com a BR 287 mede 60,70m; pelo lado esquerdo com Noêmio Giácomo Gavioli mede 66,40m e pelos fundos com Noêmio Giácomo Gavioli 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 Individuação de Unidades Autônomas, datada de 16/08/2011, protocolada sob nº 132.525, fls. 21, Lº 1-P em 17/08/2011. Selo nº 0552.02.1000004.01454.

Santiago, 18 de agosto de 2011.
E. R\$ 11,60. O Substituto:

AV. Nº 1-46.217.-. ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.-.

Certifico que me foi apresentada uma cópia da certidão de casamento datada de 19/08/2011, protocolada sob nº 135.365, fls. 102, Lº 1-P em 22/02/2012, para que fique constando que o Sr. Mauro Luiz Silveira Pinto, é casado pelo Regime da Comunhão de bens com a Srª. Rosane de Fátima Maciel Machado, passando a mesma assinar-se Rosane de Fátima Machado Pinto. O referido é verdade, dou fé. Selo nº 0552.04.1100007.00947.

Santiago, 23 de fevereiro de 2012.
E. R\$ 48,90. O Substituto:

R. Nº 2-46.217.-. COMPRA E VENDA.-.

TRANSMITENTES: MAURO LUIZ SILVEIRA PINTO e sua mulher ROSANE DE FÁTIMA MACHADO PINTO, já qualificados.

ADQUIRENTES: PAULO ADENIR SILVA DE MELO, comerciante, RG nº 1025264407, CPF nº 369.945.610-20 e sua mulher ELIANE DE FÁTIMA

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. MATRÍCULA:

Matricula

CONT. FLS 2.

[illegible]

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

Matrícula

R.4-46.217.-DIVÓRCIO.

TRANSMITENTE: ELIANE DE FATIMA DE SOUZA MELO.

ADQUIRENTE: PAULO ADENIR SILVA DE MELO,
brasileiro, divorciado, comerciante, CÍC nº 369 945 610-20, residen
te a rua Padre Assis nº 174.

VALOR: R\$ 8.263,00 e para efeitos fiscais

FORMA: Escritura publica de divórcio
direto com partilha de bens, lavrada no 2º Tabelionato desta
cidade em 7-06-2013, prot.n.º 143.428 fls 71 Lº 1-Q em 7-06-
2013.

2013.
E.285,90
Selo Nº 0552.07.1300001.00454.

AV.5/46.217, 10 de janeiro de 2018. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Certifico, em virtude de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datada de 06 de outubro de 2017, arquivada neste Ofício, que a Credora Caixa Consórcios S/A, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária constante do **R. 3-46.217**, em face a quitação da dívida, ficando **cancelado** o citado registro, para todos os efeitos de direito. Dou fé. Protocolo n.º 172670, Livro n.º 1 - AA, em 10 de janeiro de 2018. Emol: R\$149,20.
Selo TJ/RS: 0552.06.1600006.02101 = R\$24,50 - 0552.01.1700008.12048 = R\$1,40
Registrador Designado:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

~~R.6-46.217. 08 de setembro de 2020.~~

TÍTULO: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.

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

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$98.390,00 (noventa e oito mil e trezentos e noventa reais).

CONTINUA NO VERSO...

Continua na Próxima Página

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. 02v MATRÍCULA: 46.217

FL. 02v

MATRÍCULA: 46.217

Matrícula

Registrador Substituto: (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.7/46.217. 22 de setembro de 2025. **ESPECIALIDADE OBJETIVA.** Pelo requerimento referido na AV.08 abaixo, instruído com guia ITBI nº 582/2025, emitida pela Prefeitura Municipal de Santiago/RS, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a inscrição municipal nº 107051. Protocolo n.º 224043, Livro n.º 1 - AQ, em 08 de julho de 2025. Emol: R\$177,50 - . Selo TJ/RS: 0552.04.2500005.04197 = R\$5,20 - 0552.01.2500003.11120 = R\$2,10
Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.8/46.217. 22 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por requerimento do credor fiduciário, 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.6). O fiduciante 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 224043, Livro n.º 1 - AQ, em 08 de julho de 2025. Emol: R\$815,50. Selo TJ/R\$ 0552.09.2500003.00153 = R\$94,70 - 0552.01.2500003.11121 = R\$2,10

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0552.01.2500003.11142 = R\$2,10)



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
099341 53 2025 00026834 83

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