

CERTIDÃO DE MATRÍCULA ATUALIZADA DO IMÓVEL EM NOME DO SANTANDER - DOC. Nº 08



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA  
PATRULHA  
REGISTRO DE IMÓVEIS



PAULO THOMAS-Oficial

ALESSANDRO THOMAS-Registrador Substituto MAGNUS ROSA DOS SANTOS-Registrador Substituto  
Rua Serafim Maciel Marques, nº 52 - Sala 101 - Centro - 95500-000 - F/Fax: (51) 3662-2133

Folhas 1/4

**CERTIDÃO**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA



Santo Antônio da Patrulha, 06 de maio de 20010

FLS.

MATRICULA

01

20.265

**IMÓVEL:** O LOTE Nº 18, DA QUADRA 02, do condomínio fechado PARQUE DA GUARDA RESIDENCE, constituindo um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Rua 2, lado par, com a área real privativa de 768,98m<sup>2</sup> (setecentos e sessenta e oito metros e noventa e oito decímetros quadrados), área real de uso comum de 193,52m<sup>2</sup> (cento e noventa e três metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), área real total de 962,50m<sup>2</sup> (novecentos e sessenta e dois metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,019, com as seguintes características e confrontações: frente, na extensão de 19,40m (dezenove metros e quarenta centímetros), em dois (02) segmentos de 9,80m (nove metros e sessenta centímetros) e 9,80m (nove metros e oitenta centímetros), entestando, ambos, com a Rua 02; fundos, na extensão de 19,00m (dezenove metros), dividindo com terras de Young Empreendimentos Agroindustriais Ltda.; lado direito, na extensão de 40,00m (quarenta metros), dividindo com o Lote 19 e, lado esquerdo, na extensão de 42,55m (quarenta e dois metros e cinquenta e cinco centímetros), dividindo com o Lote 17. Distante 41,50m (quarenta e um metros e cinquenta centímetros) da esquina com a Rua 3, situado no quarteirão irregular formado pela Rua 1, Rua 02, Rua 3, terras de Young Empreendimentos Agroindustriais Ltda. e terras de Flávio Portal da Silva, Paulo Gil da Silva, Otacilio Joaquim da Silva e Arinda de Oliveira Portal.

**PROPRIETÁRIO:** YOUNG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Angelo Tedesco, nº 810, Bairro Lomba da Páscoa, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 03.754.650/0001-10.

**ORIGEM:** Matrícula nº 19.533, Livro 2 Registro Geral.

**PROTOCOLO:** nº 60719, de 28/04/2010.

E. R\$ 11,10 - Selo: 0563.02.0900004.01800 = R\$ 0,30

PED: R\$ 2,60 - Selo: 0563.01.0900004.35451 = R\$ 0,20

Santo Antônio da Patrulha, 30 de abril de 2010.

Alessandro Thomas - Registrador Substituto

Av. 1/20.265, Prot. 60753 de 29/04/2010 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Pela presente, em atenção ao que determina o art. 560, parágrafos 1º e 2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral, faço constar que a convenção de condomínio do Condomínio Parque da Guarda Residence encontra-se registrada neste Cartório sob nº 7.412, fls. 01 do Livro 3-RA.

**ARQUIVAMENTO:** Pasta do Condomínio Parque da Guarda Residence.

E. R\$ 19,80 - Selo: 0563.03.0900004.02614 = R\$ 0,40

PED: R\$ 2,60 - Selo: 0563.01.0900004.35452 = R\$ 0,20

Santo Antônio da Patrulha, 06 de maio de 2010.

Alessandro Thomas - Registrador Substituto

Av. 2/20.265, Prot. 74186 de 16/04/2015 - **CONSTRUÇÃO:** Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 09/03/2015, devidamente instruído com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000452015-88888637, expedida pela Secretaria da Receita Federal, via Internet, em 19/02/2015, Certidão de Lotação nº 2.497 e Carta de Habite-se, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, datadas de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	20.265

09/03/2015 e 06/11/2014, respectivamente, e RRT sob nº 2813304, expedida em 02/09/2011, pelo profissional técnico Carlos Alberto Ramella - Registro Nacional nº A6803-9, faço constar que no imóvel da presente Matrícula foi construído um **prédio residencial, em alvenaria**, com a área superficial de **214,39m<sup>2</sup>**, no ano de 2014, o qual levou a numeração cadastral nº 252 da Rua 2. Valor: R\$112.786,77 (cento e doze mil, setecentos e oitenta e seis Reais e setenta e sete centavos).

E. R\$289,10 - Selo: 0563.07.0900004.02826 = R\$8,10

PED: R\$3,60 - Selo: 0563.01.1000003.99037 = R\$0,36

Santo Antônio da Patrulha, 17 de abril de 2015.

Magnus Rosa dos Santos - Registrado Substituto

R. 3/20.265, Prot. 74768 de 06/07/2015 - **COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE:** YOUNG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Angelo Tedesco, nº 810, Bairro Jau, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 03.754.650/0001-10.

**ADQUIRENTES:** CRISTIANO ALVES DOS SANTOS LEONHARD, empresário e sua mulher, TATIANE MARCIELE LEONHARDT, empresária, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 02, nº 252, Bairro Parque da Guarda, inscrito no CPF sob nº 706.126.840-91, inscrita no CPF sob nº 982.522.830-04.

**IMÓVEL TRANSMITIDO:** O imóvel retro descrito.

**VALOR:** R\$650.001,00 avaliado em R\$650.001,00, em 03/07/2015. **ATUALIZAÇÃO:** R\$650.001,00.

**TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária nº 073735230010996, de 25/06/2015.

**CONDICÕES:** As constantes do registro abaixo

E. R\$2.723,00 - Selo: 0563.09.0900004.00405 = R\$13,58

PED: R\$3,60 - Selo: 0563.01.1500001.08626 = R\$0,36

Santo Antônio da Patrulha, 6 de julho de 2015.

Magnus Rosa dos Santos - Registrado Substituto

R. 4/20.265, Prot. 74768 de 06/07/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**DEVEDORES:** CRISTIANO ALVES DOS SANTOS LEONHARD, empresário e sua mulher, TATIANE MARCIELE LEONHARDT, empresária, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 02, nº 252, Bairro Parque da Guarda, inscrito no CPF sob nº 706.126.840-91, inscrita no CPF sob nº 982.522.830-04.

**CREDOR:** BANCO SANTANDER S.A., com sede na cidade de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.035 e 2.041, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.

**IMÓVEL:** O imóvel retro descrito.

**VALOR:** R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil Reais).

**JUROS:** Nominal: 9,84% ao ano; Efetiva: 10,30% ao ano;





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA  
PATRULHA  
REGISTRO DE IMÓVEIS



PAULO THOMAS-Oficial

ALESSANDRO THOMAS-Registrador Substituto MAGNUS ROSA DOS SANTOS-Registrador Substituto

Rua Serafim Maciel Marques, nº 52 – Sala 101 – Centro – 95500-000 – F/Fax: (51) 3662-2133

Folhas 3/4

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA-RS**

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

Santo Antônio da Patrulha, 06 de julho de 2015

FLS

MATRÍCULA

02

20.265

**VENCIMENTO:** Em trezentos (300) meses.

**FORMA DE PAGAMENTO:** Em trezentas (300) prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira prestação em 25/07/2015, no valor inicial de R\$ 5.746,79.

**TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária nº 073735230010996, de 25/06/2015.

**CONDIÇÕES:** O imóvel da presente Matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos do art. 23, da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao(a) Credor(a) Fiduciário(a), como garantia do cumprimento da obrigação de pagamento da dívida declarada. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a) Devedor(a) Fiduciante possuidor(a) direto(a) e o(a) Credor(a) Fiduciário(a), possuidor(a) indireto(a). As demais condições constantes do contrato.

E. R\$1.964,90 - Selo: 0563.09.0900004.00406 = R\$13,55

PED. R\$3,60 - Selo: 0563.01.1500001.08627 = R\$0,30

Santo Antônio da Patrulha, 6 de julho de 2015.

Magnus Rosa dos Santos Registrador Substituto

Av. 5/20.265, Prot. 79212 de 25/04/2017 - **NOTIFICAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE**

**EXECUÇÃO:** Pela presente, nos termos do art. 828, do Código de Processo Civil, e de acordo com a Certidão Judicial para Fins de Averbação, expedida pelo Cartório Judicial da 2ª Vara desta Comarca, em 13/04/2017, devidamente instruída com cópia da matrícula objeto, faço constar o ajuizamento do Processo de Execução de Título Extrajudicial que recebeu o nº 065/1.016.0002679-5, que **YOUNG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** move contra **CRISTIANO ALVES DOS SANTOS LEONHARDT, TATIANE MARCIELE LEONHARDT, CRISTIANO AGLIARDI MIGLIAVACCA e MÔNICA MARY MASHIMA**, tendo como valor da ação R\$ 110.966,49 (cento e dez mil, novecentos e sessenta e seis Reais e quarenta e nove centavos), abrangendo a totalidade do imóvel da presente Matrícula.

E. R\$295,10 - Selo: 0563.07.0900004.04371 = R\$36,60

PED: R\$4,50 - Selo: 0563.01.1500001.81517 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 2 de maio de 2017.

Alessandro Thomas Registrador Substituto

Av. 6/20.265, Prot. 79309 de 15/05/2017 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 09/05/2017, faço constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do Credor Fiduciário, **BANCO SANTANDER S.A.**, antes qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolado sob nº 78983, em 16/03/2017, foi procedida a intimação dos Fiduciários **CRISTIANO ALVES DOS SANTOS LEONHARDT e TATIANE MARCIELE LEONHARDT** e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e Lei. Foi apresentado comprovante de pagamento de imposto de transmissão com valor declarado de R\$ 503.167,92, avaliado em R\$ 650.001,00, em 26/04/2017. **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 650.001,00.

**ARQUIVAMENTO:** Processo nº 012/2017 - Alienação Fiduciária.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA-RS**

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

FLS	MATRICULA
02v	<b>20.265</b>

E. R\$1.363,40 - Selo: 0563.09.0900004.00661 = R\$61,40  
 PED: R\$4,50 - Selo: 0563.01.1500001.82840 = R\$1,40  
 Santo Antônio da Patrulha, 17 de maio de 2017.

Alessandro Thomas - Registrador Substituto

Av. 7/20.265, Prot. 79641, de 29/06/2017 - **LEILÕES NEGATIVOS**: Pela presente, nos termos do requerimento do Credor Fiduciário, datado de 21/06/2017, devidamente instruído com o original das publicações dos editais de leilão de Alienação Fiduciária, publicados no jornal Zero Hora, edições de 29/05/2017, 31/05/2017 e 3 e 4/06/2017, bem como dos Autos Negativos de Arrematação em Primeiro e Segundo Público Leilão, datados de 13/06/2017 e 20/06/2017, respectivamente, expedidos por Leiloeiro Oficial (Jucesp nº 203), faço constar a realização dos leilões negativos e a consequente consolidação do imóvel constante da presente Matrícula no patrimônio do Credor Fiduciário.

**ARQUIVAMENTO**: Processo nº 012/2017 - Alienação Fiduciária.

E. R\$33,70 - Selo: 0563.03.0900004.40370 = R\$2,70  
 PED: R\$4,50 - Selo: 0563.01.1500001.88645 = R\$1,40  
 Santo Antônio da Patrulha, 13 de julho de 2017.

Paulo Thomas - Registrador

Av. 8/20.265, Prot. 79734, de 13/07/2017 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Nos termos do Termo de Quitação da Dívida, expedido pelo Credor, datado de 21/06/2017, faço constar que fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do **Registro nº 4/20.265**, desta Matrícula, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto, tendo em vista a realização dos leilões negativos, conforme averbação acima, e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel desta Matrícula ao regime normal de propriedade.

E. R\$1.058,20 - Selo: 0563.09.0900004.00594 = R\$61,40  
 PED: R\$4,50 - Selo: 0563.01.1500001.88646 = R\$1,40  
 Santo Antônio da Patrulha, 19 de julho de 2017.

Paulo Thomas - Registrador

Av. 9/20.265, Prot. 79986 de 17/08/2017 - **CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO DE PENHORA**: Nos termos do Ofício nº 765/2017, datado de 11/08/2017, extraído dos autos do Processo nº 065/1.16.0002679-5, da 2ª Vara desta Comarca, faço constar que a Notificação de Penhora constante da **Averbação nº 5/20.265**, da presente Matrícula, fica totalmente **CANCELADA**.

E. R\$ 295,10 - Selo: 0563.07.0900004.04624 = R\$ 36,60  
 PED: R\$ 4,50 - Selo: 0563.01.1500001.94058 = R\$ 1,40  
 Santo Antônio da Patrulha, 5 de setembro de 2017.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Era o que me cumpria certificar e acima me reporto e dou fé.

Santo Antônio da Patrulha, 6 de setembro de 2017

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Certidão 4 páginas: R\$20,80 (0563.03.0900004.41333 = R\$2,70)  
 Busca em livros e arquivos: R\$8,60 (0563.01.1500001.94194 = R\$1,40)  
 Proc. eletrônico: R\$4,50 (0563.01.1500001.94195 = R\$1,40)  
**TOTAL: R\$39,40**