

# CERTIDÃO

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:

=99.489=

MATRÍCULA



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

### LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 14 de agosto de 2003.

FLS.  
01

MATRÍCULA

=99.489=

IMÓVEL: BOX N.º 01, localizado no pavimento térreo, do prédio de alvenaria, denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE BELO, sito nesta cidade, à rua Hermes João Webber, n.º 65, com as seguintes áreas: privativa de 12,000m², uso comum de 1,695m², total de 13,695m², fração ideal do terreno de 3,239m², percentual do terreno de 0,800; no terreno sobre o qual está edificado citado prédio, sito nesta cidade, no bairro Floresta, constituído pelo lote administrativo n.º 31, da quadra n.º 2.456, do loteamento denominado bairro Sanvitto, com frente para a rua Hermes João Webber, lado par, distando aproximadamente 122,50m da esquina com a rua Guerino Sanvitto, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Theodoro Biasuz, Domingos Oliva dos Santos e Mario De Boni, com a área de 405,00m², medindo e confrontando: ao Nordeste, por 13,50m, com a rua interna Hermes João Webber; ao Sudoeste, por 13,50m, com o lote n.º 43, da Chapeação e Pintura Auto 78 Ltda.; ao Noroeste, por 30,00m, com o lote n.º 30, de Marcos Ribeiro; e, ao Sudeste, por 30,00m, com o lote n.º 32, de Carlos Augusto Damin.

PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE MENEGUZZI, inscrito no CIC sob n.º 523.307.290-49, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/M.28.470, L.º 2-RG, em 08 de novembro de 2002, AV.8 e R.9/M.28.470, L.º 2-RG, em 14 de agosto de 2003.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com a petição datada de 18 de julho de 2003, com firmas reconhecidas, ficando estes documentos aqui arquivados.

EMOL: R\$7,40

PROT.: 150.845-1V, em 28 de julho de 2003.

Simone De Bona - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/99.489 - Em 24 de junho de 2011.

Certifico que, foi registrada a convenção de condomínio, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE BELO", conforme R.15.141, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$ 20,70.

PROT. 256369 do Lº 1-AP em 17/06/2011.

Selo: 0132.03.1100010.01361, no valor de R\$ 0,40.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/99.489 - Em 10 de agosto de 2016.

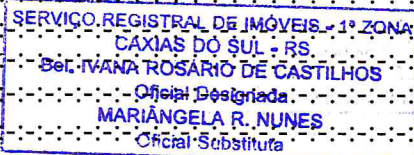
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 070189230010907.

EMISSÃO: 29.07.2016.

EMITENTE: ALEXANDRE MENEGUZZI, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 523.307.290-49, residente e domiciliado na

continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da página anterior



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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01vo	99.489

Rua Hermes João Webber Sanvitto, nº 65, apto. 32, Bairro Floresta, nesta cidade.

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

VALOR: R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

VENCIMENTO: 29.07.2031.

FORMA DE PAGAMENTO: Em 180 (cento e oitenta), parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 29.08.2016 e a última em 29.07.2031.

ENCARGOS: Juros Remuneratórios efetivos: 1,86% ao mês e 24,75% ao ano.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados na cidade de São Paulo-SP.

GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 99.503 e 99.490. Fica uma via da cédula arquivada neste Ofício.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$17.500,00

EMOL: R\$539,80. (s/R\$100.000,00)

PROT.: 349540 do Lº 1-CC em 03/08/2016.

Selo: 0132.01.1600002.52007, 0132.07.1600001.02173, valor de R\$12,25.

Mari  
Mariilise R. Souza - Escrevente

Official e/ou Oficial Subst

Av.3/99.489 - Em 18 de agosto de 2016.

Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213 da Lei 6.015/73 (erro evidente), conforme Cédula de Crédito Bancário nº 070189230010907 arquivada neste Ofício, para fazer constar que: o VALOR DO EMPRÉSTIMO é de **R\$311.922,68** e o valor dos emolumentos de R\$539,80 é s/R\$103.974,23 e não como constou. O referido é verdade e dou fé. (MS)

EMOL: Nihil.

Selo: 0132.03.1600001.22974, valor de Nihil.

Official e/ou Oficial Subst.

Av.4/99.489 - Em 06 de abril de 2018.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - NÚPCIAS: Certifico que, o proprietário do imóvel da presente matrícula ALEXANDRE MENEGUZZI contraiu núpcias com ELIANA ZENI, em 05.03.2005, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, passando ela assinar-se **ELIANA ZENI MENEGUZZI**. Tudo conforme Certidão de Casamento matrícula nº 098921 01 55 2005 2 00040 152 0020160 52, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona desta Comarca, ficando arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (IM)

EMOL: R\$75,40.

PROT. 377884 do Lº 1-CO em 06/04/2018.

Continua nas fls.02

continua a folhas

Continuação na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
CAXIAS DO SUL - RS  
Bel. IVANA ROSÁRIO DE CASTILHOS  
Oficial Designada  
MARIANGELA R. NUNES  
Oficial Substituta

Continuação da página anterior

=99.489=

MATRÍCULA



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

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

CAXIAS DO SUL, 06 de abril de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

99.489

Selo: 0132.01.1800001.49926, 0132.04.1800001.05959, valor de R\$4,70.

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/99.489 - Em 06 de abril de 2018.

**ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL-DIVÓRCIO:** Certifico que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, ALEXANDRE MENEGUZZI, alterou o seu estado civil de casado para divorciado consensualmente. Tudo conforme Certidão de Casamento matrícula nº 098921 01 55 2005 2 00040 152 0020160 52, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona desta Comarca, com a averbação do divórcio passada na própria certidão, o qual foi homologado em 27.05.2014, pelo Exmo. Sr. Dr. José Pedro de Oliveira Eckert, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família desta Comarca e que transitou em julgado em 27.05.2014. Ficando a certidão arquivada neste ofício. O referido é verdade e dou fé. (IM)

EMOL: R\$75,40.

PROT. 377884 do Lº 1-CO em 06/04/2018.

Selo: 0132.01.1800001.49927, 0132.04.1800001.05960, valor de R\$4,70.

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/99.489 - Em 06 de abril de 2018.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA/DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Certifico a consolidação da propriedade plena, de acordo com o Instrumento Particular de Dação em Pagamento Sobre Bem Imóvel Alienado Fiduciariamente, nos termos do § 8º do Art. 26, da Lei 9.514/97, datado de 23.02.2018, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

**TRANSMITENTE:** ALEXANDRE MENEGUZZI, brasileiro, divorciado, gerente, inscrito no CPF sob nº 523.307.290-49, portador da cédula de identidade RG nº 1048612343, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Hermes João Webber, nº 65, Apto 302, Bairro Floresta, nesta cidade.

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

VALOR: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

VALOR FISCAL: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

ITBI: nº 1739/2018.

**CONDICÕES:** Fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor Banco Santander(Brasil) S.A., dispensando-se a realização dos leilões de que trata o art.27, da Lei 9.514/97, conforme disposto no art.26, § 8º, da mesma lei. Demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$242,70.

PROT. 377060 do Lº 1-CO em 19/03/2018.

continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
CAXIAS DO SUL - RS  
Bel. IVANA ROSÁRIO DE CASTILHOS  
Oficial Designada  
MARIÂNGELA R. NUNES  
Oficial Substituta

Continuação da página anterior -----



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

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
02v	99.489

Selo: 0132.01.1800001.49928, 0132.06.1600001.15180, valor de R\$25,90.

*Israel Moraes*  
Israel Wiliam Moraes - Escrevente

*[Signature]*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
CAXIAS DO SUL - RS  
Bel. IVANA ROSÁRIO DE CASTILHOS  
Oficial Designada  
MARIÂNGELA R. NUNES  
Oficial Substituta

continua a folhas

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

**Caxias do Sul - RS, 09 de abril de 2018.**

Total: R\$39,80

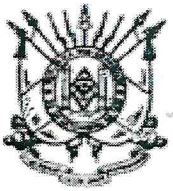
Certidão Matrícula 99.489 - 4 páginas: R\$21,00 (0132.03.1800001.10237 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0132.01.1800001.50066 = R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0132.01.1800001.50067 = R\$1,40)

Ass: *[Signature]*

Oficial Designada: IVANA R. DE CASTILHOS; Substa.: MARIÂNGELA ROCHA NUNES;  
Escreventes Autorizados.: EDUARDO ROCHA NUNES e ELIANA MARTA BETTIOL



# CERTIDÃO

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:

=99.490= MATRÍCULA		<b>Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL</b>	FLS.	MATRÍCULA
		<b>LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL</b>		
		CAXIAS DO SUL, 14 de agosto de 2003.	01	=99.490=

**IMÓVEL:** BOX N.º 02, localizado no pavimento térreo, do prédio de alvenaria, denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE BELO, sito nesta cidade, à rua Hermes João Webber, n.º 65, com as seguintes áreas: privativa de 12,744m², uso comum de 1,800m², total de 14,544m², fração ideal do terreno de 3,440m², percentual do terreno de 0,849; no terreno sobre o qual está edificado citado prédio, sito nesta cidade, no bairro Floresta, constituído pelo lote administrativo n.º 31, da quadra n.º 2.456, do loteamento denominado bairro Sanvitto, com frente para a rua Hermes João Webber, lado par, distando aproximadamente 122,50m da esquina com a rua Guerino Sanvitto, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Theodoro Biasuz, Domingos Oliva dos Santos e Mario De Boni, com a área de 405,00m², medindo e confrontando: ao Nordeste, por 13,50m, com a rua interna Hermes João Webber; ao Sudoeste, por 13,50m, com o lote n.º 43, da Chapeação e Pintura Auto 78 Ltda.; ao Noroeste, por 30,00m, com o lote n.º 30, de Marcos Ribeiro; e, ao Sudeste, por 30,00m, com o lote n.º 32, de Carlos Augusto Damin.

**PROPRIETÁRIO:** ALEXANDRE MENEGUZZI, inscrito no CIC sob n.º 523.307.290-49, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.4/M.28.470, L.º 2-RG, em 08 de novembro de 2002, AV.8 e R.9/M.28.470, L.º 2-RG, em 14 de agosto de 2003.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com a petição datada de 18 de julho de 2003, com firmas reconhecidas, ficando estes documentos aqui arquivados.

**EMOL:** R\$7,40  
**PROT.:** 150.845-1V, em 28 de julho de 2003.

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

---

Av.1/99.490 - Em 24 de junho de 2011.  
 Certifico que, foi registrada a convenção de condomínio, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE BELO", conforme R.15.141, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. (G)

**EMOL:** R\$ 20,70.  
**PROT.** 256369 do Lº 1-AP em 17/06/2011.  
**Selo:** 0132.03.1100010.01362, no valor de R\$ 0,40.

\_\_\_\_\_  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

---

R.2/99.490 - Em 10 de agosto de 2016.  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 070189230010907.  
**EMIÇÃO:** 29.07.2016.  
**EMITENTE:** ALEXANDRE MENEGUZZI, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 523.307.290-49, residente e domiciliado na

\_\_\_\_\_ continua no verso \_\_\_\_\_

Continua na próxima página .....

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
 CAXIAS DO SUL - RS  
 Bel. IVANA ROSARIO DE CASTILHOS  
 Oficial Designada  
 MARIANGELA R. NUNES  
 Oficial Substituta

Continuação da página anterior



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

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
01vº	99.490

Rua Hermes João Webber Sanvitto, nº 65, apto. 32, Bairro Floresta, nesta cidade.

**CREADOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo-SP.

**VALOR:** R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

**VENCIMENTO:** 29.07.2031.

**FORMA DE PAGAMENTO:** Em 180 (cento e oitenta), parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 29.08.2016 e a última em 29.07.2031.

**ENCARGOS:** Juros Remuneratórios efetivos: 1,86% ao mês e 24,75% ao ano.

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamento serão efetuados na cidade de São Paulo-SP.

**GARANTIA:** EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 99.489 e 99.503. Fica uma via da cédula arquivada neste Ofício.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$17.500,00

**EMOL:** R\$539,80. (s/R\$100.000,00)

**PROT.:** 349540 do Lº 1-CC em 03/08/2016.

**Selo:** 0132.01.1600002.52012, 0132.07.1600001.02174, valor de R\$12,25.

*[Signature]*  
Marilise R. Souza - Escrevente

*[Signature]*  
Oficial e/ou Oficial Subst

Av.3/99.490 - Em 18 de agosto de 2016.

Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213 da Lei 6.015/73 (erro evidente), conforme Cédula de Crédito Bancário nº 070189230010907 arquivada neste Ofício, para fazer constar que: o VALOR DO EMPRÉSTIMO é de **R\$311.922,68** e o valor dos emolumentos de R\$539,80 é s/R\$103.974,23 e não como constou. O referido é verdade e dou fé. (MS)

**EMOL:** Nihil.

**Selo:** 0132.03.1600001.22973, valor de Nihil.

*[Signature]*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/99.490 - Em 06 de abril de 2018.

**ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - NÚCIAS:** Certifico que, o proprietário do imóvel da presente matrícula ALEXANDRE MENEGUZZI contraiu núcias com ELIANA ZENI, em 05.03.2005, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, passando ela assinar-se **ELIANA ZENI MENEGUZZI**. Tudo conforme Certidão de Casamento matrícula nº 098921 01 55 2005 2 00040 152 0020160 52, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona desta Comarca, ficando arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (IM)

**EMOL:** R\$75,40.

**PROT.** 377884 do Lº 1-CO em 06/04/2018.

Continua nas fls.02

continua a folhas

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
CAXIAS DO SUL - RS  
Bel. IVANA ROSÁRIO DE CASTILHOS  
Oficial Designada  
MARIÂNGELA R. NUNES  
Oficial Substituta

Continuação da página anterior

=99.490=

MATRÍCULA



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

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

CAXIAS DO SUL, 06 de abril de 2018

FLS.

MATRÍCULA

02

99.490

Selo: 0132.01.1800001.49929, 0132.04.1800001.05961, valor de R\$4,70.

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/99.490 - Em 06 de abril de 2018.

**ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL-DIVÓRCIO:** Certifico que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, ALEXANDRE MENEGUZZI, alterou o seu estado civil de casado para divorciado consensualmente. Tudo conforme Certidão de Casamento matrícula nº 098921 01 55 2005 2 00040 152 0020160 52, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona desta Comarca, com a averbação do divórcio passada na própria certidão, o qual foi homologado em 27.05.2014, pelo Exmo. Sr. Dr. José Pedro de Oliveira Eckert, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família desta Comarca e que transitou em julgado em 27.05.2014. Ficando a certidão arquivada neste ofício. O referido é verdade e dou fé. (IM)

EMOL: R\$75,40.

PROT. 377884 do Lº 1-CO em 06/04/2018.

Selo: 0132.01.1800001.49930, 0132.04.1800001.05962, valor de R\$4,70.

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/99.490 - Em 06 de abril de 2018.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA/DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Certifico a consolidação da propriedade plena, de acordo com o Instrumento Particular de Dação em Pagamento Sobre Bem Imóvel Alienado Fiduciariamente, nos termos do § 8º do Art. 26, da Lei 9.514/97, datado de 23.02.2018, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

**TRANSMITENTE:** ALEXANDRE MENEGUZZI, brasileiro, divorciado, gerente, inscrito no CPF sob nº 523.307.290-49, portador da cédula de identidade RG nº 1048612343, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Hermes João Webber, nº 65, Apto 302, Bairro Floresta, nesta cidade.

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

VALOR: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

VALOR FISCAL: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

ITBI: nº 1740/2018.

**CONDIÇÕES:** Fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor Banco Santander(Brasil) S.A., dispensando-se a realização dos leilões de que trata o art.27, da Lei 9.514/97, conforme disposto no art.26, § 8º, da mesma lei. Demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$242,70.

PROT. 377060 do Lº 1-CO em 19/03/2018.

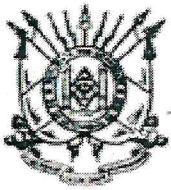
continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
CAXIAS DO SUL - RS  
Bel. IVANA ROSÁRIO DE CASTILHOS  
Oficial Designada  
MARIÂNGELA R. NUNES  
Oficial Substituta







# CERTIDÃO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Designada: Bel. Ivana Rosario de Castilhos

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:

=99.503= MATRÍCULA		<b>Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL</b>	
	<b>LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL</b>		
	CAXIAS DO SUL, 14 de agosto de 2003.	FLS. 01	MATRÍCULA =99.503=

**IMÓVEL:** APARTAMENTO N.º 302, localizado no quarto pavimento ou terceiro andar, do prédio de alvenaria, denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE BELO, sito nesta cidade, à rua Hermes João Webber, n.º 65, com as seguintes áreas: privativa de 117,814m², uso comum de 31,506m², total de 149,320m², fração ideal do terreno de 35,315m², percentual do terreno de 8,720; no terreno sobre o qual está edificado citado prédio, sito nesta cidade, no bairro Floresta, constituído pelo lote administrativo n.º 31, da quadra n.º 2.456, do loteamento denominado bairro Sanvitto, com frente para a rua Hermes João Webber, lado par, distando aproximadamente 122,50m da esquina com a rua Guerino Sanvitto, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Theodoro Biasuz, Domingos Oliva dos Santos e Mario De Boni, com a área de 405,00m², medindo e confrontando: ao Nordeste, por 13,50m, com a rua interna Hermes João Webber; ao Sudoeste, por 13,50m, com o lote n.º 43, da Chapeação e Pintura Auto 78 Ltda.; ao Noroeste, por 30,00m, com o lote n.º 30, de Marcos Ribeiro; e, ao Sudeste, por 30,00m, com o lote n.º 32, de Carlos Augusto Damin.

**PROPRIETÁRIO:** ALEXANDRE MENEGUZZI, inscrito no CIC sob n.º 523.307.290-49, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.4/M.28.470, L.º 2-RG, em 08 de novembro de 2002, AV.8 e R.9/M.28.470, L.º 2-RG, em 14 de agosto de 2003.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com a petição datada de 18 de julho de 2003, com firmas reconhecidas, ficando estes documentos aqui arquivados.

**EMOL:** R\$7,40  
**PROT.:** 150.845-1V, em 28 de julho de 2003.

\_\_\_\_\_  
Simone De Bdna - escrevente

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

---

Av.1/99.503 - Em 24 de junho de 2011.  
Certifico que, foi registrada a convenção de condomínio, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE BELO", conforme R.15.141, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. (G)

**EMOL:** R\$ 20,70.  
**PROT.** 256369 do Lº 1-AP em 17/06/2011.  
**Selo:** 0132.03.110010.01377, no valor de R\$ 0,40.

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

---

R.2/99.503 - Em 10 de agosto de 2016.  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 070189230010907.  
**EMIÇÃO:** 29.07.2016.  
**EMITENTE:** ALEXANDRE MENEGUZZI, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 523.307.290-49, residente e domiciliado na

continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
CAXIAS DO SUL - RS  
Bel. IVANA ROSÁRIO DE CASTILHOS  
Oficial Designada  
MARIANGELA R. NUNES  
Oficial Substituta

Continuação da página anterior



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

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
01vo	99.503

Rua Hermes João Webber Sanvitto, nº 65, apto. 32, Bairro Floresta, nesta cidade.

**CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo-SP.

**VALOR:** R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

**VENCIMENTO:** 29.07.2031.

**FORMA DE PAGAMENTO:** Em 180 (cento e oitenta), parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 29.08.2016 e a última em 29.07.2031.

**ENCARGOS:** Juros Remuneratórios efetivos: 1,86% ao mês e 24,75% ao ano.

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na cidade de São Paulo-SP.

**GARANTIA:** EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 99.489 e 99.490. Fica uma via da cédula arquivada neste Ofício.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$485.000,00

**EMOL:** R\$539,80. (s/R\$100.000,00)

**PROT.:** 849540 do Lº 1-CC em 03/08/2016.

**Selo:** 0132.07.1600002.51982, 0132.07.1600001.02172, valor de R\$12,25.

*Marilise R. Souza*  
Marilise R. Souza Escrevente

*[Assinatura]*  
Oficial e/ou Oficial Subst

Av.3/99.503 - Em 18 de agosto de 2016.

Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213 da Lei 6.015/73 (erro evidente), conforme Cédula de Crédito Bancário nº 070189230010907 arquivada neste Ofício, para fazer constar que: o VALOR DO EMPRÉSTIMO é de **R\$311.922,68** e o valor dos emolumentos de R\$539,80 é s/R\$103.974,23 e não como constou. O referido é verdade e dou fé. (MS)

**EMOL:** Nihil.

**Selo:** 0132.03.1600001.22975, valor de Nihil.

*[Assinatura]*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/99.503 - Em 06 de abril de 2018.

**ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - NÚPCIAS:** Certifico que, o proprietário do imóvel da presente matrícula ALEXANDRE MENEGUZZI contraiu núpcias com ELIANA ZENI, em 05.03.2005, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, passando ela assinar-se **ELIANA ZENI MENEGUZZI**. Tudo conforme Certidão de Casamento matrícula nº 098921 01 55 2005 2 00040 152 0020160 52, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona desta Comarca, ficando arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (IM)

**EMOL:** R\$75,40.

**PROT.** 377884 do Lº 1-CO em 06/04/2018.

Continua nas fls.02

continua a folhas

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
CAXIAS DO SUL - RS  
Bel. IVANA ROSÁRIO DE CASTILHOS  
Oficial Designada  
MARIANGELA R. NUNES  
Oficial Substituta

Continuação da página anterior

=99.503=



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

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

CAXIAS DO SUL, 06 de abril de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

99.503

Selo: 0132.01.1800001.49923, 0132.04.1800001.05957, valor de R\$4,70.

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/99.503 - Em 06 de abril de 2018.

**ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL-DIVÓRCIO:** Certifico que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, ALEXANDRE MENEGUZZI, alterou o seu estado civil de casado para divorciado consensualmente. Tudo conforme Certidão de Casamento matrícula nº 098921 01 55 2005 2 00040 152 0020160 52, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona desta Comarca, com a averbação do divórcio passada na própria certidão, o qual foi homologado em 27.05.2014, pelo Exmo. Sr. Dr. José Pedro de Oliveira Eckert, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família desta Comarca e que transitou em julgado em 27.05.2014. Ficando a certidão arquivada neste ofício. O referido é verdade e dou fé. (IM)

EMOL: R\$75,40.

PROT. 377884 do Lº 1-CO em 06/04/2018.

Selo: 0132.01.1800001.49924, 0132.04.1800001.05958, valor de R\$4,70.

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/99.503 - Em 06 de abril de 2018.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA/DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Certifico a consolidação da propriedade plena, de acordo com o Instrumento Particular de Dação em Pagamento Sobre Bem Imóvel Alienado Fiduciariamente, nos termos do § 8º do Art. 26, da Lei 9.514/97, datado de 23.02.2018, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

**TRANSMITENTE:** ALEXANDRE MENEGUZZI, brasileiro, divorciado, gerente, inscrito no CPF sob nº 523.307.290-49, portador da cédula de identidade RG nº 1048612343, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Hermes João Webber, nº 65, Apto 302, Bairro Floresta, nesta cidade.

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

**VALOR:** R\$336.924,84 (trezentos e trinta e seis mil, novecentos e vinte e quatro reais e oitenta e quatro centavos).

**VALOR FISCAL:** R\$413.000,00 (quatrocentos e treze mil reais).

**ITBI:** nº 1738/2018.

**CONDIÇÕES:** Fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor Banco Santander(Brasil) S.A., dispensando-se a realização dos leilões de que trata o art.27, da Lei 9.514/97, conforme disposto no art.26, § 8º, da mesma lei. Demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$1.837,10.

continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
CAXIAS DO SUL - RS  
Bel. IVANA ROSÁRIO DE CASTILHOS  
Oficial Designada  
MARIÂNGELA R. NUNES  
Oficial Substituta

Continuação da página anterior



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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	99.503

PROT. 377060 do Lº 1-CO em 19/03/2018.

Selo: 0132.01.1800001.49925, 0132.09.1300005.09714, valor de R\$62,80.

Israel Moraes  
Israel Wiliam Moraes - Escrevente

Mariângela Rocha Nunes  
Oficial e/ou Oficial Subst.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
CAXIAS DO SUL - RS  
Bel. IVANA ROSÁRIO DE CASTILHOS  
Oficial Designada  
MARIÂNGELA R. NUNES  
Oficial Substituta

continua a folhas

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

Caxias do Sul - RS, 09 de abril de 2018.

Total: R\$39,80

Certidão Matrícula 99.503 - 4 páginas: R\$21,00 (0132.03.1800001.10238 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0132.01.1800001.50069 = R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0132.01.1800001.50070 = R\$1,40)

Ass: Mariângela Rocha Nunes

Oficial Designada: IVANA R. DE CASTILHOS; Substa.: MARIÂNGELA ROCHA NUNES;  
Escreventes Autorizados.: EDUARDO ROCHA NUNES e ELIANA MARTA BETTIOL

## RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo **Nº 344953 - B** Via **parte** Data **11/04/2018**

### SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

Oficial Designada: IVANA ROSARIO DE CASTILHOS  
CNPJ nº 90.773.516/0001-61 - CPF nº 311.231.710-68

Rua Dr. Montauray, 1441, sala: 101  
Caxias do Sul - RS - CEP:95.020-190  
Telefones: (54) 3022-5200



República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul

Requerente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**

CNPJ/CPF: 264236-A

Descrição	Qtd.	Total
Processamento eletrônico de dados Selos: 0132.01.1800001.49923 e 49924, 49926 e 49927, 49929 a 49930	6	27,60 C
Proc. de retificação Selos: 0132.04.1800001.05957 a 05962	6	452,40 C

VL. ISS:	R\$ 19,20	<b>Total:</b>	<b>R\$ 527,40</b>
Emolumentos:	R\$ 480,00	Depósito:	R\$ 0,00
Selos:	R\$ 28,20	Saldo:	R\$ 527,40
Repasse:	R\$ 0,00		

Funcionário: ISRAEL

## RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo **Nº 344954 - B** Via **parte** Data **11/04/2018**

### SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

Oficial Designada: IVANA ROSARIO DE CASTILHOS  
CNPJ nº 90.773.516/0001-61 - CPF nº 311.231.710-68

Rua Dr. Montauray, 1441, sala: 101  
Caxias do Sul - RS - CEP:95.020-190  
Telefones: (54) 3022-5200



República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul

Requerente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**

CNPJ/CPF: 264236-A

Descrição	Qtd.	Total
Registro com valor declarado R\$ 413.000,00 Selos: 0132.09.1300005.09714	1	1.837,10 C
Registro com valor declarado R\$ 25.000,00 Selos: 0132.06.1600001.15180	1	242,70 C
Registro com valor declarado R\$ 25.000,00 Selos: 0132.06.1600001.15181	1	242,70 C
Processamento eletrônico de dados Selos: 0132.01.1800001.49925, 49928, 49931, 50065, 50067, 50070	6	27,60 C
Digitalização de documento 18 faces Selos: 0132.03.1800001.10702	1	27,00 C
Conferência de documentos públicos Selos: 0132.01.1800001.52857 a 52859	3	13,80 C
Busca em livros e arquivos Selos: 0132.01.1800001.50064, 50066, 50069	3	26,10 C
Certidão Matrícula 99.489 - 4 páginas Selos: 0132.03.1800001.10237	1	21,00 C
Certidão Matrícula 99.490 - 4 páginas Selos: 0132.03.1800001.10236	1	21,00 C
Certidão Matrícula 99.503 - 4 páginas Selos: 0132.03.1800001.10238	1	21,00 C
Diligência Selos: 0132.04.1800001.06116	1	38,00 C

VL. ISS:	R\$ 100,72	<b>Total:</b>	<b>R\$ 2.760,02</b>
Emolumentos:	R\$ 2.518,00	Depósito:	R\$ 3.360,00
Selos:	R\$ 141,30	Saldo:	-R\$ 599,98
Repasse:	R\$ 0,00		

Funcionário: ISRAEL