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:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 12 de fevereiro de 1980

FLS	MATRÍCULA
1	4.284

IMÓVEL: Um terreno de forma irregular, designado por parte do lote número nove (09), da quadra número vinte e um (21), do loteamento denominado "Vila Planalto Gramado", com a área superficial de novecentos e quarenta e sete metros quadrados (947,00m²), localizado na zona urbana desta cidade, Bairro Planalto, dentro do quarteirão formado pelas ruas Pedro Candiago, 20 de Setembro e Leopoldo Rosenfeldt, sem benfeitorias, medindo 43,00m de frente, ao noroeste, com o alinhamento da rua Pedro Candiago, lado dos números ímpares; tendo nos fundos, a largura de 11,75m, em linha inclinada, a leste, onde entesta com parte do mesmo lote número nove (09), compromissado com os intervenientes cedentes; dividindo-se por um lado, na extensão de 51,80m da frente aos fundos, em linha inclinada, ao sul, com parte do lote número cinco (05), e com os lotes números seis (06), sete (07) e oito (08) da mesma quadra, de onde dista 56,25m da esquina da rua Leopoldo Rosenfeldt; e, pelo outro lado, na extensão de 30,00m da frente aos fundos, ao nordeste, com parte do mesmo lote número 09, de Lauro Kappes, de onde dista 47,00m da esquina da rua 20 de Setembro.-
PROPRIETÁRIO: ISAAC SZCZYGIELSKI, inventariado.-
REGISTRO ANTERIOR: Nº 6.888, fls. 145, Lº 3-K, e Matric. 3008, AV.1/3008, fls. 01, Lº 02. O OFICIAL (aa) Lourival Luiz Raymundi. E: 63,00. NT: 9177.-
Esta matrícula foi efetuada pelo OFICIAL Lourival Luiz Raymundi, em 12 de Fevereiro de 1980, e a original encontra-se arquivada neste Ofício.-
Digitada em 24.06.2009.- MAD
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ .E: Nihil.-
Natanael Valzenir Menezes

R.1-4.284, de 12 de fevereiro de 1980.
TÍTULO: Compra e Venda com Cessão e Transferência Parcial de Direitos Contratuais.-
TRANSMITENTE: HERANÇA DE ISAAC SZCZYGIELSKI, representada por sua inventariante Sara Van Berg Szczygielski, holandesa, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade modelo 19, RG nº 473.957-RJ, inscrita no CPF MF sob nº 011.757.108-30, residente e domiciliada em São Paulo/SP.-
INTERVENIENTES CEDENTES: ALBERTO CASAGRANDE, comerciante aposentado, e sua esposa, dona GENECY RECK CASAGRANDE, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF MF sob número 040.010.870-49.-
ADQUIRENTE E CESSIONÁRIO: BOLIVAR ANTONIO BENVENUTTI, brasileiro, bancário, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515/77, com Maria Nilce Zluhan Benvenutti, residente e domiciliado na cidade de Sananduva, neste Estado, inscrito no CPF MF sob número 002.019.280-00.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no livro nº 81, às fls. 088, sob nº 9519, aos 28.12.1979.-
VALOR: Cr$ 500.000,00.-
CONDIÇÕES: Pela outorgante vendedora, Herança de Isaac Szczygielski, representada pela forma de Alvará Judicial, expedido nos autos de inventário sob nº 2.427/78, em São Paulo, transcrito em inteiro teor na escritura; foi dito que, já tendo recebido o preço de Cr$

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

SERIE RS 000149837

Continuação da Página Anterior -:-

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 12 de fevereiro de 1980 — FLS 1v — MATRÍCULA 4.284

214.855,36 proporcional a parte ora vendida. O OFICIAL (aa) Lourival Luiz Raymundi. E: 734,00. NT: 9177.-
Este registro foi efetuado pelo OFICIAL Lourival Luiz Raymundi, em 12 de Fevereiro de 1980, e o original encontra-se arquivado neste Ofício.-
Digitada em 24.06.2009.- MAD
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:_________________.E: Nihil.-
Natanael Valzenir Menezes

R.2-4.284, de 16 de janeiro de 1981.
ÔNUS: Hipoteca de 1º Grau.-
CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, instituição financeira pública não federal, com sede em Porto Alegre, RS, CGCMF sob nº 92.702.067/0117-16, na condição de Agente do BNH.-
DEVEDORES: BOLIVAR ANTONIO BENVENUTTI, já qualificado, e sua esposa dona MARIA NILCE ZLUHAN BENVENUTTI, brasileira, do lar, CPF 002.019.280-00, residente e domiciliada em Sananduva/RS.-
VALOR: Cr$ 1.648.332,00, equivalentes na data do contrato a 2.232,00000 UPC do BNH.-
CONDIÇÕES: 120 meses; Carência 18 meses; Amortização 102 meses; Termino da obra: Out/81. Cronograma de Desembolso do Empréstimo: Jan/81 - 367,00000 UPC, Valor em UPC cumulado: 367,00000; Fev/81 369,00000 - Valor cumulado 736,00000; Mar/81 377,00000, Valor cumulado 1.113,00000; ABR/81 413,00000 - Valor cumulado 1.526,00000 UPC; MAI/81 404,00000 UPC, Valor cumulado 1.930,00000; JUN/81 302,00000, Valor cumulado 2.232,00000. Pagamento do Empréstimo: O mutuário obriga-se a pagar a dívida resultante do contrato, corrigida monetariamente em 34 amortizações trimestrais, iguais e consecutivas, acrescidas dos respectivos juros vencíveis após o período de carência, à taxa de 10% ao ano, vencendo-se a primeira em 07/outubro/1982, cujos valores serão reajustados trimestralmente, na mesma proporção da correção monetária do saldo devedor. Local de Pagamento: Agência do Banco de SANANDUVA/RS. Avaliação para os efeitos do artigo 818: Cr$ 480.025,00, equivalentes na data do contrato a 650,00000 UPC do BNH. Juros de Mora: Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros, na data do vencimento, acrescido de juros simples calculados à taxa de 1,5% por decêndio. No imóvel objeto desta matrícula, será edificada uma casa de alvenaria, destinada para moradia, com a área total de 198,85m². Taxa efetiva de Juros: 10,382% ao ano. Foro: Porto Alegre. As demais cláusulas e condições, constam do texto do Contrato Particular de Empréstimo Para Aquisição de Materiais de Construção Com Garantia Hipotecária, EMC nº 03490/81, datado de 13/janeiro/1981, cuja cópia fica arquivada em Cartório. Dou fé. A OFICIAL AJUDANTE (aa) Rosmari O. O. Sauer. E: 1.312,00. NT: 11625.-
Este registro foi efetuado pela OFICIAL AJUDANTE Rosmari O. O. Sauer, em 16 de Janeiro de 1981, e o original encontra-se arquivado neste Ofício.-
Digitada em 24.06.2009.- MAD
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:_________________.E: Nihil.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 16 de janeiro de 1981 — FLS 2 — MATRÍCULA 4.284

Natanael Valzenir Menezes

AV.3-4.284, de 16 de janeiro de 1981.
Em cumprimento ao disposto na Cláusula 9ª do Contrato de Modificação e Ratificação de Outro Empréstimo, que assinou em 20.12.1977, o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, dá em CAUÇÃO ao Banco Nacional da Habitação, as garantias hipotecárias, ora constituídas no valor de Cr$ 1.648.332,00. Dou fé. A OFICIAL AJUDANTE (aa) Rosmari O. O. Sauer. E: 966,00. NT: 11625.-
Esta averbação foi efetuada pela OFICIAL AJUDANTE Rosmari O. O. Sauer, em 16 de Janeiro de 1981, e a original encontra-se arquivada neste Ofício.-
Digitada em 24.06.2009.- MAD
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:________________.E: Nihil.-
Natanael Valzenir Menezes

AV.4-4.284, de 27 de janeiro de 1982.
CERTIFICO QUE, mediante requerimento, datado de 12 de janeiro de 1.982, assinado pelo Sr. Bolivar Antonio Benvenutti, acompanhado de certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Gramado, arquivados em Cartório, averbamos o seguinte: a averbação de edificação de um prédio de alvenaria destinado a moradia, com a área de 198,85m², avaliado para efeitos tributários em Cr$ 900.00,00 (Novecentos mil cruzeiros). Dou fé. A OFICIAL AJUDANTE (aa) Rosmari O. O. Sauer. E: 1.897,00. NT: 13779.-
Esta averbação foi efetuada pela OFICIAL AJUDANTE Rosmari O. O. Sauer, em 27 de Janeiro de 1982, e a original encontra-se arquivada neste Ofício.-
Digitada em 24.06.2009.- MAD
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:________________.E: Nihil.-
Natanael Valzenir Menezes

AV.5-4.284, de 27 de janeiro de 1982.
CERTIFICO QUE, mediante requerimento, datado de 12 de janeiro de 1.982, assinado pelo Sr. Bolivar Antonio Benvenutti, acompanhado de cópia de cadastro fornecida pela Prefeitura Municipal de Gramado, arquivados em Cartório, averbamos o seguinte: Que o prédio averbado tomou o número novecentos e onze (911), lado dos números ímpares da rua Pedro Candiago. Dou fé. A OFICIAL AJUDANTE (aa) Rosmari O. O. Sauer. E: 56,00. NT: 13779.-
Esta averbação foi efetuada pela OFICIAL AJUDANTE Rosmari O. O. Sauer, em 27 de Janeiro de 1982, e a original encontra-se arquivada neste Ofício.-
Digitada em 24.06.2009.- MAD
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:________________.E: Nihil.-
Natanael Valzenir Menezes

AV.6-4.284, de 27 de março de 1984.
CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular, expedido pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., assinado por Francisco de Assis Zolacyr Borgato, datado de 20/dezembro/1983, arquivado em Cartório, averbamos o seguinte: O cancelamento do R.2 e AV.3/4.284, face a liquidação total da dívida. Dou fé. O OFICIAL (aa) Lourival Luiz Raymundi. E:

CONTINUA NO VERSO

000149838

SERIE RS

Continua na Próxima Página -:

Continuação da Página Anterior -:-

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 27 de março de 1984

FLS 2v | MATRÍCULA 4.284

Nihil. NT: 17545.-
Esta averbação foi efetuada pelo OFICIAL Lourival Luiz Raymundi, em 27 de Março de 1984, e a original encontra-se arquivada neste Ofício.-
Digitada em 24.06.2009.- MAD
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:______________________.E: Nihil.-
Natanael Valzenir Menezes

AV.7-4.284, de 30 de julho de 1997.
CERTIFICO QUE, mediante requerimento datado de 04 de julho de 1.997, requerido por BOLIVAR ANTÔNIO BENVENUTTI e assinado pelo mesmo, com a firma reconhecida no Tabelionato local, acompanhado de cópia da Lei Municipal nº 798/86 datada de 09.10.1986, que ficam arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: A alteração da denominação da Rua 20 de Setembro, constante no imóvel objeto desta matrícula, para a denominação atual de "RUA ANTÔNIO ACCORSI". Dou fé.-
Protocolado sob nº 24804, Lº 1-F, em 07 de julho de 1997. O OFICIAL (aa) Lourival Luiz Raymundi.-
Esta averbação foi efetuada pelo OFICIAL Lourival Luiz Raymundi, em 30 de Julho de 1997, e a original encontra-se arquivada neste Ofício.-
Digitada em 24.06.2009.- MAD
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:______________________.E: Nihil.-
Natanael Valzenir Menezes

R.8-4.284, de 30 de julho de 1997.
TÍTULO: Compra e Venda.-
TRANSMITENTES: BOLIVAR ANTÔNIO BENVENUTTI, bancário aposentado, já qualificado no R.1/4.284, objeto desta matrícula, e sua esposa MARIA NILCE ZLUHAN BENVENUTTI, professora aposentada, inscrita no CPF sob número 562.813.740-53, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de SANANDUVA/RS.-
ADQUIRENTES: NILSON ANTÔNIO DELLAGUSTIN, engenheiro químico, inscrito no CPF sob número 109.375.790-68, e sua esposa, MIRIAM ELISABETE LAMB DELLAGUSTIN, do lar, inscrita no CPF sob número 296.636.870-53, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de NOVO HAMBURGO/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato local no livro nº 146, fls. 134 e 135, sob nº 21.031-068, em data de 04 de julho de 1997.-
VALOR: R$ 125.000,00.-
Protocolado sob nº 24804, Lº 1-F, em 07 de julho de 1997. O OFICIAL (aa) Lourival Luiz Raymundi. E: R$ 410,54.-
Este registro foi efetuado pelo OFICIAL Lourival Luiz Raymundi, em 30 de Julho de 1997, e o original encontra-se arquivado neste Ofício.-
Digitada em 24.06.2009.- MAD
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:______________________.E: Nihil.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 30 de julho de 1997

FLS	MATRÍCULA
3	4.284

Natanael Valzenir Menezes

R.9-4.284, de 16 de agosto de 2016.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-
Pela Cédula de Crédito Bancário, Nº 00330681300000003180, pelo anexo e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datados de 10 de maio de 2016, devidamente legalizados e que ficam arquivados neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIÁRIAMENTE à **CREDORA**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, incrito no CNPJ/MF sob nº 090.400.888/0001-42, com sede na Av. Pres. J. Kubitschek, nº 2041/2235A, na cidade de São Paulo/SP, Agência 0681, Novo Hamburgo/RS, para a garantia da dívida de R$880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais), com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 09 de junho de 2018, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como **EMITENTE**: METALACS RS COMERCIO DE METAIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 003.596.347/0001-37, com sede na Rua Quimisinos, nº 384, na cidade de São Leopoldo/RS; e como **AVALISTA**: NILSON ANTÔNIO DELLAGUSTIN; e como **INTERVENIENTES GARANTIDORES**: NILSON ANTÔNIO DELLAGUSTIN, e sua esposa MIRIAM ELISABETE LAMB DELLAGUSTIN, já qualificados no R.8. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, cujas cópias ficam arquivadas neste Ofício. Dou fé.-
PROTOCOLO: 61529 de 11/08/2016.-
EMOLUMENTOS: R$3.069,90. Selo: 0250.00.1600002.02340 - R$19,80.-
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:_____. CBM
Natanael Valzenir Menezes

AV.10-4.284, de 07 de abril de 2017.
ADITIVO.-
CERTIFICO QUE, mediante Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, firmado entre a **CREDORA**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificada no R.9; **EMITENTE**: METALACS RS COMERCIO DE METAIS LTDA., já qualificada no R.9; e como **AVALISTA**: NILSON ANTÔNIO DELLAGUSTIN; e como **INTERVENIENTES GARANTIDORES**: NILSON ANTÔNIO DELLAGUSTIN, e sua esposa MIRIAM ELISABETE LAMB DELLAGUSTIN, já qualificados no R.8, datado de 03 de fevereiro de 2017, objeto do R.9, arquivado neste Ofício, averbamos o seguinte: Pelo presente aditamento, o credor e o emitente, têm entre si justo e contratado aditar a operação de crédito decorrente da Cédula de Crédito Bancário, já mencionada, nos seguintes termos: Tratando-se de alteração de prazo, o crédito contratado vigorará pelo prazo de 36 meses, a partir da data deste Aditamento, devendo vencer em 25 de fevereiro de 2020. O Novo Saldo Devido é de R$ 938.485,12 (novecentos e trinta e oito mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e doze centavos). Assim ajustados, as partes ratificam o instrumento de crédito ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os direitos. Dou fé.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

SERIE RS 00014983 9

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 07 de abril de 2017 — FLS 3v — MATRÍCULA 4.284

PROTOCOLO: 62896 de 17/03/2017.-
EMOLUMENTOS: R$173,10. Selo: 0250.00.1600002.22344 - R$36,60.-
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:________________. KM
Natanael Valzenir Menezes

AV.11-4.284, de 05 de setembro de 2018.
QUITAÇÃO.-
CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Dação em Pagamento sobre bem imóvel Alienado Fiduciariamente, datado de 11 de junho de 2018, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária, constante do R.9, no valor de R$880.000,00, e do Aditivo, constante da AV.10, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-
PROTOCOLO: 66050 de 06/08/2018.-
EMOLUMENTOS: R$1.702,00. Selo: 0250.00.1600002.64984 - R$61,40.-
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:________________. CBM
Natanael Valzenir Menezes

R.12-4.284, de 05 de setembro de 2018.
TÍTULO: Dação em Pagamento.-
TRANSMITENTES: NILSON ANTÔNIO DELLAGUSTIN, e sua esposa MIRIAM ELISABETE LAMB DELLAGUSTIN, já qualificados no R.8.-
ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado no R.9.-
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Dação em Pagamento sobre bem imóvel Alienado Fiduciariamente, datado de 11 de junho de 2018.-
IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-
VALOR: R$726.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$1.316.672,41.-
Emitida a D.O.I.-
PROTOCOLO: 66050 de 06/08/2018.-
EMOLUMENTOS: R$3.404,00. Selo: 0250.00.1600002.64985 - R$61,40.-
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:________________. CBM
Natanael Valzenir Menezes

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
Gramado RS
Cledemar Dornelles de Menezes
Registrador
Av. das Hortênsias,1287 / Tel. (54) 3295-6700

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Gramado-RS, 06 de setembro de 2018 às 08:14:47.
Total: R$48,20 - CBM
Certidão Matrícula 4.284 - 6 páginas: R$29,40 (0250.00.1600002.64987 = R$2,70)
Busca em livros e arquivos: R$8,70 (0250.00.1600002.64987 = R$1,40)
Processamento eletrônico de dados: R$4,60 (0250.00.1600002.64987 = R$1,40)

Cíntia Boeira Manthey - Escrevente Autorizada

Cintia Boeira Manthey
Escrevente Autorizada