



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL

Comarca de Vacaria - RS  
Marta Luiza Andreazza Bernardi - Designada  
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

CERTIDÃO

MATRÍCULA



*Handwritten signature*

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VACARIA - RS.  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Vacaria, 21 de março de 1978

FLS.	MATRÍCULA
1	5189

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituido do lote I da quadra 45, localizado no Loteamento Vila Jardim América, no Bairro Glória, nesta cidade, quarteirão formado pelas ruas Benício de Moraes Borges, Mal. Artur da Costa e Silva, sem Denominação e Avenida Sete de Setembro, medindo 14m de frente por 30m de frente e fundos, confrontando à frente com a rua Benício de Moraes Borges; de um lado com o lote H; de outro lado com o lote J; e, aos fundos com os lotes B e C. com a área de 420m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIOS:** Glorécinto Fernandes de Moraes e sua mulher Maria Clara Rosa de Moraes, brasileiros, ele pecuarista, ela do lar, domiciliados nesta cidade. CPF 005 632 690-49.

**Reg. Anterior:** 16.655 fls. 114 liv.3.M

**Observação:** Vide registro de um requerimento particular de pedido de desmembramento registrado neste cartório no liv.3. Reg. Aux. fls. 1scb nº 5866.

**Data:** Vacaria 21 de março de 1978. O Oficial c-45,00

**R - 1 - 5189 - COMPRA E VENDA:** Transmitentes: Glorécinto Fernandes de Moraes e sua mulher Maria Clara Rosa de Moraes.

**Aquirente:** Antonio Aimi, brasileiro, casado, funcionário público, domiciliado nesta cidade. CPF 057 922 650-34. Área: 420m<sup>2</sup>. lote I da quadra 45, sem benfeitorias. Valor: Cr\$15.000,00. Condições: - Não constam. Forma do título: Escritura pública de compra e venda lavrada no dia 27 de dezembro de 1977. Liv.A.22 fls. 84 a 85 no cartório distrital de Campestre, 3º distrito deste município.

**Data:** Vacaria 21 de março de 1978. O Oficial c-104,00

AV - 2 - 5.189 - De conformidade com Certidão de Casamento nº 2070 (continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
VACARIA-RS  
Marta Luiza Andreazza Bernardi  
DESIGNADA  
CPE:394.606.900-25



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL

Comarca de Vacaria - RS

Marta Luiza Andreazza Bernardi - Designada  
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

MATRICULA



*RL*

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VACARIA - RS.  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
01v	5.189

passada pelo Registro Civil da cidade de Gaurama, neste Estado, no Livro nº 9, fls. 179v a 180v, datada de 15 de janeiro de 1971, arquivada em Cartorio, Antonio Aimi contraiu matrimônio com Elsira Maria Pierosen sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515, de 26.12.77, a qual passou a assinar-se Elsira Maria Aimi O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 05 de outubro de 1992. O Oficial: *Marta Luiza Andreazza Bernardi* e-nihil (ACBZ)\*

R - 3 - 5.189 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelionato desta cidade, em 17 de setembro de 1992, no Livro nº 274-A, fls. 133 a 134, o imóvel constante da presente matrícula (R-1) foi transmitido por ANTONIO AIMI e sua mulher ELSIRA MARIA AIMI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF Nº 057.922.660-34, ele funcionario público estadual, ela do lar, a SILVANA FÁTIMA AIMI TRAMONTIN, brasileira, casada sob o regime da comunhão universal de bens com José Viacir Silveira Tramontin, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF Nº 397.989.840-72, ela funcionária da justiça, ele representante comercial, pelo valor de Cr\$ 5.000.000,00 ( cinco milhões de cruzeiros ). O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 05 de outubro de 1992. O Oficial: *Marta Luiza Andreazza Bernardi* e-nihil (ACBZ)\*

AV. - 4 - 5.189 - De conformidade com Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas notas do Tabelionato local, em 05 de setembro de 1984, no Livro 30, fls. 62 à 63, e registrada neste ofício em 03 de janeiro de 1985, no Livro 03 do Registro Auxiliar, fls. 01, sob nº 17.700, os proprietários da presente matrícula (R-3) Silvana Fátima Aimi Tramontin e seu marido José Viacir Silveira Tramontin, pactuaram o regime da comunhão universal de bens. Protoc.: 129.768 de 27/04/2007. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 30 de Abril de 2007. e-R\$16,90(EBF). O Oficial: *Marta Luiza Andreazza Bernardi*

AV. - 5 - 5.189 - De conformidade com requerimento datado de 27 de abril de 2007 e averbação no verso da certidão de casamento nº 3061, passada pelo Registro Civil desta cidade, no Livro nº B-7, fls. 124v, datada de 04 de dezembro de 2003, arquivados neste ofício, Silvana Fátima Aimi Tramontin e José Viacir Silveira Tramontin, separaram-se consensualmente, conforme sentença do Exmo Sr. Dr. Francisco de Jesus Rovani, Juiz de Direito desta Comarca, em 14.10.2003 e que transitou em julgado em 19.11.2003. A separanda voltou a adotar o nome de solteira, Silvana Fátima Aimi. Protoc.: 129.768 de 27/04/2007. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 30 de Abril de 2007. e-R\$16,90(EBF). O Oficial: *Marta Luiza Andreazza Bernardi*

AV. - 6 - 5.189 - De conformidade com requerimento, datado de 27 de abril de 2007 e Certidão

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
VACARIA-RS  
*Marta Luiza Andreazza Bernardi*  
DESIGNADA  
CPF: 394.606.900-25



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL

Comarca de Vacaria - RS  
Marta Luiza Andreatza Bernardi - Designada  
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

MATRÍCULA



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Vacaria, 30 de Abril de 2007

FLS.	MATRÍCULA
2	5.189

da Prefeitura Municipal, datada de 12 de abril de 2007, arquivados neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula localiza-se no lugar denominado Loteamento Jardim América, no Bairro Jardim América, no quarteirão formado pelas Ruas Benício de Moraes Borges, Mal. Artur da Costa e Silva, Pro<sup>o</sup> José Fernandes de Oliveira (ex. Rua Sem Denominação) e José Mendes (ex. Av. Sete de Setembro), confrontando à frente com a Rua Benício de Moraes Borges. Protoc.: 129.768, de 27/04/2007. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 30 de Abril de 2007. e-R\$16,90(EBF). O Oficial: *Marta Luiza Andreatza Bernardi*

AV. - 7 - 5.189 - De conformidade com requerimento, datado de 27 de abril de 2007, e Certidão da Prefeitura Municipal, datada de 12 de abril de 2007, arquivados neste ofício, no imóvel constante da presente matrícula assenta-se uma edificação residencial em alvenaria, com a área de 88,00m<sup>2</sup>, construída em 1992, ampliada em alvenaria com divisórias de madeira, com a área de 42,10m<sup>2</sup>, construída em 2000, totalizando a área construída de 130,10m<sup>2</sup> (mista), localizada na Rua Benício de Moraes Borges, nº 236, no valor de R\$9.922,04(nove mil, novecentos e vinte e dois reais e quatro centavos). Foi apresentada e ficou arquivada neste ofício a CND do INSS nº 007402007-19022060, datada de 26 de abril de 2007. Protoc.: 129.768, de 27/04/2007. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 30 de Abril de 2007. e-R\$47,70(EBF). O Oficial: *Marta Luiza Andreatza Bernardi*

R. - 8 - 5.189 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelionato local em 05 de outubro de 2007, no Livro nº 352-A, fis. 122, o imóvel constante da presente matrícula (R-3) com suas benfeitorias, foi transmitido por SILVANA FÁTIMA AIMI, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública, residente e domiciliada na Rua Benício de Moraes Borges, nº 236, Bairro Jardim América, nesta cidade, CPF 397.989.840-72; e, JOSÉ VLACIR SILVEIRA TRAMONTIN, brasileiro, separado judicialmente, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 376.610.190-00, a ELENISE ANTONIA MINELLA, brasileira, separada judicialmente, jornalista, residente e domiciliada na Rua Coronel Avelino Paim, nº 500, Bairro Santa Terezinha, nesta cidade, CPF 470.093.490-53, pelo valor de R\$90.000,00(noventa mil reais). Condições: As da Escritura. Protoc.: 142.505 de 04/02/2009. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 20 de fevereiro de 2009. e-R\$369,70(EBF). Selo: 0718.07.0700001.00704. R\$6,00. e-R\$2,50. Selo: 0718.01.0800011.08002. R\$0,20. O Oficial: *Marta Luiza Andreatza Bernardi*

AV. - 9 - 5.189 - De conformidade com requerimento datado 07 de novembro de 2016, e averbação no verso da certidão de casamento, passada pelo Registro Civil desta cidade, no Livro nº B-12, fis. 215, datada de 26 de setembro de 2008, digitalizados neste ofício, Marco Antônio Vescovi e Elenise Antônia Minella, divorciaram-se conforme sentença do Exmo Sr. Dr. Mauro Freitas da Silva, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, em 16.01.2008, que transitou em julgado em 10.04.2008. A divorcianda permanece a assinar Elenise Antônia Minella. Protoc.: 199.125 de 28/11/2016. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 28 de Novembro de 2016. e-R\$68,00(GGM). Selo: 0718.04.0800007.39972. R\$1,05. e-R\$4,10. Selo: 0718.01.1600001.58569. R\$0,45. A Oficial: *Marta Luiza Andreatza Bernardi*

R. - 10 - 5.189 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de

(continua no verso.....)

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
VACARIA-RS  
Marta Luiza Andreatza Bernardi  
DESIGNADA  
CPF: 394.606.900-25

Av. Militar, 534, CEP 95210-024

\*\*Certidão válida por 30 dias\*\*

Página 3/6

11/06/2019 13:55:49

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL

Comarca de Vacaria - RS  
Marta Luiza Andreezza Bernardi - Designada  
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

MATRÍCULA



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2-v	5.189

Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10137253903 e Anexos, passado pelo Itaú Unibanco S.A., datado de 19 de outubro de 2016, digitalizado neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula (R-8), com suas benfeitorias, foi transmitido por ELENISE ANTONIA MINELLA, brasileira, divorciada, jornalista, CPF 470.093.490-53, residente e domiciliada nesta cidade, a VLADIMIR BORGES MINELLA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF 569.135.080-34, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de R\$250.000,00(duzentos e cinquenta mil reais). Condições: As do Contrato. Protoc.: 199.124 de 28/11/2016. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 28 de Novembro de 2016. e-R\$1.070,00(GGM). Selo: 0718.08.0700020.01188. R\$15,95. e-R\$4,10. Selo: 0718.01.1600001.58570. R\$0,45. A Oficial: *[Assinatura]*

R. - 11 - 5.189 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10137253903 e Anexos, passado pelo Itaú Unibanco S.A., datado de 19 de outubro de 2016, digitalizado neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula (R-10), com suas benfeitorias, fica alienado fiduciariamente em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo(SP). Devedor(es)/Fiduciante(s): Vladimir Borges Minella, já qualificado. Valor Total do Financiamento: R\$121.255,00(cento e vinte e um mil, duzentos e cinquenta e cinco reais). Valor da Avaliação: R\$362.000,00(trezentos e sessenta e dois mil reais). Valor para fins de leilão: R\$362.000,00(trezentos e sessenta e dois mil reais). Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 360 meses. Juros: Taxa efetiva anual: 11,7000; Taxa efetiva mensal: 0,9263%; Taxa nominal anual: 11,1158%; Taxa nominal mensal: 0,9263%. Data Vencimento da 1ª Prestação: 19/11/2016. Data Vencimento da Última Prestação: 19/10/2046. Protoc.: 199.124 de 28/11/2016. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 28 de Novembro de 2016. e-R\$595,80(GGM). Selo: 0718.07.0700020.08030. R\$11,80. e-R\$4,10. Selo: 0718.01.1600001.58571. R\$0,45. A Oficial: *[Assinatura]*

(continua à folhas.....)

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
VACARIA-RS  
Marta Luiza Andreezza Bernardi  
DESIGNADA  
CPF: 394.606.900-25



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL

Comarca de Vacaria - RS  
Marta Luiza Andreatza Bernardi - Designada  
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

MATRÍCULA



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2-v	5.189

Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10137253903 e Anexos, passado pelo Itaú Unibanco S.A., datado de 19 de outubro de 2016, digitalizado neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula (R-8), com suas benfeitorias, foi transmitido por ELENISE ANTONIA MINELLA, brasileira, divorciada, jornalista, CPF 470.093.490-53, residente e domiciliada nesta cidade, a VLADIMIR BORGES MINELLA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF 569.135.080-34, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de R\$250.000,00(duzentos e cinquenta mil reais). Condições: As do Contrato. Protoc.: 199.124 de 28/11/2016. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 28 de Novembro de 2016. e-R\$1.070,00(GGM). Selo: 0718.08.0700020.01188. R\$15,95. e-R\$4,10. Selo: 0718.01.1600001.58570. R\$0,45. A Oficial: *[Assinatura]*

**R. - 11 - 5.189 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10137253903 e Anexos, passado pelo Itaú Unibanco S.A., datado de 19 de outubro de 2016, digitalizado neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula (R-10), com suas benfeitorias, fica alienado fiduciariamente em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo(SP). Devedor(es)/Fiduciante(s): Vladimir Borges Minella, já qualificado. Valor Total do Financiamento: R\$121.255,00(cento e vinte e um mil, duzentos e cinquenta e cinco reais). Valor da Avaliação: R\$362.000,00(trezentos e sessenta e dois mil reais). Valor para fins de leilão: R\$362.000,00(trezentos e sessenta e dois mil reais). Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 360 meses. Juros: Taxa efetiva anual: 11,7000; Taxa efetiva mensal: 0,9263%; Taxa nominal anual: 11,1158%; Taxa nominal mensal: 0,9263%. Data Vencimento da 1ª Prestação: 19/11/2016. Data Vencimento da Última Prestação: 19/10/2046. Protoc.: 199.124 de 28/11/2016. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 28 de Novembro de 2016. e-R\$595,80(GGM). Selo: 0718.07.0700020.08030. R\$11,80. e-R\$4,10. Selo: 0718.01.1600001.58571. R\$0,45. A Oficial: *[Assinatura]*

**AV. - 12 - 5.189 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade, passado pelo Itaú Unibanco S/A, datado de 30 de abril de 2019, digitalizado neste ofício, fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula (R-10 e R-11), em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, Parque Jabaquara, São Paulo(SP), CNPJ 60.701.190/0001-04, no valor de R\$126.589,24(cento e vinte e seis mil, quinhentos e oitenta e nove reais e vinte e quatro centavos). Para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel o valor de R\$250.000,00(duzentos e cinquenta mil reais). Foi recolhido e pago o imposto sobre transmissão inter-vivos de bens imóveis, conforme guia informativa nº 311/2019. Protoc.: 214.795 de 14/05/2019. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 11 de Junho de 2019: e-R\$561,30(JPZ). Selo: 0718.08.0700020.02012, R\$49,50. e-R\$4,90. Selo: 0718.01.1800003.36172. R\$1,40. A Designada: *[Assinatura]*

(continua à folhas.....)

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
VACARIA-RS  
Marta Luiza Andreatza Bernardi  
DESIGNADA  
CPF: 394.606.900-25

Av. Militar, 534, CEP 95210-024

\*\*Certidão válida por 30 dias\*\*

Página 5/6

11/06/2019 13:55:49

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL

Comarca de Vacaria - RS  
Marta Luiza Andrezza Bernardi - Designada  
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

**CERTIFICO**, que a presente cópia é uma reprodução fiel do original (Lei 6015/73 Art.19 §1º) da matrícula nº 5.189. O referido é verdade e dou fé. Vacaria-RS, 11 de Junho de 2019. Janaina - Escrevente. A Designada

**Emolumentos:**

01 Certidão: 4 Páginas..... R\$ 22,30

01 Processamento eletrônico..... R\$ 4,90

01 Busca em livros e arquivos..... R\$ 9,20

Selos: R\$ 6,00 Total: R\$ 42,40

Selo Digital: 0718.01.1800003.36173; 0718.02.1000001.43746; 0718.03.1800002.12312;

*Jose Olimpio Orsi Bernardi*  
José Olimpio Orsi Bernardi  
Substituto



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  
097147 53 2019 00007962 12

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
VACARIA-RS  
*Marta Luiza Andrezza Bernardi*  
DESIGNADA  
CPF: 394.606.900-25