


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo no cartório a meu cargo, o livro 2 Registro Geral encontrei a matrícula do inteiro teor seguinte:

	<p>CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA CAXIAS DO SUL LIVRO N.º 2 - Registro Geral VASCO ALCEU BALEN - OFICIAL</p>	<p>MATRÍCULA <u>12587</u> FLS. <u>01</u></p>
<p><u>Data:</u> 16 de julho de 1980. <u>Imóvel:</u> Um imóvel localizado em Ana Rech, neste município, que faz parte do lote rural 134, do Travessão Pedro Américo, que constitui uma fração ideal calculada em 1.800m², contida dentro de um todo maior de 25,6 ha, sem benfeitorias, que confronta dentro de maior área: ao norte, com terras dos lotes rurais 167 e 169, do Travessão Henrique D'Avila; ao sul, com terras de Jardelino Webber e Schumacher; ao leste, com terras de Bortolo Andreola; e ao oeste, com terras de Angelo Andreola. Certificado de Cadastro do INCRA 854 042 061 220-00, área 25,6, módulo 33,2, nº de módulos-0,59, fração mínima de parc.25,6. <u>Proprietário:</u> JOÃO FABRO, brasileiro, solteiro, aposentado, residente e domiciliado neste município, CPF.032 770 200-20. <u>Anterior:</u> R.32196, fls. 56, Lº 3-AH, 2a. zona. <u>Escrev.:</u> <i>Alceu Balen</i> Oficial: <i>Josefina</i></p>		
<p>R.1/12587 em 16 de julho de 1980. <u>Título:</u> Compra e venda. <u>Transmitente:</u> João Fabro, acima qualificado. <u>Adquirente:</u> LIBORIO SEBASTIÃO SANTOS, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, CPF.150 470 830-04. <u>Forma do título:</u> Escritura pública lavrada em 18.4.80, p/Oficial distrital de Ana Rech, Claudio Klering, Dº 70, fls. 176/7. <u>Valor:</u> Cr\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros). <u>Valor fiscal:</u> Cr\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil cruzeiros). <u>Condições:</u> As da escritura. Guia de arrecadação 2030. Certidão de isenção de cont. direta do FUNRURAL. <u>Escrev.:</u> <i>Alceu Balen</i> Oficial: <i>Josefina</i> <u>Empl.:</u> Cr\$ 516,46</p>		
<p>R.2/12587 em 10 de abril de 1984. <u>Título:</u> Compra e venda. <u>Transmitente:</u> Liborio Sebastião Santos, acima qualificado. <u>Adquirente:</u> RONEY GLADEMIR PEDRON, brasileiro, solteiro, maior, - enfermeiro, r/d nesta cidade, cpf. 311 488 830 53. <u>Forma do título:</u> Escritura pública lavrada em 28.3.84, p/Oficial distrital de Ana Rech, Claudio Klering, Lº 92, fls. 96/7.</p>		

— CONTINUA NO VERSO —

2º Ofício de Registro de Imóveis
de CAXIAS DO SUL - RS - Brasil

continua no verso->



Valor: Cr\$ 1.000.000,00.

Condições: As da escritura. Guia de arrecadação 005360. IN/SRF/1 29/80. CNM/IBDF. 50059. INCRA 854 042 061 220, área 12,8, módulo 12,0, nº de mod. 0,85, FMP. 2,0. Fica instituído nesta escritura, o direito de USUFRUTO VITALÍCIO E GRATUITO, em favor de ERONY EMÍLIO PEDRON e s/m ERMELINDA MILANI PEDRON, enquanto um - deles viver, só podendo ser extinto por sua morte ou por ato modificativo seu.

Escrev.: *Odair* Oficial:

Emol.: Cr\$ 8.871,00

Av.3/12.587, em 17 de janeiro de 2013. - **RETIFICAÇÃO** -

Certifico que fica retificada a área do imóvel desta matrícula de 1.800,00m² para 1.799,83m². Tudo de acordo com o processo nº010/1.12.0030499-3 da Direção do Foro desta Comarca datado de 01/10/2012, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Luciane Foschini* Oficial Desig. ou Subst^o:

Prot.nº198348, Lº1, em 21/12/2012

Emol.: R\$ 52,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.04.1200040.00548 R\$ 0,70; 0133.01.1200043.14546 R\$ 0,30

Av.4/12.587 em 17 de janeiro de 2013. - **REGULARIZAÇÃO** -

Certifico que com base no artigo 9º, do Provimento nº28/2004-CGJ/RS, que regulamenta o Projeto 'MORE LEGAL 3' e por determinação do Juiz de Direito da Direção do Foro desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Sérgio Fusquine Gonçalves em 07/11/2012, o imóvel desta matrícula passa a ser assim descrito: **UM TERRENO URBANO**, constituído pelo lote administrativo nº03 da quadra nº5643, setor 18, zona 29, possui uma área física existente de 1.799,83m² (um mil setecentos e noventa e nove metros e oitenta e três decímetros), sem benfeitorias, sito na rua sem denominação oficial codificada sob nº29-18-03, distando 58,52 metros da esquina com a rua sem denominação oficial codificada sob nº29-18-01, lado ímpar, Loteamento Alpes Verdes, Bairro Ana Rech medindo e confrontando: ao Norte, por 31,76 metros com o lote nº11 de propriedade de Lourdes Teresa Muner; ao Sul, por 31,76 metros com a rua sem denominação oficial codificada sob nº29-18-03; ao Leste, por 56,67 metros com o lote nº04 de propriedade de Ildo Henrique Camassola; e, ao Oeste, por 56,67 metros com o lote nº02 de propriedade de Jorge Noredy da Silva, localizando-se no quarteirão formado pelas ruas sem denominações oficiais codificadas sob nºs 29-18-01, 29-18-02 e 29-18-03 e com o limite da quadra 5558. *Continua em pleno vigor o usufruto em favor de Erony Emílio Pedron e sua esposa Ermelinda Milani Pedron, constante das condições do R.2 desta matrícula.* Tudo de acordo com o processo citado na Av.3 desta matrícula.

Escrev.: *Luciane Foschini* Oficial Desig. ou Subst^o:

Prot.nº198348, Lº1, em 21/12/2012

Emol.: R\$ 52,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.04.1200040.00548 R\$ 0,70; 0133.01.1200043.14547 R\$ 0,30

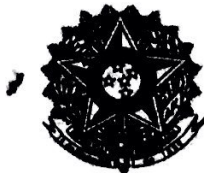
- Continua fls. 02 -

- CONTINUA A FLS. -

2º Ofício de Registro de Imóveis
de Caxias do Sul - RS - Brasil



continua na folha seguinte



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
CERTIDÃO

continuação->:.....



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA **12.587**
FLS. **02**

Livro N.º 2 - Registro Geral

B

R.5/12.587, em 17 de julho de 2013.

Título: Compra e venda.

Transmitente do usufruto: ERONY EMILIO PEDRON, aposentado, CPF nº108.767.150-72, e sua esposa, ERMELINDA MILANI PEDRON, do lar, CPF nº911.592.960-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

Transmitente da nua-propriedade: RONEY GLADEMIR PEDRON, aposentado, já qualificado.

Adquirente: INCORPOL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE POLTRONAS LTDA, CNPJ nº94.338.753/0001-55, com sede nesta cidade, neste ato representada por Delmor Francisco Pezzi, CPF nº202.111.040-00 e Elvio Ramiro Fiorio dos Santos, CPF nº223.827.470-72.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 21/06/2013, Lº343-A, fls. 051/052, pelo 2º Substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

Valor: R\$ 275.000,00.

Valor Fiscal: R\$ 352.000,00 em 06/06/2013.

Condições: As da escritura. GA/GI nº8356/2013. Emitida DOI conforme IN/SRF.

Escrev.: *Luciana Foraxina* Oficial Desig. ou Substº:

Prot.º203221, Lº1, em 24/06/2013

Emol.: R\$ 1.272,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.09.1200042.00762 R\$ 13,55; 0133.01.1300031.06114 R\$ 0,30

Alexandra Balan
Oficial Substituto

C: 20/55

R.6/12.587, em 29 de janeiro de 2016.

Título: Alienação Fiduciária.

Devedor: INCORPOL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE POLTRONAS LTDA, já qualificado, neste ato representada por Delmor Francisco Pezzi CPF nº202.111.040-00 e Elvio Ramiro Fiorio dos CPF nº223.827.470-72.

Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº90.400.888/0001-42, com sede cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por Lucimar Preto Grazziotin e Barbara de Oliveira Costa.

Avalistas: 1)Delmor Francisco Pezzi CPF nº202.111.040-00 e sua cõnjuge Maria Antonieta de Castilhos Pezzi; 2)Elvio Ramiro Fiorio dos Santos CPF nº223.827.470-72.

Forma do título: Cédula de crédito bancário nº00331516300000007070, passada nesta cidade em 23/12/2015, a qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.

Juros: Taxa efetiva de 30,30% ao ano; Pré-fixados de 2,2300% ao mês.

Valor: R\$600.000,00 em 23/12/2015.

Vencimento: Vencimento da 1ª Parcela: 21/02/2016; Vencimento da última parcela: 21/01/2018.

Forma de pagamento: Pagaremos por esta Cédula de Crédito Bancário, em moeda corrente nacional, em parcelas mensais iguais e sucessivas ao BANCO; doravante:

2º Ofício de Registro de Imóveis
de Caxias do Sul - RS - Brasil

continua no verso->



designado simplesmente CREDOR, ou à sua ordem, a quantia certa, líquida e exigível mencionada no preâmbulo, na praça de pagamento, acrescida das tarifas, tributos (incluindo o IOF) e encargos remuneratórios, em 24 parcelas vencendo a primeira em 21/02/2016 e a última em 21/01/2018.

Condições: As da cédula. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.** CPEND: 297C.19FA.77D8.6390 emitida em 21/09/2015.

Escrev.: *Antônio de Campos*

Oficial Desig. ou Substº:

Alexandre Balen
Oficial Substituto

Prot. nº 231355, Lº1-AI, em 25/01/2016

C: 7476

Emol.: R\$2.494,50 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.09.1500036.00617 R\$16,80;
0133.01.1600006.00010 R\$0,40

Av. 7/12.587, em 10 de agosto de 2016. - **ADITAMENTO DO R.6** -

Certifico que as partes, ou seja, devedora, credor e avalistas, todos já qualificados, resolvem de comum acordo aditar a Cédula de Crédito Bancário registrada no R.6 desta matrícula na forma das seguintes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** Tratando-se de alteração de prazo, o crédito contratado vigorará pelo prazo de 55 meses, a partir da data deste aditamento, devendo vencer em **21/01/2021**. **CLÁUSULA DÉCIMA:** Permanecem inalteradas e são, neste ato ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Instrumento de Crédito ora aditado não expressamente alteradas pelo presente aditamento. Tudo de acordo com Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 0033151630000007070, passado nesta cidade aos 18/07/2016, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Jacqueline Balen*

Oficial Desig. ou Substº:

Jacqueline Balen
Oficial Designada

Prot. nº 236167, Lº1-AK, em 20/07/2016

C: 7476

Emol.: R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1800028.02311 R\$0,85;
0133.01.1600031.07666 R\$0,45

Av. 8/12.587, em 14 de setembro de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, INCORPOL INDUSTRIA E COMERCIO DE POLTRONAS LTDA, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº 265350, e intimação promovida aos 04/06/2018, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, nos termos do contrato particular registrado sob R.6, Lº02-RG, em 29/01/2016. **Valor:** R\$445.000,00. **Valor Fiscal:** R\$676.000,00 em 07/08/2018. GI/GA nº 8329/2018. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade passado na cidade de Porto Alegre - RS em data de 03/08/2018 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot. nº 255752, Lº1-AP, em 12/09/2018

Emolumentos: R\$1.383,00 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selo(s): 0133.09.1800023.00435 R\$61,40;
0133.01.1800028.01823 R\$1,40

CONTINUA A FOLHA

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 18 DE SETEMBRO DE 2018.

Ass: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*

Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular; Rita Neuma Gomes Figueiredo - Oficial Substituta
Ana Claudete Ferraso; Fabiana Dalla Rosa; Tatiane Ferraro Cassini - Escreventes Autorizadas

EmolumentosR\$ 30,00 + SELO: 0133.03.1800024.09906 (R\$2,70); 0133.01.1800028.03011 (R\$1,40)
Proces. Eletrônico R\$ 4,60 + SELO: 0133.01.1800028.03012 (R\$1,40)
Total -----> R\$ 40,10
(10:25:56) Controle Interno: D2018 09 00305

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta