

**CERTIDÃO**

COMARCA DE CANELA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

| 22056<br>MATRÍCULA   | REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA |       |      | FL. | MATRÍCULA |   |        |
|--|--|-------|------|-----|-----------|---|--------|
|  | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL              |       |      |     |           |   |        |
|  | CANELA,                                  | 05 de | maio | de  | 2017      | 1 | 22.056 |
| <p><b>IMÓVEL:</b> LOJA 04 do "Condomínio Rodolfo Streibel Office Center", situado nesta cidade, na AVENIDA VISCONDE DE MAUÁ, 150, zona urbana; localizado no térreo, de fundos, delimitada pelas fachadas norte, oeste e sul e Loja 03, com área real total de 85,06 m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 22,06 m<sup>2</sup>, área real privativa de 63,00 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0384 nas coisas de uso comum do condomínio.....</p> <p>O terreno respectivo é constituído do lote nº 756, integrante o quarteirão formado pelas ruas Visconde de Mauá, Augusto Pestana, Borges de Medeiros e Sete de Setembro, com uma área de 1.000,00m<sup>2</sup> e as seguintes confrontações e medidas: frente a leste, onde mede 20,00m junto ao alinhamento da Rua Visconde de Mauá, lado dos números pares; fundos, a oeste onde mede 20,00m confronta com o Lote nº 722, de propriedade de Willybaldi Rinaldo Dieterich; por um lado, ao sul, onde mede 50,00m confronta com o Lote nº 755 também de propriedade de Willybaldi Rinaldo Dieterich; por outro lado de propriedade de Willybaldi Rinaldo Dieterich, distando 20,00m do alinhamento da Rua Sete de Setembro.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> ATACAMA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Visconde de Mauá, 150, CNPJ 19.061.376/0001-34</p> <p><b>REGISTROS ANTERIORES:</b> R-11 de 16.07.2014 e R-14 de 21.10.2014, ambos da matrícula 7533, livro 2-RG, fls. 03v e 04, desta Serventia.</p> <p><b>PROTOCOLO:</b> 48283, de 03.05.2017.</p> <p><b>REGISTRADORA:</b> <i>Eva Catharina Lampert da Silva</i> R\$ 23,20.<br/>Selo: 0093.01.1600004.46738 - R\$ 1,40; 0093.03.0700016.38577 - R\$ 2,70</p> <p>Av-1-22056 de 05 de maio de 2017.</p> <p><b>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:</b> Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 1630 a Convenção de Condomínio do "Condomínio Rodolfo Streibel Office Center", em 31.10.2016.</p> <p><b>PROTOCOLO:</b> 48283, de 03/05/2017.</p> <p><b>REGISTRADORA:</b> <i>Eva Catharina Lampert da Silva</i> R\$ 38,15.<br/>Selo: 0093.01.1600004.46739 - R\$ 1,40; 0093.03.0700016.38578 - R\$ 2,70</p> <p>R-2-22056 de 15 de março de 2018.</p> <p><b>COMPRA E VENDA:</b> Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4380/64 e 5049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9514/97, assinado na Cidade de São Paulo, SP, em 26/02/2018.</p> <p><b>TRANSMITENTE:</b> ATACAMA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 19.061.376/0001-34 com sede nesta Cidade, na Avenida Visconde de Mauá, nº 150, Centro.</p> <p><b>ADQUIRENTES:</b> MARCELO DA SILVA SOPRANO, médico, portador da Cédula de Identidade nº 7016487972 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 376.889.360-04, e sua mulher INGRID OLGA BUSELLATO SOPRANO, enfermeira, portadora da Cédula de Identidade nº 4001814872 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 280.288.640-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua João Wender, nº 520, Vila Suzana.</p> <p><b>VALOR:</b> Avaliação R\$ 505.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 5126, em 08/03/2018.</p> <p><b>OBJETO:</b> O imóvel desta matrícula.</p> <p><b>PROTOCOLO:</b> 50015, de 14/03/2018.</p> <p><b>REGISTRADORA SUBSTITUTA:</b> <i>Janeiro Luiz Keim...</i> R\$ 2.151,50.<br/>Selo: 0093.01.1800002.00632 - R\$ 1,40; 0093.09.1700003.00119 - R\$ 61,40</p> |  |       |      |     |           |   |        |

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CANELA, 05 de maio de 2017

|        |                  |
|--------|------------------|
| FL. 1v | MATRICULA 22.056 |
|--------|------------------|

R-3-22056 de 15 de março de 2018.

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária.**DEVEDORES FIDUCIANTES:** MARCELO DA SILVA SOPRANO e sua cónjuge INGRID OLGA BUSELLATO SOPRANO, qualificados no R-2.**CREADOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na cidade de São Paulo, SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, mencionado no R-2, desta matrícula.**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 377.310,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 22040.**VALOR DA AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 550.000,00.**JUROS:** Taxa efetiva de juros anual 13,0000%; taxa nominal de juros anual 12,2842%; taxa efetiva de juros mensal 1,02%; e taxa nominal de juros mensal 1,02%.**PRAZO:** 144 meses, vencendo-se a primeira prestação em 26/03/2018.**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Para garantir todas as obrigações do contrato ora registrado, os devedores fiduciários ALIENAM FIDUCIARIAMENTE ao SANTANDER, o imóvel objeto desta matrícula e o da matrícula 22040, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97.**CONDIÇÕES:** Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido instrumento.**PROTOCOLO:** 50015, de 14/03/2018.REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Janice Ione Kiewel* R\$ 943,50.  
(B.C.: R\$ 188.655,00)

Selo: 0093.01.1800002.00633 - R\$ 1,40; 0093.08.1700003.00099 - R\$ 49,50

Av-4-22056 de 26 de agosto de 2020.

De acordo com o requerimento assinado pela representante legal do Banco Santander (Brasil) S.A., na cidade de Niterói, RJ, datado de 06/07/2020, em virtude da não purgação da mora, pelos devedores, MARCELO DA SILVA SOPRANO e INGRID OLGA BUSELLATO SOPRANO, anteriormente qualificados, e apresentada a guia de recolhimento do ITBI, nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado. Pago o ITBI, conforme guia nº 8508, tendo o imóvel sido avaliado em R\$ 550.000,00.

**PROTOCOLO:** 54667, de 31/07/2020.REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Janice Ione Kiewel*  
R\$ 1.172,80. Selo: 0093.01.1900002.06099 - R\$ 1,40; 0093.09.1700003.01879 - R\$ 61,40

CONTINUA A FOLHAS

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

JANICE IONE KIEWEL - REGISTRADORA SUBSTITUTA *Janice Ione Kiewel*

Canela-RS, quinta-feira, 27 de agosto de 2020.

Total: R\$ 34,30

Certidão 2 páginas: R\$ 13,80 (0093.03.1900002.05585 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 9,50 (0093.02.1900005.17404 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0093.01.1900002.06221 = R\$ 1,40)



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  
099556 53 2020 00014382 58

**Janice Ione Kiewel**  
Substituta



# CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

22040

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 05 de maio de 2017

FL.

1

MATRÍCULA

22.040

**IMÓVEL:** BOX 14 do "Condomínio Rodolfo Streibel Office Center", situado nesta cidade, na AVENIDA VISCONDE DE MAUÁ, 150, zona urbana; localizado no subsolo, junto à fachada norte e perpendicular a esta, o oitavo no sentido oeste-leste, delimitado pela fachada norte, Box 13, Box 15 e circulação, com área real total de 16,20 m², área real de uso comum de 4,20 m², área real privativa de 12,00 m² e fração ideal de 0,0073 nas coisas de uso comum do condomínio.....

O terreno respectivo é constituído do lote nº 756, integrante o quarteirão formado pelas ruas Visconde de Mauá, Augusto Pestana, Borges de Medeiros e Sete de Setembro, com uma área de 1.000,00m² e as seguintes confrontações e medidas: frente a leste, onde mede 20,00m junto ao alinhamento da Rua Visconde de Mauá, lado dos números pares; fundos, a oeste onde mede 20,00m confronta com o Lote nº 722, de propriedade de Willybaldi Rinaldo Dieterich; por um lado, ao sul, onde mede 50,00m confronta com o Lote nº 755 também de propriedade de Willybaldi Rinaldo Dieterich; por outro lado de propriedade de Willybaldi Rinaldo Dieterich, distando 20,00m do alinhamento da Rua Sete de Setembro.

**PROPRIETÁRIA:** ATACAMA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Visconde de Mauá, 150, CNPJ 19.061.376/0001-34

**REGISTROS ANTERIORES:** R-11 de 16.07.2014 e R-14 de 21.10.2014, ambos da matrícula 7533, livro 2-RG, fls. 03v e 04, desta Serventia.

**PROTOCOLO:** 48283, de 03.05.2017.

**REGISTRADORA:** *Eva Catharina Lampert da Silva*

R\$ 23,20.

Selo: 0093.01.1600004.46690 - R\$ 1,40; 0093.03.0700016.38545 - R\$ 2,70

Av-1-22040 de 05 de maio de 2017.

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 1630 a Convenção de Condomínio do "Condomínio Rodolfo Streibel Office Center", em 31.10.2016.

**PROTOCOLO:** 48283, de 03/05/2017.

**REGISTRADORA:** *Eva Catharina Lampert da Silva*

R\$ 38,15.

Selo: 0093.01.1600004.46691 - R\$ 1,40; 0093.03.0700016.38546 - R\$ 2,70

R-2-22040 de 15 de março de 2018.

**COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4380/64 e 5049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9514/97, assinado na Cidade de São Paulo, SP, em 26/02/2018.

**TRANSMITENTE:** ATACAMA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 19.061.376/0001-34 com sede nesta Cidade, na Avenida Visconde de Mauá, nº 150, Centro.

**ADQUIRENTES:** MARCELO DA SILVA SOPRANO, médico, portador da Cédula de Identidade nº 7016487972 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 376.889.360-04, e sua mulher INGRID OLGA BUSELLATO SOPRANO, enfermeira, portadora da Cédula de Identidade nº 4001814872 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 280.288.640-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua João Wender, nº 520, Vila Suzana.

**VALOR:** Avaliação R\$ 50.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 5125, em 08/03/2018.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PROTOCOLO:** 50015, de 14/03/2018.

**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** *Jamira Le Kienner*

R\$ 355,80.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CANELA, 05 de maio de 2017

|     |           |
|-----|-----------|
| FL. | MATRICULA |
| 1v  | 22.040    |

Selo: 0093.01.1800002.00629 - R\$ 1,40; 0093.06.1700003.00174 - R\$ 24,50

R-3-22040 de 15 de março de 2018.

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária.

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** MARCELO DA SILVA SOPRANO e sua cónjuge INGRID OLGA BUSELLATO SOPRANO, qualificados no R-2.

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

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, mencionado no R-2, desta matrícula.

**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 377.310,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 22056.

**VALOR DA AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 50.000,00.

**JUROS:** Taxa efetiva de juros anual 13,0000%; taxa nominal de juros anual 12,2842%; taxa efetiva de juros mensal 1,02%; e taxa nominal de juros mensal 1,02%.

**PRAZO:** 144 meses, vencendo-se a primeira prestação em 26/03/2018.

**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Para garantir todas as obrigações do contrato ora registrado, os devedores fiduciantes ALIENAM FIDUCIARIAMENTE ao SANTANDER, o imóvel objeto desta matrícula e o da matrícula 22056, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97.

**CONDICÕES:** Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento.

**PROTOCOLO:** 50015, de 14/03/2018.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Janice Ione Kiewel* R\$ 943,50.  
(B.C.: R\$ 188.655,00)

Selo: 0093.01.1800002.00630 - R\$ 1,40; 0093.08.1700003.00098 - R\$ 49,50

Av-4-22040 de 26 de agosto de 2020.

De acordo com o requerimento assinado pela representante legal do Banco Santander (Brasil) S.A., na cidade de Niterói, RJ, datado de 06/07/2020, em virtude da não purgação da mora, pelos devedores, MARCELO DA SILVA SOPRANO e INGRID OLGA BUSELLATO SOPRANO, anteriormente qualificados, e apresentada a guia de recolhimento do ITBI, nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado. Pago o ITBI, conforme guia nº 8480, tendo o imóvel sido avaliado em R\$ 50.000,00.

**PROTOCOLO:** 54667, de 31/07/2020.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Janice Ione Kiewel*  
R\$ 162,40. Selo: 0093.01.1900002.006101 - R\$ 1,40; 0093.06.1700003.03290 - R\$ 24,50



CONTINUA A FOLHAS

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

JANICE IONE KIEWEL - REGISTRADORA SUBSTITUTA *Janice Ione Kiewel*

Canela-RS, quinta-feira, 27 de agosto de 2020.

Total: R\$ 34,30

Certidão 2 páginas: R\$ 13,80 (0093.03.1900002.05584 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 9,50 (0093.02.1900005.17403 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0093.01.1900002.06220 = R\$ 1,40)

**Janice Ione Kiewel**  
Substituta



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  
099556 53 2020 00014381 77