

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:



Cartório de Registro de Imóveis 2.ª Zona
 CAXIAS DO SUL - RS
 Livro N.º 2 - Registro Geral
 VASCO ALCEU BAHLEN - Oficial

MATRÍCULA 40.178
 FLS. 01

Data: 21 de julho de 1.993
Imóvel: O Apto de nº301, localizado no 4º pavimento ou 2º andar, do prédio de alvenaria denominado "EDIFÍCIO ILHA DE CAPRI", sito nesta cidade de Cx.do Sul, na rua General Câmara, nº1804, com as seguintes áreas: privativa de 88,16m², condominial de 18,19m², total de 106,35m², total de equivalente de 98,66m², ideal de terreno de 32,97 m², cujo apartamento está edificado sobre o seguinte terreno: - Um imóvel urbano, constituído pelo lote de nº49, da quadra nº521, setor 14, zona 44, numerações administrativas, do Bairro Panazzolo, zona sul, desta cidade de Cx.do Sul, com frente ao Norte, à rua General Câmara, distando aproximadamente 96m da esquina com a rua Thomaz Antonio Gonzaga, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Marechla Floriano digo, mais Marechal Deodoro da Fonseca e Silveira Martins, com a área de 360m², medindo e confrontando: ao Norte, por 12m com a rua General Câmara, lado par; ao Sul, pela mesma medida, com o lote de nº20, de Darci Boff filhode Atilio; ao Leste, por 30m, com o lote de nº48, de Gilberto Zanetto e ao Oeste, também por 30m com o lote de nº50 de Altair e Osvaldo Manera.-
Proprietários: AIRTON ROQUE BREDA, casado, engenheiro mecânico, com cic nº311 799160/34, residente e domiciliado nesta cidade.-
Anterior: Mat.32.382, fls.01 do Lº02 desta 2ª zona.-

Escrev.: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*
 Emol.-Cr\$131.752,00= 0,50 URE

Av.1/40.178- em 21 de julho de 1.993
 CERTIFICO, que por solicitação do proprietário, que o imóvel acima descrito, foi matriculado nos termos do Memorial de loteamento datado de 28.06.93, confirma reconhecida no 3º tab. d/cidade, e planilha de áreas datada de 15.07.93, com firma reconhecida no 3º tab./ e assinada pelo responsável técnico Nádia Campieri, nº48509-D, e aqui arquivada.-

Escrev.: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*
 Emol.-Cr\$263.904,00= 1 URE
 Prot.-68.400- Lº1-E

Av.2/40.178, em 10 de agosto de 2004. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** -
 Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado no Lº3-RA, fls. 01, sob nº7.996, nesta data, o registro da Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO ILHA DE CAPRI.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*

-vide verso- CONTINUA NO VERSO
 2º Ofício de Registro de Imóveis
 de Caxias do Sul - RS - Brasil



continuação->.....

MATRÍCULA 40.178

Emol.: R\$15,70 = 1,00 URE

Prot.nº127.194, Lº1-I, em 09.08.2004

C.03

R.3/40.178, em 25 de janeiro de 2021.

Título: Compra e venda.**Transmitentes:** AIRTON ROQUE BREDA, e sua esposa, FLAVIA HELOISA CAMASSOLA BREDA, brasileira, arquiteta, CPF nº431.573.270-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, já qualificados.**Adquirente:** MAURICIO BIAZUS PAVIANI, brasileiro, CPF nº017.151.610-92, administrador, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.**Forma do título:** Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº0010130504, passado na cidade de São Paulo/SP em 10/12/2020. (SFH)**Valor e Forma de Pagamento:** R\$350.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$101.800,00, Financiamento concedido pelo credor: R\$248.200,00. Em conjunto com a M.40.166.**Valor Fiscal:** R\$320.000,00 em 11/01/2021.**Condições:** Às do contrato. GA/GI nº13955/2020.Oficial Titular: *R. Neuma*Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº276308, Lº1, em 12/01/2021

Emolumentos: R\$753,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,60 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.09.1900008.02485 R\$61,40; 0133.01.2100004.02478 R\$1,40

R.4/40.178, em 25 de janeiro de 2021.

Título: Alienação fiduciária.**Devedores:** AIRTON ROQUE BREDA, e sua esposa, FLAVIA HELOISA CAMASSOLA BREDA, já qualificados.**Credor:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por Graciela Stefan, CPF nº957.567.280-15 e Carolina Teigão Demarco, CPF nº009.568.000-41.**Forma do título:** Contrato particular citado no R.3 desta matrícula.**Valor da dívida:** R\$268.800,00 em 10/12/2020. Sendo deste valor: R\$20.600,00 para despesas acessórias e R\$248.200,00 para financiamento. Em conjunto com a M.40.166.**Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$336.000,00. Em conjunto com a M.40.166.**Prazo em meses de amortização:** 420.**Taxa anual de juros (%):** Nominal: 9.5690; e Efetiva: 10.0000.**Taxa anual de juros reduzida (%):** Nominal: 6.7756; e Efetiva: 6.9900.**Taxa mensal de juros (%):** Nominal: 0.7974; e Efetiva: 0.7974.**Taxa mensal de juros reduzida (%):** Nominal: 0.5646; e Efetiva: 0.5646.**Vencimento do primeiro encargo mensal:** 10/01/2021.**Condições:** Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Os devedores não poderão dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., sob pena de vencimento antecipado da dívida.Oficial Titular: *R. Neuma*Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº276308, Lº1, em 12/01/2021

CONTINUA A FOLHAS

02

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

continua na folha seguinte

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS: www.sistemamv.com.br

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:



Cartório de Registro de Imóveis 2.ª Zona
 CAXIAS DO SUL - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral
 VASCO ALCEU BAHLEN - Oficial

MATRÍCULA 40.166
 FLS. 01

Data: 21. de julho de 1.993

Imóvel: O Box de nº01, localizado no 1º pavimento ou sub-solo do prédio de EDIFÍCIO ILHA DE CAPRI, sito nesta cidade com frente a rua General Câmara nº1804, com as seguintes áreas:privativa de 12,11m² área condômnial 1,96m², área total 14,07m², área total equivalente 10,66m², área ideal de terreno 3,57m², cujo box está edificado sobre o seguinte terreno:Um terreno urbano, constituído pelo lote nº49 da quadra nº521, setor 14, zona 44, numerações administrativas, do Bairro Panazzolo, zona sul, desta cidade de Cx.do Sul, com frente - ao Norte, à rua General Câmara, distando aproximadamente 96m, da - esquina com a rua Thomaz Antonio Gonzaga, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Marechal Deodoro da Fonseca e Silveira Martins, com área de 360m², medindo e confrontando: ao Norte, por 12m, com a rua General Câmara; lado par; ao Sul, pela mesma medida com o lote nº20 de Darci Boff Filho de Atilio; ao Leste, por 30m, - com o lote nº48, de Gilberto Zanetto e ao Oeste, também por 30m00 com o lote nº50 de Altair e Pivaldo Manera.-

Proprietários: AIRTON ROQUE BRENDA, casado, engenheiro mecânico, com ci c nº311 799 160 34, residente e domiciliado nesta cidade.-
Anterior: Mat.32.382, fls.01 do Lº02 desta 2ª zona.-

Escrev.: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*
 Emol.-Cr\$131.752,00=0,50 URE

Av.01/40166- em 21 de julho de 1.993.

CERTIFICO, que por solicitação do proprietário que o imóvel acima - descrito, foi matriculado nos termos do Memorial de Individualização datado de 28/06/93, com as firmas devidamente reconhecidas no 3º tab. d/cidade, e aqui ficando uma via arquivada, juntamente com a planilha de áreas, datada de 15,07.93, com firma reconhecida do responsável técnico, no 3º tab. com o crea nº48509-D.-

Escrev.: *[assinatura]* Oficial: *[assinatura]*
 Emol.-Cr\$263.504,00= 1 URE
 Prot.-68400- Lº1-E.-

Av.2/40.166, em 10 de agosto de 2004. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**
 Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado no Lº3-RA, fls. 01, sob o nº7.996, nesta data, o registro da Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO ILHA DE CAPRI.

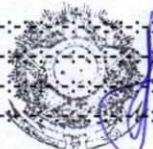
Escrev.: *[assinatura]*
 Emol.: R\$15,70 = 1,00 URE

Oficial: *[assinatura]*
 Prot.nº127.194, Lº1-I, em 09.08.2004

C.03

CONTINUA NO VERSO

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



continua no verso->

continuação->

MATRÍCULA 40.166

R.3/40.166, em 25 de janeiro de 2021.

Título: Compra e venda.Transmitentes: AIRTON ROQUE BREDÁ, e sua esposa, FLAVIA HELOISA CAMASSOLA BREDÁ, brasileira, arquiteta, CPF nº431.573.270-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, já qualificados.Adquirente: MAURICIO BIAZUS PAVIANI, brasileiro, CPF nº017.151.610-92, administrador, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº0010130504, passado na cidade de São Paulo/SP em 10/12/2020. (SFH)Valor e Forma de Pagamento: R\$350.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$101.800,00, Financiamento concedido pelo credor: R\$248.200,00. Em conjunto com a M.40.178.Valor Fiscal: R\$30.000,00 em 11/01/2021.Condições: Às do contrato. GA/GI nº13956/2020.Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*
Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.º276308, L.º1, em 12/01/2021

Emolumentos: R\$139,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,60 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selos(s): 0133.06.1900008.06640 R\$24,50; 0133.01.2100004.02472 R\$1,40

R.4/40.166, em 25 de janeiro de 2021.

Título: Alienação fiduciária.Devedores: AIRTON ROQUE BREDÁ, e sua esposa, FLAVIA HELOISA CAMASSOLA BREDÁ, já qualificados.Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por Graciela Stefan, CPF nº957.567.280-15 e Carolina Teigão Demarco, CPF nº009.568.000-41.Forma do título: Contrato particular citado no R.3 desta matrícula.Valor da dívida: R\$268.800,00 em 10/12/2020. Sendo deste valor: R\$20.600,00 para despesas acessórias e R\$248.200,00 para financiamento. Em conjunto com a M.40.178.Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$336.000,00. Em conjunto com a M.40.178.Prazo em meses de amortização: 420.Taxa anual de juros (%): Nominal: 9.5690; e Efetiva: 10.0000.Taxa anual de juros reduzida (%): Nominal: 6.7756; e Efetiva: 6.9900.Taxa mensal de juros (%): Nominal: 0.7974; e Efetiva: 0.7974.Taxa mensal de juros reduzida (%): Nominal: 0.5646; e Efetiva: 0.5646.Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/01/2021.Condições: Às do contrato. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Os devedores não poderão dispor do imóvel sem o prévio e expresse consentimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., sob pena de vencimento antecipado da dívida.Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*
Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.º276308, L.º1, em 12/01/2021

Emolumentos: R\$343,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,60

CONTINUA A FOLHAS 02
2º Ofício de Registro de Imóveis
de Caxias do Sul - RS - Brasilcontinua na folha seguinte
Manoel Antônio Figueiredo Neto
Oficial Titular

