

**CERTIDÃO**

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:

=105.695= MATRÍCULA		Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		01	=105.695=
		CAXIAS DO SUL, 18	de	janeiro	de 2006.
<p>IMÓVEL: <u>RESIDÊNCIA NÚMERO TRÊS (03)</u>, em alvenaria, situada à rua Firmino Pandolpho, nº 943, nesta cidade, sendo à esquerda o terceiro prédio, visto de frente pela citada via pública, com três pavimentos, com as seguintes áreas: privativa real de 72,70m², total real de 72,70m², equivalente de construção 65,09m², ideal no terreno de 96,86m², e percentual do terreno de 24,696m². A área ideal de terreno que pertence a esta casa, possui as seguintes confrontações: ao norte, por 3,5981m, com terras pertencentes a residência nº 04(939); ao sul, por 3,5981m, com terras pertencentes a residência nº 02(943); ao leste, por 26,92m, onde faz frente para a rua Firmino Pandolpho; e, ao oeste, por 26,92m, com o limite da área urbana não cadastrada, no terreno sobre o qual está edificada a citada residência é constituído pelo lote administrativo nº 07, da quadra nº 4874, do loteamento denominado Residencial Altos do Seminário, no Bairro Nossa Senhora da Saúde, fazendo frente para a rua Firmino Pandolpho, lado ímpar, distando 29,57metros da esquina com a Av. Affonso Gasparin, dentro do quarteirão formado pela citadas vias mais a Rua Giacomo Gasparin e limite da área urbana não cadastrada, com área superficial de 392,22m² (trezentos e noventa e dois metros e vinte e dois centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 26,92metros, com o lote nº 06; ao SUL, por 26,92metros, com o lote nº 08; ao LESTE, por 14,57metros, com a Rua Firmino Pandolpho; e, ao OESTE, por 14,57metros, com o limite da área urbana não cadastrada.</p> <p>PROPRIETÁRIO: <u>CONSTRUFORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</u>, inscrita no CNPJ sob nº 04.242.149/0001-38, com sede na Avenida Julio de Castilhos, nº 3445, apto.201, nesta cidade.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R.4/Matricula 79.251, Lº 2-RG, fls. 01, em 20.12.2004, e Av.5/Matricula 79.251, Lº 2-RG, fls. 01, em 18.01.2006.</p> <p>EMOL: R\$8,40 Prot. 173.480, Lº 1-AB, de 10.01.2006.</p> <p style="text-align: center;"><i>Marialice R. Bystronski</i> Marialice R. Bystronski - escrevente</p> <p style="text-align: center;"><i>Mariângela Rocha Nunes</i> Oficial e/ou Oficial Subst.</p>					
<p>R.1/105.695 - Em 03º de fevereiro de 2006.</p> <p>COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda com alienação fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20.11.1997, datado de 02.02.2006, ficando uma via arquivada neste Ofício.</p> <p>TRANSMITENTE: <u>CONSTRUFORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</u>, CNPJ 04.242.149/0001-38, sito à Rua Os Dezoito do Forte, 1207, sala 201, Centro, em Caxias do Sul/RS.</p> <p>ADQUIRENTE: <u>FELIPE GRANDI SANTOS</u>, brasileiro, solteiro, consultor TI, CPF 924.280.530-00, residente e domiciliado à Rua Leo Guerra, 92, Nossa Senhora da Saúde, em Caxias do Sul/RS e <u>CLAUDIA SOFIA TELH</u>, brasileira, solteira, analista de sistemas, CPF 753.881.200-82, residente e domiciliado à Rua Leo Guerra, 92, Nossa Senhora da Saúde, em Caxias do Sul/RS.</p> <p>VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda é de R\$95.000,00 sendo composto mediante a integralização</p> <p style="text-align: right;">continua no verso</p>					

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
01MATRÍCULA
=105.695=

v

das parcelas a seguir:

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$40.699,15RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS DO COMPRADOR: R\$9.300,85FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CEF: R\$45.000,00VALOR FISCAL: R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais)ITBI: nº 736, em 02.02.2006CONDIÇÕES: as do contrato.EMOL: R\$350,90 = 20,98 URE

 Oficial e/ou oficial subst.

R.2/105.695 - Em 03 de fevereiro de 2006.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.DEVEDORES: FELIPE GRANDI SANTOS e CLAUDIA SOFIA TELH, antes qualificados.CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul.VALOR DA DÍVIDA: R\$45.000,00PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 180 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$675,77, com o vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula quinta.REAJUSTE DO ENCARGO: de acordo com a cláusula sextaJUROS: anual de 10,0000%.NORMA REGULAMENTADORA: HH SUHAB/GECRI-011800ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SACVALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$91.800,00VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$91.800,00EMOL: R\$200,90 = 12,01 URE

Prot. 174.268 - 1AB, de 02.02.2006.

 Elisana M.B. Borges - escrevente

 Oficial e/ou Oficial Subst

Av.3/105.695 - Em 04 de novembro de 2011.

CANCELAMENTO: Certifico, que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº R.2, desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pela credora, Caixa Econômica Federal, em 12.09.2011, assinado por seu representante, com firma reconhecida, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (TC)EMOL: R\$125,50.PROT. 263509 do Lº 1-AS em 01/11/2011.Selo: 0132.01.1100017.06621, 0132.06.1100014.00719, valor de R\$4,20.

 Oficial e/ou Oficial Subst.

continua nas fls.02.

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
04v	105.695

do credor e fiduciário, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciantes, André Concer e Maira Costa Forlin, antes qualificados, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 09.11.2021, conforme registro nº 283920, datado em 08.11.2021; tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciantes, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do Banco Santander (Brasil) S.A.**, pelo valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 5405/2021. Tudo conforme requerimento datado de 13.12.2021, assinado e arquivado digitalmente, e demais documentos que o instruem, também já arquivados digitalmente neste Ofício no protocolo sob nº 438.573. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 443273 do Lº 1-DQ em 13/12/2021.

EMOL: R\$610,70. Selo: 0132.08.200025.02925 = R\$49,50.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100037.08837 = R\$1,40.

Escrevente: Ivana Rotta


Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.16/105.695 - Em 14 de março de 2022.

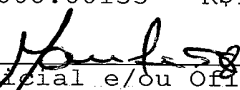
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula, foi leiloado em primeira e segunda praça, conforme edital mencionado na Ata dos Leilões, segundo determina o art. 27, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, tendo ocorrido o primeiro leilão no dia 03.02.2022 e o segundo em 10.02.2022, ambos realizados na modalidade online, nos sites www.sold.superbid.net e www.superbid.net. Em ambos os leilões não compareceram licitantes. Tudo conforme requerimento datado de 17.02.2022, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., no ato representado por sua procuradora Sirlei Maria Rama Vieira Silveira, assinado e arquivado digitalmente, acompanhado da Ata dos Leilões, assinada por Alexandre Travassos, Leiloeiro Oficial, e instruído com as páginas do Jornal Zero Hora, datadas de 19, 22, 23 e 24 de janeiro de 2022, com a publicação do edital de aviso de venda do referido imóvel pelo Banco Santander (Brasil) S.A., ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 447068 do Lº 1-DR em 16/02/2022.

EMOL: R\$44,40. Selo: 0132.04.2100038.07087 = R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200008.00133 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta


Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Caxias do Sul - RS, 14 de março de 2022.

Total: R\$ 75,50

Certidão Matrícula 105.695 - 8 páginas: R\$ 49,50 (0132.04.2100038.07112 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0132.02.2200007.06475 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0132.01.2200008.00271 = R\$ 1,80)



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

099200 53 2022 00028672 99