



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 38.160
FLS. 01

Data: 18 de fevereiro de 1.992.

Imóvel: Um terreno urbano, sito nesta cidade, no Bairro Ana Rech, constituído pelo atual lote administrativo nº 04, da quadra nº 4032, antiga quadra letra "E", do loteamento denominado JARDIM IRA CEMA, fazendo frente para a rua "L", sem denominação oficial; ao leste, lado ímpar, distando 186,00 metros da esquina com a rua "B" sem denominação oficial, no quarteirão formado pelas citada vias mais a rua "J", sem denominação Oficial e terras da família Zaccaron, sem benfeitorias, com área global de 360,00 metros quadrados com as seguintes medidas e confrontações: ao leste, por 12,00 metros, com a rua "L"; ao oeste, por 12,00 metros, com o lote nº 03; ao norte, por 30,00 metros, com o lote nº 02; e ao sul, por 30,00 metros, com o lote nº 06.

Proprietária: EMPRESA URBANIZADORA RODOBRÁS LTDA, com sede nesta cidade, à Rua Pinheiro Machado, 2990, com CGC/MF. 88.573.019/0001-78.

Anterior: Mat. nº 37.863, fls. 01, do livro 02 desta 2ª Zona.

Escrev.: *[Signature]* Emol.: CR\$3.068,00. Oficial: *[Signature]*

AV.1/38.160- em 18 de fevereiro de 1.992.

CERTIFICO: que por solicitação da proprietária, o imóvel acima descrito, foi matriculado nos termos do Memorial de Loteamento datado de 18.01.1992, com a firma devidamente reconhecida no 1º Tabelionato desta cidade, e aqui ficando uma via arquivada.

Escrev.: *[Signature]* Emol.: CR\$737,00. Oficial: *[Signature]*

Av.2/38.160 em 17 de maio de 1995.

CERTIFICO, que a descrição atual do imóvel acima descrito, passa a ter a seguinte codificação cadastral: UM TERRENO URBANO, constituído pelo atual lote administrativo nº 4, da quadra 4032, setor 22, zona 29, numerações administrativas do Bairro Novo Perímetro, nesta cidade, do Loteamento denominado JARDIM IRACEMA antiga quadra - letra "E", sito no lado ímpar, distando aproximadamente 186m00 da rua sem denominação oficial, codificada como: 29-22-02, no quarteirão formado por tres ruas sem denominação oficial, codificadas como: 29-22-11, 29-22-02, 29-22-10 e limite do perímetro urbano, antigas ruas letras "B", "J" e "L", Bairro de Ana Rech, sem benfeitorias, com a área global de 360,00m2, com as seguintes medidas e

CONTINUA no verso

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 25/08/2022 11:09

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c970874b-928a-47fb-93da-8ded7d217899

.....

continua no verso->

continuação->.....

MATRICULA 38.160

confrontações: ao Leste, por 12m00, com a rua "L", atual rua sem de
nomação oficial, codificada como: 29-22-11; ao Oeste, na mesma me
dida, de 12m00, com o lote nº 03- terras do Instituto Leonardo Muri
aldo; ao Norte, por 30m00, com o lote nº 02, terras de José C. L.
dos Santos; e, ao Sul, na mesma medida de 30m00, com o lote nº 06
de Valdemar de S. Oliveira. Tudo de acordo com a escritura pública
lavrada em 22.10.94, p/Oficial Distrital de Ana Rech- Cláudio Kle-
ring, Lº 145, fls.23/24.

Escrev.: ~~AS~~ Oficial: *Georg*
Emol.: R\$7,06 = 1,00 URE
Prot. nº 75974, Lº 1-E
R.3/38.160 em 17 de maio de 1995.

Título: Compra e venda.
Transm. tente: Empresa Urbanizadora Rodobrás Ltda, acima qualificada
neste ato representada pelo seu Diretor Sr. Ovídio Deitos, brasilei
ro, casado, sócio de empresa, r/d nesta cidade, CPF.098.482.400/63.
Adquirente: LUIS LEITE DOS SANTOS, brasileiro, casado, soldador, CPF
447.614.220/68, r/d nesta cidade, s/m Marisa Callai Santos.
Forma do título: Escritura pública lavrada em 22.10.94, p/Oficial -
Distrital de Ana Rech- Cláudio Klering, Lº 145, Fl.s 23/24,
Valor: R\$2.800,00
Valor fiscal: R\$2.850,00 em 14.10.94.
Condições: Às da escritura. GA e GI nº 4913. Pela vendedora, na for
ma referida, foi dito, sob as penas da lei de responsabilidade cri
minal e civil, que exerce atividade de comercialização de imóveis e
que, o imóvel ora alienado, não faz parte do seu ativo permanente ;
fica expresso que, em consequência desta declaração, está dispensa
da a exigibilidade das Certidões Negativas da Receita Federal e do
INSS, em relação a ela vendedora.

Escrev.: ~~AS~~ Oficial: *Georg*
Emol.: R\$36,42 = 5,15 URES
Prot. nº 75975, Lº 1-E
R.4/38.160 em 17 de maio de 1995.

Título: Compra e venda.
Transmitente: Luis Leite dos Santos, e s/m Marisa Callai Santos ,
acima qualificados.
Adquirente: ROGERIO BORGES DO AMARAL, brasileiro, casado com Lorena
Borges do Amaral, pelo regime da comunhão universal de bens, anteri
or à Lei 6.515/77, CPF.065.123.919/49, r/d neste município.
Forma do título: Já citada no R.3/38160 acima.
Valor: R\$2.800,00
Valor fiscal: R\$2.850,00 em 14.10.95.
Condições: Às da escritura. GA e GI nº 4914. Os outorgantes, decla-

CONTINUA A FOLHAS 02

www.registradores.onr.org.br

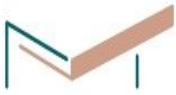
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 25/08/2022 11:09

.....

continua na folha seguinte



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

continuação->.....



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

MATRÍCULA 38.160
FLS. 02

ram ainda, sob as penas da lei, não ter responsabilidade, individualmente, na qualidade de empregadores, perante a Previdência Social, razão pela qual não é exigida para ser transcrita a certidão negativa de débito do INSS.

Escrev.: *[Signature]*
Emol.: R\$36,42 = 5,15 UREs
Prot. nº 75976, Lº 1-E

Oficial:

[Signature]

Av.5/38.160, em 05 de junho de 2015. - **NOVA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** -
Certifico que o imóvel desta matrícula passa a ter a seguinte descrição: **UM TERRENO URBANO**, constituído pelo lote administrativo nº04, da quadra nº4032, setor 22, zona 29, numerações administrativas do Bairro Novo Perímetro, nesta cidade, do Loteamento denominado JARDIM IRACEMA, sito no lado ímpar, distando aproximadamente 186,00m, da Rua Dr. Clóvis Pradel Pinheiro (anteriormente rua sem denominação oficial, codificada como 29.22.02), no quarteirão formado pela citada via, mais Ruas Pedro Ricardo dos Reis (anterior Rua 29.22.11), Abelardo Paulino Boff (anterior Rua 29-22-10) e limite com a quadra nº5.936 (anteriormente limite do perímetro urbano), Bairro de Ana Rech, com a área global de **360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, por 12,00m, com a Rua Pedro Ricardo dos Reis; ao Oeste, na mesma medida de 12,00m, com o lote nº03, do Instituto Leonardo Murialdo; ao Norte, por 30,00m, com o lote nº02, de José C.L.dos Santos; e, ao Sul, na mesma medida de 30,00m, com o lote nº06, de Valdemar de S. Oliveira. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 18/05/2015 e certidão nº2818/2014 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 10.11.2014, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *[Signature]* Oficial Desig. ou Substº: *[Signature]* Jacqueline Balf
Prot. nº223565, Lº1-AF, em 29/05/2015
Emol.: R\$60,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.04.1500016.00643 R\$0,70;
0133.01.1500021.07133 R\$0,30

Av.6/38.160, em 05 de junho de 2015. - **CONSTRUÇÃO** -
Certifico a construção total de 01 prédio residencial em alvenaria, com dois (02) pavimentos, sendo: **TÉRREO** com 64,68m² e **GARAGEM** com 25,20m², **SUPERIOR** com 138,72m², **TOTALIZANDO** 228,60m² de área construída, sito na Rua Pedro Ricardo dos Reis, prédio sob nº1015, nesta cidade. Tudo de acordo com requerimento citado na Av.5 desta cidade, Habite-se: 13113 expedido pela SMU da Prefeitura Municipal desta cidade em 31.03.2015 e **CND/INSS** nº001412015-88888395 emitida em 13.05.2015, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis. Valor: R\$60.000,00 em 18/05/2015.

vide verso

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 25/08/2022 11:09

.....

continua no verso->

continuação->:.....

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c970874b-928a-47fb-93da-8ded7d217899

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 25/08/2022 11:09

MATRÍCULA **38.160**

Escriv.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *[assinatura]* **Jacqueline Baler**
 Oficial Designada
 C: 62/8

Prot.nº223565, Lº1-AF, em 29/05/2015
 Emol.: R\$165,10 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.07.1500013.00649 R\$8,10;
 0133.01.1500021.07281 R\$0,30

R.7/38.160, em 01 de abril de 2019. - **PARTILHA** -
Título: Partilha de 100% do imóvel e respectiva na benfeitoria.
Transmitente: HERANÇA DE ROGERIO BORGES DO AMARAL, inscrito no CPF sob nº065.723.919-49, falecido em 07/02/2017.
Adquirente: LOUREMA BORGES DO AMARAL, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº7567127 - SESP/SC em 02/10/2015, inscrita no CPF sob nº657.803.530-34, residente e domiciliada na Rua Rodolfo Luiz Bahú, nº176, bairro São Vicente, na cidade de Herval D'Oeste/SC.
Forma do Título: Escritura pública de inventário lavrada aos 20/02/2019, Lº 199, fls. 104 à 112, pela Tabeliã Substituta do 2º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Joaçaba-SC.
Valor da Avaliação: R\$309.500,00 em 09/01/2018.
Condições: Às da escritura. Emitida DOI, conforme IN/SRF.

Oficial Titular: *[assinatura]* **Rita Neuma Gomes Figueiredo**
 Oficial Substituta

Prot.nº260855, Lº1-AR, em 26/03/2019.
 Emolumentos: R\$1.613,60 - Selo: 0133.09.1900004.00339 = R\$61,40 + Processamento eletrônico: R\$4,90 - Selo: 0133.01.1900005.09780 = R\$1,40. Total: R\$1.681,30

R.8/38.160, em 03 de dezembro de 2019.
Título: Compra e venda.
Transmitente: LOUREMA BORGES DO AMARAL, aposentada, já qualificada.
Adquirente: DIEROLI PEREIRA LAGUNA, brasileiro, CPF nº003.577.760-54, pintor industrial, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.
Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº0010043718, passado na cidade de São Paulo/SP em 25/10/2019. (SFH)
Valor e Forma de Pagamento: R\$200.000,00, composto por: Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$61.800,00, Financiamento concedido pelo credor: R\$138.200,00.
Valor Fiscal: R\$250.000,00 em 22/11/2019.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº12843/2019.

Oficial Titular: *[assinatura]* **Rita Neuma Gomes Figueiredo**
 Oficial Substituta

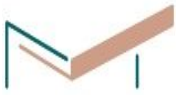
Prot.nº266872, Lº1, em 22/11/2019
 Emolumentos: R\$561,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.08.1900008.01414 R\$49,50;
 0133.01.1900017.00980 R\$1,40

R.9/38.160, em 03 de dezembro de 2019.
Título: Alienação fiduciária.
Devedor: DIEROLI PEREIRA LAGUNA, já qualificado.
Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por Criscie Bordin, CPF nº753.541.100-25 e Graciela Stefan, CPF nº957.567.280-15.
Forma do título: Contrato particular citado no R.8 desta matrícula.

CONTINUA A FOLHAS **03**

.....

continua na folha seguinte



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

continuação->:-----



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA
CAXIAS DO SUL - RS
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO
Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA 38.160
03
FLS.

Valor da dívida: R\$151.300,00 em 25/10/2019. Sendo deste valor: R\$13.100,00 para despesas
acessórias e R\$138.200,00 para financiamento.
Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$250.000,00.
Prazo em meses de amortização: 420.
Taxa anual de juros (%): Nominal: 9.5690; e Efetiva: 10.0000.
Taxa anual de juros bonificada (%): Nominal: 7.7115; e Efetiva: 7.9900.
Taxa mensal de juros (%): Nominal: 0.7974; e Efetiva: 0.7974.
Taxa mensal de juros bonificada (%): Nominal: 0.6426; e Efetiva: 0.6426.
Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/11/2019.
Condições: Às do contrato. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O devedor não poderá dispor do
imóvel sem o prévio e expreso consentimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., sob
pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: Figueiredo
Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº266872, Lº1, em 22/11/2019

Emolumentos: R\$381,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação
(Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.08.1900008.01415 R\$49,50;
0133.01.1900017.00999 R\$1,40

Av.10/38.160, em 23 de agosto de 2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, DIEROLI
PEREIRA LAGUNA, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta
cidade, conforme registro nº286193, Lº B-371, intimação promovida aos 05/04/2022, em virtude
do devedor e fiduciante encontrar-se em local incerto ou ignorado, dita intimação foi cumprida
mediante Edital publicado no Jornal Pioneiro aos dias 25, 26 e 27 de Maio de 2022, 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 nº9.514/1997, fica consolidada a propriedade do imóvel
em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., nos termos do contrato particular
registrado sob R.9, Lº02-RG, em 03/12/2019. Valor: R\$250.000,00. Valor Fiscal: R\$250.000,00
em 04/08/2022. GI/GA nº9260/2022. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de
propriedade emitido na cidade de Porto Alegre/RS em data de 05/08/2022 e demais documentos
que o instruem.

Oficial Titular: Figueiredo
Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº294026, Lº1, em 08/08/2022

Emolumentos: R\$610,30 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + Selo(s): 0133.08.2200006.02222 R\$65,30; 0133.01.2200025.09970
R\$1,80

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 25 DE AGOSTO DE 2022.
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
certidão 005 pág...R\$ 33,00+selo: 0133.03.2200026.02170 (R\$3,60)
busca em Arquivos...R\$ 11,30+selo: 0133.02.2200027.03057 (R\$2,50)
proces. eletrônico R\$ 6,00+selo: 0133.01.2200029.00735 (R\$1,80)

Total -----> R\$ 58,20

Nota de Entrega: D2022 08 00318

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



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:

099259 53 2022 0012428831

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c970874b-928a-47fb-93da-8ded7d217899

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 25/08/2022 11:09