

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
VASCO ALCEU BAHLEN - oficial
Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA **67.945**
FLS. **01**

Data: 09 de julho de 2008. -

Imóvel: **ÁREA IDEAL DE 27,46m², que corresponderá ao FUTURO APARTAMENTO NÚMERO 22**, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, será constituído de uma unidade residencial, localizado, com frente Norte com a parede divisória com a Rua Leixo de Stefani, ao Sul com a área de circulação e com o apartamento nº 23, ao Leste com a parede divisória com a Quadra 2.630, e a Oeste com o apartamento nº 21, com área privativa de 69,61m², área de uso comum de 10,18m², área total de 79,79m², área equivalente de construção de 76,05m², área ideal do terreno de 27,46m², fração ideal do terreno de 0,0526 e percentual ideal do terreno de 5,26, no prédio de alvenaria, com finalidade residencial, que se denominará **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TIROL**, e se situará à rua Aleixo de Stefani, número 500, bairro Jardim Eldorado, nesta cidade de Caxias do Sul/RS; cujo empreendimento será edificado sobre o terreno urbano, constituído pelo lote número 16, da quadra número 2.107, setor 02, zona 37, anteriormente quadra H, loteamento Jardim Eldorado, antigamente parte dos lotes rurais nºs 86 e 121 dos Travessões Pedro Americo e Leopoldina, distando 107,60 metros da esquina com a rua Armando Canalli, lado par, bairro Jardim Eldorado, com área de 522,00 m² (quinhentos e vinte e dois metros quadrados), confrontando: ao Norte, por 17,70 metros, com a rua Aleixo De Stefani (anteriormente rua nº 06); ao Sul, por 18,30 metros, com terras do lote número 15, de Almeri Antonio Galieti (anteriormente da Empresa Urbanizadora Rodobrás Ltda); a Leste, por 29,00 metros, com o limite da quadra 2.630 (anteriormente área não loteada); a Oeste, por 29,00 metros, com terras do lote 14, de Suely Lurdes Tartari (anteriormente da Empresa Urbanizadora Rodobrás Ltda), localizando-se no quarteirão formado pelas ruas Aleixo De Stefani (anteriormente nº 06), Armando Canalli (anteriormente nº 01), João Laner Spinato (anteriormente nº 05) e limite com a quadra 2.630 (anteriormente terras não urbanizadas).

Proprietários: **CLAUDINO ZANOL**, CPF nº010.697.640-00, brasileiro, comerciante, e sua mulher **MARIA FRARE ZANOL**, CPF nº574.582.430-15, brasileira, costureira, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

Título anterior: Matrícula nº5.435 do Livro nº02-RG, em 21.03.1978, desta 2ª Zona.

Selo: nº0133.02.0800081.00205.

Escreva:

Emol: R\$9.80.

Oficial ou Oficial Substº:

Prot. nº156.041 em 07.07.2008, Lº1-L

C.17

Av.1/67.945, em 20 de novembro de 2008. - **CONCLUSÃO** -

CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.13, R.14 e R.15/5.435), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO NÚMERO 22**, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, constituído de uma unidade residencial, localizado, com frente Norte com a parede divisória com a Rua Leixo de Stefani, ao Sul com a área de circulação e com o apartamento nº 23, ao Leste com a parede divisória com a Quadra 2.630, e a Oeste com o apartamento nº 21, com

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



continua no verso ->

continuação->

MATRÍCULA 67.945

área privativa de 69,61m², área de uso comum de 10,18m², área total de 79,79m², área equivalente de construção de 76,05m², área ideal do terreno de 27,46m², fração ideal do terreno de 0,0526 e percentual ideal do terreno de 5,26, no prédio em alvenaria, com 05 (cinco) pavimentos, denominado RESIDENCIAL TIROL. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 22.10.2008, que fica arquivado neste Registro de Imóveis. Selo: nº0133.03.0800160.00506.

Escrev.: *Jenice Padilha*Oficial ou Oficial Substº: *Palen*

Emol.: R\$17,50.

Prot nº158.995 em 24.10.2008, Lº1-M

C.17

Av.2/67945, em 16 de abril de 2010. - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** -

Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO TIROL, no Lº3-RA, fls. 01, sob nº11.040, em 16/04/2010, neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Fabiana Dore* Oficial Designada ou Substituto: *Balu*

Prot.nº172447, Lº1-M, em 05/04/2010

C:17/21

Emol.: R\$ 19,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + Selos: 0133.03.1000015.00160 R\$ 0,40;
0133.01.1000014.02537 R\$ 0,20

R.3/67.945, em 16 de março de 2015.

Título: Compra e venda.

Transmitentes: CLAUDINO ZANOL, motorista, casado com MARIA FRARE ZANOL, já qualificados.

Adquirente: VILMAR ANTÔNIO FRANCISQUETTI, brasileiro, CPF nº376.738.740-91, empresário, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Instrumento particular de compra e venda com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária nº070189230010788, passado na cidade de São Paulo/SP em 30/12/2014, que fica arquivado neste Registro de Imóveis (SFH).

Valor e Forma de Pagamento: R\$220.000,00, sendo: Recursos próprios: R\$44.000,00; Recursos do financiamento: R\$176.000,00. Em conj. com a M.67.940.

Valor Fiscal: R\$209.000,00 em 04/03/2015.

Condições: Às do instrumento. GA/GI nº1719/2015.

Escrev.: *[Assinatura]*Oficial Desig. ou Substº: *Balu*

Prot.nº221057, Lº1-AF, em 03/03/2015

C:55/73

Emol.: R\$949,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.08.1400038.00934 R\$10,85;
0133.01.1500010.04600 R\$0,30

R.4/67.945, em 16 de março de 2015.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: VILMAR ANTÔNIO FRANCISQUETTI, já qualificado.

Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, neste ato representado por Fabiana Hentz Lunkes, CPF nº000.579.180-40, e Fabícia Bergamo, CPF nº922.700.420-34.

Forma do título: Instrumento particular citado no R.4 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$176.000,00 em 30/12/2014. Em conj. com a M.67.940.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$220.000,00. Em conj. com a M.67.940.

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

CONTINUA A FOLHAS

02



continua na folha seguinte

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Telefone (54) 3538.6910 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.riz2zona.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

continuação->



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

MATRÍCULA **67.945**

FLS. _____ 02

Livro N.º 2 - Registro Geral

Prazo em meses de amortização: 240.

Taxa de juros: Efetiva anual: 9,10%; Nominal anual: 8,74%; Efetiva mensal: 0,73%;
Nominal mensal: 0,73%.

Vencimento da primeira prestação: 30/01/2015.

Condições: Às do instrumento. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: _____

Oficial Desig. ou Subst^o:

Prot.nº221057, Lº1-AF em 03/03/2015

Emol: R\$478,80 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.07.1400049.02456 R\$8,10;

0133.01.1500010.04602 R\$0.30

Av.5/67.945, em 07 de outubro de 2019. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora sobre as ações e direitos dos imóveis pertencentes ao executado Vilmar Antonio Francisquetti, conforme mandado extraído dos autos do processo nº010/1.16.0017533-3 - Execução de Título Extrajudicial, expedida em 05/09/2019 pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, sendo as partes, Credores: 1)**VARLI MARIA GUERRA**, CPF nº215.380.690-91; 2)**ARTHUR VENTURINI GUERRA**, CPF nº824.377.180-87; e, 3)**FELIPE VENTURINI GUERRA**, CPF nº824.376.960-91; e Devedores: 1)**VILMAR ANTONIO FRANCISQUETTI**, CPF nº376.738.740-91; e, 2)**TECNO SUPORTE INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA**, CNPJ nº04.197.550/0001-01. Valor da ação: R\$1.366.726,76 em 29/04/2019. Em conjunto com M.33.980, M.67.940, M.69.316, M.69.317, M.69.378, M.69.379 e também com as M.170.493, M.20.276 e M.73.186 do Registro de Imóveis da 1ª Zona desta cidade.

Official Titular:

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº265604, Lº1, em 03/10/2019

Emolumentos: R\$348,90 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + Selo(s): 0133.07.1900008.01805 R\$36,60;
0133.01.1900009.04956 R\$1,40

Av.6/67.945, em 12 de março de 2020. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, VILMAR ANTÔNIO FRANCISQUETTI, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº275386, LºB-268, e intimação promovida aos 10/12/2019, 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.4, Lº02-RG, em 16/03/2015. Valor: R\$209.000,00. Valor Fiscal: R\$209.000,00 em 06/03/2020. GI/GA nº2257/2020. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de

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

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->.....

MATRÍCULA67.945...

propriedade passado na cidade de Porto Alegre - RS em data de 04/03/2020 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo Neto* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº269217, Lº1, em 11/03/2020

Emolumentos: R\$510,70 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selo(s): 0133.08.1900008.02092 R\$49,50;
0133.01.2000005.01015 R\$1,40

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



Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Ana Claudete Ferraso
Escriturante autorizada
CIPS 61880 - 00014/00

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 13 DE MARÇO DE 2020.

Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

certidão 004 pág...R\$ 23,00+selo: 0133.03.2000001.04129 (R\$2,70)

busca em Arquivos...R\$ 9,50+selo: 0133.02.2000004.07595 (R\$1,90)

proces. eletrônico R\$ 5,00+selo: 0133.01.2000005.01822 (R\$1,40)

Total -----> R\$ 43,50

Nota de Entrega: D2020 03 00337

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Telefone (54) 3538.6910 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.rj2zona.com.br



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
099/2020-03-00337-03
Chave de Autenticidade para consulta: