



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Serviços Registrais de Três de Maio
Registro de Imóveis
Adélia Leocadia Block - Registradora Interina
CERTIDÃO

Página 1 de 4

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:

=17.093= Matrícula	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Fis.	Matrícula
	TRÊS DE MAIO	23 de agosto de 20 04	1	17.093

IMÓVEL: Terreno urbano número cinco (05), da quadra número quatorze (14), com a área de setecentos e noventa e dois metros quadrados (792,00m²), com um prédio residencial em alvenaria, medindo 109,51m², situado ao lado par da rua São Lucas, a 24,20 metros da esquina com a rua Santa Maria, lado par, nesta cidade, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com os terrenos nºs 6 e 8, medindo 24 metros; ao SUL, com a rua São Lucas, medindo 24 metros; ao LESTE, com o terreno nº 9, medindo 33 metros e, ao OESTE, com os terrenos nºs 1, 3 e 23, medindo 33 metros.

PROPRIETÁRIO: GIANCARLO GASS DA SILVEIRA, brasileiro, operador de sistemas, solteiro, maior capaz, inscrito no CPF sob nº 898.667.700-87, portador da Carteira de Identidade nº 5056786956, nº SSP/RS, residente e domiciliado na rua São Lucas, nº 162, nesta cidade.

ORIGEM: Matrícula nº R-10/3.543 e R-7/3.545, Livro nº 2, deste Ofício

PROTOCOLO: Nº 73.096 em 20.08.2004.

Emolumentos: R\$ 7,90

Maria da Graça da Motta Tremea - 2ª Ajudante _____

AV-1/17.093 Três de Maio, 01 de setembro de 2004. **BENFEITORIA.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este ofício, por Giancarlo Gass da Silveira, a qual consta que foi construída sobre o imóvel constante da presente matrícula, uma ampliação Residencial, em Alvenaria, com a área de 131,25 m², conforme Alvará de Licença nº 085/2004 de 20.08.2004 e Habite-se nº 064/2004 de 24.08.2004, de acordo com a certidão da Prefeitura Municipal sob nº 133/04, datado de 24.08.2004, assinado por Luiz H. S. Valente, Engenheiro Civil responsável. Apresentou a CND do INSS sob nº 009282004-19028100 de 26.08.2004 avaliado em R\$ 20.000,00. **PROTOCOLO:** 73.164, em 31.08.2004.

Emolumentos: R\$ R\$ 60,50

Maria da Graça da Motta Tremea - 2ª Ajudante _____

R-2/17.093 Três de Maio, 11 de outubro de 2004. **TÍTULO:** Compra e Venda. **IMÓVEL:** Área de 792,00m², com benfeitorias (um prédio residencial em alvenaria, medindo 109,51m², e uma ampliação residencial, em alvenaria, com a área de 131,25m²). **TRANSMITENTE:** GIANCARLO GASS DA SILVEIRA, brasileiro, instrutor, solteiro, maior capaz, inscrito no CPF sob nº 898.667.700-87, portador da Carteira de Identidade nº 5056786956-SSP/RS, residente e domiciliado na rua São Lucas, nº 162, nesta cidade; **ADQUIRENTE:** MAIDI TEREZINHA DALRI, brasileira, professora, solteira, maior capaz, inscrita no CPF sob nº 616.668.310-34, portadora da Carteira de Identidade nº 4052750504-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Riachuelo, nº 150, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** contrato particular de compra e venda de imóvel residencial urbano sem Financiamento, com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21-08-1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29-06-1966, sob nº 4.0521.0005271-6, celebrado em 08-10-2004, e assinado pelas partes contratantes e testemunhas. **VALOR:** R\$68.000,00, atribuído pela fazenda R\$68.000,00. **TRIBUTOS:** Pago o valor de R\$ 1.360,00, conforme guia informativa nº 424/2004. **CONDIÇÕES:** As do contrato. **PROTOCOLO:** 73.458, em 11.10.2004. **DOI:** Emitida pelo p/CRI. **TÍTULO AQUISITIVO:** M-17.093.-

Continua no Verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TRÊS DE MAIO, 11 de outubro de 2004

Fls.

Matricula

1v

17.093

Emolumentos: R\$ 266,30

Maria da Graça Motta Tremea - 2ª Ajudante

R-3/17.093: Em 05 de setembro de 2022. **PROT.:** Nº124797, Fls.287, Lº1-F, em 25.08.2022.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: MAIDI TEREZINHA DALRI, filha de Raulino Dalri e de Irene Dalri, brasileira, professora, solteira, maior capaz, inscrita no CPF sob nº616.668.310-34, portadora da Carteira de Identidade nº7.911.722, SESP/SC, residente e domiciliada na Avenida Das Maracanas, nº213, Apt.201, Bairro Pedra Branca, na cidade de Palhoça-SC.

ADQUIRENTES: 1) **CRISTIANO AUGUSTO GRANETTO**, filho de Anselmo Granetto e de Maria Lucia Granetto, brasileiro, corretor de seguros, solteiro, maior capaz, inscrito no CPF sob nº828.065.860-20, portador da Carteira de Identidade nº9078100683, SJS/S, residente e domiciliado na Rua São Lucas, nº162, Bairro Centro, nesta cidade; e, 2) **BRUNA JOSIELY MROGINSKI**, filha de José Olavo Zimmermann Mroginski e de Ivone de Bortoli da C.Mroginski, brasileira, corretora de seguros, solteira, maior capaz, inscrita no CPF sob nº017.573.010-54, portadora da Carteira de Identidade nº2100437389, SJS/RS, residente e domiciliada na Rua São Lucas, nº56, Bairro Centro, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento, nº0010302528 e Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº4.380, de 21.08.1964, firmado em 11.04.2022.

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula, com área de 792,00m², com benfeitoria(R-2).

VALOR e FORMA DE PAGAMENTO: R\$650.000,00, e para efeitos fiscais em R\$650.000,00; Recursos Próprios: R\$170.000,00; Financiamento Santander: R\$480.000,00.

I.T.B.I: Recolhido o valor de R\$5.800,00, conforme guia de recolhimento anexa ao contrato.

CONDICÕES: Adquirentes não contemplados com desconto de 50% nos emolumentos, haja vista não tratar-se de primeira aquisição de imóvel residencial. As demais constantes do Contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Emol:R\$ 2.797,30.

Selo: 0688.01.2200001.10522 - R\$ 1,80; 0688.09.1200002.00674 - R\$ 81,00

Registradora Interina: (Adelia Leocadia Block)

R-4/17.093: Em 05 de setembro de 2022. **PROT.:** Nº124797, Fls.287, Lº1-F, em 25.08.2022.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES: 1) **CRISTIANO AUGUSTO GRANETTO**; e, 2) **BRUNA JOSIELY MROGINSKI**, já qualificados.

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº90.400.888/0001-42, com sede em Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado por Alvaro Gelatti e Daniele Raquel Mohr. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento, nº0010302528 e Alienação Fiduciária em Garantia,

Continua a Folha

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

17.093

Matrícula



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TRÊS DE MAIO 05 de setembro de 20 22

Fls.	Matrícula
2.	17.093 <i>A</i>

com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº4.380, de 21.08.1964, firmado em 11.04.2022, o imóvel objeto da presente matrícula, com área de 792,00m², com benfeitoria(R-3), foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de R\$480.000,00(quatrocentos e oitenta mil reais), originado pelos recursos do Credor, destinado para aquisição do imóvel objeto da presente matrícula. Para os efeitos do Art.24, VI, da Lei Nº9514/97, as partes avaliam em R\$650.000,00(seiscentos e cinquenta mil reais), o valor da garantia da alienação fiduciária. O valor do financiamento será restituído à CEF com os acréscimos decorrentes da atualização, mais juros remuneratórios cobrados às taxas: Nominal - 10,9259% ao ano; Efetiva - 11,4900% ao ano(Taxa de Juros sem Bonificação) / Nominal - 9,1006% ao ano; Efetiva - 9,4900% ao ano(Taxa de Juros Bonificada). Para efeitos do artigo 26, § 2º da lei 9514/97, fica estabelecido o prazo de 30(trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **PRazos em MESES:** Amortização:420. **ENCARGO INICIAL:** R\$5.291,50. Vencendo-se a primeira parcela em 11.05.2022 e a última em 11.04.2057.

CONDIÇÕES:As demais constantes do Instrumento ora registrado, do qual uma via fica arquivada neste Serviço Registral. Emol:R\$ 1.992,30.

Selo: 0688.01.2200001.10523 - R\$ 1,80; 0688.09.1200002.00675 - R\$ 81,00

Registradora Interina: *[Assinatura]* (Adelia Leocadia Block)

AV-5/17.093: Em 13 de fevereiro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** -
 Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 235-A, da Lei do Registros Públicos c/c artigo 3º do Prov.89 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado no Código Nacional de Matrícula(CNM) sob nº10238.2.0017093-86. Emol:NIHIL.

Selo: 0688.01.2200001.17668 - NIHIL; 0688.04.1800016.14014 - NIHIL

Substituto da Registradora: *[Assinatura]* (Anderson Luis Kelm)

AV-6/17.093: Em 13 de fevereiro de 2023. **PROT.:** Nº125686, Fls.25, Lº1-G, em 13/01/2023.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

A requerimento do adquirente, firmado em 19/01/2023, instruído com intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, e de pagamento do imposto respectivo, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97, em face dos devedores fiduciários: **CRISTIANO AUGUSTO GRANETTO**, filho de Anselmo Granetto e de Maria Lucia Granetto, brasileiro, corretor de seguros, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº828.065.860-20, portador da Carteira de Identidade nº9078100683, SJS/S, e, **BRUNA JOSIELY MROGINSKI**, filha de José Olavo Zimmermann Mroginski e de Ivone de Bortoli da C. Mroginski, brasileira, corretora de seguros, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº017.573.010-54, portadora da Carteira de Identidade nº2100437389, SJS/RS, ambos residentes e domiciliados na Rua São Lucas, nº56, Bairro Centro, nesta cidade; sem que houvesse a purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula(R-3), na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL)**

Continua no Verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TRÊS DE MAIO 13 de fevereiro de 2023

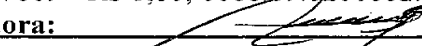
Fls.
2vMatrícula
17.093

S.A, inscrito no CNPJ sob nº90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2041 e nº2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, representado por sua procuradora, Sra.Sirlei Maria Rama Vieira Silveira, inscrita na OAB/RS sob nº22.306. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.

VALOR: R\$650.000,00, e para efeitos fiscais em R\$650.000,00.

I.T.B.I: Recolhido o valor de R\$13.000,00, conforme guia de recolhimento anexa aos demais documentos apresentados. Emol:R\$ 1.505,20.

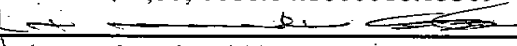
Selo: 0688.01.2200001.17669 - R\$ 1,80; 0688.09.1200002.00823 - R\$ 81,00

Substituto da Registradora:  (Anderson Luis Kelm)

AV-7/17.093: Em 23 de maio de 2023. **LEILÃO NEGATIVO** - Proceda-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, datado de 08/05/2023, assinado digitalmente, instruído com os Autos Negativos de Arrematação e cópias reprográficas dos Editais de Leilão, arquivados neste Serviço Registral, para constar que a Banco Santander(Brasil) S/A, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 03/04/2023 e o segundo em 05/04/2023, ambos na cidade de São Paulo-SP, conduzidos pela Leiloeira Pública Oficial, Sra.Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matrícula nº836, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel.

PROTOCOLO: Nº126316, Fls.47v, Lº1-G, em 10/05/2023. Emol:R\$ 54,10.

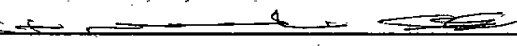
Selo: 0688.01.2200001.21414 - R\$ 1,80; 0688.04.1800016.15309 - R\$ 4,40

Registradora Interina:  (Adelia Locadia Block)

AV-8/17.093: Em 23 de maio de 2023. **CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Em conformidade com o Termo de Quitação da Dívida datado de 10/04/2023, assinado digitalmente pela Sra.Sirlei Maria Rama Vieira Silveira, representante do Banco Santander(Brasil) S.A., fica constando que o Credor declara que a **propriedade fiduciária** constante do R-4 da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em decorrência da consolidação plena da propriedade fiduciária. Avaliado para fins de emolumentos em R\$480.000,00(quatrocentos e oitenta mil reais).

PROTOCOLO: Nº126317, Fls.47v, Lº1-G, em 11/05/2023. Emol:R\$ 1.073,00.

Selo: 0688.01.2200001.21415 - R\$ 1,80; 0688.09.1200002.00905 - R\$ 81,00

Registradora Interina:  (Adelia Locadia Block)

Continua a Folha

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Três de Maio, 25 de maio de 2023.

Total: R\$ 55,90 -

Certidão Matrícula 17.093 - 4 páginas: R\$ 29,50 (0688.03.1800016.21803 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0688.02.2300001.02331 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0688.01.2200001.21468 = 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

102384 53 2023 00005392 77

Registradora Interina - Adelia Leocadia Block