



Valide aqui este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	128.889

referido é verdade e dou fé. (G)
PROT. 306768 do Lº 1-BK em 18/02/2014.
Selo: 0132.03.1300006.12681. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/128.889 - Em 07 de abril de 2014.
CONCLUSÃO: Certifico que, foi totalmente concluído o **BOX Nº 33**, objeto desta matrícula, no empreendimento denominado **VILLAGGIO AMALFI**, sito a Rua Angelo Lourenço Tesser, nº1258. Tudo conforme requerimento de Villaggio Amalfi Empreendimentos Imobiliários Ltda, representada por seu procurador Rafael Rihl Tregansin, Solivan Padilha Pescador e Luiza Lucia Pescador representados através de procuração por Gerenise Viezzer, e Luso Incorporadora e Construtora Ltda, representada por seu sócio Solivan Padilha Pescador, datado de 07.01.2014, com firmas reconhecidas, instruído com a cópia autenticada do habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 11932 de 22.11.2013, CND DO INSS sob nº 001712013-19022057 de 27.11.2013, Certidão Negativa da Receita Federal nº CCF0.0BA1.0564.2BE1 em 07.10.2013, e, E88C.E1B3.1EC7.33B6 em 21.09.2013, planilha quadro IV, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (G)
EMOL: R\$12,80. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 308592 do Lº 1-BL em 03/04/2014.
Selo: 0132.01.1300007.80964, 0132.03.1300006.18592, valor de R\$0,85.

 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/128.889 - Em 16 de julho de 2014.
CANCELAMENTO: Certifico que, fica **cancelada a hipoteca** registrada sob **R.11/39.510 e Av.1** desta matrícula, em virtude do cumprimento das obrigações. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pelo credor Banco do Brasil S.A, datado de 18.06.2014, assinado por seu representante, com firma reconhecida, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (GL)
EMOL: R\$25,60.
PROT. 312589 do Lº 1-BM em 26/06/2014.
Selo: 0132.01.1400003.47785, 0132.03.1300006.31918, valor de R\$0,85.

 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/128.889 - Em 10 de fevereiro de 2021.
COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 12/01/2021, no Livro nº 285-T, fls. 145/146vº, sob nº de ordem 32.620=010/21, por Vera Marcia Poleze Lopes, Tabeliã Substituta do Serviço Notarial e de Registro Civil Galópolis desta cidade.
TRANSMITENTE: VILLAGIO AMALFI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.485.706/0001-07, com sede na Rua Angelo _____
 continua a folhas _____

Continua nas fls.02.

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAHFC-F9K33-G7A7S-3RLD7



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui este documento

=128.889=



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

				FLS.	MATRICULA	
CAXIAS DO SUL.	10	de	fevereiro	de 2021	02	128.889

Lourenço Tesser, s/nº, Bairro De Lazzer, nesta cidade.
ADQUIRENTE: GREICIELI MONTEIRO, brasileira, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, contadora, inscrita no CPF sob nº 010.727.270-99, portadora da CI RG nº 7092690739, expedida pela SJS/RS em 10/08/2001, residente e domiciliada na Rua Angelo Lourenço Tesser, nº 1258, bloco 1, apto 1114, Bairro De Lazzer, nesta cidade.
VALOR: R\$12.219,00 (doze mil e duzentos e dezenove reais).
VALOR FISCAL: R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais).
INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão negativa de débitos com código de controle nº EA5F.77AB.8EDE.7C5D.
CONDIÇÕES: As da escritura.
PROT. 424299 do Lº 1-DI em 14/01/2021.
EMOL: R\$243,20. Selo: 0132.06.2000004.03408 = R\$24,50.
Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100002.06423 = R\$1,40.
 Escrevente: Milena Pastore de Oliveira

 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/128.889 - Em 16 de julho de 2021.
COMPRA E VENDA: Instrumento Particular nº 0010226685 de Venda e Compra de Imóvel- Financiamento, com eficácia de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380/64 e 5.049/66, com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97 e 13.465/2017, datado de 31/05/2021; e declaração de primeira aquisição de imóvel residencial, ficando a documentação arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTE: GREICIELI MONTEIRO, brasileira, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 010.727.270-99, portadora da CI RG nº 7092690739, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Angelo Lourenço Tesser, nº 1258, apto 1114, Tr 1, Bairro De Lazzer, nesta cidade.
ADQUIRENTES: 1) GUILHERME REOLON, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, administrador, inscrito no CPF sob nº 033.512.480-16, portador da CNH nº 05869689905, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Attilio Visona, nº 2480, Bairro S Luiz, nesta cidade; e 2) MICHELE MINOSSI DA SILVA, brasileira, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, administrativo, inscrita no CPF sob nº 038.476.690-01, portadora da CNH nº 06044174600, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua José Scalabrin, nº 130, Bairro S Filho, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais).
FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$42.914,27 com recursos próprios; R\$1.085,73 com recursos do FGTS; e R\$176.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo credor, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 128.996.
VALOR FISCAL: R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAHFC-F9K33-G7A7S-3RLD7



Valide aqui este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	128.889

ITBI: nº 7203/2021.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 19540321/2021.
CONDICÃO: as constantes no contrato.
PROT. 432619 do Lº 1-DL em 23/06/2021.
EMOL: R\$121,60. (conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73)
Selo: 0132.06.2000004.06106 = R\$24,50.
Proc. eletrônico: R\$2,70. **Selo:** 0132.01.2100020.06414 = R\$1,40.
Escrevente: Nicole G. Vieira de Souza

Nicole G. Vieira de Souza
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/128.889 - Em 16 de julho de 2021.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular nº 0010226685, antes mencionado.
DEVEDORES: 1) GUILHERME REOLON; e 2) MICHELE MINOSSI DA SILVA, já qualificados.
CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP.
VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$176.000,00.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.478,80, com vencimento do primeiro encargo mensal em 30/06/2021.
TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: efetiva de 10,0000% a.a.; nominal de 9,5690% a.a.; e 0,7974% efetiva mensal e nominal mensal.
TAXA DE JUROS BONIFICADA: efetiva de 6,9900% a.a.; nominal de 6,7756% a.a.; e 0,5646% efetiva mensal e nominal mensal.
OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 128.996.
VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R\$22.000,00.
PROT. 432619 do Lº 1-DL em 23/06/2021.
EMOL: R\$237,20. (s/R\$88.000,00) (conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73)
Selo: 0132.07.2000022.04529 = R\$36,60.
Proc. eletrônico: R\$2,70. **Selo:** 0132.01.2100020.06415 = R\$1,40.
Escrevente: Nicole G. Vieira de Souza

Nicole G. Vieira de Souza
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/128.889 - Em 16 de abril de 2026.
TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.
EMOL: Nihil. **Selo:** 0132.04.2600005.00974 = Nihil. **Isenção:** AGNR.

continua a folhas 03

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAHFC-F9K33-G7A7S-3RLD7



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Fls. 03v	Matrícula 128.889
-------------	----------------------

Av.9/128.889 - Em 16 de abril de 2026.
INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a seguinte inscrição cadastral: **36.25.3675.008.211**, bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **95055-100**. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 16/04/2026, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
 PROT. 542427 do Lº 1-FF em 04/03/2026.
 EMOL: R\$55,10. Selo: 0132.04.2600005.01422 = R\$5,50.
 Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600006.00588 = R\$2,20.
 Escrevente: Glasiane Zenatto
 Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 16/04/2026 às 15:21:47. O hash SHA256 do documento é 85DECFD089960A139D699A1F75B7BFD49ADD1196C265B6B40510855FD4F9F5AA.

Av.10/128.889 - Em 16 de abril de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da fiduciária, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação dos devedores e fiduciários, Guilherme Reolon e Michele Minossi da Silva, antes qualificados, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 15/01/2026, 16/01/2026 e 19/01/2026, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do Banco Santander (Brasil) S.A**, pelo valor de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 2477/2026. Tudo conforme Ofício nº 633996/2025, datado de 03/03/2026, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 533898. O referido é verdade e dou fé.
 PROT. 542427 do Lº 1-FF em 04/03/2026.
 EMOL: R\$150,40. Selo: 0132.06.2500012.01214 = R\$39,00.
 Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600006.00589 = R\$2,20.
 Escrevente: Glasiane Zenatto
 Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 16/04/2026 às 15:21:56. O hash SHA256 do documento é 06CD63A190803344F58A325E7B70C305C7B4896598117814D94005FE49F5EB35.

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

Caxias do Sul - RS, 16 de abril de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 128.889: R\$47,60 (0132.04.2600005.01458 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0132.03.2600005.07027 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0132.01.2600006.00649 = R\$2,20)



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 2026 00051648 51

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAHFC-F9K33-G7A7S-3RLD7



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

