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:

CNM: 099341.2.0046217-34

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. *MATRÍCULA:*

Matrícula

Santiago, 18 de agosto de 2011. **46.217.**

MATRÍCULA Nº 46.217.-.
LOJA 101: localizado no térreo do prédio do prédio que possui área total edificada de 462,34m², Condomínio Água Azul, na Avenida Padre Assis, nº 174, Bairro Gaspar Dutra, lado par, com área real de 35,80m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,0774, com as seguintes confrontações: pela frente com a Av. Padre Assis; pelo lado direito com a BR 287; pelo lado esquerdo com Noêmio Giácomo Gavioli, pelos fundos com a LOJA 102; edificado sobre o terreno com a área total de 1.690m², distando 61,70m da BR 287, Venâncio Aires, Eulina Simas, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Av. Padre Assis mede 11,00m; pelo lado direito com a BR 287 mede 60,70m; pelo lado esquerdo com Noêmio Giácomo Gavioli mede 66,40m e pelos fundos com Noêmio Giácomo Gavioli e filhos mede 37,10m.

PROPRIETÁRIO: MAURO LUIZ SILVEIRA PINTO, brasileiro, casado, motorista, CPF nº 390.406.740-00, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 42.845, de 18/01/2008.

FORMA: Petição para Individuação de Unidades Autônomas, datada de 16/08/2011, protocolada sob nº 132.525, fls. 21, Lº 1-P em 17/08/2011. Selo nº 0552.02.1000004.01454.
Santiago, 18 de agosto de 2011.
E. R$ 11,60. O Substituto:

AV. Nº 1-46.217.-. ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.-.
Certifico que me foi apresentada uma cópia da certidão de casamento datada de 19/08/2011, protocolada sob nº 135.365, fls. 102, Lº 1-P em 22/02/2012, para que fique constando que o Sr. **Mauro Luiz Silveira Pinto**, é casado pelo Regime da Comunhão de bens com a Srª. **Rosane de Fátima Maciel Machado**, passando a mesma assinar-se **Rosane de Fátima Machado Pinto**. O referido é verdade, dou fé. Selo nº 0552.04.1100007.00947.
Santiago, 23 de fevereiro de 2012.
E. R$ 48,90. O Substituto:

R. Nº 2-46.217.-. COMPRA E VENDA.-.
TRANSMITENTES: MAURO LUIZ SILVEIRA PINTO e sua mulher **ROSANE DE FÁTIMA MACHADO PINTO,** já qualificados.
ADQUIRENTES: PAULO ADENIR SILVA DE MELO, comerciante, RG nº 1025264407, CPF nº 369.945.610-20 e sua mulher **ELIANE DE FÁTIMA**

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 099341.2.0046217-34

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. *MATRÍCULA:*

Matrícula

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 46.217.-.

DE SOUZA MELO, CPF nº 909.832.380-49, RG nº 9039729364, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 20 de Setembro, s/nº, nesta cidade.

VALOR: R$ 46.500,00 e para efeitos fiscais R$ 46.500,00 (quarenta e seis mil e quinhentos reais).

FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade em 22/02/2012. Protocolada sob nº 135.366, fls. 102 do Lº 1-P, em 22/02/2012. Selo nº 0552.06.1100004.01941.

Santiago, 23 de fevereiro de 2012.

E. R$ 267,90. O Substituto

R. Nº 3-46.217.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-.

CREDORA FIDUCIÁRIA/ INTERVENIENTE ANUENTE: CAIXA CONSÓRCIOS S/A, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, representada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(ES): PAULO ADENIR SILVA DE MELO e sua mulher **ELIANE DE FÁTIMA DE SOUZA MELO,** já qualificados.

VALOR DA DÍVIDA: R$ 45.198,47 (quarenta e cinco mil, cento e noventa e oito reais e quarenta e sete centavos).

PRAZO: Prazo de amortização remanescente de 62 (sessenta e duas) prestações, no Grupo 350 (trezentos e cinquenta), da Cota 214 (duzentos e catorze) do Consórcio Imobiliário da Caixa Consórcios.

FORMA: Prestações no valor de R$ 770,93 (setecentos e setenta reais e noventa e três centavos) a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO, MORA E INADIMPLEMENTO: 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$ 46.500,00 (quarenta e seis mil e quinhentos reais).

GARANTIA: O imóvel desta matricula.

FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade em 22/02/2012. Protocolada sob nº 135.366, fls. 102 do Lº 1-P, em 22/02/2012. Selo nº 0552.06.1100004.01942.

Santiago, 23 de fevereiro de 2012.

E. R$ 267,90. O Substituto:

CONT. FLS 2.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099341.2.0046217-34

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. *MATRÍCULA:*

Matrícula

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 46.217.

R.4-46.217.-DIVÓRCIO.

TRANSMITENTE:ELIANE DE FATIMA DE SOUZA MELO.

ADQUIRENTE:PAULO ADENIR SILVA DE MELO, brasileiro,divorciado,comerciante,CIC nº 369 945 610-20,residente a rua Padre Assis nº 174.

VALOR:R$ 8.263,00 e para efeitos fiscais R$ 57.760,00.

FORMA: Escritura publica de divórcio direto com partilha de bens,lavrada no 2º Tabelionato desta cidade em 7-06-2013,prot.nº 143.428 fls 71 Lº 1-Q em 7-06-2013.

Santiago,10 de junho de 2013

E.285,90 O Substituto:

Selo Nº 0552.07.1300001.00454.

AV.5/46.217. 10 de janeiro de 2018. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Certifico, em virtude de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datada de 06 de outubro de 2017, arquivada neste Ofício, que a Credora Caixa Consórcios S/A, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária constante do **R. 3-46.217**, em face a quitação da dívida, ficando **cancelado** o citado registro, para todos os efeitos de direito. Dou fé. Protocolo n.º 172670, Livro n.º 1 - AA, em 10 de janeiro de 2018. Emol: R$149,20.
Selo TJ/RS: 0552.06.1600006.02101 = R$24,50 - 0552.01.1700008.12048 = R$1,40
Registrador Designado: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

~~**R.6-46.217**. 08 de setembro de 2020.~~

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREDOR: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** com sede na Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, bairro Vila Olimpia, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.

EMITENTES/GARANTIDORES: **CLAUDIO SILVA DE MELO**, brasileiro, solteiro, maior, diretor comercial, portador da carteira de identidade nº 7035025829, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 505.939.510-34, residente e domiciliado nesta cidade de Santiago/RS; **PAULO ADENIR SILVA DE MELO**, brasileiro, divorciado, diretor financeiro, portador da carteira de identidade nº 1025264407, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 369.945.610-20, e **MÁRCIA LICIARA LANÇANOVA**, brasileira, divorciada, maior, do lar, inscrita no CPF nº 010.440.450-78, residente e domiciliada na Avenida Padre Assis, nº 174-102, bairro Gaspar Dutra, nesta cidade de Santiago/RS.

VALOR DA DÍVIDA: R$98.390,00 (noventa e oito mil e trezentos e noventa reais).

CONTINUA NO VERSO...

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099341.2.0046217-34

Matrícula

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. 02v **MATRÍCULA:** 46.217

DATA DE EMISSÃO: 01 de setembro de 2020.
PRAZO:222 parcelas mensais.
VENCIMENTO DA 1º PARCELA: 01-10-2020.
JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS: 1,0000% ao mês e 12,6825% ao ano.
OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula.
PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais).
FORMA DO TÍTULO: Cédula de credito bancário nº 0010097658, emitida em 01 de setembro de 2020.
CONDIÇÕES: As constantes da cédula. Dou fé. Protocolo n.º 186339, Livro n.º 1 - AE, em 01 de setembro de 2020. Emol: R$521,50.
Selo TJ/RS: 0552.07.1900004.01428 = R$36,60 - 0552.01.2000003.09845 = R$1,40
Registrador Substituto: ______________ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.7/46.217. 22 de setembro de 2025. **ESPECIALIDADE OBJETIVA**. Pelo requerimento referido na AV.08 abaixo, instruído com guia ITBI nº 582/2025, emitida pela Prefeitura Municipal de Santiago/RS, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição municipal nº 107051**. Protocolo n.º 224043, Livro n.º 1 - AQ, em 08 de julho de 2025. Emol: R$177,50 - . Selo TJ/RS: 0552.04.2500005.04197 = R$5,20 - 0552.01.2500003.11120 = R$2,10
Registrador Substituto: ______________ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.8/46.217. 22 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Por requerimento do credor fiduciário, instruído com comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* - ITBI, sob a base de cálculo de R$348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais), procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que **a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada** em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado (R.6). O fiduciante e demais devedores foram regulamente intimados, nos termos da Lei, para satisfazer as obrigações vencidas e demais encargos e despesas de cobrança, tendo decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora. Protocolo n.º 224043, Livro n.º 1 - AQ, em 08 de julho de 2025. Emol: R$815,50. Selo TJ/RS: 0552.09.2500003.00153 = R$94,70 - 0552.01.2500003.11121 = R$2,10
Registrador Substituto: ______________ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Santiago, RS. 22 de setembro de 2025, às 11:58:19.
Total: R$62,60 (KMM)
Certidão Matrícula 46.217 - 4 páginas: R$32,00 (0552.03.2500006.02772 = R$4,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0552.03.2500006.02771 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0552.01.2500003.11142 = R$2,10)

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
099341 53 2025 00026834 83

Registrador/Substituto/Escrevente

Documento assinado por KELLY MULER MARTINS:02324404095. O hash SHA256 do documento é 8368F6621F7C6B5C97A1957EE220F7919E1AD85CD4B4A3B9FC9601C016379381