



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:

CNM: 099259.2.0078505-17



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

MATRÍCULA 78.505..
FLS. 01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 30 de maio de 2011.

Imóvel: **RESIDÊNCIA 09**, com acesso pela Estrada Municipal do Imigrante, número predial 3420-I, constituída por um sobrado em alvenaria, com dois (02) pavimentos, localizado entre a área de terreno destinada ao uso privativo da Residência 08 e o lote 06, com área privativa de 82,67m², idêntica área total de 82,67m², equivalente de construção de 73,1450m², fração ideal de terreno de 0,1128807, área ideal de terreno de 97,4251m² sobre o qual foi projetado o empreendimento residencial de nove (09) unidades autônomas. Corresponde a esta casa, o direito de uso privativo a área de terreno considerada a parte em que está assentada a construção e a parte baldia, com a área de 95,83m², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 7,00 metros com o lote 09; ao sul, por 7,00 metros parte com o lote nº11; ao leste, por 13,69 metros com o lote 06; e, ao oeste, por 13,69 metros com a área de terreno destinada ao uso privativo da Residência 08, cujo empreendimento denominado '**CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DO IMIGRANTE**', está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote nº12, da quadra nº5390, fazendo frente para a Estrada Municipal do Imigrante e distando 98,39 metros da esquina com a rua Dionysio Adami, lado par, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais limite com a quadra 5405, nesta cidade, com a área de 863,08m² (oitocentos e sessenta e três metros e oito decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 60,60 metros, confrontando com lote 13, de Adilson Rossi e Wagner Antonio Pontalti e com o lote 09, de Itamar Boeira Vieira; ao sul, por 65,34 metros, confrontando com o lote 11, de Adilson Rossi e Wagner Antonio Pontalti; ao leste, por 13,69 metros, confrontando com lote 06 de Residencial Santa Thereza; e, ao noroeste, por 14,48 metros, fazendo frente para a Estrada Municipal do Imigrante.

Proprietária: **PONTALTI E ROSSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº10.504.916/0001-32, com sede nesta cidade, representada por seus sócios Adilson Rossi, CPF.nº327.303.490/49 e Wagner Antonio Pontalti, CPF.nº117.755.130/68.

Título anterior: Matrícula nº63.529, do Livro nº02-RG, em 01.11.2006, desta 2ª Zona.

Escrev.: 

Oficial Designada ou Substituto:



Prof.nº182197, Lº1, em 12/05/2011

C: 17/8

Emol.: R\$ 11,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.02.1100010.01930 R\$ 0,30; 0133.01.1100018.00659 R\$ 0,20

R.1/78.505, em 03 de dezembro de 2014.

Título: Compra e venda.

Transmitente: **PONTALTI E ROSSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Wagner Antonio Pontalti, CPF nº117.755.130-68, e, Adilson Rossi, CPF nº327.303.490-49.

CONTINUA NO VERSO

.....
.....
.....
.....

continua no verso->

continuação->:.....

CNM: 099259.2.0078505-17

MATRÍCULA ..78..505.....

Adquirentes: AMANDA DE OLIVEIRA, advogada, CPF nº004.336.960-01, casada com DANIEL SOUZA DOS SANTOS, auxiliar de escritório, CPF nº820.785.300-00, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária nº1.4444.0689318-0, passado nesta cidade em 14/10/2014, que fica arquivado neste Registro de Imóveis (SFH).

Valor e Forma de Pagamento: R\$177.000,00, composto pela integralização dos valores: Recursos próprios: R\$9.465,67; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$29.534,33; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$138.000,00.

Valor Fiscal: R\$196.000,00 em 11/11/2014.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº15776/2014. CND/INSS nº227262014-88888916 emitida em 02/09/2014. CCN/SRF nº14D7.1C8A.F6CD.258F emitida em 17/10/2014.

Escrev.: *Toro de Campos* Oficial Desig. ou Substº: *Balen*

Prot.º217571, Lº1-AD, em 07/11/2014

Emol.: R\$890,90 + Processamento Eletrônico: R\$3,40 + Selos: 0133.08.1400038.00388 R\$10,85; 0133.01.1400048.09096 R\$0,30

Alexandre Balen
Oficial Substituto
C: 55/62

R.2/78.505, em 03 de dezembro de 2014.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: AMANDA DE OLIVEIRA, casado com DANIEL SOUZA DOS SANTOS, já qualificados.

Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Juliana Pegoraro, CPF nº010.580.990-00.

Forma do título: Contrato particular citado no R.1 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$138.000,00 em 11/11/2014.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$177.000,00.

Valor da garantia fiduciária: R\$177.000,00.

Prazo em meses de amortização: 420.

Taxa anual de juros (%): Nominal:8,7873 e 9,1500; Reduzida: 7.9536 e 8.2500.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/11/2014.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expreso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: *Toro de Campos* Oficial Desig. ou Substº: *Balen*

Prot.º217571, Lº1-AD em 07/11/2014

Emol.: R\$612,10 + Processamento Eletrônico: R\$3,40 + Selos: 0133.07.1400049.00253 R\$8,10; 0133.01.1400048.09123 R\$0,30

Alexandre Balen
Oficial Substituto
C: 55/62

Av.3/78.505 em. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI

Certifico que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, a qual denomina-se também agente custodiante, emitiu uma **cédula de crédito imobiliário - CCI** integral do crédito a que se refere a alienação fiduciária acima registrada, correspondente a R\$138.000,00. Tudo de acordo com a cédula de crédito imobiliário - CCI nº1.4444.0689318-0 série

CONTINUA A FOLHAS 02

.....

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->:-----

CNM: 099259.2.0078505-17



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

MATRÍCULA**78.505**
FLS.**02**

Livro N.º 2 - Registro Geral

B

1014 passado nesta cidade em 14/10/2014.

Escrev.: *Tais de Campos* Oficial Desig. ou Substº:
Prot.nº217571, Lº1-AD em 07/11/2014
Selos: 0133.07.1400049.00253

Alexandre Balen
Oficial Substituto
Balen

C:55/62

Av.4/78.505, em 10 de outubro de 2023. - **CANCELAMENTO DO R.2** -
Averba-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, constante no **R.2** desta matrícula. Tudo de acordo com contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº0010390028, passado na cidade de São Paulo/SP em 04/09/2023. (SFH) Valor: R\$138.000,00 em 11/11/2014.

Oficial Titular:

[Signature]

Prot.nº308742, Lº1, em 25/09/2023
Emolumentos: R\$569,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selos: 0133.07.2300012.01628 R\$48,30;
0133.01.2300006.49370 R\$1,80

Av.5/78.505, em 10 de outubro de 2023. - **CANCELAMENTO DA Av.3** -
Averba-se que de acordo com contrato particular citado na Av.4 desta matrícula, e cédula de crédito imobiliário - CCI nº1.4444.0689318-0 série 1014, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento da **Av.3** desta matrícula. Valor: R\$138.000,00 em 11/11/2014.

Oficial Titular:

[Signature]

Prot.nº308742, Lº1, em 25/09/2023
Emolumentos: Nihil AGNR + Selos: 0133.07.2300012.01629

R.6/78.505, em 10 de outubro de 2023.

Título: Compra e venda.

Transmitentes: AMANDA DE OLIVEIRA, e seu esposo, DANIEL SOUZA DOS SANTOS, já qualificados.

Adquirente: **SILVANA APARECIDA MORAIS DE OLIVEIRA**, brasileira, CPF nº917.702.460-53, designer de moda, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.4 desta matrícula. (SFH)

Valor e Forma de Pagamento: R\$205.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores:

Recursos próprios: R\$41.000,00, Financiamento concedido pelo credor: R\$164.000,00.

Valor Fiscal: R\$219.000,00 em 22/09/2023.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº12134/2023.

Oficial Titular:

[Signature]

Prot.nº308742, Lº1, em 25/09/2023
Emolumentos: R\$569,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,20 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selos: 0133.08.2300011.01697 R\$65,30;

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0078505-17

MATRÍCULA78.505.....

0133.01.2300006.49373 R\$1,80

R.7/78.505, em 10 de outubro de 2023.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: SILVANA APARECIDA MORAIS DE OLIVEIRA, já qualificada.

Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, neste ato representado por Daniele de Vargas Gasperini Valente, CPF nº024.908.290-09 e Daiane Fim, CPF nº002.455.670-03.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.4 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$164.000,00 em 04/09/2023.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$248.000,00.

Valor da garantia fiduciária: R\$248.000,00.

Prazo em meses de amortização: 420.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 11.8273; e Efetiva: 12.4900.

Taxa mensal de juros (%): Nominal: 0.9856; e Efetiva: 0.9856.

Taxa anual de juros bonificada (%): Nominal: 11.3775; e Efetiva: 11.9900.

Taxa mensal de juros bonificada (%): Nominal: 0.9481; e Efetiva: 0.9481.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/10/2023.

Condições: Às do contrato. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. A devedora não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresse consentimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular:

Prot.nº308742, Lº1, em 25/09/2023

Emolumentos: R\$417,90 + Processamento Eletrônico: R\$3,20 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.08.2300011.01698 R\$65,30; 0133.01.2300006.49374 R\$1,80

Av.8/78.505, em 28 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, SILVANA APARECIDA MORAIS DE OLIVEIRA, CPF nº917.702.460-53; devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº304961, Lº B-Eletrônico, e intimação promovida aos 19/09/2025, não recebida, tendo em vista a intimada encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida através de edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico aos dias 24, 25 e 26 de Setembro de 2025; ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação do credor e fiduciário, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, fica consolidada a propriedade do imóvel em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., nos termos do contrato particular registrado sob R.7, Lº02-RG, em 10/10/2023. Valor: R\$248.000,00. Valor Fiscal: R\$248.000,00 em 27/11/2025. GI/GA nº14698/2025. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Ribeirão Preto/SP, em data de 26/11/2025, e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular:

Prot.nº337805, Lº1, em 26/11/2025

Emolumentos: R\$620,30 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 + Selo(s): 0133.08.2400004.07343 R\$76,40; 0133.01.2500004.22872 R\$2,10

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 01 DE DEZEMBRO DE 2025.

certidão 004 pág..R\$ 32,00+selo: 0133.03.2500005.16066 (R\$4,20)
busca em Arquivos..R\$ 13,20+selo: 0133.03.2500005.16067 (R\$4,20)
proces. eletrônico R\$ 6,90+selo: 0133.01.2500004.23193 (R\$2,10)

Total -----> R\$ 62,60

Nota de Entrega: D2025 11 00931

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

QR code and text: 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 2025 00145461 14