

CERTIDÃO

CERTIFICO, no uso da faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido que, revendo neste Ofício o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 40.066
Ficha 1

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 82, do EDIFÍCIO RAPALLO, este situado nesta cidade, na rua Independência, esquina com a rua Benjamin Constant, localizado dito apartamento no oitavo andar, de frente e à esquerda do observador postado na frente e de frente para o Edifício, com área total de 105,668-m², área própria de 86,743-m², área de condomínio de 18,925-m², correspondendo-lhe a fração ideal de 5,396% nas coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, bem como no terreno onde assenta a construção o qual é constituído de um terreno urbano, situado nesta cidade, na rua Benjamin Constant, esquina com a rua Independência, no quarteirão formado por estas ruas e mais as ruas Morom e Silva Jardim, confrontando e medindo: ao OESTE, frente para a rua Benjamin Constant, onde mede 12-m; ao LESTE, com sucessores de Matilde Gonçalves onde mede 12,00-m; ao NORTE, com propriedades de sucessores de João Luiz Vieira Sobrinho onde mede 22,35-m; e, ao SUL, com a rua Independência, onde mede 22,50-m.-PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA LANGARO, BORDIGNON SOLDATELLI LTDA., firma com sede nesta cidade, à rua Francisco Alves, 265, CGC/MF sob nº 87.608.477/0001-32.-REGISTRO ANTERIOR: R.1-12.274.-Em 24.09.84.-O Oficial:

R.1-40.066. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Construtora Langaro, Bordignon, Soldatelli Ltda., acima qualificada. ADQUIRENTE: REJANE DE MELO TIGRE, incapaz, com dezessete anos de idade, representada por sua Tutora Iracema Guilhermina Muliterno de Melo, viúva, do lar, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas na cidade de Lagoa Vermelha-RS, CPF 389.402.990-00, judicialmente autorizada.-VALOR: R\$ 31.000.000,00.-FORMA: Escritura pública, de 11.09.84, do 2º Tabelionato desta cidade.-Em 24.09.84.-O Oficial:

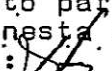
R.2-40.066: SEPARAÇÃO CONSENSUAL. - TRANSMITENTES: Cezar Guadagnin de Oliveira e Rejane de Melo Tigre de Oliveira. - ADQUIRENTE: REJANE DE MELO TIGRE, brasileira, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta cidade, CPF nº 413.859.260-15. - VALOR: NCZ\$ 28.000,00. - FORMA: Formal de Partilha, passado em 13.12.89, pelo Cartório da 4ª Vara Cível desta Comarca Sentença de 03.01.89, transitada em julgado. - Passo Fundo, 22 de dezembro de 1.989. - O Oficial: NCZ\$ 230,02

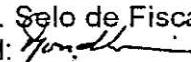
AV.3-40.066:- O edifício "RAPALLO" está localizado na rua Independência, onde tem o nº 181, conforme consta na Av. nº 9, na mat. 12.274, Lº 02.- P. Fundo, 28.04.92. O Oficial:

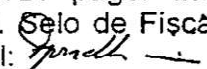
Continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

R.4-40.066: COMPRA E VENDA. - TRANSMITENTE: Rejane de Mello Tigre, brasileira, bancária, separada judicialmente, CIC nº 622.983.480-49, residente e domiciliada nesta cidade. - ADQUIRENTES: JOÃO CARLOS DYSARZ, bancário, CIC nº 336.061.290-68 e sua mulher MARINES BALBINOT DYSARZ, do lar, CIC nº 684.571.890-34, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Sertão-RS. - VALOR: Cr\$. Cr\$19.500.000,00. - OBSERVAÇÃO: Apresentado Guia de Arrecadação nº 71006/92. - FORMA: Contrato particular de 20 de maio de 1.992, assinado entre as partes nesta cidade. - Passo Fundo, - 26 de maio de 1.992. - Oficial: 

Av.5-40.066.- Prenotação nº 235.004 de 04/06/2008.- Inserção de Dados Pessoais. De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda nº 40:460, lavrada em 22/01/2002, no livro 277, fls. 199, do 2º Tabelionato de Passo Fundo, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos adquirentes (R.4): **JOÃO CARLOS DYSARZ**, RG nº 3.683.308-8-SSP/PR, e sua mulher **MARINES BALBINOT DYSARZ**, professora, RG nº 39292246-SSP/PR, CPF nº 684.571.890-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Capitão Marciano, nº 36, em Sertão/RS. Emolumentos: R\$38,80. Selo de Fiscalização: 0417.04.0700013.00699. Passo Fundo, 13/06/2008. Oficial: 

R.6-40.066.- Prenotação nº 235.004 de 04/06/2008.- Compra e venda. Transmitentes: **JOÃO CARLOS DYSARZ**, e sua mulher **MARINES BALBINOT DYSARZ**, anteriormente qualificados. **Adquirente: CARLOS ALBERTO BARANCELLI**, brasileiro, comerciante, RG nº 3010021727-SSP/RS, CPF nº 274.854.630-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **IZOMAR LUCIA BARANCELLI**, residente e domiciliado na rua Bento Gonçalves, nº 756, apto 501, em Passo Fundo/RS. Conforme Escritura Pública lavrada de Compra e Venda nº 40.460, em 22/01/2002, no livro 277, fl. 199 do 2º Tabelionato de Passo Fundo, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$30.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$32.458,60. Atualização conforme provimento nº 04/2008-CGJ - R\$49:191,99 ITBI pago. **Inscrição Imobiliária Municipal não custa.** Emolumentos: R\$212,20. Selo de Fiscalização 0417.06.0700012.03054. Passo Fundo, 13/06/2008. Oficial: 

Av.7-40.066.- Prenotação nº 373.410 de 09/01/2019.- Inserção de Dados Pessoais. Conforme instrumento particular celebrado em São Paulo, aos 28/12/2018, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos proprietários deste imóvel (R.6): **CARLOS ALBERTO BARANCELLI**, sócio de empresa, e sua mulher **IZOMAR LUCIA BARANCELLI**, brasileira, do lar, RG nº 7016975778-SSP/RS,

. Continua na ficha 02 .

Continua na próxima página

Continuação da página anterior


**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula... **40.066**Ficha... **02**

CPF nº 337.598.800-10. Emolumentos: R\$79,60. Selo de Fiscalização: 0417.04.1800002.02314 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0417.01.1800002.68041 (R\$1,40). Passo Fundo, 04 de fevereiro de 2019. O Oficial: *Suelt. M. J. M.*

R.8-40.066.- Prenotação nº 373.410 de 09/01/2019.- Compra e Venda. Transmitedores: **CARLOS ALBERTO BARANCELLI** e sua mulher **IZOMAR LUCIA BARANCELLI**, anteriormente qualificados. Adquirentes: **JEAN CARLOS BARANCELLI**, odontólogo, RG nº 1065962993-SJS/RS, CPF nº 977.719.370-04, e sua mulher **DEISE REGINA ZANANDRÉA BARANCELLI**, bióloga, RG nº 7060904849-SSP/RS, CPF nº 929.237.120-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Independência, nº 181, apto. 82, Centro, em Passo Fundo-RS. Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública - leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - lei nº 9.514/1997 e lei 13.465/2017 sob nº 071141230012277, celebrado em São Paulo-SP aos 28 de dezembro de 2018, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$300.000,00 (pagos com recursos próprios, e mediante financiamento do Banco Santander (Brasil) S.A., garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$300.000,00. ITBI: pago. **Inscrição imobiliária municipal: 003.0022.001.016.** Emolumentos: R\$692,35. Com redução de emolumentos conforme art. 12-H e parágrafos, da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Rio Grande do Sul (incluído pelo Provimento nº 006/2017-CGJ). Selo de Fiscalização: 0417.08.1700001.04415 (R\$49,50). Processamento Eletrônico: R\$2,45 Selo: 0417.01.1800002.68042 (R\$1,40). Passo Fundo, 04 de fevereiro de 2019. O Oficial: *Suelt. M. J. M.*

R.9-40.066.- Prenotação nº 373.410 de 09/01/2019.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedores (Fiduciantes): **JEAN CARLOS BARANCELLI** e sua mulher **DEISE REGINA ZANANDRÉA BARANCELLI**, anteriormente qualificados. Credor (Fiduciário): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, Bloco A, Vila Olimpia, em São Paulo-SP. Conforme instrumento particular já especificado no R.8, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido aos devedores

Continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

fiduciárias nas seguintes condições: **Recursos Próprios:** R\$95.000,00. **Valor do Financiamento:** R\$205.000,00. **Valor Total da Dívida:** R\$220.700,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$345.000,00 (para fins de venda em público leilão). **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 420 meses. **Taxa Anual de Juros:** nominal 8,6395% e efetiva 8,9900%. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 28/01/2019. **Prazo de Carência para Fins de Intimação:** 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais Condições:** as do contrato. **Emolumentos:** R\$495,85. Com redução de emolumentos conforme art. 12-H e parágrafos, da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Rio Grande do Sul (incluído pelo Provimento nº 006/2017-CGJ). **Selo de Fiscalização:** 0417.08.1700001.04416 (R\$49,50). **Processamento Eletrônico:** R\$2,45 **Selo:** 0417.01.1800002.68043 (R\$1,40). **Passo Fundo, 04 de fevereiro de 2019.** O Oficial: *Silvia M. J. M.*

Av.10-40.066. Prenotação nº 408.742 de 09/09/2021 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 08/09/2021, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL (S.A.)**, nos termos do art. 26 da Lei Federal 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **Avaliação fiscal:** R\$257.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 99200, emitida pela Prefeitura desta cidade em 25/08/2021, arquivada. **ITBI:** pago. **Emolumentos:** R\$ 610,70. **Selo de fiscalização:** 0417.08.2100002.01151 = R\$ 49,50. **Processamento eletrônico:** R\$ 5,30. **Selo de fiscalização:** 0417.01.2100004.35310 = R\$ 1,40. **Passo Fundo, 28 de setembro de 2021.** O Oficial: *Silvia M. J. M.*

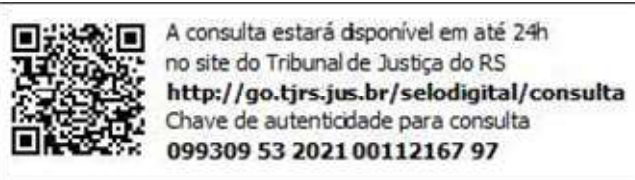
O referido é verdade e dou fé. Passo Fundo-RS, terça-feira, 28 de setembro de 2021, às 17:09:29.

Nota de entrega nº 81932 - Emolumentos: R\$ 45,60

Certidão Matrícula 40.066 - 4 páginas: R\$ 24,30 (0417.03.2100003.08887 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0417.02.2100005.08688 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0417.01.2100004.35443 = R\$ 1,40)



- Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial
 Letícia Palma de Azevedo - Oficiala Substituta
 Astrogildo Nogueira de Azevedo - Oficial Substituto
 Michelle Coradini Rigo - Escrevente Autorizada
 Alteliis Carlos Delavy - Escrevente Autorizado