Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL 01 - NÚMERO PREDIAL 77, À SER CONSTRUÍDA, do Conjunto Habitacional denominado, **RESIDENCIAL OSPER**, sito à Rua Baden Powel, nº 77, constituída pela casa de alvenaria, com 03 pavimentos, geminada com a casa 02, por possuírem parede comum, a sexta do sudoeste para o norte, com frente e acesso direto com a faixa de terreno destinada à passagem comum, pelo lado oeste do conjunto, com a área privativa de construção de 257,3225m2, idêntica área total de 257,3225m2, área equivalente de construção de 194,8825m2, percentual do terreno de 34,5476%, correspondendo-lhe a área ideal de terreno de 225,2297m2. Fica atribuído a esta casa, o direito de uso privativo da área de terreno de 121,84m2, compreendendo a parte em que assentada a construção e parte baldia, medindo e confrontando: ao norte, por 12,00m, com o limite da quadra 2759; ao sudoeste, por 8,00m, com a área de terreno de uso privativo da unidade residencial nº 02, nº predial 79; ao leste, por 13,23m, com o lote 14, de Basso Administração e Participações Ltda; e, ao oeste, por duas linhas a primeira de 4,00m, com o lote 16, de Luiz Rech e a segunda de 9,23m com a área de uso comum do Condomínio Residencial Osper, no terreno sobre o qual será edificada a citada residência é constituído pelo lote administrativo nº 15, da quadra nº 1.081, fazendo frente à Rua Baden Powel, antiga rua 01, lado par, distando 63,26m da esquina com a Rua Pedro Guzzatto, antiga rua 08, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Dinarte Gomes de Oliveira, Adelaide Pasetti e limite da quadra nº 2759, com a área de 651,9391m2, medindo e confrontando: ao norte, por 12,00m, com o limite da quadra 2759; ao sudoeste, com a Rua Baden Powel; ao leste, por 58,43m, com o lote 14, de Basso Administração e Participações Ltda; e, ao oeste, por 50,23m, com o lote 16, de Luiz Rech.

PROPRIETÁRIOS: OSNI SILVEIRA PEREIRA, brasileiro, separado consensualmente, do comércio, CPF 485.738.840-53, residente e domiciliado na Rua Antonio Augusto de Oliveira, nº 51, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Caxias do Sul/RS e ROSANIA BARBOSA RODRIGUES, brasileira, separada consensualmente, professora, CPF 143.180.388-07, residente e domiciliada na Rua Damásio Pimentel de Camargo, nº 33, Bairro Jardim Santa Rita de Cássia, na cidade Santa Bárbara D'Oeste/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/Matrícula 28.975, Livro 02, em 20.12.1999 e R.3/Matrícula 28.975, Livro 02, em 11.07.2005.

EMOL: R$8,30

Prot. 167.068 - 1Z, de 22.06.2005

Elisana M.B. Borges - escrevente

Oficial e/ou oficial subst.

Av.1/104.414 - Em 15º de fevereiro de 2006.

RETIFICAÇÃO: Certifico que, conforme consta na Av.6, da matricula nº 28.975, fica retificada a descrição da futura residência nº 01, passando ter a seguinte e atual descrição: **UNIDADE RESIDENCIAL 01**, número predial setenta e sete (77), do Conjunto Habitacional denominado **RESIDENCIAL OSPER**, constituída pela casa de alvenaria, com três pavimentos, geminada com a casa

continua no verso.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,66

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 21/07/2025 09:57:40 - VALOR: R$ 26,66

02, por possuírem parede comum, a sexta do sudoeste para o norte, com frente e acesso direto com a faixa de terreno destinada à passagem comum, pelo oeste do conjunto, com a área privativa de construção de 253,5245m², idêntica área total de 253,5245m², área equivalente de construção de 194,8825m², percentual do terreno de 34,5476%, correspondendo-lhe a área ideal de terreno de 225,2297m², permanecendo inalterado os demais dados do imóvel. Tudo conforme requerimento assinado por Osni Silveira Pereira e Felipe Evaldo Mossmann por Rosania Barbosa Rodrigues, com firmas reconhecidas, datado de 19.12.2005, instruído com as planilhas de áreas com firmas reconhecidas e substituição do projeto registrado sob nº 1309/00, de 07.11.2005, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (I)
EMOL: R$17,00 = 1 URE
Prot. 173.782, Lº 1AB de 19.01.2006.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/104.414 - Em 15 de fevereiro de 2006.
CONCLUSÃO: Certifico, que foi totalmente concluída a **UNIDADE RESIDENCIAL UM(01)**, nº predial 77, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento assinado por Osni Silveira Pereira e Felipe Evaldo Mossmann por Rosania Barbosa Rodrigues, com firmas reconhecidas, datado de 19.12.2005, instruído com habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 29.11.2005, e CND DO INSS nº 002952006-19022030, de 09.01.2006, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (I)
EMOL: R$17,00 = 1 URE
Prot. 173.782, Lº 1-AB, de 19.01.2006.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/104.414 - Em 25 de outubro de 2006.
SEPARAÇÃO CONSENSUAL: Formal de partilha expedido em 02.05.2006 pelo Exmo. Sr. Dr. Antonio Claret Flores Ceccato, Juiz de Direito da 2ª Vara de Família desta Comarca, extraído dos autos do processo de separação consensual nº 010/1.05.0046285-5.
TRANSMITENTE: OSNI SILVEIRA PEREIRA, brasileiro, representante comercial, separado consensualmente, inscrito no CPF sob nº 485.738.840-53, residente e domiciliado na rua Natal Bonadel, nº 139, no Bairro São Leopoldo, nesta cidade.
ADQUIRENTE: ROSANIA BARBOSA RODRIGUES, brasileira, separada consensualmente, empresária, inscrita no CPF sob nº 143.180.388-07, residente e domiciliado na rua Antonio Bosi, nº 300, no Bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade.
VALOR: Avaliado R$141.796,00 (cento e quarenta e um mil, setecentos e noventa e seis reais).

continua nas fls. 02.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,66

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 21/07/2025 09:57:40 - VALOR: R$ 26,66

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONDIÇÕES: As constantes do formal de partilha.
EMOL: R$501,30 = 29,72 URE (s/R$144.991,91, conforme Prov.nº 62/94 da CGJ/RS)
Prot. 183.687 Lº 1AC em 23.10.2006.

Eliana M.Bettiol - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/104.414 - Em 24 de setembro de 2010.
ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - DIVÓRCIO: Certifico, que a adquirente no R.3, Rosania Barbosa Rodrigues, alterou seu estado civil de separada judicialmente para divorciada. Tudo conforme requerimento de Rosania Barbosa Rodrigues, datado de 17.08.2009, com firma reconhecida, acompanhado da cópia autenticada da certidão de casamento nº 9116, Livro B-32, fls. 88, expedida pelo Registro Civil de Santa Barbara do Oeste/SP, com a averbação do divórcio passada na própria certidão, a qual foi homologada em 03.04.2008, pelo Exmo. Sr. Dr. Thiago Garcia Navarro Senne Chicarino, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Santa Barbara do Oeste e que transitou em julgado em 19.05.2008, ficando arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.
EMOL: R$43,70 Prot.242.964 - 1AL, de 01.09.2010.
Selo: 0132.04.1000027.00271, no valor de R$0,50

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/104.414 - Em 24 de setembro de 2010.
ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - NÚPCIAS: Certifico que, a adquirente no R.3, Rosania Barbosa Rodriuges contraiu núpcias com SÓSTENES DIONÍSIO LOPES pelo regime da separação obrigatória de bens de bens na vigência da Lei 6.515/77, permanecendo com o mesmo nome. Tudo conforme requerimento antes mencionado, acompanhado da cópia autenticada da certidão de casamento nº 25.159, Livro B-87, fls. 12, expedida pelo Cartório de Registro Civil da Santa Barbara do Oeste/SP, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.
EMOL: R$43,70 Prot.242.964 - 1AL, de 01.09.2010.
Selo: 0132.04.1000027.00272, no valor de R$0,50

Oficial e/ou oficial subst.

R.6/104.414 - Em 24 de setembro de 2010.
COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda nº 71.776/053, lavrada em 28.08, pelo Tabelião Subst. do 1º Tabelionato desta cidade, Victor F. C. Lima, Livro 284-B, fls. 94/95.
TRANSMITENTE: ROSANIA BARBOSA RODRIGUES, CPF 143.180.388-07, brasileira, professora, com a anuência do seu esposo SÓSTENES DIONISIO LOPES, CPF 447.817.091-68, brasileiro, eletricista de autos, casados

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,66

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 21/07/2025 09:57:40 - VALOR: R$ 26,66

pelo regime da separação obrigatória de bens na vigência da Lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua Tupinambás, nº 716, Bairro São Francisco, em Santa Barbara do Oeste/SP.
ADQUIRENTE: JAIME LUIZ WALKER, CPF 220.260.709-97, brasileiro, divorciado, economista, residente e domiciliado na Rua Baden Powel, nº 77, casa 01, nesta cidade.
VALOR: R$123.000,00
VALOR FISCAL: R$200.000,00
CONDIÇÃO: constantes na escritura.
EMOL: R$760,30 Prot.242.963 - 1AL, em 01.09.2010.
Selo: 0132.08.1000022.00319, no valor de R$8,00

Elisana M. Bettiol - escrevente — Oficial e/ou oficial subst.

R.7/104.414 - Em 04 de novembro de 2010.
COMPRA E VENDA: Escritura Pública de compra e venda lavrada em 27 de outubro de 2010, no livro nº 300-B, fls. 148 a 149, sob nº 75.184/078, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.
TRANSMITENTE: JAIME LUIZ WALKER, brasileiro, divorciado, economista, inscrito no CPF sob nº 220.260.709-97, residente e domiciliado na rua Fabio Antonio Cavagnoli, nº 267, apto.302, nesta cidade.
ADQUIRENTE: SUZANA DA ROZA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF sob nº 536.903.200-97, residente e domiciliada na rua Baden Powel, nº 81, casa 3,nesta cidade.
VALOR: R$130.000,00(cento e trinta mil reais).
VALOR FISCAL: R$220.000,00(duzentos e vinte mil reais).
CONDIÇÕES: As da escritura.
EMOL: R$886,00
PROT. 245.669 do L° 1-AL em 28.10.2010.
Selo: 0132.08.1000030.00084, no valor de R$8,00

Márcia Tafarel - escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

R.8/104.414 - Em 30 de março de 2015.
COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado com recursos oriundos do SFH, com garantia de alienação fiduciária, respaldada nos artigos da Lei 9.514/97, datado de 28.01.2015, ficando uma via arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTE: SUZANA DA ROZA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, sócia de empresa, inscrita no CPF sob nº 536.903.200-97, residente e

continua a folhas

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,66
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 21/07/2025 09:57:40 - VALOR: R$ 26,66

domiciliada na Rua Giacomo Salvador, nº 214, nesta cidade.
ADQUIRENTE: MARCO AURELIO MIGLIAVACCA, brasileiro, solteiro, sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 802.697.530-87, residente e domiciliado na Rua Coronel Flores, nº 749, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$340.000,00.
POUPANÇA COM RECURSOS PRÓPRIOS: R$40.000,00.
VALOR DO FINANCIAMENTO: R$300.000,00.
VALOR FISCAL: R$370.000,00.
ITBI: nº3164.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 88488950.
CONDIÇÃO: constantes no contrato.
EMOL: R$1.717,30.
PROT. 326764 do L° 1-BS em 23/03/2015.
Selo: 0132.01.1500001.47409, 0132.09.1300005.02932, valor de R$13,85.

Eduardo Pena Krummenauer
Eduardo Pena Krummenauer - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

R.9/104.414 - Em 30 de março de 2015.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.
DEVEDOR: MARCO AURELIO MIGLIAVACCA, brasileiro, solteiro, sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 802.697.530-87, residente e domiciliado na Rua Coronel Flores, nº 749, nesta cidade.
CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre-RS.
VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$300.000,00.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R$3.305,82, com vencimento do primeiro encargo mensal em 28.02.2015.
TAXA DE JUROS: nominal de 9,500000% a.a. - nominal de 0,791666% a.m. - efetiva 9,924758% ao ano.
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$385.000,00.
EMOL: R$1.222,00.
PROT. 326764 do L° 1-BS em 23/03/2015.
Selo: 0132.01.1500001.47410, 0132.08.1300007.02978, valor de R$11,15.

Eduardo Pena Krummenauer
Eduardo Pena Krummenauer - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/104.414 - Em 11 de julho de 2019.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, conforme requerimento datado de 21.06.2019, com firmas reconhecidas, e demais documentos que o instruem, ficando arquivados neste Cartório, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, MARCO AURELIO MIGLIAVACCA, antes qualificado, devidamente cumprida pelo Cartório de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº 271517, em

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 26,66
Documento disponibilizado em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 21/07/2025 09:57:40 - VALOR: R$ 26,66

13.05.2019, intimação promovida em 16.05.2019; tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação de mora por parte do confitente devedor e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação do credor e fiduciário, bem como do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, pelo valor de R$385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), avaliado para efeitos fiscais em R$413.000,00 (quatrocentos e treze mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 7494/2019. O referido é verdade e dou fé. (I)
EMOL: R$970,20.
PROT. 399241 do Lº 1-CX em 27/06/2019.
Selo: 0132.01.1900001.55242, 0132.09.1700001.02592, valor de R$62,80.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.11/104.414 - Em 06 de janeiro de 2020.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula, foi leiloado em primeira e segunda praça, conforme edital nº 0013045/2019, mencionado nas Atas dos Leilões, segundo determina o art. 27, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, tendo ocorrido o primeiro leilão no dia 04.10.2019 e o segundo em 15.10.2019, ambos realizados na cidade de Caxias do Sul/RS, sito a Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, nº 208, bairro Sanvitto. Em ambos os leilões não compareceram licitantes. Tudo conforme requerimento expedido pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., com firma reconhecida, datado de 26.11.2019, acompanhado das Atas dos Leilões, assinadas por Cristiano Branchieri Escola, Leiloeiro Oficial, e instruído com as vias do Jornal Correio do Povo, datadas de 24.09.2019, 25.09.2019 e 26.09.2019, com a publicação do edital de aviso de venda do referido imóvel pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (I)
EMOL: R$ 36,10.
PROT. 407055 do Lº 1-DA em 29/11/2019.
Selo: 0132.01.1900006.29843, 0132.04.1900002.19804, valor de R$ 4,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

---

continua a folhas

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,66
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: UNIDADE GBI - CPF/CNPJ: ***.020.670-** DATA: 21/07/2025 09:57:40 - VALOR: R$ 26,66