

=17.093=

Matrícula

Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TRÊS DE MAIO 23 de agosto

de 20 04

Fls.

1

Matrícula

17.093

IMÓVEL: Terreno urbano número cinco (05), da quadra número quatorze (14), com a área de setecentos e noventa e dois metros quadrados (792,00m²), com um prédio residencial em alvenaria, medindo 109,51m², situado ao lado par da rua São Lucas, a 24,20 metros da esquina com a rua Santa Maria, lado par, nesta cidade, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com os terrenos nºs 6 e 8, medindo 24 metros; ao SUL, com a rua São Lucas, medindo 24 metros; ao LESTE, com o terreno nº 9, medindo 33 metros e, ao OESTE, com os terrenos nºs 1, 3 e 23, medindo 33 metros.

PROPRIETÁRIO: GIANCARLO GASS DA SILVEIRA, brasileiro, operador de sistemas, solteiro, maior capaz, inscrito no CPF sob nº 898.667.700-87, portador da Carteira de Identidade nº 5056786956, nº SSP/RS, residente e domiciliado na rua São Lucas, nº 162, nesta cidade.-

ORIGEM: Matrícula nº R-10/3.543 e R-7/3.545, Livro nº 2, deste Ofício

PROTOCOLO: Nº 73.096 em 20.08.2004.

Emolumentos: R\$ 7,90

Maria da Graça da Motta Tremea - 2ª Ajudante

AV-1/17.093 Três de Maio, 01 de setembro de 2004. **BENFEITORIA.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este ofício, por Giancarlo Gass da Silveira, a qual consta que foi construída sobre o imóvel constante da presente matrícula, uma ampliação Residencial, em Alvenaria, com a área de 131,25 m², conforme Alvará de Licença nº 085/2004 de 20.08.2004 e Habite-se nº 064/2004 de 24.08.2004, de acordo com a certidão da Prefeitura Municipal sob nº 133/04, datada de 24.08.2004, assinado por Luiz H. S. Valente, Engenheiro Civil responsável. Apresentou a CND do INSS sob nº 009282004-19028100 de 26.08.2004 avaliado em R\$ 20.000,00. **PROTOCOLO:** 73.164, em 31.08.2004 -

Emolumentos: R\$ R\$ 60,60

Maria da Graça da Motta Tremea - 2ª Ajudante

R-2/17.093 Três de Maio, 11 de outubro de 2004. **TÍTULO:** Compra e Venda. **IMÓVEL:** Área de 792,00m², com benfeitorias (um prédio residencial em alvenaria, medindo 109,51m², e uma ampliação residencial, em alvenaria, com a área de 131,25m²). **TRANSMITENTE:** GIANCARLO GASS DA SILVEIRA, brasileiro, instrutor, solteiro, maior capaz, inscrito no CPF sob nº 898.667.700-87, portador da Carteira de Identidade nº 5056786956-SSP/RS, residente e domiciliado na rua São Lucas, nº 162, nesta cidade; **ADQUIRENTE:** MAIDI TEREZINHA DALRI, brasileira, professora, solteira, maior capaz, inscrita no CPF sob nº 616.668.310-34, portadora da Carteira de Identidade nº 4052750504-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Riachuelo, nº 150, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** contrato particular de compra e venda de imóvel residencial urbano sem Financiamento, com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21-08-1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29-06-1966, sob nº 4.0521.0005271-6, celebrado em 08-10-2004, e assinado pelas partes contratantes e testemunhas. **VALOR:** R\$68.000,00, atribuído pela fazenda R\$68.000,00. **TRIBUTOS:** Pago o valor de R\$ 1.360,00, conforme guia informativa nº 424/2004. **CONDIÇÕES:** As do contrato. **PROTOCOLO:** 73.458, em 11.10.2004. **DOI:** Emitida pelo p/CRI. **TÍTULO AQUISITIVO:** M-17.093.-

Continua no Verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TRÊS DE MAIO, 11 de outubro de 2004

Fls.

Matricula

1v

17.093

Emolumentos: R\$ 266,30

Maria da Graça Motta Tremea - 2ª Ajudante

R-3/17.093: Em 05 de setembro de 2022.**PROT.:** Nº124797, Fls.287, Lº1-F, em 25.08.2022.**TÍTULO:** Compra e Venda.

TRANSMITENTE: MAIDI TEREZINHA DALRI, filha de Raulino Dalri e de Irene Dalri, brasileira, professora, solteira, maior capaz, inscrita no CPF sob nº616.668.310-34, portadora da Carteira de Identidade nº7.911.722, SESP/SC, residente e domiciliada na Avenida Das Maracanas, nº213, Apt.201, Bairro Pedra Branca, na cidade de Palhoça-SC.

ADQUIRENTES: 1) **CRISTIANO AUGUSTO GRANETTO**, filho de Anselmo Granetto e de Maria Lucia Granetto, brasileiro, corretor de seguros, solteiro, maior capaz, inscrito no CPF sob nº828.065.860-20, portador da Carteira de Identidade nº9078100683, SJS/S, residente e domiciliado na Rua São Lucas, nº162, Bairro Centro, nesta cidade; e, 2) **BRUNA JOSIELY MROGINSKI**, filha de José Olavo Zimmermann Mroginski e de Ivone de Bortoli da C.Mroginski, brasileira, corretora de seguros, solteira, maior capaz, inscrita no CPF sob nº017.573.010-54, portadora da Carteira de Identidade nº2100437389, SJS/RS, residente e domiciliada na Rua São Lucas, nº56, Bairro Centro, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento, nº0010302528 e Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº4.380, de 21.08.1964, firmado em 11.04.2022.

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula, com área de 792,00m², com benfeitoria(R-2).

VALOR e FORMA DE PAGAMENTO: R\$650.000,00, e para efeitos fiscais em R\$650.000,00; Recursos Próprios: R\$170.000,00; Financiamento Santander: R\$480.000,00.

I.T.B.I: Recolhido o valor de R\$5.800,00, conforme guia de recolhimento anexa ao contrato.

CONDIÇÕES: Adquirentes não contemplados com desconto de 50% nos emolumentos, haja vista não tratar-se de primeira aquisição de imóvel residencial. As demais constantes do Contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.

Emol: R\$ 2.797,30.

Selo: 0688.01.2200001.10522 - R\$ 1,80; 0688.09.1200002.00674 - R\$ 81,00

Registradora Interina: (Adelia Leocadia Block)

R-4/17.093: Em 05 de setembro de 2022.**PROT.:** Nº124797, Fls.287, Lº1-F, em 25.08.2022.**TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES: 1) **CRISTIANO AUGUSTO GRANETTO**; e, 2) **BRUNA JOSIELY MROGINSKI**, já qualificados.

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº90.400.888/0001-42, com sede em Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado por Alvaro Gelatti e Daniele Raquel Mohr. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento, nº0010302528 e Alienação Fiduciária em Garantia,

Continua a Folha

17.093

Matrícula



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TRÊS DE MAIO 05 de setembro de 2022

Fls.

2

Matrícula

17.093

com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº4.380, de 21.08.1964, firmado em 11.04.2022, o imóvel objeto da presente matrícula, com área de 792,00m², com benfeitoria(R-3), foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de R\$480.000,00(quatrocentos e oitenta mil reais), originado pelos recursos do Credor, destinado para aquisição do imóvel objeto da presente matrícula. Para os efeitos do Art.24, VI, da Lei Nº9514/97, as partes avaliam em R\$650.000,00(seiscentos e cinquenta mil reais), o valor da garantia da alienação fiduciária. O valor do financiamento será restituído à CEF com os acréscimos decorrentes da atualização, mais juros remuneratórios cobrados as taxas: Nominal - 10,9259% ao ano; Efetiva - 11,4900% ao ano(Taxa de Juros sem Bonificação) / Nominal - 9,1006% ao ano; Efetiva - 9,4900% ao ano(Taxa de Juros Bonificada). Para efeitos do artigo 26, § 2º da lei 9514/97, fica estabelecido o prazo de 30(trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **PRazos em MESES:** Amortização:420. **ENCARGO INICIAL:** R\$5.291,50. Vencendo-se a primeira parcela em 11.05.2022 e a última em 11.04.2057.

CONDICÕES:As demais constantes do Instrumento ora registrado, do qual uma via fica arquivada neste Serviço Registral. Emol:R\$ 1.992,30

Selo: 0688.01.2200001.10523 - R\$ 1,80; 0688.09.1200002.00675 - R\$ 81,00

Registradora Interina: (Adelia Leocadia Block)

AV-5/17.093: Em 13 de fevereiro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 235-A, da Lei do Registros Públicos c/c artigo 3º do Prov.89 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado no Código Nacional de Matrícula(CNM) sob nº10238.2.0017093-86. Emol:NIHIL.

Selo: 0688.01.2200001.17668 - NIHIL; 0688.04.1800016.14014 - NIHIL

Substituto da Registradora: (Anderson Luis Kelm)

AV-6/17.093: Em 13 de fevereiro de 2023. **PROT.:** Nº125686, Fls.25, Lº1-G, em 13/01/2023.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

A requerimento do adquirente, firmado em 19/01/2023, instruído com intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, e de pagamento do imposto respectivo, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97, em face dos devedores fiduciários: **CRISTIANO AUGUSTO GRANETTO**, filho de Anselmo Granetto e de Maria Lucia Granetto, brasileiro, corretor de seguros, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº828.065.860-20, portador da Carteira de Identidade nº9078100683, SJS/S, e, **BRUNA JOSIELY MROGINSKI**, filha de José Olavo Zimmermann Mroginski e de Ivone de Bortoli da C. Mroginski, brasileira, corretora de seguros, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº017.573.010-54, portadora da Carteira de Identidade nº2100437389, SJS/RS, ambos residentes e domiciliados na Rua São Lucas, nº56, Bairro Centro, nesta cidade; sem que houvesse a purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula(R-3), na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL)**

Continua no Verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TRÊS DE MAIO 13 de fevereiro de 2023

Fls.
2vMatrícula
17.093

S.A, inscrito no CNPJ sob nº90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2041 e nº2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, representado por sua procuradora, Sra.Sirlei Maria Rama Vieira Silveira, inscrita na OAB/RS sob nº22.306. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.

VALOR: R\$650.000,00, e para efeitos fiscais em R\$650.000,00.

L.T.B.I: Recolhido o valor de R\$13.000,00, conforme guia de recolhimento anexa aos demais documentos apresentados. Emol:R\$ 1.505,20.

Selo: 0688.01.2200001.17669 - R\$ 1,80; 0688.09.1200002.00823 - R\$ 81,00.

Substituto da Registradora:

(Anderson Luis Kelm)

AV-7/17.093: Em 23 de maio de 2023. **LEILÃO NEGATIVO** - Procedeu-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, datado de 08/05/2023, assinado digitalmente, instruído com os Autos Negativos de Arrematação e cópias reprográficas dos Editais de Leilão, arquivados neste Serviço Registral, para constar que a Banco Santander(Brasil) S/A, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 03/04/2023 e o segundo em 05/04/2023, ambos na cidade de São Paulo-SP, conduzidos pela Leiloeira Pública Oficial, Sra.Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matrícula nº836, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel.

PROTOCOLO: Nº126316, Fls.47v, Lº1-G, em 10/05/2023.

Emol:R\$ 54,10.

Selo: 0688.01.2200001.21414 - R\$ 1,80; 0688.04.1800016.15309 - R\$ 4,40

Registradora Interina:

(Adelia Locádia Block)

AV-8/17.093: Em 23 de maio de 2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em conformidade com o Termo de Quitação da Dívida datado de 10/04/2023, assinado digitalmente pela Sra.Sirlei Maria Rama Vieira Silveira, representante do Banco Santander(Brasil) S.A., fica constando que o Credor declara que a **propriedade fiduciária** constante do R-4 da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em decorrência da consolidação plena da propriedade fiduciária. Avaliado para fins de emolumentos em R\$480.000,00(quatrocentos e oitenta mil reais).

PROTOCOLO: Nº126317, Fls.47v, Lº1-G, em 11/05/2023.

Emol:R\$ 1.073,00.

Selo: 0688.01.2200001.21415 - R\$ 1,80; 0688.09.1200002.00905 - R\$ 81,00

Registradora Interina:

(Adelia Locádia Block)

AV-9/17.093: Em 08 de agosto de 2023. **INEFICÁCIA** - Procedeu-se a esta averbação em conformidade com o Ofício nº10042767340, extraído dos autos do processo de Procedimento Comum Cível nº5001318-40.2023.8.21.0074/RS, em que é autor Cristiano Augusto Granetto e réu Banco Santander(Brasil) S.A., assinado eletronicamente pela Exma.Sra.Dra.Jaquelline Santos Silva, Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca desta cidade, que fica arquivado nesta Serventia, para constar que foi declarada ineficaz a consolidação da propriedade em favor do réu, objeto do AV6 da presente matrícula, referente a área de 792m², com benfeitoria, enquanto perdurar a lide.

Continua a Folha

17.093

Matrícula

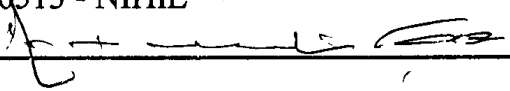
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TRÊS DE MAIO 08 de agosto de 20 23

Fls.
3Matrícula
17.093**PROTOCOLO:** Nº126921, Fls.67v, Lº1-G, em 27/07/2023.

Emol:NIHIL.

Selo: 0688.04.1800016.16513 - NIHIL

Registradora Interina:  (Adelia Leocádia Block)

AV-10/17.093: Em 28 de outubro de 2025. **CANCELAMENTO DE INEFICÁCIA** -
Procede-se a esta averbação de conformidade com o Ofício nº1009365007, datado de
21/10/2025, extraído dos autos do Procedimento Comum Cível
nº5001318-40.2023.8.21.0074/RS, assinado eletronicamente pela Exma.Sra.Dra.Vanessa
Teruya Bini Mendes, Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca, em 22/10/2025, para
constar que fica cancelada a ineficácia objeto do Av-9 da presente matrícula, em virtude de
determinação judicial.

PROTOCOLO: Nº133884, Fls.2v, Lº1-H, em 27/10/2025.

Emol:NIHIL.

Selo: 0688.01.2500015.01775 - NIHIL; 0688.04.2500014.02475 - NIHIL

Escrevente Autorizada:  (Raquel Feltraco)PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua no Verso