



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: 101691.2.0019574-24

-19.574-
MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-19.574-

Sapucaia do Sul, 10 de agosto de 1998.-

IMÓVEL - UNIDADE HABITACIONAL NÚMERO QUINZE (15) do Condomínio Residencial Toledo, situado na Avenida Américo Vespúcio, Bairro Boa Vista, nesta cidade, **a ser construída**, sendo a oitava à esquerda de quem entrada no condomínio, com a área real privativa de 67,7250m², e com a área real de uso comum de 2,3730m², no condomínio. A esta unidade coube o uso exclusivo do terreno onde se acha edificada, com as seguintes dimensões, características e confrontações: ao norte, na extensão de sete metros e cinqüenta e três centímetros (7,53m), com os lotes números um (1) a oito (8) da quadra número dezessete (17) do Setor 04H40, de propriedade de Getúlio Cesar Dias Toledo e Outros; ao sul, na extensão de sete metros e quinhentos e vinte e cinco centímetros (7,525m), com o alinhamento do corredor de acesso ao condomínio, onde faz frente; ao leste, na extensão de dezesseis metros e trinta e três centímetros (16,33m), com a unidade residencial número dezessete (17); e, ao oeste, na extensão de dezesseis metros e vinte centímetros (16,20m), com a unidade residencial número treze (13), sendo que parte do terreno foi utilizado para quintal e jardim, cabendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,027901, no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, cujo o todo assim se descreve e caracteriza: **TERRENO** constituído do lote número nove (9) da quadra número dezessete (17) do Setor 04H40, do mapeamento geral, de forma de um quadrilátero irregular, com a área superficial de seis mil, novecentos e setenta e seis metros e setenta decímetros quadrados (6.976,70m²), situado na Avenida Américo Vespúcio, lado ÍMPAR, **Bairro Boa Vista**, nesta cidade, distante a face norte, vinte metros (20,00m) da esquina da rua Waldemar Pereira de Vargas, com as seguintes dimensões e confrontações: AO NORTE, na extensão de cento e cinqüenta e cinco metros e oitenta centímetros (155,80m), com parte do atual leito da Avenida Américo Vespúcio e com os lotes números 04H401701, de propriedade de Getúlio Cesar Dias Toledo, 04H401702, de propriedade de Pedro Schutz Borges, 04H401703, de propriedade de Soni Rosa Barbosa, 04H401704, de propriedade de Ronildo Pires Lautenschlager, 04H401705, de propriedade de Luiz Aleandro dos Santos, 04H01706, de propriedade de Clóvis Schmiemelfening, 04H01707, de propriedade de Vanderlã Oliveira Domingues e 04H401708, de propriedade de Dirceu Luís Varen; AO SUL, na extensão de cento e sessenta e um metros (161,00m), com a quadra "B", da planta do Loteamento denominado "Vila Anastácio"; AO LESTE, na extensão de quarenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros (45,69m), com parte do lote número 04H401710, de propriedade de Azelino Moraes Fernandes; e, AO OESTE, na extensão de quarenta e dois metros e sessenta e quatro centímetros (42,64m), com o alinhamento da Avenida Américo Vespúcio, onde faz frente.-

QUARTEIRÃO - É formado pela Avenida Américo Vespúcio e pelas ruas Waldemar Pereira de Vargas, Quintino Bocaiúva e Presidente João Goulart.-

PROPRIETÁRIOS - **GETÚLIO CESAR DIAS TOLEDO**, brasileiro, mecânico, com RG sob o número 7017110111-SSP/RS e com C.P.F. sob o número 279.904.430-15 e sua esposa **CLEODETE VICENTINA OLIVEIRA TOLEDO**,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0019574-24

FICHA	MATRICULA
-1-	-19.574-
VERSO	

brasileira, do lar, com RG sob o número 6034556438-SSP/RS e com C.P.F. sob o número 405.977.440-15, casados pelo regime da comunhão "universal" de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Doutor Lauro Dondonis número 88.-

TÍTULO AQUISITIVO - M-19.394, ficha 1, do Livro 2-Registro Geral, de 6 de março de 1998, objeto do R-2/19.394, de 26 de junho de 1998, e do R-3/19.394, de 10 de agosto de 1998, destes Serviços.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 45.610, em 10-8-1998.- Sapucaia do Sul, 10 de agosto de 1998.-

Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R\$4,70.-

AV-1/19.574 (AV-um/dezenove mil, quinhentos e setenta e quatro), em 28 de Maio de 2001.-

RETIFICAÇÃO DO NÚMERO DO CPF/MF - Nos termos do requerimento datado de 8 de Maio de 2001, instruído com a cópia autenticada do cartão do CIC/MF, fica constando que o número correto do CPF/MF da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, Cleodete Vicentina Oliveira Toledo, é 495.977.440-15, e não como constou erroneamente.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 50.808, em 28-5-2001.- Sapucaia do Sul, 30 de Maio de 2001.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS R\$11,20.-

AV-2/19.574 (AV-dois/dezenove mil, quinhentos e setenta e quatro), em 28 de Maio de 2001.-

CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 8 de Maio de 2001, fica constando que a **UNIDADE HABITACIONAL NÚMERO QUINZE (15)** do Condomínio Residencial Toledo, descrita nesta matrícula, foi concluída, tomando o referido condomínio o número quatrocentos e sessenta e três (463) pela Avenida Américo Vespúcio; tudo em conformidade com a Certidão de Habite-se Número 2.906/2001, expedida pela Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul, em 19 de Fevereiro de 2001 e CND-INSS sob o número 012192001-19021030, emitida em 4 de Maio de 2001 e confirmada pela Internet, no endereço eletrônico www.previdenciasocial.gov.br, em 29 de Maio de 2001, arquivadas nesta Serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 50.808, em 28-5-2001.- Sapucaia do Sul, 30 de Maio de 2001.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R\$11,20.-

> **R-3/19.574** (R-três/dezenove mil, quinhentos e setenta e quatro), em 28 de Maio de 2001.-

INSTITUIÇÃO CONDOMINIAL - Nos termos do requerimento datado de 8 de Maio de 2001, firmado por **Getúlio César Dias Toledo** e sua

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página



REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0019574-24

-19.574-
MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 28 de Maio de 2001.-

-FICHA-	-MATRÍCULA-
-2-	-19.574-

esposa Cleodete Vicentina Oliveira Toledo, fica constando que os proprietários submeteram o imóvel objeto desta matrícula, ou seja: a UNIDADE HABITACIONAL NÚMERO QUINZE (15) do Condomínio Residencial Toledo, situado na Avenida Américo Vespúcio número quatrocentos e sessenta e três (463), nesta cidade, AO REGIME DE CONDOMÍNIO, de acordo com a Lei número 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto número 55.815, de 8 de março de 1964, alterada pela Lei número 4.864, de 19 de dezembro de 1965. O custo da construção da unidade foi de R\$32.901,56 (trinta e dois mil, novecentos e um reais e cinquenta e seis centavos). Foram apresentados e arquivados neste Ofício todos os documentos necessários e exigidos no artigo 565 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, Provimento 1/98-CGJ. **Registro este feito face ao processo de dúvida arquivado nesta Serventia.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 50.808, em 28-5-2001.

Sapucaia do Sul, 30 de Maio de 2001

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$142,80.-

R-4/19.574 (R-quatro/dezenove mil, quinhentos e setenta e quatro), em 28 de Maio de 2001.-

TÍTULO - Compra e Venda -

TRANSMITENTES - Getúlio César Dias Toledo e sua esposa Cleodete Vicentina Oliveira Toledo, já qualificados.-

ADQUIRENTE - GILBERTO LUIS DE VARGAS, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, com RG sob o número 4005879509-SSP/RS e com CPF/MF sob o número 267.470.570-15, residente e domiciliado em Nova Santa Rita-RS, na Avenida Santa Rita número 1103.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de 25 de Maio de 2001, lavrada no Tabelionato desta cidade, pelo notário Bel. Dirceu José Mariani, no Livro Número 173, folhas 53/55, sob o número 24.145/19.126.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por R\$40.000,00 (quarenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em R\$40.000,00, conforme guia informativa de pagamento sob número 13.869.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 50.809, em 28-5-2001.-

Sapucaia do Sul, 30 de Maio de 2001.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$164,10.-

R-5/19.574 (R-cinco/dezenove mil, quinhentos e setenta e quatro), em 24 de Abril de 2002.-

TÍTULO - Compra e Venda com Utilização do FGTS e Hipoteca -

TRANSMITENTE - Gilberto Luís de Vargas, já qualificado.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior - ::-

CNM: 101691.2.0019574-24

FICHA	MATRÍCULA
-2-	-19.574-
VERSO	

ADQUIRENTES - **JARBAS SANTOS DA SILVA**, brasileiro, professor, com RG sob o número **5053984191-SSP/RS** e com CPF/MF sob o número **662.639.990-04** e sua esposa **ZENES CLARISSE FRAGA DA SILVA**, brasileira, do lar, com RG sob o número **5073630617-SJS/RS** e com CPF/MF sob o número **742.432.760-72**, casados pelo regime da comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida João Pereira de Vargas número 2.442.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, firmado em 15 de Abril de 2002.-

IMÓVEL - **O constante desta matrícula.-**

VALOR - Adquirido por **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$50.000,00**, conforme guia informativa de pagamento sob número **15.200.-**

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o Contrato.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do Instrumento. Foi emitida a **DOI**, nos termos da Instrução Normativa SRF nº 163, de 23 de Dezembro de 1999.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **52.641**, em 24-4-2002.- Sapucaia do Sul, 29 de Abril de 2002.-
Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$198,00.-

R-6/19.574 (R-seis/dezenove mil, quinhentos e setenta e quatro), em 24 de Abril de 2002.-

TÍTULO - **Hipoteca/Ônus** -

DEVEDORES - Jarbas Santos da Silva e sua esposa Zenes Clarisse Fraga da Silva, já qualificados.-

CREDORES - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Maria de Lourdes Mezzomo da Silva.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, firmado em 15 de Abril de 2002.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$29.260,34** (vinte e nove mil, duzentos e sessenta reais e trinta e quatro centavos).-

JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de 6,0000% a.a. e efetiva de 6,1677% a.a..-

PRAZO - De trezentos (300) meses ou seja: de vinte e cinco (25) anos.-

FORMA DE PAGAMENTO - Pagável por meio de trezentas (300) prestações mensais, no valor total inicial de **R\$335,80** (trezentos e trinta e cinco reais e oitenta centavos), com vencimento da primeira, para o dia **15 de Maio de 2002** e as demais em igual dia dos meses subsequentes.-

Continua na Próxima Página - ::-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validade/9FGFN-DQGMK-N89MX-N68M9.



REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior - ::-

CNM: 101691.2.0019574-24

-19.574-
MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 24 de abril de 2002.-

FICHA	MATRÍCULA
-3-	-19.574-

OBJETO DA GARANTIA - Em primeira (1ª) e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos devedores.-
VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 818 do Código Civil, em R\$45.500,00 (quarenta e cinco mil e quinhentos reais).-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do Instrumento.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número 52.641, em 24-4-2002.- Sapucaia do Sul, 29 de Abril de 2002.-
 Registrador e/ou Substituto: *[assinatura]* .-
EMOLUMENTOS - R\$29,30.-

AV-7/19.574 (AV-sete/dezenove mil, quinhentos e setenta e quatro), em 17 de fevereiro de 2006.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos da Cláusula Sétima do Contrato Particular com Força de Escritura Pública, firmado em sete (7) de fevereiro (2) de dois mil e seis (2006), pela Caixa Econômica Federal - CEF, através de sua procuradora, Oneida Maria Tondello, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do R-6, desta matrícula, a favor de Jarbas Santos da Silva e sua esposa Zenes Clarisse Fraga da Silva, em virtude da autorização da credora, Caixa Econômica Federal - CEF, contida no referido Instrumento, arquivado nesta Serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 59.514, em 17-2-2006.- Sapucaia do Sul, 20 de fevereiro de 2006.-
 Registrador e/ou Substituto: *[assinatura]* .-
EMOLUMENTOS - R\$33,90.-

R-8/19.574 (R-oito/dezenove mil, quinhentos e setenta e quatro), em 17 de fevereiro de 2006.-

TÍTULO - **Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com Utilização do FGTS** -

TRANSMITENTES - Jarbas Santos da Silva e sua esposa Zenes Clarisse Fraga da Silva, já qualificados.-

ADQUIRENTES - **JEFERSON LEITES PEREIRA**, brasileiro, técnico ferramenteiro, com RG sob o número 3059746408, expedido pela SSP/RS, em 29-4-1991 e com CPF sob o número 818.920.630-34 e sua esposa **KATIANA SANTOS STELMACH PEREIRA**, brasileira, do lar, com RG sob o número 3078638487, expedido pela SJS/RS, em 8-11-1996 e com CPF sob o número 005.380.330-29, casados pelo regime da comunhão "parcial" de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Esteio-RS, na rua Guimarães Rosa, número 54, Claret.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato Particular com Força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em sete (7) de fevereiro (2) de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::-

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validar/9FGFN-DQGMK-N89MX-N68M9.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL
 André Borges de Carvalho Barros - Registrador

Continuação da Página Anterior -:::-----

CNM: 101691.2.0019574-24

FICHA	MATRÍCULA
-3-	-19.574-
VERSO	

dois mil e seis (2006).-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$46.000,00** (quarenta e seis mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$46.000,00** (quarenta e seis mil reais), conforme guia informativa de pagamento sob número **057**, expedida pela Fazenda Pública Municipal em 18 de janeiro de 2006.-

FORMA DE PAGAMENTO - A importância de **R\$12.000,00** (doze mil reais), em moeda corrente nacional, mediante recursos próprios dos compradores; o valor de **R\$8.900,00** (oito mil e novecentos reais), mediante saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; e, a importância de **R\$25.100,00** (vinte e cinco mil e cem reais), mediante financiamento concedido pela **Caixa Econômica Federal**.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do Instrumento.-

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **59.514**, em 17-2-2006.- Sapucaia do Sul, 20 de fevereiro de 2006.-
 Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$204,80.-

R-9/19.574 (R-nove/dezenove mil, quinhentos e setenta e quatro), em 17 de fevereiro de 2006.-

TÍTULO - **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária** -

DEVEDORES/FIDUCIANTES - Jéferson Leites Pereira e sua esposa Katiana Santos Stelmach Pereira, já qualificados.-

CREDEORA/FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - **CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 e com CNPJ sob o número **00.360.305/0001-04**, representada por sua procuradora, Oneida Maria Tondello.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato Particular com Força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em sete (7) de fevereiro (2) de dois mil e seis (2006).-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$25.100,00** (vinte e cinco mil e cem reais).-

PRAZO - De duzentos e quarenta meses (240) meses ou seja: de vinte (20) anos.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **8,1600% a.a.** e efetiva de **8,4722% a.a.**.-

CONTINUA NA FICHA Nº.4.....

Continua na Próxima Página -:::-----

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/9FGFN-DQGMK-N89MX-N68M9>.



REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0019574-24

-19.574-
MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 17 de fevereiro de 2006.-

FICHA	MATRÍCULA
-4-	-19.574-

FORMA DE PAGAMENTO - Pagável por meio de duzentos e quarenta (240) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira, de R\$320,50 (trezentos e vinte reais e cinquenta centavos), com vencimento para o dia sete (7) de março (3) de dois mil e seis (2006) e as demais em igual dia dos meses subsequentes.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais), equivalente ao valor da compra e venda do imóvel, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do Contrato.-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta (60) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar o (s) devedor (es) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do Instrumento.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 59.514, em 17-2-2006.- Sapucaia do Sul, 20 de fevereiro de 2006.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$25,10.-

AV-10/19.574(AV-dez/dezenove mil e quinhentos e setenta e quatro), em 9 de dezembro de 2011.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da cláusula sétima do contrato particular com força de escritura pública, firmado em 28 de novembro de 2011, pela Caixa Econômica Federal - CER, através de sua procuradora Rosa Maria dos Santos Callero, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R-9**, desta matrícula, em virtude da autorização da credora/fiduciária, Caixa Econômica Federal, contida no referido instrumento, arquivado nesta serventia, **consolidando-se, desta forma, a propriedade plena** em nome dos adquirentes Jéferson Leites Pereira e sua esposa Katiana Santos Stelmach Pereira.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 76.278, em 9/12/2011.- Sapucaia do Sul, segunda-feira, 12 de dezembro de 2011.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$87,90. Selo de Fiscalização 0314.00.1100008.16084 - hnz

R-11/19.574(R-onze/dezenove mil e quinhentos e setenta e quatro), em 9 de dezembro de 2011.-

TÍTULO - Compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



REGISTRO DE IMÓVEIS

André Borges de Carvalho Barros - Registrador

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 101691.2.0019574-24

-19.574-
MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 09 de dezembro de 2011

6

FICHA	MATRÍCULA
5	19.574

VALOR DA DÍVIDA - R\$96.500,00 (noventa e seis mil e quinhentos reais), com origem nos recursos do FGTS.-

PRAZO - De duzentos e quarenta (**240**) meses, ou seja: de vinte (**20**) anos.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **7,6600%** a.a. e efetiva de **7,9347%** a.a..-

FORMA DE PAGAMENTO - Pagável por meio de duzentas e quarenta (**240**) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira, de **R\$1.065,88** (hum mil, sessenta e cinco reais e oitenta e oito centavos), com vencimento para 28 de dezembro de 2011 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$120.000,00** (cento e vinte mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta (**60**) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar o (s) devedor (es) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

CONDICÕES - As demais condições constam do instrumento.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **76.278**, em 9/12/2011.- Sapucaia do Sul, segunda-feira, 12 de dezembro de 2011.- Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$439,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1100008.16086 - hnz **AV-13/19.574** em 02/07/2021.-

DIVÓRCIO - Nos termos do requerimento datado de 17/06/2021, instruído com provas hábeis, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que por sentença da Exma. Sra. Dra. Márcia Regina Frigeri, MM. Juíza de Direito da vara de família e sucessões desta cidade, datada de 13/08/2020, transitada em julgada em 13/08/2020, os proprietários/devedores fiduciantes, no **R-11** e no **R-12**, desta matrícula, RUBENS PESSANO NETO e sua esposa ELISÂNGELA LIMA BASTOS PESSANO, **divorciaram-se**, voltando a mulher a usar o seu nome de solteira, ou seja, "**ELISÂNGELA LIMA BASTOS**".-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **115.899**, em 17/06/2021.- Sapucaia do Sul, 02 de julho de 2021.- Registrador e/ou Substituto: _____

> **EMOLUMENTOS** - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.44315 - cfa **R-14/19.574**, em 02/07/2021.

TÍTULO - Partilha/Divórcio.

TRANSMITENTES - A mancomunhão de RUBENS PESSANO NETO e ELISÂNGELA

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/9FGFN-DQGMK-N89MX-N68M9>.



Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0019574-24

FICHA 5v VERSO	MATRÍCULA 19.574
----------------------	---------------------

LIMA BASTOS PESSANO, já qualificados.-
ADQUIRENTE - RUBENS PESSANO NETO, brasileiro, divorciado, industrial, com RG número 28641787X, expedido pela SSP/SP e com CPF/MF número 250.640.168-75, residente e domiciliado na Rua Professora Silva Sieben Meotti número 84, apartamento 40, Bairro São José, na cidade de Canoas-RS.-

FORMA DO TÍTULO: - Formal de partilha passado em 18/05/2021, arquivado digitalmente neste ofício, extraído do processo de Divórcio nº 5002810-92.2020.8.21.0035/RS da vara de família e sucessões desta comarca, por ordem da Exma Sra Dra. Márcia Regina Frigeri, MM. Juíza de Direito da vara de família e sucessões desta comarca, conforme sentença de 13/08/2020, transitada em julgado na mesma data.

VALOR - Avaliado em **R\$101.400,00**, arbitrado para efeitos fiscais em **R\$101.400,00**, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº. 2.043.929.-

OBJETO - A parte ideal equivalente a 50% dos direitos e ação sobre o imóvel, alienado fiduciariamente conforme R-12, desta.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **115.607**, em 26/05/2021.- Sapucaia do Sul, 2 de julho de 2021.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.44316 - cfa **R-15-19.574**, em 02/07/2021.

TÍTULO - Partilha/Divórcio.

TRANSMITENTES - A mancomunhão de RUBENS PESSANO NETO e ELISÂNGELA LIMA BASTOS PESSANO, já qualificados.-

ADQUIRENTE - ELISÂNGELA LIMA BASTOS, brasileira, divorciada, contadora, com RG número 1075468361, expedido pela SSP/RS, em 10/03/2010 e com CPF/MF número 994.058.570-53, residente e domiciliada na Avenida Américo Vespúcio número 463, casa 15, Bairro Nova Sapucaia, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: - Formal de partilha passado em 18/05/2021, arquivado digitalmente neste ofício, extraído do processo de Divórcio nº 5002810-92.2020.8.21.0035/RS da vara de família e sucessões desta comarca, por ordem da Exma Sra Dra. Márcia Regina Frigeri, MM. Juíza de Direito da vara de família e sucessões desta comarca, conforme sentença de 13/08/2020, transitada em julgado na mesma data.

VALOR - Avaliado em **R\$101.400,00**, arbitrado para efeitos fiscais em **R\$101.400,00**, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº. 2.043.929.-

OBJETO - A parte ideal equivalente a 50% dos direitos e ação sobre o imóvel, alienado fiduciariamente conforme R-12, desta.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **115.607**, em 26/05/2021.- Sapucaia do Sul, 2 de julho de 2021.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.44317 - fma **AV-16/19.574** em 15/09/2021.-

NOTÍCIA DE UNIÃO ESTÁVEL - Nos termos do requerimento datado de

CONTINUA NA FICHA Nº _____

6

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0019574-24

19.574	MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FICHA	MATRÍCULA
Sapucaia do Sul, 15 de setembro de 2021				6	19.574

13/09/2021, fica constando que o proprietário no **R-14**, desta matrícula, RUBENS PESSANO NETO, declarou que mantém convivência pública, contínua e duradoura, com **BRUNA FERNANDA LOPES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vigilante, com RG número 1090029644, expedido pela SJS/II/RS e com CPF/MF número 843.561.970-20, **fato este que constitui a UNIÃO ESTÁVEL** prevista no artigo 226, parágrafo terceiro da Constituição Federal de 1988, regulamentado pela Lei Federal 9.278/1996 e artigo 1.723 do Código Civil; **e que quanto às relações patrimoniais estabeleceram o regime de "separação" de bens**, conforme o disposto no artigo 1.687 e seguinte do Código Civil; tudo em conformidade com a escritura pública lavrada no tabelionato da cidade de Esteio-RS, em 24/11/2020, no livro 116, folha 019, sob o número 22.566, registrada neste ofício sob o número **2.853** do livro 3-RA, em 15/09/2021.-

PROTOCOLADO - Título apontado sob o número **117.058**, em 13/09/2021.-
Sapucaia do Sul, 15 de setembro de 2021.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R\$86,60. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.51246 - cfa **AV-17/19.574** em 15/09/2021.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública datado de 18/08/2021, arquivado e digitalizado neste neste ofício, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R-12**, desta, em virtude da autorização da credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-

PROTOCOLADO - Título apontado sob o número **117.046**, em 09/09/2021.-
Sapucaia do Sul, 15 de setembro de 2021.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R\$272,80. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.51247 - cfa **AV-18/19.574** em 15/09/2021.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **1229/2021** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **2737000**.-

PROTOCOLADO - Título apontado sob o número **117.046**, em 09/09/2021.-
Sapucaia do Sul, 15 de setembro de 2021.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R\$39,30. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.51248 - cfa **R-19/19.574** em 15/09/2021.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária em garantia - TRANSMITENTE - RUBENS PESSANO NETO, brasileiro, divorciado, insdustriário, com RG número 28641787X, expedido pela SSP/SP, em 26/07/2003 e com CPF/MF número 250.640.168-75, residente e domiciliado na Rua Rio Grande número 2.195, bloco A, apartamento 457, Bairro Centro, na cidade de Esteio-RS, unido estavelmente pelo regime de separação de bens, conforme AV-17, desta matrícula, com BRUNA FERNANDA LOPES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, vigilante, com RG número 1090029644, expedido pela SJS/II/RS e com CPF/MF número 843.561.970-20.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validar/9FGFN-DQGMK-N89MX-N68M9.



REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior - :::

CNM: 101691.2.0019574-24

FICHA	MATRÍCULA
6v	19.574

ADQUIRENTE - **ELISÂNGELA LIMA BASTOS**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, contadora, com RG número 1075468361, expedido pela SSP/RS, em 10/03/2010 e com CPF/MF número 994.058.570-53, residente e domiciliada na Rua Maurício Rosemblat número 55, Bairro Olímpica, na cidade de Esteio-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 18/08/2021, arquivado e digitalizado neste ofício.-

OBJETO - **A parte ideal equivalente a 50% do imóvel constante desta matrícula.**-

VALOR - Adquirido por **R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), conforme guia municipal nº **1229/2021**.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. Foi emitida a **DOI**.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **117.046**, em 09/09/2021.- Sapucaia do Sul, 15 de setembro de 2021.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$759,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.51249 - cfa **R-20/19.574** em 15/09/2021.-

TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária - DEVEDORA/FIDUCIANTE** - **ELISÂNGELA LIMA BASTOS**, já qualificada.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - **BANCO DAYCOVAL S.A**, com sede na Avenida Paulista número 1.793, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 18/08/2021.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), que acrescido das despesas acessórias, totaliza o valor de **R\$153.000,00** (cento e cinquenta e três mil reais).-

PRAZO - De duzentos e quarenta (**240**) meses.-

TAXA DE JUROS - Nominal(a.a) 9,4800%, nominal (a.m) de 0,7900%, efetiva(a.a) 9,9029%, e efetiva (a.m) de 0,7900%.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o instrumento.-

OBJETO DA GARANTIA - **Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997**, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de cinco (**05**) dias.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do instrumento.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **117.046**, em 09/09/2021.- Sapucaia do Sul, 15 de setembro de 2021.-

CONTINUA NA FICHA Nº

7

Continua na Próxima Página - :::

::
 ::
 ::
 ::
 ::

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validador/9FGFN-DQGMK-N89MX-N68M9>.



REGISTRO DE IMÓVEIS

André Borges de Carvalho Barros - Registrador

Continuação da Página Anterior - ::-

CNM: 101691.2.0019574-24

19.574

MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 15 de setembro de 2021

FICHA	MATRÍCULA
7	19.574

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$759,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.51250 - cfa
AV-21/19.574, em 15/03/2024.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **101691.2.0019574-24**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **131.744**, em 28/02/2024.-
Sapucaia do Sul, 15 de março de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.47711 - cfa
AV-22/19.574 em 15/03/2024.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **300/2024** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **2737000**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **131.744**, em 28/02/2024.-
Sapucaia do Sul, 15 de março de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____
EMOLUMENTOS - R\$49,40. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.47712 - cfa
AV-23/19.574 em 15/03/2024.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 28/02/2024, instruído com provas hábeis, arquivados e digitalizados neste ofício, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de **R\$240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais), e avaliado para efeitos fiscais em **R\$240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais), conforme guia municipal nº **300/2024**, em nome do credor/fiduciário no **R-20**, desta, **BANCO DAYCOVAL S.A**, já qualificado. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **131.744**, em 28/02/2024.-
Sapucaia do Sul, 15 de março de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____
EMOLUMENTOS - R\$589,30. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.47713 - cfa
AV-24/19.574 em 21/05/2024.-

AUTOS DO LEILÃO NEGATIVO - Nos termos do requerimento datado de 23/04/2024, firmado pelo credor **BANCO DAYCOVAL S.A**, instruído com as atas de primeiro e segundo leilões presenciais e on line, arquivados neste ofício, fica constando que em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, o credor-proprietário promoveu os leilões previstos na referida Lei, sem que houvesse lance e ou arrematação.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **132.809**, em 23/04/2024.-
Sapucaia do Sul, 21 de maio de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____
EMOLUMENTOS - R\$49,40. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.55682 - cfa

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::-

::-
::-
::-
::-
::-



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9FGFN-DQGMK-N89MX-N68M9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Franciele Martins Almeida (CPF ***.565.530-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/9FGFN-DQGMK-N89MX-N68M9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>