



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

Livro N.º 2 — Registro Geral

*Marta*

matrícula 973

fls. matrícula

São Seb.do Caí, 25 de outubro de 1976

1. -973-

**IMÓVEL:** Uma casa de construção mista, com todas as suas dependências, com 5,50m de largura por 11m de comprimento, e uma garagem de alvenaria com 4m de largura por 6m de comprimento, ambas construídas em 1965, e do respectivo terreno sob nº 55 da quadra nº 4 sites em Vila Esperança, zona rubana d/cidade, medindo o terreno 12m de frente por 33m de frente a fundo, distando 32m da Avenida Osgaldo Aranha, limitando pela frente, ao sul, com uma rua sem denominação; leste com terreno de Olmiro Liro Ewerling; norte com o de Iria Dill; e a oeste com terreno de João Gilberto Flores.

**PROPRIETÁRIOS:** CARLOS BECK, aposentado, e s/mulher AMÉLIA DE OLIVEIRA BECK, do lar, brasileiros, CPF 019 868 300, resid. e domic. na rua Ceará, 431, no Bairro Scharlau, munic.São Leopoldo.

Procedência: R. 1-242, Lº 2 dos RG, em 29/março/1976. *C. em 30.00*

R. 1-973.. Em 25/outubro/1976.. COMPRA E VENDA

**ADQUIRENTE:** ERMANDO MERTINS, brasileiro, casado, pedreiro, CPF 118 475 140 49, resid. e domic. em Vila Esperança, subúrbios d/cidade., e s/mulher FRIEDA MERTINS, do lar.

VALOR: CR\$ 100.000,00

E/P de Compra e Venda lavrada em 23/setembro/1976, fls. 165v e 166 Lº 119, pelo Tabelião d/cidade, Pio Renato Glaeser.

DOU FÉ. OFICIAL: *Marta*

CR\$ 120,50

R. 2-973. Em 26/abril/1977. COMPRA E VENDA

**ADQUIRENTE:** JOSÉ RAMOS BERNASCONI, construtor licenciado, casado com MIRIAN ANTONIA FRAGA BERNASCONI, resid. e domic. em Santo Ângelo, na rua dos Andradas, 1030, aptº 9, CPF 042 866 340 00.

VALOR: CR\$ 120.000,00 Os vendedores declararam, sob as penas da lei, que não estão vinculados à Previdência Social na qualidade de empregadores.

E/P de Compra e Venda lavrada em 11/março/1977, fls. 191 e 192, Lº 120, pelo Tabelião d/cidade, Pio Renato Glaeser.

DOU FÉ. OFIC. *Marta*

CR\$ 126,50

AV.3-973: Em 19/junho/80

Conforme documentos hábeis aqui apresentados e arquivados AVERBO a construção de uma casa de alvenaria com 120m2, no valor de cr\$280.000,00.

DOU FÉ OFIC: *Marta*

CR\$336,00

R.4.973: Em 19/junho/80

COMPRA E VENDA

(continua no verso)

**ADQUIRENTE:** BALDUINO REMY DIETRICH, motorista, casado, com LYRIS MELITA DIETRICH, CPF 062 373 200/91, resid. e domic. em Bela Vista, distrito da sede d/município.

**TRANSMITENTE:** JOSÉ RAMOS BERNASCONI e s/m MIRIAN ANTONIA FRAGA BERNASCONI, retro qualificados.

**IMÓVEL VENDIDO:** o terreno acima, e as benfeitorias constantes de uma casa de construção mista e garagem, conf. descr. n/matricula.

**VALOR:** Cr\$550.000,00

E/P de compra e venda lavrada em 02/junho/1980, fls.199v/200v do Lº 130, pelo tabelião d/cidade Danila Mass, digo cidade Pio Renato Glaeser.

DOU FÉ OFIC: Américo

Cr\$751,00

**AV-5-973:** Em 08 de dezembro de 2.006 **Certifico**, a requerimento da parte interessada, datado de 08/dezembro/2.006, acompanhado de documentos hábeis aqui apresentados e arquivados, a demolição de uma casa de construção mista com 60,50m².

**PROTOCOLO N°:**45.648 de 08/dezembro/2006 Custas: R\$17,00

DOU FÉ REG.DESIGN.: Panfalho Jaru

**AV-6-973:** Em 08 de dezembro de 2.006 **Certifico**, a requerimento da parte interessada, datado de 08/dezembro/2.006, acompanhado de certidão da Prefeitura Municipal nº584/2006 e CND do INSS nº022612006-19024090, aqui apresentados e arquivados, que na casa de alvenaria de 120,00m² houve um aumento de 67,60m², totalizando 187,60m² de área construída.

**PROTOCOLO N°:**45.648 de 08/dezembro/2006 Custas: R\$17,00

DOU FÉ REG.DESIGN.: Panfalho Jaru

**AV-7-973:** Em 08 de dezembro de 2.006 **Certifico**, a requerimento da parte interessada, datado de 08/dezembro/2.006, acompanhado de certidão da Prefeitura Municipal nº584/2006 e CND do INSS nº022612006-19024090, aqui apresentados e arquivados, que na garagem de alvenaria de 24,00m² houve um aumento de 41,50m², totalizando 65,50m² de área construída.

**PROTOCOLO N°:**45.648 de 08/dezembro/2006 Custas: R\$17,00

DOU FÉ REG.DESIGN.: Panfalho Jaru

**AV-8 - 973:** Em 06 de Março de 2008 **Certifico**, a requerimento da parte interessada, datado de 06 de março de 2.008, acompanhado da certidão de óbito, aqui apresentados e arquivados, que BALDUINO REMY DIETRICH, faleceu aos 29 de outubro de 2.006, nesta cidade, conforme assento no LºC-9, fls.234 sob nº de ordem 4.254, deste Óficio.

**PROTOCOLO:**Nº 047945 em 06/03/2008. Emol.:R\$17,50

Selo Digital:nº0295.03.0700005.01849 (R\$0,40)

Valor PED: R\$ 2,30. Selo PED: 0295.01.0800001.07281 (R\$0,20).

DOU FÉ, REG.DESIG.: Alschaeffer

**R-9 -973:** Em 06 de Março de 2008 **MEACÃO CONJUGAL**

**ADQUIRENTE:**LYRIS MELITA DIETRICH, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob n.º 020.654.640-89, viúva-meeira, residente e domiciliada na Rua do Parque, 38, Vila Rica, São Sebastião do Cai/RS.

**TRANSMITENTE:** Espólio de BALDUINO REMY DIETRICH, já qualificado.



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
Livro Nº 2 - Registro Geral

*JS*

matrícula

São Sebastião do Caí, de de fls. matrícula  
02 973

**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente à 93,80m<sup>2</sup> da casa; 32,75m<sup>2</sup> da garagem e 198,00m<sup>2</sup> do terreno, já descrito nesta matrícula.

**VALOR:** R\$ 50.000,00

**AVALIAÇÃO:** R\$ 50.000,00

**TÍTULO:** Formal de Partilha extraído dos autos do inventário nº 068/1070000330-5, passado pelo Escrivão Paulo Roberto S. de Lima, da 2ª Vara desta Comarca, homologado pela Exma. Sra. Dra. Ana Paula Braga Alencastro, Juíza de Direito, cuja sentença transitou em julgado aos 18 de setembro de 2.007

**PROTOCOLO:** nº 047945 de 06/03/2008. Emol: R\$212,20

Selo Digital: nº 0295.06.0700005.01486 (R\$4,00)

Valor PED: R\$2,30, selo PED 0295.01.0800001.07282 (R\$0,20).

DOU FÉ, REG.DESIG.: *Alencastro*

**R-10 -973:** Em 06 de Março de 2008 LEGÍTIMA PATERNA

**ADQUIRENTE:** PAULO RICARDO DIETRICH, brasileiro, desempregado, inscrito no CPF sob nº 409.272.880-87, solteiro, residente e domiciliado na Rua do Parque, 38, São Sebastião do Caí/RS.

**TRANSMITENTE:** Espólio de BALDUÍNO REMY DIETRICH, já qualificado.

**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente à 23,45m<sup>2</sup> da casa; 8,1875m<sup>2</sup> da garagem e 49,50m<sup>2</sup> do terreno, já descrito nesta matrícula.

**VALOR:** R\$ 12.500,00

**AVALIAÇÃO:** R\$ 12.500,00

**TÍTULO:** Formal de Partilha extraído dos autos do inventário nº 068/1070000330-5, passado pelo Escrivão Paulo Roberto S. de Lima, da 2ª Vara desta Comarca, homologado pela Exma. Sra. Dra. Ana Paula Braga Alencastro, Juíza de Direito, cuja sentença transitou em julgado aos 18 de setembro de 2.007

**PROTOCOLO:** nº 047945 de 06/03/2008. Emol: R\$108,80

Selo Digital: nº 0295.06.0700005.01487 (R\$4,00)

Valor PED: R\$2,30, selo PED 0295.01.0800001.07285 (R\$0,20).

DOU FÉ, REG.DESIG.: *Alencastro*

**R-11 -973:** Em 06 de Março de 2008 LEGÍTIMA PATERNA

**ADQUIRENTE:** GERSON LUIZ DIETRICH, brasileiro, auxiliar de escritório, inscrito no CPF sob nº 403.672.740-00, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com TATIANA FLORES DIETRICH, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 683.455.000-30, residentes e domiciliados em Rua Adão Vieira, 515, Vila Rica, São Sebastião

(continua no verso)

do Cai/RS.

**TRANSMITENTE:** Espólio de **BALDUÍNO REMY DIETRICH**, já qualificados.

**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente à 23,45m<sup>2</sup> da casa; 8,1875m<sup>2</sup> da garagem e 49,50m<sup>2</sup> do terreno, já descrito nesta matrícula.

**VALOR:** R\$ 12.500,00

**AVALIAÇÃO:** R\$ 12.500,00

**TÍTULO:** Formal de Partilha extraído dos autos do inventário nº 068/1070000330-5, passado pelo Escrivão Paulo Roberto S. de Lima, da 2ª Vara desta Comarca, homologado pela Exma. Sra. Dra. Ana Paula Braga Alencastro, Juíza de Direito, cuja sentença transitou em julgado aos 18 de setembro de 2.007

**PROTOCOLO:** nº 047945 de 06/03/2008. Emol: R\$108,80

Selo Digital: nº 0295.06.0700005.01488 (R\$4,00)

Valor PED: R\$2,30, selo PED 0295.01.0800001.07290 (R\$0,20).

DOU FÉ, REG.DESIG.:

*Alencastro*

**AV-12 -973 ; Em 06 de Março de 2008**

**Certifico**, nos termos da certidão extraída do

registro da escritura pública de pacto antenupcial nº2525, lavrada em Notas do Tabelionato desta cidade no livro nº22, em 20 de abril de 1999, o regime de bens convencionado entre os cônjuges

**GERSON LUIZ DIETRICH** e **TATIANA FLORES**, que passou a usar o nome de

**TATIANA FLORES DIETRICH**, foi o da comunhão universal de bens. Dita escritura foi

registrada neste Serviço Registral, sob nº2.377, do L<sup>3</sup>RA, em data de 20 de maio de

1999. Casamento realizado no Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, L<sup>o</sup> B-5, fls.223v,

sob nº2599, em 19 de maio de 1999.

**PROTOCOLO:** Nº 047945 de 06/03/2008. Emol: R\$17,50

Selo Digital: nº0295.03.0700005.01850 (R\$0,40); Valor PED: R\$2,30, 0295.01.0800001.07295 (R\$0,20).

DOU FÉ, REG.DESIG.

*Alencastro*

**R-13 -973: Em 06 de Março de 2008**

**LEGÍTIMA PATERNA**

**ADQUIRENTE:** **SANDRA MARIA COELHO**, brasileira, bancária, inscrita no CPF sob nº

409.272.450-00, casada pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei

nº6.515/77, com **WOLNEI ELISEU COELHO**, inscrito no CPF sob nº 392.306.430-68 auxiliar

de enfermagem, residentes e domiciliados na Rua das Laranjeiras, 620, Loteamento Jardim

Residencial Laux,, São Sebastião do Cai/RS.

**TRANSMITENTE:** Espólio de **BALDUÍNO REMY DIETRICH**, já qualificado.

**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente à 23,45m<sup>2</sup> da casa; 8,1875m<sup>2</sup> da garagem e 49,50m<sup>2</sup> do terreno, já descrito nesta matrícula.

**VALOR:** R\$ 12.500,00

**AVALIAÇÃO:** R\$ 12.500,00

**TÍTULO:** Formal de Partilha extraído dos autos do inventário nº 068/1070000330-5, passado pelo Escrivão Paulo Roberto S. de Lima, da 2ª Vara desta Comarca, homologado pela Exma. Sra.

Dra. Ana Paula Braga Alencastro, Juíza de Direito, cuja sentença transitou em julgado aos 18 de

setembro de 2.007

**PROTOCOLO:** nº 047945 de 06/03/2008. Emol: R\$108,80

Selo Digital: nº 0295.06.0700005.01489 (R\$4,00)

Valor PED: R\$2,30, selo PED 0295.01.0800001.07298 (R\$0,20).



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**Livro Nº 2 - Registro Geral**

*JS*

matrícula

São Sebastião do Cai, de de **3** **973** **fls. matrícula**

**DOU FÉ, REG.DESIG.:** *Schaeffer*

**R-14 -973: Em 06 de Março de 2008 LEGÍTIMA PATERNA**

**ADQUIRENTE:** MARIA CECÍLIA DIETRICH, brasileira, secretária, inscrita no CPF sob n.º 479.793.210-49, divorciada, residente e domiciliada na Rua do Parque, 38, São Sebastião do Cai/RS.

**TRANSMITENTE:** Espólio de BALDUÍNO REMY DIETRICH, já qualificado.

**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente à 23,45m² da casa; 8,1875m² da garagem e 49,50m² do terreno, já descrito nesta matrícula.

**VALOR:** R\$ 12.500,00

**AVALIAÇÃO:** R\$ 12.500,00

**TÍTULO:** Formal de Partilha extraído dos autos do inventário nº 068/1070000330-5, passado pelo Escrivão Paulo Roberto S. de Lima, da 2ª Vara desta Comarca, homologado pela Exma. Sra. Dra. Ana Paula Braga Alencastro, Juíza de Direito, cuja sentença transitou em julgado aos 18 de setembro de 2.007

**PROTOCOLO:** nº 047945 de 06/03/2008. Emol: R\$108,80

Selo Digital: nº 0295.06.0700005.01490 (R\$4,00)

Valor PED: R\$2,30, selo PED 0295.01.0800001.07302 (R\$0,20).

**DOU FÉ, REG.DESIG.:** *Schaeffer*

**AV-15-973: Em 14 de maio de 2018 CADASTRO MUNICIPAL**

A requerimento da parte interessada, datado de 26 de abril de 2018, acompanhado da Guia de Arrecadação – ITBI, nº 147/2018, expedida aos 24 de abril de 2018, pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Cai/RS, aqui apresentados e arquivados, procede-se à esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 10083400.

**PROTOCOLO:** Nº 79.277, do Livro 1-H, de 26/04/2018.

Emolumentos: R\$ 80,00. Selo Digital: 0295.04.1600006.07258 = R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.18416 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada *[Assinatura]* (Kelen Coimbra Rodrigues).

**R-16-973: Em 14 de maio de 2018**

**COMPRA E VENDA**  
(continua no verso)

**ADQUIRENTE:** REJANE MARIA FLACH, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF sob o nº 438.803.040-68, portadora do RG nº 6015584136-SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Osvaldo Aranha, nº 784, Sala 13, bairro Vila Rica, na cidade de São Sebastião do Cai-RS.

**TRANSMITENTES:** 1) LYRIS MELITA DIETRICH, já qualificada; 2) PAULO RICARDO DIETRICH, já qualificado; 3) GERSON LUIZ DIETRICH e sua mulher TATIANA FLORES DIETRICH, já qualificados; 4) SANDRA MARIA COELHO, com outorga uxória de seu marido WOLNEI ELISEU COELHO, já qualificados; e, 2) MARIA CECÍLIA DIETRICH, já qualificada.

**IMÓVEL:** O terreno com área de 396,00m<sup>2</sup>, com benfeitorias, já descrito nesta matrícula.

**VALOR:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 289.316,50 (duzentos e oitenta e nove mil, trezentos e dezesseis reais e cinquenta centavos). (Guia ITBI nº 147/2018).

**TÍTULO:** Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97 - nº 071196230010220, do Banco Santander (Brasil) S.A., firmado em 23 de abril de 2018, na cidade de São Paulo/SP.

**PROTOCOLO:** Nº 79.277, do Livro 1-H, de 26/04/2018.

Emolumentos: R\$ 1.315,60. SeloDigital: 0295.08.1700001.00358 = R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.18417 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**R-17-973:**

**Em 14 de maio de 2018**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** REJANE MARIA FLACH, já qualificada.

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado por Gisele Kirch, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob o nº 006.607.800-89, portadora do RG nº 7075671797, e por Vagner Scheffer Rodrigues, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 028.958.019-67, portador do RG nº 3735318, conforme Procuração, lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no Livro 10875, folhas 085, em 18 de janeiro de 2018, e Substabelecimento de Procuração, lavrada no Tabelionato de Maceió/AL, no Livro 81-PD, folhas 132/134v, em 27 de abril de 2018.

**PREÇO DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS:** Apartamento/Casa: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais); Garagem: R\$ 0,00. Total: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 4 matrícula

Nº 973

Matrícula

São Sebastião do Cai, 25 de outubro de 1976

**973**

**FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:** Recursos próprios: R\$ 62.000,00; Recursos do FGTS: R\$ 0,00; Recursos do Financiamento: R\$ 118.000,00.

**VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:**

- a) Do preço da venda: R\$ 118.000,00;
- b) De despesas acessórias: (i) Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; (ii) Tarifa de Certidões e Documentos: R\$ 0,00.
- c) Dos custos estimados de: (i) Registros Cartorários: R\$ 0,00; (ii) Imposto de Transferência de Bens Imóveis - Inter Vivos - ITBI: R\$ 0,00; (iii) Laudêmio: R\$ 0,00.
- d) Valor total do financiamento: R\$ 118.000,00.

**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:**

- a) Taxa de Juros sem bonificação:
  - a.1) Taxa efetiva de juros anual: 11,0000%; Taxa nominal de juros anual: 10,4815%;
  - a.2) Taxa efetiva de juros mensal: 0,87%; Taxa nominal de juros mensal: 0,87%;
- b) Taxa de Juros Bonificada:
  - b.1) Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%; Taxa nominal de juros anual: 9,1006%;
  - b.2) Taxa efetiva de juros mensal: 0,76%; Taxa nominal de juros mensal: 0,76%;
- c) Prazo de amortização: 300 meses;
- d) Atualização: Mensal;
- e) Data de vencimento da Primeira Prestação: 23/05/2018;
- f) Custo efetivo total - CET (anual): 12,93%;
- g) Sistema de Amortização: SAC;
- h) Data de vencimento do financiamento: 23/04/2043;
- i) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00;

**VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA**

**DATA DESTE CONTRATO:**

- a) Prestação mensal - amortização R\$ 393,33; Juros R\$ 894,90 = R\$ 1.288,23;
- b) prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente R\$ 199,93;
- c) prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel R\$ 17,00;
- d) Tarifa de serviços Administrativos - TSA R\$ 25,00;
- e) Valor total do encargo mensal R\$ 1.530,16.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações deste contrato, a Compradora/Devedora Fiduciante aliena fiduciariamente ao Santander o

(continua no verso)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 4v verso

imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei 9.514/97. A Compradora/Devedora Fiduciante, neste ato, cede e transfere ao Santander, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos.

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** Avaliado em R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais).

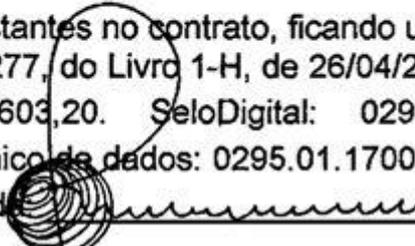
**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97 - nº 071196230010220, do Banco Santander (Brasil) S.A., firmado em 23 de abril de 2018, na cidade de São Paulo/SP.

**CONDIÇÕES:** As constantes no contrato, ficando uma via arquivada nesta Serventia.

**PROTOCOLO:** Nº 79.277, do Livro 1-H, de 26/04/2018.

Emolumentos: R\$ 603,20. SeloDigital: 0295.07.1700005.00509 = R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.18418 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**AV-18-973: Em 16 de outubro de 2019 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Nos termos do requerimento, datado de 23 de setembro de 2019, passado pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, representado por Rafael Rama e Silva, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 006.897.910-03, portador da OAB/RS nº 73.007, conforme procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no Livro 10989, folhas 281, aos 08 de janeiro de 2019, e substabelecimento de procuração lavrado no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no Livro 10990, folhas 197, aos 16 de janeiro de 2019, instruído com a prova da intimação por inadimplemento de REJANE MARIA FLACH, já qualificada, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e, com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), conforme guia número 296/2019, fica CONSOLIDADA a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula a favor do credor/fiduciário no R-17, **BANCO**

(continua na folha 5)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

Nº 973

fls. 5 matrícula

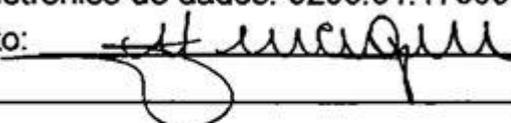
Matrícula São Sebastião do Caí, 25 de outubro de 1976 **973**

**SANTANDER (BRASIL) S/A**, em virtude do não cumprimento da obrigação. Certifico mais que, em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011 e 1.239, de 17/1/2012.

**PROTOCOLO:** Nº 83.967, do Livro 1-H, de 03/10/2019.

Emolumentos: R\$ 697,30. SeloDigital: 0295.08.1800002.00322 = R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.64965 = R\$ 1,40.

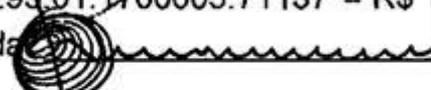
O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer).

**AV-19-973: Em 17 de janeiro de 2020 AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS**

Nos termos do art. 248 da Lei 6.015/1973 e conforme Requerimento apresentado por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, datado de 29 de novembro de 2019, acompanhado dos Autos de Primeiro e Segundo Leilões, assim como os editais de Leilão Extrajudicial do imóvel objeto desta matrícula, procedo esta averbação para constar que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 14 de novembro de 2019 e o segundo em 26 de novembro de 2019, ambos na cidade de São Paulo-SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel.

**PROTOCOLO:** Nº 84.913, do Livro 1-H, de 02/01/2020.

Emolumentos: R\$ 42,20. SeloDigital: 0295.04.1800003.07075 = R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.71137 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada:  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**AV-20-973: Em 17 de janeiro de 2020 CANCELAMENTO DE ÔNUS/QUITAÇÃO**  
 Por requerimento expresso da parte interessada BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. já

(continua no verso)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 5v verso

qualificado, datado de 29 de novembro de 2019, acompanhado do Termo de Quitação da Dívida, passado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., aos 29 de novembro de 2019, representado por Rafael Rama e Silva, conforme Procuração, lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no Livro 10989, folhas 271, em 08 de janeiro de 2019, e do Substabelecimento, lavrado no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no Livro 10990, folhas 197, em 16 de janeiro de 2019, fica constando a extinção da dívida do contrato nº 071196230010220, objeto do R-17, em virtude da presente quitação, da consolidação da propriedade (conforme AV-18), nos termos do §6º do artigo 27, da Lei 9.514/97, bem como da realização dos leilões que resultaram negativos (conforme AV-19).

**PROCOLO:** Nº 84.913, do Livro 1-H, de 02/01/2020.

Emolumentos: R\$ 330,60. SeloDigital: 0295.07.1900004.00242 = R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.71138 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues)

(continua na folha )