Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZ8P7-8Z7YM-D7XCR-V827T

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
01	30.145

Cidreira, 07 de abril de 2015.

IMÓVEL: **Unidade Residencial nº 03 do Condomínio Residencial e Comercial Becker X**, com área superficial de 41,25m², fração ideal de 22,916% e fração territorial de 21,666%, medindo 5,00m de frente, ao sudeste, no alinhamento da Rua Tereza Foresti, tendo nos fundos, ao noroeste, igual medida da frente, onde entesta com Parte do lote nº 31 (parte da sala comercial nº 02), por 13,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, perfazendo a área superficial de 65,00m², dividindo-se por um lado ao nordeste, com Parte do lote nº 31 (unidade residencial nº 02), e pelo outro lado, ao sudoeste com Parte da área verde. Na unidade residencial nº 03 encontram-se os seguintes compartimentos com respectivas áreas: Varanda (4,37m²), Cozinha e Estar (9,75m²), Dormitório 01 (9,03m²), Dormitório 02 (7,70m²), Banheiro (2,40m²) e Área de serviço (3,97m²). Dito imóvel esta assentado sobre o terreno urbano, situado na Praia do Pinhal Zona Sul, no Município de Balneário Pinhal, constituído do **lote nº 31 da quadra B-10**, medindo 15,00m de frente, ao sudeste, no alinhamento da Rua Tereza Foresti, tendo nos fundos, ao noroeste, a mesma largura da frente, onde entesta com a Avenida Paraguassú, onde também faz frente, por 20,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, perfazendo a área superficial de **300,00m²**, dividindo-se por um lado, ao nordeste, com o lote nº 32, e pelo outro lado, ao sudoeste, com uma Área Verde. Quarteirão formado pelas Avenida Paraguassú, uma Rua sem denominação, Rua Tereza Foresti e Avenida Brasil. Os lotes confrontantes são ou foram de propriedade da Alberto Mariante Costa.-

PROPRIETÁRIO: **JOÃO ADRIANO BECKER**, brasileiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF.nº 432.646.540-91, casado com **DANIELA COSTA DITTBERNER BECKER**, residente e domiciliado na Avenida Castelo Branco, nº 948, bairro Centro, na cidade de Balneário Pinhal/RS.-

PROCEDÊNCIA: Registro de Imóveis de Cidreira, Livro 2-RG, matricula nº 014202.-

Cidreira, 07 de abril de 2015.-

O Oficial: _____

Emolumentos:

Abertura de matrícula: R$ 15,20 (0683.03.1500002.00670 = R$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60 (0683.01.1500003.04664 = R$ 0,30)

Av.1/030145: Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "c", da Lei nº 6015/73, e conforme requerimento assinado pelo interessado com firma reconhecida, datado de 19 de março de 2015, instruído com Certidão de Numeração nº 013/2015, expedida pela Prefeitura de Balneário Pinhal/RS, datada de 18 de março de 2015, faço esta **RETIFICAÇÃO** para constar que a edificação objeto desta matrícula, situa-se na **Rua Teresa Foresti, sob o nº 180,** conforme alteração decorrente da Lei Municipal nº 072/97, executada em agosto de 2005.-

PROTOCOLO: nº 071363, datado de 23/03/2015.

Cidreira, 07 de abril de 2015.

O Oficial: _____

Emolumentos:

Processamento de retificação: R$ 60,30 (0683.04.1400004.01272 = R$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60 (0683.01.1500003.04665 = R$ 0,30)

MATRÍCULA Nº. 30.145

Continua na Próxima Página

Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZ8P7-8Z7YM-D7XCR-V827T

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

	Fls.	MATRÍCULA
Cidreira, 16 de março de 2016.	01v	30.145

R.2/030145: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura publica - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 01 de março de 2016, devidamente assinado pelas partes.-
TRANSMITENTES: **JOÃO ADRIANO BECKER**, antes qualificado, e sua esposa **DANIELA COSTA DITTBERNER BECKER**, brasileira, corretora de imóveis, inscrita no CPF.nº 001.225.420-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.-
ADQUIRENTE: **ENEDIRIO LUIZ HOFFMEISTER**, brasileiro, coordenador naval, inscrito no CPF.nº 466.924.360-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CLAUDETE HOFFMEISTER**, brasileira, do lar, inscrita no CPF.nº 661.900.709-06, residentes e domiciliados na Rua Gastão, nº 3691, bairro Feitoria, na cidade de São Leopoldo/RS.-
FORMA DE TÍTULO: Contrato particular.-
CONDIÇÕES: As do contrato com força de escritura pública.-
OBJETO: O imóvel antes matriculado.-
VALOR: R$ 75.000.00.- **AVALIAÇÃO:** R$ 75.000.00.- **ATUALIZAÇÃO:** R$ 75.000.00.-
GUIA: nº 222/2016.-
PROTOCOLO: nº 074588, datado de 02/03/2016.- Retorno em 14/03/2016.-
Cidreira, 16 de março de 2016.-
O Oficial:_____
Emolumentos:
Registro com valor declarado: R$ 428,20 (0683.07.1500002.00932 = R$ 10,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,10 (0683.01.1600001.07816 = R$ 0,40)

R.3/030145: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura publica - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 01 de março de 2016, devidamente assinado pelas partes.-
DEVEDORES: **ENEDIRIO LUIZ HOFFMEISTER** e sua esposa **CLAUDETE HOFFMEISTER**, antes qualificados.-
CREDOR: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ.nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, na cidade de São Paulo/SP.-
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$ 75.000.00.-
FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: Recursos Próprios: R$ 22.500,00 e Recursos do Financiamento: R$ 52.500.00.-
VALORES A FINACIAR PARA O PAGAMENTO: Preço da Venda: R$ 52.500,00 e Despesas Acessórias (Tarifa de Avaliação de Garantia): R$ 2.840.00.-
VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$ 55.340.00.-
VALOR DA GARANTIA: R$ 75.000,00.-
PRAZO: Amortização 348 meses.-

Continua na Próxima Página

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZ8P7-8Z7YM-D7XCR-V827T

TAXA DE JUROS: 11,30% a.a. (efetiva); 0,90 a.m (efetiva); 10.7538% a.a (nominal); 0,90% a.m (efetiva).-
VENCIMENTO 1º ENCARGO MENSAL: 01/04/2016.-
ENCARGO INICIAL: R$ 717,80.-
FORMA DE TÍTULO: Contrato particular.-
CONDIÇÕES: As do Contrato com força de escritura pública.-
OBJETO: O imóvel antes matriculado.-
ÔNUS: Alienação Fiduciária.-
PROTOCOLO: nº 074588, datado de 02/03/2016.- Retorno em 14/03/2016.-
Cidreira, 16 de março de 2016.-
O Oficial: _____
Emolumentos:
Registro com valor declarado: R$ 316,70 (0683.07.1500002.00933 = R$ 10,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,10 (0683.01.1600001.07817 = R$ 0,40)

Av.4/030145: Consolidação da Propriedade (art.26, § 7º, da Lei 9514/97) - Nos termos do requerimento firmado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 23 de setembro de 2020, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos Devedores/Fiduciantes: ENEDIRIO LUIZ HOFFMEISTER e sua esposa CLAUDETE HOFFMEISTER, antes qualificados, com **a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora;** e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R$ 55.000,00, conforme Guia de ITBI da Prefeitura de Balneário Pinhal/RS, nº 690/2020, datada de 23 de setembro de 2020, fica **REGISTRADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor do Credor/Fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** antes qualificado, em virtude do não cumprimento da obrigação. A Credora/Fiduciária/Adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art.27 da Lei 9514.97.-
PROTOCOLO: nº 087686, datado de 28/09/2020.- Retorno em 13/10/2020.-
Cidreira, 27 de outubro de 2020.-
O Oficial: _____ **JANE MARILIA GOMES - 2º SUBSTITUTA**
Emolumentos:
Averbação com valor declarado: R$ 191,00 (0683.07.2000003.00148 = R$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,00 (0683.01.2000003.04903 = R$ 1,40)

MATRÍCULA Nº. 30.145

Av.5/030145: Procede-se a presente averbação conforme **Termo de Quitação da Dívida**, datado de 21 de dezembro de 2020, para constar que o proprietário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, antes qualificado, declara que tendo procedido nos dias 03 de dezembro de 2020 e 15 de dezembro de 2020, o primeiro e segundo leilão do imóvel antes matriculado, nos termos do artigo 26 e seguintes da Lei 9.514/97, sem que tenha havido arrematantes e havendo sido registrada a consolidação da propriedade em seu favor e de forma definitiva, conforme Av.4 desta matrícula, dá plena, geral e irrevogável quitação da dívida em favor de ENEDIRIO LUIZ HOFFMEISTER e

Continua na Próxima Página

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZ8P7-8Z7YM-D7XCR-V827T

sua esposa CLAUDETE HOFFMEISTER, antes qualificados, **ficando o imóvel livre do ônus que o gravava.- VALOR:** R$ 55.340,00.-
PROTOCOLO: nº 088961, datado de 29/01/2021.-
Cidreira, 01 de março de 2021.-
O Oficial: _____ **JOSEANE RASQUINHA RODRIGUES - 1ª SUBSTITUTA**
Emolumentos:
Averbação com valor declarado: R$ 201.80 (0683.07.2000003.00663 = R$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5.30 (0683.01.2000003.12596 = R$ 1,40)

[redacted]

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1° do art. 19,da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da ficha a que se refere, à qual me reporto e dou fé, ressalvando os títulos pré-notados neste Ofício, até presente data.
VALIDADE DA CERTIDÃO É DE 30 DIAS.

Cidreira, 15 de junho de 2023 - 17:00

MIKAEL MARIANO DE OLIVEIRA - 3º SUBSTITUTO
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$ 41,30 (0683.04.2
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0683.02.2300002.00327 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0683.01.2300002.03713 = R$ 1,80)

A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
097923 53 2023 00018737 98

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado