



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ROLANTE
COMARCA DE TAQUARA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 6

Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas - Registradora

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:

563



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ROLANTE
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

1

MATRÍCULA

563

Rolante, 13 de Setembro de 1977

UM TERRENO URBANO, com a área superficial de 650,00 (Seiscen--
tos e cinquenta) metros quadrados, medindo 13,00 metros de --
frente, por 50,00 metros de frente a fundos, sito na Av. Bor--
ges de Medeiros, nesta cidade de ROLANTE, confrontando-se pela
frente ao leste, com a Av. Borges de Medeiros; pelos fundos a
oeste, com terras dos proprietários; por um lado ao sul, com --
terras de Júlio Flesch e pelo outrolado ao norte, com terras --
dos proprietários, inclusive uma casa de moradia, de constru--
ção de alvenaria, sob nº. 2.186, sobre o mesmo terreno. Propri--
etários: - HARRE GUIDO HENZ e sua mulher, Nadir Henz, C.P.F. nº
006.240.120/34, brasileiros, ele comerciante, ela professora, --
domiciliados e residentes em Porto Alegre, e ENIO ADELAR HENZ--
e sua mulher dona Ely Silveira Henz, C.P.F. 054.291.100/00, bra--
sileiros, ele representante comercial, ela de afazeres domesti--
cos, domiciliados e residentes em Bage. Registro anterior: Nº.
5.079, fls. 12, livro 3-C. O Oficial, *João Gil da Rocha*.

R-1-563. Nos termos da escritura de Promessa de Compra e venda
lavrada em 12 de setembro de 1.977, as fls. 118, do livro nº. --
2, de Contratos, em notas do Cartório Distrital de Riozinho, o
imóvel constante da presente matrícula, foi prometida de venda
ao Promissário Comprador JOÃO GIL DA ROCHA, C.P.F. 153.760.010
/91, brasileiro, casado, do comércio, domiciliado e residente
nesta cidade, pelos proprietários já qualificados na matrícula
representados por sua procuradora Elma Luiza Henz, brasileira,
viuva, de afazeres domésticos, domiciliada e residente nesta
cidade, pelo preço de Cr\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil --
cruzeiros, que o Promissário Comprador pagara dentro do prazo
de 40 dias, aproximadamente, com o financiamento encaminha na --
Caixa Econômica Federal. Rolante, 13 de Setembro de 1.977. O --
Oficial, *João Gil da Rocha*.

R-2-563. Em 31 de Março de 1978. Título: Compra e Venda com Hi--
poteca. Transmitedores: HARRE GUIDO HENZ e s/m. dona Nadir Henz
e ENIO ADELAR HENZ e s/m. dona Ely Silveira Henz, acima quali--
ficados, sendo os últimos transmitentes representados pelo pri--
meiro transmitente. Adquirentes: JOÃO GIL DA ROCHA e s/m. dona
Zelina Fraga da Rocha, CPF. 153.760.010-91, brasileiros, ele --
Diretor de empresa, ela do lar, domiciliados e residentes nesta
cidade. Forma do Título: Escritura lavrada em 31.03.1978, as --
fls. 29 do livro nº. 26, de Contratos, em notas do Tabelionato
da cidade de Taquara. Imóvel: O acima matriculado. Valor: Cr\$.
150.000,00. Condições: As da escritura. O Oficial, *João Gil da Rocha*.

R-3-563. Em 31 de Março de 1.978. Ônus: Hipoteca. Devedores: -

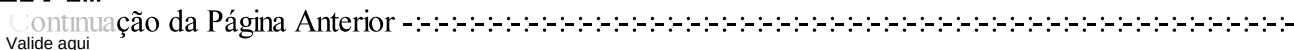
CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

ONR

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

Saef
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



este documento

563



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ROLANTE
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1

MATRÍCULA
563

Rolante. 31 de Março de 1978

VERSO

Devedores: JOÃO GIL DA ROCHA e s/m. dona Zelinda Fraga da Rocha, retro qualificados. Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, instituição financeira, com sede em Brasília - DF., CGCMF. nº. 00 360 305-0518, representada pelo gerente de sua agência da cidade de Taquara, sr. João Carlos Moraes Reis, brasileiro, casado, economiário, domiciliado e residente na cidade de Taquara. Forma do Título: Escritura lavrada em 31 de março de 1.978 as fls. 29 do livro nº. 26, de Contratos, em notas do Tabelionato da cidade de Taquara. Valor do empréstimo: Cr\$ 135.000,00 correspondente a 566,46 UPC. Prazo: 10 anos, a contar desta data. Taxa de Juros: 6% ao ano, mais correção monetária anual. - Forma de pagamento: Pagáveis por meio de 120 prestações mensais e sucessivas e vencidas, calculadas pelo sistema Francês de amortização, nelas incluídos principal, correção monetária e juros, sendo de Cr\$ 1.607,85, equivalente a 6,74660 UPC o valor da primeira prestação, que se vencerá 30 dias a contar desta data. Objeto da Garantia: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da matrícula retro, de propriedade dos devedores. Valor da Garantia: Avaliada para os efeitos do art. 818 do Código Civil, em Cr\$ 167.202,92, correspondente a 701,59 UPC. - Condições: As constantes da escritura. O Oficial, *João Paulo*

AV-4-563. Em 29 de novembro de 1.989. CANCELAMENTO: - Fica cancelado o registro nº R-3-563, às fls. 1, retro, em virtude de quitação dada pelo Termo de quitação, dgtdo de 24 de Julho de 1.989, pela Caixa Econômica Federal, representada pelo Sr. GAS TÃO HARTMANN, bancário, a favor de JOÃO GIL DA ROCHA e s/m. ZELINDA FRAGA DA ROCHA. Custas: - Ncz\$ 6,80. O Oficial, *[assinatura]*

AV-5/563: Protocolo nº 49.737. Em, 14 de outubro de 2021.

ATUALIZAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO: Conforme requerimento firmado por parte interessada, instruído com documentação hábil arquivada neste Ofício, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula passou a ter as seguintes características: **UM TERRENO URBANO**, com a área superficial de **650,00m²** (seiscentos e cinquenta metros quadrados), situado na Avenida Borges de Medeiros, em lado par, Centro, neste município de Rolante-RS, setor 012, no quarteirão formado pela Avenida Borges de Medeiros, e pelas Ruas Bernardo Henrique Bohlke Filho, 28 de Fevereiro e Henrique Grassmann; com as seguintes medidas e confrontações: ao **LESTE**, por 13,00 metros, com Avenida Borges de Medeiros; ao **OESTE**, por 13,00 metros, com terras de Harre Aguido Henz e sua esposa Nadir Henz, e Enio Adelar Henz e sua esposa Ely Silveira Henz; por um lado ao **SUL**, por 50,00 metros, com terras de Julio Flesch; e, pelo outro lado ao **NORTE**, por 50,00 metros, com terras de Harre Aguido Henz e sua esposa Nadir Henz, e Enio Adelar Henz e sua

Continua na folha 2

[illegible]



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

Valide aqui

este documento

563



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ROLANTE - RS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FL

MATRICULA

02

563

Rolante, de de 20

esposa Ely Silveira Henz. Inclusive CASA DE MORADIA CONSTRUÍDA EM ALVENARIA, sob nº 2.186.

Rolante-RS, 28 de outubro de 2021.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas:

E: R\$86,60 Selo: 0660.00.1400004.88253 = R\$3,30- Proc. Elet. E: R\$5,30 Selo: 0660.00.1400004.88253 = R\$1,40 -

AV-6/563: Protocolo nº 49.737. Em, 14 de outubro de 2021.

ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO CASAMENTO: Conforme requerimento firmado por parte interessada, instruído com fotocópia da Certidão de Casamento arquivada neste Ofício, faço constar que o Sr. **JOÃO GIL DA ROCHA** é casado com a Sr^a. **ZELINA FRAGA DA ROCHA**, brasileira, pelo Regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77.

Rolante-RS, 28 de outubro de 2021.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas:

E: R\$39,30 Selo: 0660.00.1400004.88254 = R\$3,30- Proc. Elet. E: R\$5,30 Selo: 0660.00.1400004.88254 = R\$1,40 -

AV-7/563: Protocolo nº 49.737. Em. 14 de outubro de 2021.

ATUALIZAÇÃO DO NÚMERO DO CPF E RG: Conforme requerimento firmado por parte interessada, instruído com documentação hábil arquivada neste Ofício, faço constar que a Sr^a. **ZELINA FRAGA DA ROCHA**, está inscrita no CPF/MF sob nº 647.488.200-04 e é portadora da Carteira de Identidade sob nº 1009571595-SSP/RS.

Rolante-RS, 28 de outubro de 2021.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas:

E: R\$86,60 Selo: 0660.00.1400004.88255 = R\$3,30- Proc. Elet. E: R\$5,30 Selo: 0660.00.1400004.88255 = R\$1,40 -

AV-8/563: Protocolo nº 49.737. Em. 14 de outubro de 2021.

METRAGEM DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento firmado por parte interessada, faço constar que a **CASA DE MORADIA CONSTRUÍDA EM ALVENARIA**, constante da presente matrícula, possui a área de **144,00m²** (cento e quarenta e quatro metros quadrados), que leva o nº 2.186.

Rolante-RS, 28 de outubro de 2021.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas:

E: R\$39,30 Selo: 0660.00.1400004.88256 = R\$3,30 - Proc. Elet. E: R\$5,30 Selo: 0660.00.1400004.88256 = R\$1,40 -

R-9/563: Protocolo nº 49.875. Em, 22 de novembro de 2021.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: JOÃO GIL DA ROCHA e sua esposa ZELINA FRAGA DA ROCHA, retro qualificados.

ADOURENTE: JOSIMEL JOSE CANDIDO, brasileiro, solteiro, maior, advogado,

Continua no verso

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDN8F-53WLX-DTGT7-FFPKQ>

juo.

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

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continúa na Próxima Páxina -



Valide aqui

este documento

563



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ROLANTE - RS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

FL.

MATRÍCULA.

02

563

Rolante, de de 20

inscrito no CPF/MF sob nº 006.271.570-41, portadora da Carteira de Identidade nº 1079928022-SJS/RS, residente e domiciliado na Avenida General Bento Gonçalves, 965, apartamento 410, Bloco C, Bairro Rio Branco, neste município de Rolante-RS.

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula e construção.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs. 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei n.º 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, contrato n.º 0010273294, firmado em 29 de outubro de 2021.

VALOR: R\$800.000,00; **AValiação:** R\$800.000,00, pela Fazenda Pública Municipal, em 16/11/2021; **ITBI:** R\$7.000,00, conforme Guia de Avaliação nº 387, quitada em 22/11/201.

CONDICÕES: As constantes da escritura pública Rolante-RS, 03 de dezembro de 2021.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas:

E: R\$3.534,10 Selo: 0660.00.1400004.90233 = R\$61,40- Proc. Elet. E: R\$5,30 Selo: 0660.00.1400004.90233 = R\$1,40 -

R-10/563: Protocolo nº 49.875. Em, 22 de novembro de 2021.

TÍTULO: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR: JOSIMEL JOSE CANDIDO, retro qualificado.

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, no município de São Paulo-SP.

VALOR DA DÍVIDA: R\$640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais).

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$800.000,00 (oitocentos mil reais).

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZOS: de amortização 420 (quatrocentos e vinte).

TAXA DE JUROS(%) - Sem Bonificação anual: NOMINAL: 10,4724% e, EFETIVA: 10,99%; Sem Bonificação mensal: NOMINAL: 0,8727% e, EFETIVA: 0,8727%; e, Bonificada anual: NOMINAL: 8,6395% e, EFETIVA: 8,99%; Bonificada mensal: NOMINAL: 0,72% e, EFETIVA: 0,72%.

ENCARGO INICIAL: R\$6.330,65 (seis mil, trezentos e trinta reais e sessenta e cinco centavos).

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 29/11/2021.

ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 3 do contrato.

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor/fiduciante cumpra

Continua na folha 3

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDN8F-53WLX-DTGT7-FFPKQ>

Continua na Próxima Página -

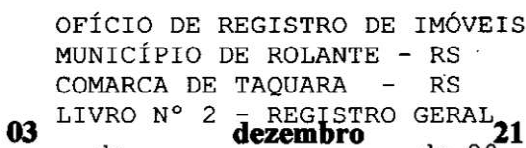
Rua Henrique Grassmann, nº 31 - Centro - CEP: 95.690-000 - Rolante-RS - Fone/Fax: (51)3547-3209 / 8632-3209
E-mail: registromoveisrolante@tca.com.br

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

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDN8F-53WLX-DTG77-FFPKQ>



Rolante.

03

LVRO

- REGIST.
dezembro

21

FL.

03

MATRÍCULA.

563

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97 - Nos termos do requerimento firmado pelo Banco Santander(Brasil) S.A, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do devedor/fiduciante do R-10 retro, já qualificado; 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 pelas partes em R\$415.000,00 e para efeitos fiscais em R\$534.483,57, pela Fazenda Pública Municipal, 23/08/2023; ITBI: R\$10.689,67, conforme guia de informação e arrecadação de nº 265, quitada em 04/09/2023, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO**

Continua na Próxima Página



Para obter este documento clique no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDN8F-53WLX-DTGT7-FFPKQ>

563



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ROLANTE - RS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 099325.2.0000563-40

FL

MATRÍCULA

03

563

Rolante, 13 de outubro de 20

da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor/fiduciário do R-10 retro, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, no município de São Paulo-SP, em virtude do não cumprimento da obrigação. **CERTIFICO MAIS QUE:** Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, 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.

Rolante-RS, 13 de outubro de 2023.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas:

E: R\$1.066,60 Selo: 0660.09.2200001.00241 = R\$81,00- Proc. Elet. E: R\$6,40 Selo: 0660.01.2300002.05713 = R\$1,80 - B

AV-14/563: Protocolo nº 52.345. Em, 20 de novembro de 2023.

CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Conforme requerimento firmado por parte interessada, datado de 16 de novembro de 2023, instruído com Despacho/Decisão, datado de 23 de outubro de 2023, expedido pela Exm^a. Sr^a. Dr^a. Evelise Mileide Boratti, Juíza de Direito, da 1^a Vara Cível de Taquara-RS, extraído do processo nº 5004477-03.2023.8.21.0070/RS, faço constar que fica **CANCELADA a EXISTÊNCIA DE AÇÃO** constante da AV- 11 retro.

Rolante-RS, 30 de novembro de 2023.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas:

E: R\$504,50 Selo: 0660.08.2200001.00257 - R\$65,30 - Proc. Elet. E: R\$6,40 Selo: 0660.01.2300002.07548 = R\$1,80 - B

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rolante-RS, 01 de dezembro de 2023, às 07:56:42.

Total: R\$68,50 - T

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 563 - 1 página: R\$41,30 (0660.04.2200001.06504 = R\$440)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0660.02.2300003.02894 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0660.01.2300002.07572 = 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
099325 53 2023 00013863 11

Tamires Pieluhowski da Silva - Escrevente Autorizada