



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE GIRUÁ
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Fernando Geraldo da Rosa Palmeiro
Registrador

CNM: 098392.2.0012648-93

Página 1 de 4

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: 098392.2.0012648-93

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Giruá

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Giruá, 16 de novembro

de 1992

FLS.

MATRÍCULA

1

12.648

IMÓVEL: O lote urbano nº 06, da quadra nº 123-A, do setor nº 05, - sem benfeitorias, com a área superficial de DUZENTOS E NOVENTA METROS QUADRADOS E E QUARENTA E QUADRO DECIMETROS QUADRADOS, tendo - como ponto inicial marcado na rua Marques do Erva, lado ímpar, distante 101,30m; da rua Pinheiro Machado, partindo deste ponto com - direção Oeste, ângulo externo sentido horário de 90º00'00, percorre uma distância de 20,95m, confrontando ao Sul, com lote de Dolci no Christoff, até encontrar o ponto nº 02, deste ponto com direção nordeste, ângulo interno sentido anti-horário de 56º48'48, percorre uma distância de 20,45m; confrontando ao noroeste com lote de - Agada Knapp e Maurindo Munchen, até encontrar o ponto nº 03, deste ponto com direção noroeste, ângulo interno sentido anti-horário de 233º51'09, percorre uma distância de 4,60m; confrontando a sudoeste com lote de Laurindo Munchen; até encontrar o ponto nº 04, deste ponto com direção leste; ângulo interno sentido anti-horário de 74º06'36, percorre uma distância de 10,45m, confrontando ao norte com lote de Celson Kupske, até encontrar o ponto nº 05, deste ponto com direção Sul, ângulo interno sentido anti-horário de 85º13'27, percorre uma distância de 21,65m, confrontando ao leste, com a rua Marques do Herval, até encontrar o ponto inicial o qual possui ângulo interno de 90º00'00. A quadra nº 123-A, referida acima e delimitada ao Noroeste, com a rua Julio de Castilhos; a sudoeste, pela rua Pinheiro Machado; a Leste, e sudeste, pela rua Marques do Herval, nesta cidade.

PROPRIETARIOS: ELSENA DATSCH HERTER, brasileira, viúva do lar, inscrita no CPF sob nº 385.467.360-49, residente e domiciliada nesta cidade.

REG. ANTERIOR: R.2/6.574 Lº 2, de 05.04.82, deste Ofício.

Dou fé. O Of. Ajud.:

Cr\$ 19.883,00.

R.1/12.648: 16 de novembro de 1.992. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE** ELSENA DATSCH HERTER, já qualificada. **ADQUIRENTES:** ADEMAR DOS SANTOS e sua mulher dona IRENE DOS SANTOS, brasileiros, ele, Fuc. Público, Ela, do lar, inscritos no CPF sob nº 541.336.880-15, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e venda de 11.11.92. (Liv. 86C.V, fls 196, nº 14.631). **TABELIO NATO:** Desta cidade. **VALOR:** Hum milhão de cruzeiros. (Cr\$ 1.000.000,00). **IAPAS:** Dispensado Decreto Lei nº 2.038/83. **CONDIÇÕES:** As da - Escritura.

Dou fé. O Of. Ajud.:

Cr\$ 159.673,00.

AV.2/12.648. Prot.57.452. 28 de julho de 1.999. **CONSTRUÇÃO:** Certifico, que nesta data me foi apresentado uma petição datada de 20.07.99, contendo uma Certidão Nº32/99 expedida aos 16.07.99, pela Prefeitura Municipal desta cidade, na qual consta que: acha-se edificado no imóvel constante do presente

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -----

CNM: 098392.2.0012648-93



Registro de Imóveis da Comarca de Giruá

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

matricula um prédio em alvenaria, com finalidade residencial, tendo área construída de 63,00m2 (sessenta e três metros quadrados), sendo que o referida prédio tomou o nº119.

Dou fé. Giruá, 29/07/99.

Subst:

Emol. R\$ 9,40. T. 1457.

R.3/12.648. Prot.62.883.19/02/2002. =SEPARAÇÃO= TRANSMITENTE: ADEMAR DOS SANTOS e IRENE DOS SANTOS, já qualificados. ADQUIRENTE: IRENE DOS SANTOS, brasileira, separada judicialmente, inscrita no CPF nº440.548.740-53, residente e domiciliada na Rua Marques do Herval, nº119, nesta cidade. PAGAMENTO: Receberá para seu pagamento o imóvel e a benfeitoria constante da presente matrícula, avaliados por R\$ 13.592,82 (Prov.62/94). FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida em 01/07/1999, extraída dos Autos da Ação de Separação Litigiosa nº8659, contendo sentença exarada aos 18/03/1999, do MM. Juiz de Direito Exmo. Sr. Dr. Eduardo Sávio Busanello, transitada em julgado em 18/03/1999. Dou fé. Giruá, 20/02/2002.

Subst:

Emol. R\$ 88,10. T. 1697.

AV.4/12.648. Prot.68.234. 12/04/2004. =USUCAPIÃO= Certifico, que nesta data me foi apresentado uma Mandado de Usucapião, extraído dos Autos do processo nº100/1.03.0000940-4, que a área de 114,09m² (cento e catorze metros e nove decímetros quadrados) do imóvel constante da presente matrícula, foi usucapido pelo Sr. Flodoardo Fernandes da Silva, Mat.15.298, 192.

Dou fé. Giruá, 13/04/2004.

Subst:

Emol. R\$ 15,40. T. 1888.

AV.5/12.648. Prot.111.654. 18/08/2021. =CADASTRO MUNICIPAL= Procedo esta averbação, nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 5.015/77, para ficar constando que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Giruá-RS sob nº 2161. Dou fé. Giruá, 20 de agosto de 2021.

Substituto:

Emol: Processamento de retificação (12030): R\$ 86,60 (0248.04.0700005.36363 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0248.01.1800005.42995 = R\$ 1,40).

R.6/12.648. Prot.111654. 18/08/2021. =ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, emitida aos 10/08/2021, nº 0010257294. EMITENTE: DOUGLAS HENRIQUE SANTOS DE ALMEIDA, brasileiro, serralheiro, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 028.595.960-38, filho de Rubens de Almeida e de Maria Santos de Almeida, portador da carteira de identidade nº 6105346701, expedida pela SJS-DI/RS, portador da Carteira Nacional de Habilitação - (CNH) nº 05274564416, expedida pelo DETRAN/RS em 13/05/2016, residente e domiciliado na avenida Borges de Medeiros, nº 830, bairro Centro, na cidade de Santa Rosa-RS. INTERVENIENTE GARANTIDORA:

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -

CNM: 098392.2.0012648-93

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Giruá, 20 de agosto de 2021

FICHA

MATRÍCULA

002

12.648

IRENE DOS SANTOS, brasileira, do lar, separada judicialmente, inscrita no CPF sob nº 440.548.740-53, filha de Pedro Rodrigues Amaral e de Jorani Pinto do Amaral, portadora da carteira de identidade nº 7058906442, expedida pela SSP-DI/RS, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - (CNH) nº 06580949870, expedida pelo DETRAN/RS em 17/03/2017, residente e domiciliada na rua Marques do Herval, nº 119, bairro Seger, nesta cidade de Giruá-RS. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP. VALOR: Valor total do empréstimo de R\$55.152,43 (cinquenta e cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e quarenta e três centavos). DATA, PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: 10/08/2041 (dez de agosto de dois mil e quarenta e um), na praça de emissão, em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais, vencendo a primeira em 10/10/2021 e a última em 10/08/2041. TAXA DE JUROS: À taxa remuneratória efetiva de 1,00% ao mês, 12,6825% ao ano. OBJETO DA GARANTIA: Em Alienação Fiduciária, a área de 176,35m² (cento e setenta e seis metros e trinta e cinco decímetros quadrados) do imóvel e a benfeitoria constante da presente matrícula, de propriedade da interveniente garantidora, avaliado por R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). CONDIÇÕES: As da cédula. Dou fé, Giruá, 20 de agosto de 2021.

Substituto:

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 403,50 (0248.07.0700005.04437 = R\$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0248.01.1800005.42996 = R\$ 1,40)

AV.7/12.648. Prot.115228. 31/10/2023. =CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE (ART. 26. §7º. DA LEI Nº 9.514/97)= Nos termos do requerimento, firmado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, neste ato representado por Rafael Rama e Silva, datado de 11/08/2023, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos devedores/fiduciários, DOUGLAS HENRIQUE SANTOS DE ALMEIDA e IRENE DOS SANTOS, já 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\$ R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme guia informativa de pagamento do GUIA ITBI Nº 185/2023, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, com a área de 176,35 m² (cento e setenta e seis metros e trinta e cinco decímetros quadrados) e da benfeitoria, pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A em virtude do não cumprimento da obrigação constante do R.6/12.648. Lº2. 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.

Dou fé, Giruá, 21 de novembro de 2023.

Substituta:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

GIRUÁ, 21 de novembro de 2023

FICHA

- MATRÍCULA

002v
VERSO

12.648

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 374,70 (0248.07.0700005.05294 = R\$ 48,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0248.01.2200006.26641 = R\$ 1,80).

CONTINUA NA FICHA Nº

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0248.01.2200006.26644 = 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
098392 53 2023 00012934 10

Documento assinado por ARIANI KAMIEN SOARES:81073909034. O hash SHA256 do documento é 9940513B62125D9D30FB7716EDE0B717369D957BEDE956AD83B242D0DEF83228