Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S53YT-8PF39-KFVBP-HLY7F

- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

	Fls.	MATRÍCULA
Cidreira, 12 de novembro de 2010.	01	24.467

IMÓVEL: **UM TERRENO URBANO,** sem benfeitorias, situado na Praia da Cidreira - Extensão Zona F, neste Município, constituído de **Parte do lote nº 18 da quadra 36-F**, medindo 6,50m de frente, ao leste, no alinhamento da Rua 04-F, tendo nos fundos, ao oeste, a mesma largura da frente, onde entesta com Parte do lote nº 07, por 25,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, perfazendo a área superficial de **162,50m²**, dividindo-se por um lado, ao norte, com Parte restante do lote **nº** 18, e pelo outro lado, ao sul, com o lote nº 17, distando 57,50m da esquina com a Rua 15-F. Quarteirão formado pelas Ruas 04-F, 05-F, 15-F e Viela 02. Os lotes confrontantes são ou foram de propriedade da Agro Territorial da Cidreira Limitada.-
PROPRIETÁRIA: **CARLA SIMONE PEREIRA**, brasileira, comerciária, solteira, maior, inscrita no CPF.nº 591.300.830-87, residente e domiciliada na Rua Edmundo Bastian, nº 717, na cidade de Porto Alegre/RS.-
PROCEDÊNCIA: Registro de Imóveis de Cidreira/RS, Livro 2-RG, matrícula nº 004478.-
PROTOCOLO: nº 052878, datado de 08/11/2010.-
Cidreira, 12 de novembro de 2010.-
O Oficial:_____
Emolumentos:
Abertura de matrícula: R$ 11,10 (0683.02.0900018.02686 = R$ 0,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,60 (0683.01.1000009.08456 = R$ 0,20)

R.1/024467: Escritura pública de **compra e venda** lavrada em Notas do Tabelionato de Cidreira, no Livro nº 147, à fl.073, sob o nº 27.231-28.464, datada de 24 de janeiro de 2011.-
TRANSMITENTE: **CARLA SIMONE PEREIRA**, antes qualificada.-
ADQUIRENTE: **LEONEL DE BARROS**, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF.nº 212.501.700-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, com **ROSANE TERESINHA DE BARROS**, residente e domiciliado na Rua Carlos Galiardo, nº 225, bairro Salinas, na cidade de Cidreira/RS.-
FORMA DE TÍTULO: Escritura pública.-
CONDIÇÕES: As da escritura.-
OBJETO: O imóvel antes matriculado.-
VALOR: R$ 35.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R$ 35.000,00.- **ATUALIZAÇÃO:** R$ 35.000,00.-
GUIA: nº 0082.-
PROTOCOLO: nº 053781, datado de 24/01/2011.-
Cidreira, 27 de janeiro de 2011.-
O Oficial:_____
Emolumentos:
Registro com valor declarado: R$213,50 (0683.06.0900018.03453 = R$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$2,70 (0683.01.1100002.01478 = R$0,20)

MATRÍCULA Nº. 24.467

Av.2/024467: Procede-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel antes matriculado, foi edificado **um prédo residencial em alvenaria com área total de 70,00m².** Averbação instruída por requerimento assinado pelo interessado com firma reconhecida, datado

Continua na Próxima Página

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S53YT-8PF39-KFVBP-HLY7F

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 12 de janeiro de 2012.

Fls.	MATRÍCULA
01v	24.467

de 05 de janeiro de 2012, e Certidão de Lançamento nº 23/2011 expedida pela Prefeitura de Cidreira, datada de 28 de março de 2011. Foi declarado pelo requerente que não foi utilizada mão de obra assalariada na construção, ficando portanto dispensado de apresentar a CND do INSS, de acordo com a Lei, e foi atribuído a este imóvel o valor de R$ 17.500,00.-

PROTOCOLO: nº 057424, datado de 05/01/2012.-

Cidreira, 12 de janeiro de 2012.-

O Oficial:_____

Emolumentos:

Averbação com valor declarado: R$78,80 (0683.06.1200001.00148 = R$4,85)

Processamento eletrônico de dados: R$2,90 (0683.01.1200001.02732 = R$0,25)

Av.3/024467: 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 24 de junho de 2013, instruído pela Certidão nº 43/2013, expedida pela Prefeitura de Cidreira/RS, datada de 27 de junho de 2013, faço esta **RETIFICAÇÃO** para constar que a edificação objeto desta matrícula, situa-se na **Rua Carlos Galhardo, sob o nº 215.-**

PROTOCOLO: nº 064189, datado de 28/06/2013.-

Cidreira, 05 de julho de 2013.-

O Oficial:_____

Emolumentos:

Processamento de retificação: R$ 52,20 (0683.04.1300005.00571 = R$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10 (0683.01.1300013.01639 = R$ 0,30)

Av.4/024467: Nos termos do artigo 213, inciso **I**, letra "g", da Lei nº 6015/73, e conforme Escritura pública de **aditivo** lavrada em Notas do Tabelionato de Cidreira, no Livro nº 46 de Contratos, à fl.122, sob o nº 6.566, datada de 03 de setembro de 2013, faço esta **RETIFICAÇÃO** para constar que o Adquirente é **casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77,** e não como constou no R.1 desta matrícula.-

PROTOCOLO: nº 064965, datado de 03/09/2013.-

Cidreira, 10 de setembro de 2013.-

O Oficial:_____

Emolumentos:

Processamento de retificação: R$ 52,20 (0683.04.1300005.00699 = R$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10 (0683.01.1300013.08706 = R$ 0,30)

Av.5/024467: Procede-se a presente averbação para constar que LEONEL DE BARROS e ROSANE TERESINHA DE BARROS, **são casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77,** conforme Escritura pública de pacto antenupcial devidamente registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar do Registro de Imóveis de Ijuí/RS, sob o nº 57.848, em 29 de agosto de 2013, conforme documentos comprobatórios que ficam arquivados neste Ofício.-

PROTOCOLO: nº 064965, datado de 03/09/2013.-

Continua na Próxima Página

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S53YT-8PF39-KFVBP-HLY7F

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 10 de setembro de 2013.

Fls. 02 | MATRÍCULA 24.467

Cidreira, 10 de setembro de 2013.-
O Oficial:
Emolumentos:
Averbação sem valor declarado: R$ 23,60 (0683.03.1200019.02171 = R$ 0,55)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10 (0683.01.1300013.08707 = R$ 0,30)

R.6/024467: Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária (SFH), datado de 09 de agosto de 2013, devidamente assinado pelas partes.-
TRANSMITENTES: **LEONEL DE BARROS**, antes qualificado e sua esposa **ROSANE TERESINHA DE BARROS**, brasileira, professora, inscrita no CPF.nº 406.312.300-68.-
ADQUIRENTE: **RUBENS RENATO PEREIRA**, brasileiro, aposentado, separado judicialmente, inscrito no CPF.nº 055.269.490-87, residente e domiciliado na Estrada Jorge Pereira Nunes, nº 1203, na cidade de Porto Alegre/RS.-
FORMA DE TÍTULO: Contrato particular.-
CONDIÇÕES: As do contrato com força de escritura pública.-
OBJETO: O imóvel antes matriculado.-
VALOR: R$ 105.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R$ 105.000,00.- **ATUALIZAÇÃO:** R$ 105.000,00.-
GUIA: nº 1032.-
PROTOCOLO: nº 064966, datado de 03/09/2013.-
Cidreira, 10 de setembro de 2013.-
O Oficial:
Emolumentos:
Registro com valor declarado: R$ 414,60 (0683.07.1300013.00102 = R$ 8,10)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10 (0683.01.1300013.08708 = R$ 0,30)

R.7/024467: Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária (SFH), datado de 09 de agosto de 2013, devidamente assinado pelas partes.-
DEVEDOR/FIDUCIANTE: **RUBENS RENATO PEREIRA**, antes qualificado.-
CREDOR/FIDUCIÁRIO: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A,** inscrito no CNPJ.nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre/RS.-
DA COMPRA E VENDA E FINANCIAMENTO: Preço da compra e venda: R$ 105.000,00; Poupança com recursos próprios R$ 15.000,00; Valor do Financiamento destinado ao pagamento do preço da venda: R$ 90.000,00; Custos Cartorários com Registro: R$ 1.050,00; Custos com pagamento do valor do ITBI: R$ 3.150,00; e Valor Total do Financiamento: R$ 94.200,00.-
VALOR DA GARANTIA: R$ 105.000,00.-
PRAZO: Amortização 168 meses.-
TAXA DE JUROS: a) Nominal de 7,980000% a.a b) Nominal de 0,665000% a.m e c) Efetiva

Continua na Próxima Página

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S53YT-8PF39-KFVBP-HLY7F

de 8,278436% a.a.-
VENCIMENTO 1º ENCARGO MENSAL: 09/09/2013.-
ENCARGO INICIAL: R$ 1.458,18.-
FORMA DE TÍTULO: Contrato particular.-
CONDIÇÕES: As do Contrato com força de escritura pública.-
OBJETO: O imóvel antes matriculado.-
ÔNUS: Alienação Fiduciária.-
PROTOCOLO: nº 064966, datado de 03/09/2013.-
Cidreira, 10 de setembro de 2013.-
O Oficial:
Emolumentos:
Registro com valor declarado: R$ 414,60 (0683.07.1300013.00103 = R$ 8,10)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10 (0683.01.1300013.08709 = R$ 0,30)

Av.8/024467: Procede-se a presente averbação conforme requerimento assinado pelo interessado com firma reconhecida, datado de 19 de fevereiro de 2021 e Liberação de Alienação Fiduciária datada de 26 de janeiro de 2021, para constar que o Credor Fiduciário: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, antes qualificado, autorizou o **cancelamento da propriedade fiduciária** objeto do R.7 desta matrícula, revertendo a propriedade do imóvel ao patrimônio do Devedor Fiduciante: **RUBENS RENATO PEREIRA**, antes qualificado, **ficando o imóvel livre do ônus que o gravava.- VALOR DA DÍVIDA:** R$ 94.200,00.-
PROTOCOLO: nº 089221, datado de 19/02/2021.-
Cidreira, 16 de março de 2021.-
O Oficial: **JOSEANE RASQUINHA RODRIGUES – 1ª SUBSTITUTA**
Emolumentos:
Averbação com valor declarado: R$ 272,80 (0683.07.2000003.00756 = R$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30 (0683.01.2000003.13502 = R$ 1,40)

R.9/024467: Escritura pública de **permuta** lavrada em Notas do 7º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no livro nº 154, à fl.011, sob o nº 3.887, datada de 07 de maio de 2021.-
PERMUTANTE/TRANSMITENTE: **RUBENS RENATO PEREIRA**, portador da Carteira de Identidade nº 5004349808, SSP/RS, já qualificado.-
PERMUTANTE/ADQUIRENTE: **VIVIANE GHISLERI ZACHAZESKI**, brasileira, contadora, solteira, maior, portadora da Carteira de Identidade nº 1079428692, SJS/RS, inscrita no CPF.nº 814.942.620-53, residente e domiciliada na Avenida da Cavalhada, nº 2356, aptº 301, bairro Cavalhada, na cidade de Porto Alegre/RS.-
FORMA DE TÍTULO: Escritura pública.-
CONDIÇÕES: As da escritura, sem restrições.-
OBJETO: O imóvel antes matriculado.-

Continua na Próxima Página

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S53YT-8PF39-KFVBP-HLY7F

CNM: 097923.2.0024467-33

- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 20 de maio de 2021. | *Fls.* 03 | *MATRÍCULA* 24.467

VALOR: R$ 105.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R$ 105.000,00.- **ATUALIZAÇÃO:** R$ 105.000,00.-
GUIA: nº 407/2021.-
PROTOCOLO: nº 089919, datado de 10/05/2021.-
Cidreira, 20 de maio de 2021.-
O Oficial: _____ **JOSEANE RASQUINHA RODRIGUES - 1ª SUBSTITUTA**
Emolumentos:
Registro com valor declarado: R$ 545,60 (0683.07.2000003.01065 = R$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30 (0683.01.2000003.17545 = R$ 1,40)

R.10/024467: Contrato nº 0010259025 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 20 de agosto de 2021, devidamente assinado pelas partes.-
TRANSMITENTE: **VIVIANE GHISLERI ZACHAZESKI**, antes qualificada.-
ADQUIRENTES: **ERIVELTON FELIX OLIVEIRA**, brasileiro, policial militar, portador da Carteira de Identidade nº 7084424352, SJS/RS, inscrito no CPF.nº 013.530.720-10 e sua esposa **TAMARA DOS SANTOS ABREU FELIX OLIVEIRA**, brasileira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 6029388292, SSP/RS, inscrita no CPF.nº 445.180.990-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Augusto Severo, nº 125, aptº 103, bairro São João, na cidade de Porto Alegre/RS.-
FORMA DE TÍTULO: Contrato particular.-
CONDIÇÕES: As do contrato com força de escritura pública.-
OBJETO: O imóvel antes matriculado.-
VALOR: R$ 275.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R$ 275.000,00.- **ATUALIZAÇÃO:** R$ 275.000,00.-
GUIA: nº 916/2021.-
PROTOCOLO: nº 091211, datado de 27/08/2021.- Retorno em 02/09/2021.-
Cidreira, 08 de setembro de 2021.-
O Oficial: _____ **JOSEANE RASQUINHA RODRIGUES - 1ª SUBSTITUTA**
Emolumentos:
Registro com valor declarado: R$ 610,70 (0683.08.2000003.00119 = R$ 49,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,70 (0683.01.2100002.04587 = R$ 1,40)

MATRÍCULA Nº. 24.467

R.11/024467: Contrato nº 0010259025 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 20 de agosto de 2021, devidamente assinado pelas partes.-
DEVEDORES/FIDUCIANTES: **ERIVELTON FELIX OLIVEIRA** e sua esposa **TAMARA DOS SANTOS ABREU FELIX OLIVEIRA**, antes qualificados.-
CREDOR/FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ.nº 90.400.888/0001-42.-
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$ 275.000,00.-
FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: Recursos próprios: R$ 55.000,00 e Recursos do Financiamento: R$ 220.000,00.-

Continua na Próxima Página

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S53YT-8PF39-KFVBP-HLY7F

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

CNM: 097923.2.0024467-33

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA -

Cidreira, 08 de setembro de 2021.

Fls.	MATRÍCULA
03v	24467

VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: Do preço da venda: R$ 220.000,00 e Valor total do financiamento: R$ 220.000,00.-
VALOR DA GARANTIA: R$ 500.000,00.-
PRAZO: Amortização 420 meses.-
TAXA DE JUROS SEM BONIFICACÃO: 10,0000% a.a. (efetiva); 0,7974% a.m (efetiva), 9,5690% a.a (nominal); 0,7974% a.m (nominal).-
TAXA DE JUROS BONIFICADA: 6,9900% a.a. (efetiva); 0,5646% a.m (efetiva); 6,7755% a.a (nominal); 0,5646% a.m (nominal).-
VENCIMENTO 1º ENCARGO MENSAL: 20/09/2021.-
VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 20/08/2056
ENCARGO INICIAL: R$ 1.862,09.-
FORMA DE TÍTULO: Contrato particular.-
CONDICÕES: As do Contrato com força de escritura pública.-
OBJETO: O imóvel antes matriculado.-
ÔNUS: Alienação Fiduciária.-
PROTOCOLO: nº 091211, datado de 27/08/2021.- Retorno em 02/09/2021.-
Cidreira, 08 de setembro de 2021.-
O Oficial: _____ **JOSEANE RASQUINHA RODRIGUES - 1ª SUBSTITUTA**
Emolumentos:
Registro com valor declarado: R$ 539,50 (0683.08.2000003.00120 = R$ 49,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,70 (0683.01.2100002.04588 = R$ 1,40)

Av.12/024467: **Consolidação da Propriedade (art.26, § 7º, da Lei 9.514/97)** - Nos termos do requerimento firmado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., datado de 23 de maio de 2024, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos Devedores/Fiduciantes: ERIVELTON FELIX OLIVEIRA e sua esposa TAMARA DOS SANTOS ABREU FELIX OLIVEIRA, 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$ 143.000,00, conforme Guia de ITBI da Prefeitura de Cidreira, nº 774/2024, datada de 25 de julho de 2024, fica **AVERBADA 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 0101876, datado de 09/07/2024.- Retorno em 06/08/2024.-
Cidreira, 08 de agosto de 2024.-
O Oficial: _____ **JOSEANE RASQUINHA RODRIGUES - 1ª SUBSTITUTA**
Emolumentos:
Averbação com valor declarado: R$ 387,90 (0683.07.2100004.02505 = R$ 53,70)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0683.01.2400006.06217 = R$ 2,00)
Conferência de documentos públicos: R$ 13,20 (0683.01.2400006.06218 a 06219 = R$ 4,00) -

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, 8 de agosto de 2024 - 17:21

CAROLINA LOPES DE SOUZA - ESCREVENTE
Certidão 6 páginas: R$ 42,70 (0683.04.2400001.08090 = R$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0683.03.2400004.13431 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0683.01.2400006.06254 = R$ 2,00)

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 2024 00045694 10

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado