



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail: ricachoeiradosul@gmail.com
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste Ofício a meu cargo o Lº 2 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor:

MATRÍCULA		FLS.		MATRÍCULA	
24.304		001		24.304	
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL					
Cachoeira do Sul. 01 de março de 1988					
IMÓVEL: Um prédio de alvenaria, próprio para residência, coberto com telhas de barro, tipo portuguesas, sob nº. 865, sito nesta cidade, à rua Gabriel Leon, com suas instalações, dependências e benfeitorias, bem como o respectivo terreno que mede dez metros e vinte centímetros (10,20m.) de frente, por quarenta e seis metros e cinquenta centímetros (46,50m.) de extensão da frente ao fundo, dividindo-se: pela frente, ao norte, com a referida rua Gabriel Leon, antiga Travessa Ferminiano; pelos fundos, ao sul, com propriedade de Pery Pinto Cezimbra; por um lado, a leste, com a de Mario Pereira da Silva; e, por outro lado, a oeste, com o imóvel de Dorival Bauer da Silva; ficando dito imóvel, dito imóvel localizado no quarteirão formado pelas ruas Gabriel Leon, Deoclécio Pereira, Conde de Porto Alegre, e, Riachuelo.					
Proprietários: RUBEN PEDROSO SENDZICH, e, sua mulher dona MARLENE RIBEIRO SENDZICH; brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade					
Procedência: Transcrição nº. 52.323, fls. 252 do livro Três(3)/ BE					
O Suboficial do Registro: <i>[Assinatura]</i> cz\$127,20					
.....					
R-1-24.304: Em 01.03.1988: Em partilha em arrolamento, julgada por sentença de 11.02.1988, do Dr. Erasmo Machado Campos, Juiz de Direito desta Comarca, conforme formal de partilha de 22.02.1988, passado pelo Terceiro Cartório Judicial desta cidade, e, assinado pelo mesmo Juiz, o imóvel desta matrícula foi inventariado por morte dos proprietários, sendo avaliado por cz\$ 840.000,00, coube às herdeiras filhas BERENICE RIBEIRO SENDZICH, solteira, maior, do lar, brasileira residente e domiciliada nesta cidade, na rua Gabriel Leon, nº. 865 CPF 324.013.450/00, e, EVELINE THEREZINHA SENDZICH SILVESTRIN, professora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Luiz Alberto Silvestrin, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Pinheiro Machado, s/nº., CIC 204.630.650/34, a quantia de cz\$420.000,00, à cada uma. O Suboficial do Registro: <i>[Assinatura]</i>					
.....cz\$ 3.788,18					
AV-2-24.304 - Cachoeira do Sul, 17 de abril de 2013.					
INSERÇÃO DE DADOS - Nos termos do requerimento datado de 17 de abril de					

Continua na próxima página -.....



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail: ricachoeiradosul@gmail.com
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

MATRÍCULA 24.304		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO Nº 204 REGISTRO GERAL 04 janeiro 21	FLS. 2
			MATRÍCULA 24.304
CACHOEIRA DO SUL, _____ DE _____ DE 20____			
nº 9005840427-SJS/RS, inscrita no CIC sob nº 324.013.450-00, residente e domiciliada na Rua Gabriel Leon, nº 865, nesta cidade. Adquirente: ELSA MACHADO GAMA, brasileira, divorciada, do lar, portadora da carteira de identidade nº 7058478913-SJS/RS, inscrita no CIC sob nº 679.209.690-34, residente e domiciliada na Rua Deoclecio Pereira, nº 449, nesta cidade. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda de 15 de maio de 2013, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 060/24.625, fls. 084v do Livro nº 125 de Compra e Venda. Objeto: o imóvel de matrícula M-24.304. Avaliação fiscal: R\$75.000,00. Valor para cálculos de emolumentos: R\$117.786,39. Foi emitida a DOI nos Termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10. Dou fé. Cachoeira do Sul, 04 de janeiro de 2021. Protocolo: 260787 (29/12/2020). Emolumentos: R\$651,20 - Selos: (0066.07.1900007.01320 = R\$36,60). Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0066.01.2000002.15498 = R\$1,40). (MAAR) Marina Sousa Pereira - Registradora Interina: AV-5-24.304 - CADASTRO MUNICIPAL - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017. Venda e Compra de Imóvel - Financiamento sob nº 0010276209, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 24 de novembro de 2021, a ser registrado sob R-6-24.304, instruído com a Guia do ITBI nº 2021/802906, expedida eletronicamente em 29 de novembro de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Cachoeira do Sul, faço constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 10662900000, no cadastro imobiliário municipal. Ditados documentos ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Cachoeira do Sul, 13 de dezembro de 2021. Protocolo: 265657 (02/12/2021). Emolumentos: R\$43,30 - Selos: (0066.04.2100005.02509 = R\$3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0066.01.2000001.38519 = R\$1,40). (ASM) Marina Sousa Pereira - Registradora Interina: R-6-24.304 - COMPRA E VENDA - Transmitente: ELSA MACHADO GAMA, já qualificada. Adquirentes: ANA CLAUDIA CORPIS NUNES, enfermeira, portadora da carteira de identidade nº 5011946638-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 714.925.000-97, e seu esposo ADÃO DOS SANTOS NUNES NETO, vendedor, portador da carteira de identidade nº 5061483482-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 812.253.000-10, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coronel João Leitão, nº 886, Bairro Barcelos, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. Forma do título:			
CONTINUA NO VERSO			

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail: ricachoeiradosul@gmail.com
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior -----

CONTINUAÇÃO

FLS. 2V

CACHOEIRA DO SUL, 13 DE dezembro DE 2021 MATRÍCULA 24.304

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.º 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/1997 e Lei n.º 13.465/2017. Venda e Compra de Imóvel - Financiamento sob n.º 0010276209, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 24 de novembro de 2021. **Imóvel: o de matrícula M-24.304 (R-4).** **Valor e forma de pagamento:** Valor: R\$390.000,00 da seguinte forma: R\$19.500,00 com recursos próprios; R\$80.454,68 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; e R\$290.045,32 com financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.. Avaliação fiscal: R\$390.000,00. **Condições:** as do contrato. A guia do ITBI sob n.º 2021/802906, declarações para redução de custas e uma via do contrato ficam arquivadas neste Ofício. Foi emitida a DOI nos Termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB n.º 1.112/10. Dou fê. Cachoeira do Sul, 13 de dezembro de 2021. **Protocolo:** 265657 (02/12/2021). **Emolumentos:** R\$877,80 - Selos: (0066.09.2100004.00253 = R\$61,40). Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0066.01.2100001.38520 = R\$1,40). (ASM). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina:

R-7-24.304 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **Devedores fiduciantes:** ANA CLAUDIA CORPIS NUNES, e seu esposo ADÃO DOS SANTOS NUNES NETO, já qualificados. **Credora fiduciária:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP. **Forma do título:** a mesma do R-6. **Imóvel: o imóvel de matrícula M-24.304 (R-6),** foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do pagamento do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes. **Valor total do financiamento:** R\$309.545,32. **Condições do Financiamento:** a) Taxa de juros sem bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual: 9,9900%, Taxa nominal de juros anual: 9,5598%, (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7967%, Taxa nominal de juros mensal: 0,7967%; b) Taxa de juros bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: 7,9900%, Taxa nominal de juros anual: 7,7115%, (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,6426%, Taxa nominal de juros mensal: 0,6426%; c) Prazo de amortização: 388 meses; d) Atualização mensal; e) Data de Vencimento da primeira prestação: 24 de dezembro de 2021; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,05%; g) Sistema de amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 24 de março de 2054. Valor total do encargo mensal: R\$2.985,11. Enquadramento do financiamento: SFH. Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S.A. - Comprador:

CONTINUA FLS

Continua na próxima página -----



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail: ricachoeiradosul@gmail.com
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

MATRÍCULA 24.304		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 3
			MATRÍCULA 24.304
CACHOEIRA DO SUL, 13 DE dezembro DE 20 21			
Ana Claudia Corpis Nunes – 78,77%, Adão dos Santos Nunes Neto – 21,23%. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. <u>Condições:</u> com as demais constantes do contrato. Dou fé. Cachoeira do Sul, 13 de dezembro de 2021. <u>Protocolo:</u> 265657 (02/12/2021). <u>Emolumentos:</u> R\$681,80 - Selos: (0066.09.2100004.00254 = R\$61,40). Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0066.01.2100001.38521 = R\$1,40). (AASM). <u>Marina Souza Pereira</u> - Registradora Interina: <u>Marina Souza Pereira</u>.			
AV-8-24.304: Em 09 de maio de 2023 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Regularmente notificados, por este Ofício do registro de Imóveis de Cachoeira do Sul/RS, aos 10 de novembro de 2022, deixaram os devedores fiduciários ANA CLAUDIA CORPIS NUNES e ADÃO DOS SANTOS NUNES NETO, já qualificados, de purgar a mora, conforme certificação passada pelo Escrevente Autorizado, Bel. Anderson Airon da Silva Machado, deste Ofício, aos 30 de novembro de 2022, cumprindo assim o previsto na legislação, consolidando-se a propriedade em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, representado por seu procurador André Luiz Muelas da Silva, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob o nº 128.633.148,07, conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício. Foi apresentado o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme guia nº 2023/800466, devidamente recolhido na Prefeitura Municipal de Cachoeira do Sul/RS. Valor de Avaliação do imóvel: R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). <u>PROTOCOLO:</u> Nº 272.657, do Livro 1-U, de 10/04/2023. Emolumentos: R\$1.836,90. Selo Digital: 0066.09.2100006.00845 = R\$81,00. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2200003.09995 = R\$1,80. O Oficial Substituto: <u>Matheus Schneider de Souza</u> (Matheus Schneider de Souza).			
CONTINUA NO VERSO			

Nada mais consta. **Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. A validade desta certidão será de 30 (trinta) dias após a emissão, conforme previsto no Provimento nº 037/2018-CGJ. O referido é verdade e dou fé.**

Cachoeira do Sul - RS, terça-feira, 9 de maio de 2023, às 16h:49min:04s.

Total: R\$ 62,60

Certidão 5 páginas: R\$ 35,40 (0066.04.2200001.13588 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0066.02.2200003.09270 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0066.01.2200003.10036 = R\$ 1,80) (AASM)



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
097733 53 2023 00010526 44