



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA70.134.....

FLS.01.....

VASCO ALCEU BAHLEN - oficial

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 25 de março de 2009.-

Imóvel: UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote número 09, da quadra 5630, do loteamento "ORESTES AGNELLO SOARES", com frente a rua Luizinha Bonatto Bertoni, distando por 259,00 metros da esquina com a rua Elvira Bernardo dos Santos, quarteirão formado pela rua Luizinha Bonatto Bertoni, pelo limite com a quadra 5632, Travessão Santa Tereza e pelo limite com a quadra 3031, com a área total de **360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30,00 metros, com o lote número 10; ao Sul, por 30,00 metros, com o lote número 08; ao Leste, por 12,00 metros, com a rua Luizinha Bonatto Bertoni; ao Oeste, por 12,00 metros, com o Travessão Santa Tereza.

Proprietários: 1) **LEDA BEATRIZ SOARES BUENO**, de lar, CPF nº046.144.680-04, e seu marido **DARCY ANTONIO BUENO**, engenheiro, CPF nº002.039.550-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; 2) **VERA LÚCIA SOARES**, brasileira, CPF nº281.794.040-72, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade; 3) **DANIELE GRAZZIOTIN SOARES**, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, CPF nº900.747.180-53, residente e domiciliada nesta cidade; e, 4) **RENATA GRAZZIOTIN SOARES**, brasileira, solteira, maior, cirurgia-dentista, CPF nº909.395.490-34, residente e domiciliada nesta cidade.

Título anterior: Matrícula nº 59.639 do Lº02-RG em 20.01.2005, desta 2ª Zona.

Selo: nº0133.02.0900026.00406

Escrev.: *Jenise Facilhe*

Oficial ou Oficial Substº.:

Emol.: R\$10,70.

Prot. nº163.080, Lº1-M em 24.03.2009

C.17

R.1/70.134, em 11 de setembro de 2009.

Título: Permuta da área ideal de 270,00m².

Transmitentes: 1) **LEDA BEATRIZ SOARES BUENO**, e seu marido, **DARCY ANTONIO BUENO**, já qualificados; 2) **VERA LUCIA SOARES**, já qualificada; e, 3) **RENATA GRAZZIOTIN SOARES**, já qualificada.

Adquirente: **DANIELE GRAZZIOTIN SOARES**, já qualificada.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 06/08/2009, pela 2ª Tabeliã Substituta do Cartório de Galópolis nesta cidade, Lº208-N, fls. 131/137.

Valor: R\$18.750,00.

Valor Fiscal: R\$40.000,00, em 09/07/2009.

Condições: As da escritura. GA/GI nº6612/2009. Emitida DOI conforme IN/SRF.

Escrev.: *Jahiane Alora* Oficial Designada:

Prot. nº167588, Lº1-M, em 17/08/2009

C:20/21

Emol.: R\$ 196,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + Selos: 0133.06.0900067.01295 R\$ 4,00; 0133.01.0900074.08782 R\$ 0,20

Av.2/70.134, em 30 de março de 2017. - **RERRATIFICAÇÃO** -

Certifico a rerratificação à escritura pública de permuta lavrada aos 06.08.2009 no

CONTINUA NO VERSO

Lº208-N, fls.131/137, do Cartório de Galópolis, nesta cidade, já registrada no R.1 desta matrícula, onde constou erroneamente o estado civil da terceira outorgante permutante do termo de abertura e da adquirente do R.1 desta matrícula, Daniele Grazziotin Soares Escargueil, como solteira, que, as partes contratantes, vem pela presente e na melhor forma de direito, **retificar** dita escritura para fazer constar que a outorgante permutante e adquirente DANIELE GRAZZIOTIN SOARES ESCARGUEIL é **casada com ALEXANDRE EMMANUEL ESCARGUEIL**, francês, pesquisador, CPF.nº745.442.781/00, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, o qual *comparece neste ato, para manifestar a sua anuência e concordância*, declarando estar ciente de que o imóvel pertence exclusivamente a sua esposa, Daniele Grazziotin Soares Escargueil, a qual adquiriu-o como solteira, por doação e/ou sucessão, conforme percebeu o artigo 1.659, Inciso I, do CCB. Tudo de acordo com escritura pública de rerratificação lavrada em 14/03/2017, pela Escrevente Autorizada do Cartório de Galópolis, nesta cidade, Lº61-CD, fls.162/163 e certidão de transladação de casamento nº098921 01 55 2007 7 00093 111 0028886 90, lavrada no Registro Civil da 1ª Zona desta cidade, a qual fica arquivada neste Registro de Imóveis.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Prot.nº242863, Lº1-AM, em 30/03/2017

Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700003.07247 R\$2,70;
0133.01.1700010.04581 R\$1,40

R.3/70.134, em 30 de março de 2017.

Título: Compra e venda.

Transmitentes: DANIELE GRAZZIOTIN SOARES ESCARGUEIL, e seu esposo, ALEXANDRE EMMANUEL ESCARGUEIL, já qualificados.

Adquirente: **JORGE DE BARROS GUERRA**, brasileiro, CPF nº025.458.290-72, advogado, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 20/03/2017, pela 1ª Tabeliã Substituta do Cartório de Galópolis, nesta cidade, Lº251-N, fls.103/104.

Valor: R\$22.000,00.

Valor Fiscal: R\$140.000,00 em 23/12/2014.

Condições: As da escritura. GA/GI nº18576/2014. Emitida DOI conforme IN/SRF.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Prot.nº242582, Lº1-AM, em 21/03/2017

Emol.: R\$712,40 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.07.1700002.00815 R\$36,60;
0133.01.1700010.04617 R\$1,40

Av.4/70.134, em 03 de julho de 2019. - **CONSTRUÇÃO** -

Averba-se a construção total de 01 prédio residencial em alvenaria, com 02 pavimentos e 294,763m² de área total construída, sito na Rua Luizina Bonatto Bertoni, prédio sob nº55, nesta cidade. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 01/07/2019, Habite-se: 16533 expedido pela SMU da Prefeitura Municipal desta cidade em 07/03/2018 e CND/INSS nº001312019-88888330 emitida em 27/06/2019. Valor: R\$280.000,00 em 01/07/2019.

Oficial Titular:

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº263071, Lº1, em 01/07/2019



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA

CAXIAS DO SUL - RS

OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO

Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
70.134
FLS.
02

Emolumentos: R\$626,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + Selo(s): 0133.08.1900008.00248 R\$49,50;
0133.01.1900008.14232 R\$1,40

Av.5/70.134, em 09 de setembro de 2019. - **RETIFICAÇÃO DO R.3 -**

Averba-se que fica retificado o **R.3** desta matrícula para constar que o estado civil correto de JORGE DE BARROS GUERRA é **VIÚVO**, e não como constou. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 04/09/2019 e certidão de casamento nº100024 01 551968 2 00067 228 0030536 11, lavrada no 2º Ofício do Registro Civil da Comarca de Porto Alegre/RS.

Oficial Titular: *Proteger* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº264690, Lº1, em 29/08/2019

Emolumentos: R\$79,60 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + Selo(s): 0133.04.1900008.08693 R\$3,30;
0133.01.1900008.36203 R\$1,40

R.6/70.134, em 09 de setembro de 2019.

Título: Compra e venda.

Transmitente: JORGE DE BARROS GUERRA, policial militar aposentado, já qualificado.

Adquirente: **NILVA DE FÁTIMA DA SILVA RODRIGUES**, brasileira, CPF nº700.227.120-20, gerente, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº0010039673, passado na cidade de São Paulo/SP em 20/08/2019. (SFH)

Valor e Forma de Pagamento: R\$600.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores:

Recursos próprios: R\$140.520,00, Financiamento concedido pelo credor: R\$459.480,00.

Valor Fiscal: R\$600.000,00 em 28/08/2019.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº9464/2019.

Oficial Titular: *Proteger* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº264690, Lº1, em 29/08/2019

Emolumentos: R\$2.594,30 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + Selo(s): 0133.09.1900008.00506 R\$61,40;
0133.01.1900008.36210 R\$1,40

R.7/70.134, em 09 de setembro de 2019.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: NILVA DE FÁTIMA DA SILVA RODRIGUES, já qualificada.

Credor: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por Rogeria Rosa Brandalise, CPF nº541.475.650-34 e Criscie Bordin, CPF nº753.541.100-25.

Forma do título: Contrato particular citado no R.6 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$462.580,00 em 20/08/2019. Sendo deste valor: R\$3.100,00, para despesas acessórias e R\$459.480,00 para financiamento.

Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$700.000,00.

Prazo em meses de amortização: 394.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 9.5690; e Efetiva: 10.0000.

CONTINUA NO VERSO

Taxa anual de juros reduzida (%): Nominal: 7.7115; e Efetiva: 7.9900.

Taxa mensal de juros (%): Nominal: 0.7974; e Efetiva: 0.7974.

Taxa mensal de juros reduzida (%): Nominal: 0.6426; e Efetiva: 0.6426.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/09/2019.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. A devedora não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: *Benquiere*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº264690, Lº1, em 29/08/2019

Emolumentos: R\$1.940,40 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + Selo(s): 0133.09.1900008.00508 R\$61,40;
0133.01.1900008.36213 R\$1,40

Av.8/70.134, em 27 de agosto de 2024. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNDB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, **constam** a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202408.2616.03537681-IA-490 - Processo nº50053655520238210010 da 6ª Vara Cível, da Comarca de Caxias do Sul/RS aos 26/08/2024, em nome de: **NILVA DE FATIMA SILVA SIQUEIRA**, CPF nº700.227.120-20.

Oficial Titular: *[Assinatura]*

Prot.nº321076, Lº1, em 27/08/2024

Emolumentos: R\$49,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 - PEP - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s):
0133.04.2400002.09571 R\$4,90; 0133.01.2400003.21288 R\$2,00

Av.9/70.134, em 18 de novembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, NILVA DE FÁTIMA DA SILVA RODRIGUES, CPF nº700.227.120-20, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme Registro nº298736, Lº B-Eletrônico, por meio da intimação datada de 11/06/2024, bem como certificado pelo Registro Civil das Pessoas Naturais, Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos da cidade de Francisco Beltrão/PR, conforme Registro nº75.466, Lº B-644, mediante última tentativa realizada em 08/07/2024, e 30/07/2024, respectivamente, não recebida, tendo em vista a intimada encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis eletrônico aos dias 04, 05 e 06 de Setembro de 2024, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação do credor e fiduciário, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº90.400.888/0001-42**, nos termos do contrato particular registrado sob R.7, Lº02-RG, em 09/09/2019. **Valor: R\$591.000,00. Valor Fiscal: R\$591.000,00** em 14/11/2024. GI/GA nº14860/2024. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Porto Alegre/RS, em data de 12/11/2024, e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: *[Assinatura]*

Prot.nº324172, Lº1, em 13/11/2024



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 099259.2.0070134-07

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis

MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS

Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA: 70134

FOLHA: 003

Emolumentos: R\$1.327,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 + Selo(s): 0133.09.2300015.02866 R\$90,00;
0133.01.2400003.43492 R\$2,00

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 24,60

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

