

MATRÍCULA
46.102

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11 DE julho DE 2017
CACHOEIRA DO SUL,

FLS.

1

MATRÍCULA

46.102

IMÓVEL - BOX Nº 31 do edifício **Residencial Dez**, situado na Rua Dom Pedro II, nº 10, na zona urbana desta cidade de Cachoeira do Sul/RS, localizado no térreo ou 1º pavimento, entre o hall de entrada/circulação e a divisa sul do terreno, sendo o oitavo da esquerda para a direita, perpendicular ao box 30, visto por quem da parede da divisa sul olha os boxes, com área privativa real de 14,00000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,15390m², totalizando a área real de 19,15390m² e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00250 do terreno e das coisas e áreas comuns. Cadastro Municipal: 14078100000.

O terreno onde assenta o edifício é de formato regular, com área de 1.214,40m² (mil, duzentos e quatorze metros e quarenta decímetros quadrados), medindo 26,40m de frente, por igual medida nos fundos, e 46,00m de frente a fundos, por ambos os lados, com as seguintes confrontações: frente ao oeste para a Rua Dom Pedro II; pelos fundos, ao leste, limita-se com propriedades de Norberto Mario Penna; Maria Giovelli (Matr. 18.208); e Irma Luiza Kunert Beskow (Matr. 559); por um lado, ao norte, limita-se com propriedade de com propriedade de Ramiro Luiz Gonzaga (Matr. 29.108); e pelo outro lado, ao sul, limita-se com propriedades de Liane Figueiredo Mori; Madeireira Gigante Ltda - ME (Matr. 42.921); Mirian Leipnitz e Paulo Ricardo Leipnitz (Transc. 71.316 do Livro 3-BV); e Irma Hoerbe. Situado no lado par da numeração, distante 40,00m (quarenta metros) da esquina com a Rua Juvêncio Soares, no quarteirão formado pelas Ruas Dom Pedro II, Santos Dumont, Pinheiro Machado e Juvêncio Soares.

Proprietário: **CSB - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.568.059/0001-31, com sede na Rua Júlio de Castilhos, nº 286 - 3º andar, Sala 05, Bairro Centro, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS.

Procedência: R-8 da Matrícula 43.582 do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício.

Clóvis Alberto Limberger Hahn - Registrador

Designado: _____

Prot.: 240260 (03/07/2017)

(LLK)

Emolumentos: R\$ 18,70 - Selos: (0066.03.1700006.00744 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0066.01.1700004.07612 = R\$ 1,40)

AV-1-46.102 - Cachoeira do Sul, 11 de julho de 2017.

CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção de Condomínio do Edifício **RESIDENCIAL DEZ** foi registrada sob nº **50.232** do Livro 3/RA em 11 de julho de 2017, nesta serventia. Clóvis Alberto Limberger Hahn - Registrador

Designado: _____

Prot.: 240261 (03/07/2017)

(LLK)

Emolumentos: R\$ 33,70 - Selos: (0066.03.1700006.00745 = R\$ 2,70)

CONTINUA NO VERSO

CACHOEIRA DO SUL, 11 DE julho DE 2017 MATRÍCULA 46.102

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0066.01.1700004.07614 = R\$ 1,40)

R-2-46.102 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente: CSB - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada. Adquirente: **GABRIEL CAMARGO TERRA**, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresa, portador da carteira de identidade nº 1092713278-SJS/II RS, inscrito no CPF sob nº 012.123.240-99, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro II, nº 10, Ap. 202, Bairro Santo Antônio, nesta cidade de Cachoeira do Sul/RS. Forma do título: 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 0010342785, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 11 de novembro de 2022. Imóvel: o imóvel de matrícula M-46.102. Valor e forma de pagamento: Valor: R\$35.000,00. Valor Total da Compra e Venda: R\$1.000.000,00, *juntamente com os imóveis de matrícula M-46.053 e M-46.103* da seguinte forma: R\$250.000,00 com recursos próprios; e R\$750.000,00 com financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. Avaliação fiscal: R\$35.000,00. Condições: as do contrato. A guia do ITBI sob nº 2022/802530, declaração e uma via do contrato ficam arquivadas neste Ofício. Foi emitida a DOI nos Termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10. Dou fé. Cachoeira do Sul, 22 de dezembro de 2022. Protocolo: 271117 (30/11/2022). Emolumentos: R\$315,50 - Selos: (0066.06.1900006.03819 = R\$32,30). Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0066.01.2200003.00050 = R\$1,80). (AASM). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina.

R-3-46.102 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor Fiduciante: GABRIEL CAMARGO TERRA, já qualificado. Credora Fiduciária: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP. Forma do título: a mesma do R-2. Imóvel: o imóvel de matrícula M-46.102 (R-2), 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 ao devedor fiduciante. Valores do Financiamento: R\$750.000,00, *juntamente com os imóveis de matrícula M-46.053 e M-46.103*. Condições do Financiamento: a) Taxa de juros sem bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%, Taxa nominal de juros anual: 10,9259%, (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9575%, Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; b) Taxa de juros bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: 9,4905%, Taxa


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CACHOEIRA DO SUL, 22 DE dezembro DE 2022

FLS.

2

MATRÍCULA

46.102

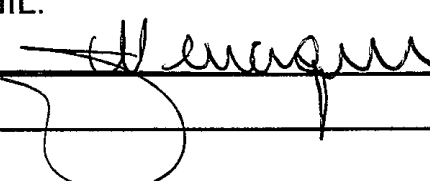
nominal de juros anual: 9,1011%, (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7909%, Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; c) Prazo de amortização: 420 meses; d) Atualização mensal; e) Data de Vencimento da primeira prestação: 11 de dezembro de 2022; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,99%; g) Sistema de amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 11 de novembro de 2057. Valor total do encargo mensal: R\$8.229,76. Enquadramento do financiamento: SFH. Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S.A. - Comprador: Gabriel Camargo Terra - 100,00%. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Condições com as demais constantes do contrato. Valor para cálculos de emolumentos: R\$250.000,00. Dou fé. Cachoeira do Sul, 22 de dezembro de 2022. Protocolo: 271117 (30/11/2022). Emolumentos: R\$1.220,80 - Selos: (0066.08.2100006.00711 = R\$65,30). Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0066.01.2200003.00051 = R\$1,80). (AASM). Marina Sousa Pereira - Registradora Interina:

AV-4-46.102: Em 19 de março de 2024 **TUTELA DE URGÊNCIA - NOTÍCIA DE AÇÃO**
 Nos termos do Despacho/Decisão com força de mandado, datado de 19 de dezembro de 2023, assinado pela Exma. Sra. Dra. Lilian Astrid Ritter, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cachoeira do Sul/RS, aqui apresentado e arquivado, procede-se a esta averbação para noticiar a existência, em tramitação, da ação de procedimento comum cível nº 5009473-42.2023.8.21.0006/RS, na qual figuram como réus **GABRIEL CAMARGO TERRA, CSB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA e BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, todos já qualificados. Valor da Ação: R\$ 776.400,00.

OBSERVAÇÃO: Os emolumentos do presente ato são isentos de cobrança em razão da gratuidade prevista no art. 98, § 1º, IX do Código de Processo Civil.

PROTOCOLO: Nº 276.300, do Livro 1-V, de 20/12/2023.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0066.08.2300001.01035 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: NIHIL.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer).

AV-5-46.102: Em 02 de outubro de 2024 **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
 Regularmente cumprida as diligências para notificação por intermédio do Registro de Títulos e Documentos de Cachoeira do Sul/RS, aos 06 de dezembro de 2023 e pelo

Registro de Títulos e Documentos de Lajeado/RS, aos 06, 11 e 13 de março de 2024, sem ter sido encontrado nos endereços indicados, e sendo posteriormente notificado por meio dos Editais de Intimação publicados no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 02, 03 e 04 de abril de 2024, o devedor fiduciante GABRIEL CAMARGO TERRA, já qualificado, deixou de purgar a mora, conforme certificação emitida aos 29 de abril de 2024, pelo Escrevente Autorizado Bel. Anderson Airton da Silva Machado, deste Ofício, 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, Rafael Rama e Silva, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob o nº 006.897.910-03, conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, em virtude do não cumprimento da obrigação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Foi apresentado o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme guia nº 2024/901460, devidamente quitado. Valor de Avaliação do imóvel: R\$69.570,00 (sessenta e nove mil e quinhentos e setenta reais).

PROTOCOLO: Nº 279.953, do Livro 1-V de 29/07/2024.

Emolumentos: R\$260,40. Selo Digital/0066.07.2400003.00161 = R\$53,70. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001/23629 = R\$2,00.

O Oficial Substituto: _____ (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 260,45

Visualização do documento em www.registrobrasil.org.br