



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Torres
REGISTRO DE GERAL DE IMÓVEIS E ESPECIAL DE TORRES
Rene Pacheco De Rose - Registrador

Página 1 de 3

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099440.2.0071832-12

71.832	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES			FLS.	MATRÍCULA
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL				
TORRES, 28 de abril de 2011			01	71.832			

IMÓVEL – Um terreno urbano, com uma casa de alvenaria com uma área de 79,20m² e um anexo de alvenaria com uma área de 74,41m², perfazendo um total de 153,61m², situado na Rua São Paulo, número 43, no Bairro da Praia da cal, nesta cidade, constituído do lote número dezessete(17) da quadra número cento e onze "A"(111-A), com doze metros(12m00) de frente à Rua São Paulo, por quarenta metros(40m00) de frente à fundos onde entesta com o lote número três(03), extrema por um lado com o lote número dezoito(18), dezenove(19) e vinte(20) e por outro lado com o lote número dezesseis(16), ou seja, a área superficial de quatrocentos e oitenta metros quadrados(480,00m²).

PROPRIETÁRIA: NORBERTO GOMES CARDOSO, brasileiro, funcionário público municipal, CPF.089.371.410-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei número 6.515/77 com MARILENE MARTINS CARDOSO, brasileira, do lar, CPF.915.568.300-25, residentes e domiciliados nesta cidade de Torres-RS.-

ORIGEM: Registro 24.821, Livro 3-AH, Fls.121.-

SELO DIGITAL DO ATO: 0675.02.1100002.02007 – R\$.0,30

SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.11000011.08409 – R\$.0,20

DATA DO PROTOCOLO: 18.04.2011

Eu, Oficial, escrevi e assino.- *Andréia Walcott Steffe* Emol.R\$.11,60

R-1-71832 – Torres, em 28.04.2011 – **SEPARAÇÃO** – Transmittente: Norberto Gomes Cardoso, separado consensualmente, CPF.089.371.410-00, antes qualificado.- Título: Formal de Partilha, extraído dos autos do processo número 16730 de Separação Consensual, julgado por sentença aos 24.08.1994, pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial desta Comarca de Torres-RS.- Valor: Avaliado em R\$.46.500,00, em data de 12.01.1999.- Atualizado em R\$.101.405,59, conforme Provimento número 04/2008.-

ADQUIRENTE: MARILENE DOS SANTOS MARTINS, brasileira, separada consensualmente, do lar, CPF.915.568.300-25, residente e domiciliada nesta cidade de Torres-RS.-

OBS: Documento devidamente arquivado neste Ofício sob número 422.-

SELO DIGITAL DO ATO: 0675.07.1100007.00260 – R\$.6,00

SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.11000011.08410 – R\$.0,20

DATA DO PROTOCOLO: 18.04.2011

PROTOCOLO: 123.147.- Oficial *Andréia Walcott Steffe* Emol.R\$.495,70

Av-2-71832 – Torres, em 28.04.2011 – **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL** – Certifico que conforme requerimento datado de 18.04.2011, instruído com Certidão de Casamento número 2.923 do Registro Civil das Pessoas Naturais de Interdição e Tutela desta Comarca de Torres-RS, com a averbação do Divórcio passado na própria Certidão, devidamente arquivados neste Ofício sob número 8.682, fica **alterado** o estado civil da adquirente do registro número 01, Marilene dos Santos Martins de separada judicialmente para **Divorciada Consensualmente**.- O referido é verdade e dou fé.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099440.2.0071832-12

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Torres, 28 de abril de 2011

01v

MATRÍCULA

71.832

SELO DIGITAL DO ATO: 0675.03.1000010.00372 – R\$.0,40
 SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.1000011.08411 – R\$.0,20
 DATA DO PROTOCOLO: 18.04.2011
 PROTOCOLO: 123.147.- Oficial Andréia Waldt Steffe Emol. R\$.20,70

R-3-71.832 - Torres, 30/05/2022 - **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: MARILENE DOS SANTOS MARTINS, portadora da carteira de identidade nº 3057668241, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 915.568.300-25, antes qualificada.

ADQUIRENTE: ENILDO PAIM DA SILVA, brasileiro, viúvo, autônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04336830430, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 377.203.840-91, residente e domiciliado na Rua Alexandre Peretti, nº 154, casa, Charqueadas, na cidade de Caxias do Sul/RS.

TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças número 10174100405, datado de 05.05.2022.

VALOR: R\$ 600.000,00

FORMA DE PAGAMENTO: Recursos Próprios: R\$ 105.200,00 pago por meio de depósito bancário, diretamente na conta da Caixa Econômica Federal em nome de Marilene dos Santos Martins e Recursos do Financiamento: R\$ 494.800,00.

AVALIADO: R\$ 600.000,00, conforme Guia de TBI número 1420, datada de 04.05.2022, paga no valor de R\$ 4.578,40, em data de 11.05.2022.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 10.951.

Selo TJ/RS: 0675.09.2200003.00534 = R\$81,00 - 0675.01.2200006.09566 = R\$1,80.

DATA DO PROTOCOLO: 18/05/2022.

PROTOCOLO: nº 188248.- Oficial Andréia Waldt Steffe Emol: R\$1.197,20.

R-4-71.832 - Torres, 30/05/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDOR: ENILDO PAIM DA SILVA, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04336830430, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 377.203.840-91, antes qualificado.

CREDORA: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças número 10174100405, datado de 05.05.2022.

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 494.800,00

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 685.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 306 meses.

VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 05.06.2022.

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099440.2.0071832-12

71.832

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TORRES, 30 de maio de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

71.832

JUROS: Taxa de Juros: nominal ao ano 9.1098%; efetiva ao ano: 9.5000%; nominal ao mês 0.7591% e efetiva ao mês 0.7591%.

GARANTIA: Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, bem como a benfeitoria existente.

CONDIÇÕES: Demais condições constantes no referido Contrato.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 10.951.

Selo TJ/RS: 0675.09.2200003.00535 = R\$81,00 - 0675.01.2200006.09567 = R\$1,80.

DATA DO PROTOCOLO: 18/05/2022.

PROTOCOLO: nº 188248.- Oficial [Assinatura] Emol: R\$996,15.

AV.5-71.832 - Torres, 12/09/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

TRANSMITENTE: ENILDO PAIM DA SILVA, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04336830430, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 377.203.840-91, antes qualificado.

ADQUIRENTE: ITAÚ-UNIBANCO S/A, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, T. Olavo Setúbal, bairro PQ. Jabaquara, São Paulo/SP.

TÍTULO: De acordo com requerimento, firmado pela credora fiduciária, datado de 22/01/2024, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão (ITBI), assim como dispõe o artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, **fica consolidada a propriedade do imóvel** dessa matrícula em nome de Itaú-Unibanco S/A. Certifica-se, outrossim, que em cumprimento a legislação aplicável, precedeu ao presente ato, o procedimento intimatório dos devedores fiduciários, na modalidade editalícia, publicado nos dias 07/11/2023, 08/11/2023 e 09/11/2023, onde transcorreu o prazo legal para purgação da mora, sem comparecimento de qualquer dos devedores para efetuar o pagamento, expediente esse que se encontra arquivado neste ofício, sob o número 12.399, prestando regularidade ao presente ato de consolidação.

VALOR: R\$ 685.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$ 685.000,00, conforme Guia de Arrecadação - ITBI número 3516 e Guia Retificadora número 2228, paga no valor de R\$13.700,00, em data de 05/01/2024.

CONDIÇÕES: Demais condições constantes na referida documentação.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 12.399.

Selo TJ/RS: 0675.09.2300020.02051 = R\$90,00 - 0675.01.2400009.11231 = R\$2,00.

DATA DO PROTOCOLO: 23/08/2024. Reingresso em 05/09/2024, conforme art. 188, §1º, III da Lei 6.015/73.

PROTOCOLO: nº 206046.- Oficial [Assinatura] Emol: R\$1.558,20.

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO MAIS que relativamente ao imóvel da presente matrícula, encontra-se protocolado sob nº: 208.447, em data de 06.12.2024, referente ao Leilão Negativo, requerido por Mariana Aparecida Gomes de Araujo, título esse que se encontra em "Reingresso" - NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Torres-RS, 23 de dezembro de 2024.

Total: R\$72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0675.04.2400012.07520 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0675.03.2400015.08507 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0675.01.2400014.12526 = R\$2,00)

Rene Pacheco De Rose - Registrador

Rafael Borba De Rose - 1º Substituto

Gilvana Teixeira Rodrigues - 2º Substituta

Susana Machado Raimundo - Escrevente Autorizada

Valéria Matos Valentim - Escrevente Autorizada

Cristina Gonçalves Teixeira - Escrevente Autorizada



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
 099440 53 2024 00071536 85