

IMÓVEL: APARTAMENTO 1101 (Mil cento e um), situado no Décimo primeiro andar ou Décimo Primeiro pavimento, localizado na esquina formada pela Rua Júlio Mailhos e Rua Paulo Dall'Oglio, composto de sala de estar/ jantar conjugados; duas sacadas; área de circulação interna; três dormitórios; banho privativo (suíte); banho social; cozinha, com área global de 183,0456; área privativa de 152,47 m² e área de uso comum de 30,5756 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,089363 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do prédio "EDIFÍCIO SARETTO", n.º 1.615, sendo o terreno urbano com a área superficial de 156,00 m², desmebrado do lote n.º 10, da quadra n.º 61, quarteirão n.º 12, desta cidade, situado na esquina das Ruas Júlio Mailhos e Paulo Dall'Oglio, com as seguintes confrontações e dimensões gerais: **AO NORDESTE**, onde mede 13,00 metros com a outra parte do mesmo lote n.º 10; **AO SUDOESTE**, onde mede 13,00 metros, e faz frente com a Rua Júlio Mailhos, lado ímpar; **AO NOROESTE**, onde mede 12,00 metros com outra parte do mesmo lote n.º 10 e **AO SULESTE**, onde mede 12,00 metros com a Rua Paulo Dall'Oglio, lado ímpar. O imóvel está situado na esquina formada pelas Ruas Júlio Mailhos e Paulo Dall'Oglio. O quarteirão é formado pelas Ruas Júlio Mailhos e Paulo Dall'Oglio e pelas Avenidas Duque de Caxias e Expedicionário.

PROPRIETÁRIO: Ricardo Laimer, brasileiro, médico, CPF- 382.826.230-91, RG- 7013979914-SSP-RS, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com Tatiana Sartori, posterior a Lei 6.515/77, médica, CPF- 650.096.810-72, RG- 1032261412-SSP-RS, residentes nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 15.926, L.º 02, deste cartório. Sarandi, 27 de Março de 2007. A oficial *[assinatura]* nihil

AV.1-18873 - PROT: 72361 - 01/09/2008 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio está registrada sob n.º 20.304, L.º 03, deste ofício. Sarandi, 09 de Setembro de 2008. A Oficial *[assinatura]*

E.R\$ 38,80

0317.04.0800056.00509 0,50
2,30 0317.01.0800063.00317 0,20

R.2-18.873 - PROT: 83.019 - 10/05/2013 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: RICARDO LAIMER, brasileiro, médico, portador do CPF n.º 382.826.230-91, RG n.º 7013979914-SSP/RS e sua mulher TATIANA SARTORI, brasileira, médica, portadora do CPF n.º 650.096.810-72, RG n.º 1032261412-SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Carolina Vergueiro, n.º 428, em Passo Fundo-RS.

ADQUIRENTE: SUSANA HELENA SASSI, brasileira, separada judicialmente, programadora de computador, portadora do CPF n.º 326.724.380-72, RG n.º 5014256431-SSP/RS, residente e domiciliada à Avenida Sete de Setembro, nesta cidade de Sarandi- RS. **IMÓVEL:** O apartamento 1101 objeto desta matrícula. **FORMA:** Escritura pública de compra e venda sob n.º 19.747, datada de 09/05/2013, do Tabelionato Salvatori, desta cidade. **VALOR:** R\$ 90.000,00. **VALOR**

FICHA

MATRÍCULA

01

18.873

VERSO

FISCAL: R\$ 100.500,00, conforme guia nº 226/2013, pago o valor de R\$ 2.010,00 em 09/052013- Fazenda Pública do Município de Sarandi- RS. **CADASTRO MUNICIPAL** – Imóvel cadastrado sob o nº 6939- Município de Sarandi- RS. Sarandi, 15 de maio de 2013 - Emolumentos: R\$ 414,60. Selo Digital: 0317.07.1200004.00515 (R\$ 8,10) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo Digital: 0317.01.1300004.03848 (R\$ 0,30). A Oficial Substituta: Quintanilha.

R.3-18.873 - PROT: 99.409 - 20/04/2021 - COMPRA E VENDA sobre o apartamento 1101 objeto dessa matrícula, retro descrito e caracterizado. **TRANSMITENTE:** SUSANA HELENA SASSI, já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** **LUIS ROBERTO DE LIMA**, portador do CPF nº 047.953.839-52, RG nº 4903170 SESP-SP administrador de empresas, filho de Luiz Carlos de Lima e Tereza Ferreira de Oliveira de Lima, e sua mulher **SIMONE RODRIGUES**, portadora do CPF nº 026.512.249-01, RG nº 3254480 SESP-SP filha de Cirio Rodrigues e Marlene Duarte Rodrigues, estudante, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Selma Doering Bruhns, nº 505, Bairro Jardim Iririu, na cidade de Joinville-SC. **LUIS FERNANDO DA SILVA**, portador do CPF nº 444.860.900-63, RG nº 1033927516-SSP/RS administrador de empresas, filho de Erberto Nogueira da Silva e Nair Nogueira da Silva, casado com TELMA APARECIDA COSTA, CPF nº 843.641.739-91, CNH nº 02354096933, filha de Romildo Costa e Dulce Lopes Costa, bióloga, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação obrigatória de bens na vigência da Lei 6515/77 residentes e domiciliados à Rua Julio Mailhos, nº 1615, apto 1101, nesta cidade de Sarandi-RS. **VALOR:** Atribuído pelas partes o valor de R\$ 750.000,00 pago da seguinte forma: a) Recursos Próprios: R\$150.000,00; b) Recursos de FGTS: R\$0,00; c) Recursos do financiamento: R\$600.000,00. **VALOR FISCAL:** Aceito mesmo valor pelo fisco municipal de Sarandi-RS em R\$ 750.000,00, conforme guia de arrecadação nº 7047/2021 pago o valor de R\$ 6.000,00. **CADASTRO MUNICIPAL:** 6939. **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**– Em cumprimento ao provimento 39/2014, foram realizadas consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, apresentando resultado negativo conforme Código Hash: 40f0fb83395c3dbf81f914821ce8d822 d025ff6; 696f0afbd416f4a5dba6b34b092d76e03918bc8a; 4e9a27d3a840780f318f82c3 5bbfa5a931eea3cc; c3a7f48d545f4275b06e49a3aa556c251ef84710; 66ff705dd2fc 02c86a0c9ea0f5de99a53ad79e5d. **FORMA:** Instrumento particular com eficácia de escritura pública Leis 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de imóvel em garantia Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 31/03/2021. **OBS:** Concedido desconto por enquadrar-se na aquisição do primeiro imóvel residencial financiado pelo SFH- Sistema financeiro da habitação, conforme declaração em anexo ao contrato. **CERTIDÕES:** Foram apresentadas em anexo ao contrato supracitado, Certidão Negativa de tributos municipais nº 691/2021, emitida pelo Município de Sarandi-RS; Certidão Negativa de débitos trabalhistas nº 12588837/2021. Certidão negativa de débitos da Receita Federal código de controle nº Nogueira da Silva e Nair Nogueira da Silva, casado com TELMA APARECIDA COSTA, CPF

continua na ficha nº

18.873

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SARANDI - RS

LIVRO Nº 2 -REGISTRO GERAL

Sarandi, 28 de abril de 2021

FICHA

MATRÍCULA

02

18.873

06F5.25DF.3D8C.E257. Sarandi, 28 de abril de 2021 - Emolumentos: R\$ 1.589,20. Selo Digital: 0317.09.1300011.00787 (R\$ 61,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 530. Selo Digital: 0317.01.2000001.17675 (R\$ 1,40). A substituta do Registrador: *Galvane Brenzoni*

R.4-18.873 - PROT: 99.409 - 20/04/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA sobre o R3. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** LUIZ ROBERTO DE LIMA, e sua mulher SIMONE RODRIGUES; LUIS FERNANDO DA SILVA, 6-SSP/RS e sua mulher TELMA APARECIDA COSTA, já qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, Vila Olimpia, Bairro Bloco A, na cidade de São Paulo-SP, no ato representado por Diego L. Neuscharank CPF nº 016.596.870-20 e Guilherme Brandalise CPF nº 023.212.580-55. **DO CONTRATO:** Preço de venda e compra dos imóveis: a) apartamento: R\$750.000,00; b) Vaga Autônoma: 0,00; d) total: R\$750.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:** a) Recursos próprios: R\$150.000,00; b) Recursos do FGTS: R\$0,00; c) Recursos do Financiamento: R\$600.000,00 **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:** a) do preço da venda: R\$600.000,00; b) de despesa acessória com financiamento- avaliação de garantia: R\$0,00; c) dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis ITBI: R\$0,00; d) Valor total do financiamento: R\$600.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** a) Taxa de juros sem bonificação: i) efetiva anual de 10,0000% e mensal 0,7974%; ii) nominal anual de 9,5690% e mensal: 0,7974%; b) Taxa de juros Bonificada: i) efetiva anual: 6,9900% e mensal: 0,5646%; ii) nominal anual : 6,7756% e mensal: 0,5646%; c) Prazo de amortização: 325 meses; d) Atualização mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 30/04/2021; f) Custo efetivo total: CET: 9,48%; g) Sistema de amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 30/04/2048; i) Imposto de operações financeiras-IOF: R\$0,00. **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO:** a) Valor da cota de amortização R\$1.846,15 juros R\$3.387,79 total: R\$5.233,94; b) Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$1.016,86; c) Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$37,70; d) Tarifa de serviços administrativos-TSA: R\$25,00; e) Valor total do encargo mensal: R\$ 6.313,50 **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação SFH, art. 12 da resolução 4676 do conselho monetário nacional CMN. **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em cumprimento ao provimento 39/2014, foram realizadas consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, apresentando resultados negativo conforme Códigos Hash: 42350 608df5572c89f2c4a207f2d8727cccf1617; 70954a4ed6c3a5f938bbac72af7f97ea 81427ce0; 5fbecb590bb549e1e6890ce9e5fee468b285adba; af8bcbf478cc69434570 df9a60fc72f75f893682. **FORMA:** Instrumento particular com eficácia de escritura pública Leis 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de imóvel em garantia Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 31/03/2021. **OBS:** Concedido desconto por enquadrar-se na aquisição do primeiro imóvel residencial financiado pelo SFH- Sistema

continua no verso

FICHA

MATRÍCULA

02
VERSO

18.873

financeiro da habitação, conforme declaração em anexo ao contrato. **CERTIDÕES:** Foram apresentadas em anexo ao contrato supracitado, Certidão Negativa de tributos municipais nº 631/2021, emitida pelo Município de Sarandi-RS, Certidão Negativa de débitos trabalhistas nº 12588837/2021, Certidão negativa de débitos da Receita Federal código de controle nº 06F5.25DF.3D8C.E257.Sarandi, 28 de abril de 2021 - Emolumentos: R\$ 1.233,60. Selo Digital: 0317.09.1300011.00788 (R\$ 61,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo Digital: 0317.01.2000001.17683 (R\$ 1,40). A substituta do Registrador:

R.5-18.873 - PROT: 105.211 - 12/04/2024 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do Apartamento 1101, do Condomínio Edifício Saretto, retro descrito e caracterizado. De conformidade com documentos apresentados na plataforma: e-intimacao.onr.org.br, nos termos do Art. 26 §7º da Lei 9514/97, procedo o presente para constar, que face ao inadimplemento de LUIZ ROBERTO DE LIMA e sua esposa SIMONE RODRIGUES, já qualificados anteriormente; e, LUIS FERNANDO DA SILVA e sua esposa TELMA APARECIDA COSTA, já qualificados anteriormente, **é consolidada a propriedade do imóvel** objeto desta matrícula, em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira privada, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olimpia, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor fiduciário, por seus procuradores. **VALOR:** Atribuído pelas partes o valor de R\$ 754.000,00. **VALOR FISCAL:** Avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 754.000,00, conforme guia de recolhimento de ITBI nº 9775/2024, pago o respectivo imposto de transmissão no valor de R\$ 15.080,00, em 10/04/2024 | visto do Setor de Tributação | Poder Executivo de Sarandi | Secretaria de Finanças. **INSCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Imóvel inscrito sob o n.º 6939 - Relatório do Cadastro do Imóvel/Município de Sarandi-RS. **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Em cumprimento ao Provimento 39/2014 CNJ/CNIB, certifico que efetuei consulta no site <https://www.indisponibilidade.org.br>, em data de: 15/04/2024 e verifiquei o seguinte: Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, apresentando **resultado negativo** conforme Código Hash: 7114ff64135f0272bc29183f40fb10eee947014d;25072a4153887e21383dff4fee69d72fad1989f2;e11f6533adad34353d9981026b17749062cd30cf;1f47039e916b5f2da54d26534ea5126d147980d3;8fb408a195ea1ef5d830c9b49d283d9c2823479a. **CERTIDÃO:** Apresentada a seguinte certidão: Estado do Rio Grande do Sul | Município de Sarandi. Certidão negativa de Tributos Municipais n.º 364/2024, emitida em 28/03/2024. (assinado por) Pablo Rafael Brizola de Lara-Agente de Fiscalização Tributária. Em, 15/04/2024 - Emolumentos: R\$ 3.103,10. Selo Digital: 0317.09.1300011.01474 (R\$ 90,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital: 0317.01.2300007.07034 (R\$ 2,00). O Registrador (José Antônio Zamproga):