

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

ESTEIO, 10 de março de 1989.

FLS.

1

MATRÍCULA

13433

MATRÍCULA Nº 13433

Em 10 de março de 1.989

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 405, localizado no 4º pavimento do Bloco "B" da quadra 01, do condomínio MORADA DO ESTEIO, situado nesta cidade, na zona urbana, à rua Rio Grande, nº 2255, composto de sala, um dormitório, banheiro social, cozinha e área de serviço, tendo área privativa de divisão não proporcional de 42,32m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum de divisão não proporcional, a área real de 22,075m² e nas áreas de uso comum de divisão proporcional, a área real de 6,3143m², totalizando uma área real de 70,7093m², e no terreno, uma quota de 39,069049m², correspondente a fração ideal de 0,001120. O condomínio MORADA DO ESTEIO, se acha construído em uma área de terreno de 34.883,08m², destacada da área maior de 66.277,17m², cuja área destacada fica localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: - Partindo do alinhamento da rua Rio Grande, em direção oeste, por uma linha reta de 173,11m, dividindo com propriedade de Reinaldo Buchweitz ou seu sucessor; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 47,05m, dividindo com a área remanescente; daí, dobrando, novamente, à esquerda, no sentido leste, por uma reta de 5,00m; daí, dobrando, à direita, no sentido sul, por uma linha reta de 43,95m; daí, dobrando, novamente, à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 5,00m; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 73,84m; daí, dobrando à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 21,62m; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 15,83m; daí, dobrando à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 26,30m; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 15,36m, na divisa com propriedade de Corcol Ltda. ou seu sucessor. Da divisa da propriedade de Reinaldo Buchweitz ou seu sucessor, até este ponto, confronta com a área remanescente, de 31.394,09m², onde será executada a segunda etapa do empreendimento; daí, dobrando à esquerda, no sentido leste, confronta com propriedade de Corcol Ltda. ou seu sucessor, por uma linha reta de 223,13m, até o alinhamento da rua Rio Grande; daí, dobrando à esquerda, segue pelo alinhamento da rua Rio Grande, no sentido norte e distância de 197,10m, até o ponto de partida. Foi instituído em favor da área remanescente e do condomínio que constituirá a segunda etapa do empreendimento, uma servidão de passagem, pela rua "3", para acesso de seus futuros usuários e proprietários do referido condomínio à rua Rio Grande.

PROPRIETÁRIA: IRFASA S/A CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CGC/MF nº 00.023.150/0001-10.

Registro anterior: Livro nº 2, matrícula nº 3102, deste Cartório. Esteio, 10 de março de 1.989.

Oficial Ajudante E.NCZ\$ 1,85

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v.

13433

AV-1-13433 - Em 10 de março de 1.989. Certifico que constante desta matrícula se acha hipotecado a Caixa Federal - CEF, em primeira, segunda, terceira e quarta hipotecas, conforme registros nos R-11-3102, R-12-3102, e R-14-3102. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 10 de março de 1.989.

Paulo Roberto Almeida Silveira
Oficial Ajudante E.NCz\$ 3,58

AV-2-13433 - Em 02 de janeiro de 1.990.

CERTIFICO que a credora hipotecária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - Distrito Federal e filial no Rio Grande do Sul, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305.0001-04, tendo recebido parte da dívida em que é credora da IRFASA S. A. CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, antes qualificada, liberou do ônus hipotecário, registrado no livro nº 2, sob os nºs R-11-3102, R-12-3102, R-13-3102 e R-14-3102, o imóvel constante desta matrícula, tudo conforme contrato de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial da dívida, datado de 05 de dezembro de 1.989, arquivado neste Cartório.

PROTOCOLO - Título apontado sob o nº 51.172.

Eu, Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.

O Oficial Ajudante:

R-3-13433 - Em 02 de janeiro de 1.990.

TÍTULO - Compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida.

TRANSMITENTE: IRFASA S. A. CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.023.150.0001-10.

ADQUIRENTE(S): COSME ROBERTO RZEWSKI, brasileiro, industrial, separado judicialmente, residente e domiciliado em Porto Alegre, inscrito no CPF/MF sob o nº 252.114.980-20.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 05 de dezembro de 1.989, arquivado neste Cartório.

IMÓVEL: O imóvel constante desta matrícula.

PRECÇO: NCz\$ 128.952,80.

CONDIÇÕES: As constantes do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 05 de dezembro de 1.989, arquivado neste Cartório.

* Foi recolhido imposto de transmissão conforme guia de nº 1489.

PROTOCOLO - Título apontado sob o nº 51.172.

Eu, Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.

O Oficial Ajudante:

o imóvel
Econômica
especiais
R-13-3102

Visualizar em www.registadores.org.br

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

ESTEIO, 02 de janeiro

de 19 90.

FLS.

2

MATRÍCULA

13433

R-4-13433 - Em 02 de janeiro de 1.990.

TÍTULO - HIPOTECA - ÔNUS

DEVEDOR(ES): COSME ROBERTO RZEWUSKI, já qualificado.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 05 de dezembro de 1.989, arquivado neste Cartório.

VALOR DO EMPRÉSTIMO: NCz\$ 128.952,80.

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 7,4% e efetiva de 7,6562% a.a..

PRAZO: Vinte e cinco (25) anos.

FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis por meio de trezentas (300) prestações, mensais, no valor de NCz\$ 1.314,01 nelas incluídas o principal, correção monetária, seguro e juros, vencendo-se a primeira 30 dias após a data do contrato.

PLANO DE REJUSTE/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: RES/TP/CP/PLENA.

ÉPOCA DO REAJUSTE: Conforme cláusulas nona (9a.) do referido instrumento particular de compra e venda, mútuo com quitação parcial de dívida.

OBJETO DA GARANTIA: Em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula, de propriedade dos devedores.

VALOR DA GARANTIA: Avaliado para efeitos do art. 818 do Código Civil, em NCz\$ 128.952,80.

CONDIÇÕES: As constantes do instrumento particular de compra e venda, mútuo com quitação parcial de dívida.

PROTOCOLO - Título apontado sob o nº 51.172.

Eu, Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.

O Oficial Ajudante:

Av-5-13.433 - Em 13 de dezembro de 2011. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Certifico, que a Credora, Caixa

Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel constante desta matrícula, ficando livre do ônus hipotecário, conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 09 de dezembro de 2011, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 101365, em 12/12/2011.

Esteio, 13 de dezembro de 2011.

Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Averbação de cédula hipotecária: R\$ 41,40 (0204.04.0700010.03319 = R\$ 0,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0204.01.1100003.32677 = R\$ 0,25)

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
2v

MATRÍCULA
13.433

Av-6-13.433 - Em 08 de dezembro de 2014. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.** Certifico, por sentença do Exmo. Sr. Dr. Luiz Antonio Púperi, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, datada de 22 de setembro de 1.993, e que transitou em julgado em 22 de outubro de 1.993, foi homologado o divórcio consensual de **COSME ROBERTO RZEWUSKI**, passando o seu estado civil a ser o de divorciado, e posteriormente, contraiu matrimônio com **ELENE MARIA ROSA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 07 de janeiro de 2006, passando o estado civil de ambos a ser o de casados, e permanecem com os mesmos nomes, conforme requerimento firmado pelo interessado, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 114564, em 25/11/2014.

Esteio, 08 de dezembro de 2014.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador-Substituto

Emol: Processamento de Retificação: R\$ 56,60 (0204.04.0700016.06757 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0204.01.1400007.14395 = R\$ 0,30)

R-7-13.433 - Em 08 de dezembro de 2014. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTES: **COSME ROBERTO RZEWUSKI**, aposentado, portador da carteira de identidade nº 1008857581, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 252.114.980-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 07 de janeiro de 2006, com **ELENE MARIA ROSA**, nascida em 10/11/1973, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1068738564, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 894.750.030-53, ambos brasileiros, domiciliados na cidade de Caxias do Sul/RS, na rua Mario Damiani Panatta, nº 617. **ADQUIRENTE:** **ROSA SCHLEDER DA COSTA**, brasileira, divorciada, cabeleireira, portadora da carteira de identidade nº 7031669349, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 593.911.620-53, domiciliada nesta Cidade, na rua Rio Grande, nº 2.255, quadra 01, bloco B, apartamento 405. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada em 13 de junho de 2012, pelo Tabelião de Notas desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no livro 234, às folhas 191v, sob nº 31.065/099, aditada por outra, lavrada em 21 de novembro de 2014, pelo mesmo Servidor, no livro 96, às folhas 134v, sob nº 17.531. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Esteio, 08 de dezembro de 2014

Fls.	MATRÍCULA
3	13.433

55.000,00. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 60.000,00, conforme DARM nº 264963. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 114565, em 25/11/2014.

Esteio, 08 de dezembro de 2014.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador-Substituto

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 356,40 (0204.07.0700016.08809 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0204.01.1400007.14396 = R\$ 0,30)

R-8-13.433 - Em 25 de março de 2022. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: ROSA SCHLEDER DA COSTA, brasileira, filha de Serviliano Ramos da Costa e de Lucília Schleder da Costa, divorciada, e que declarou não manter união estável, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 7031669349, expedida por SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 593.911.620-53, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Rio Grande, nº 2.255, apartamento 405, quadra 01, bloco B, Cristi. **ADQUIRENTE:** MARCIA RODRIGUES PEDROSO, brasileira, maior, filha de Renee Rodrigues Pedroso e de Valdevino Adrioni Pedroso, solteira, que declarou não manter união estável, professora de artes visuais, portadora da carteira de identidade nº MG-22.509.754, expedida por PC/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 557.823.370-87, residente e domiciliada na cidade de Novo Hamburgo/RS, na rua Alfredo Rui Rheinheimer, nº 302, Apto 2, Santo Afonso. **COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 10 de março de 2022, arquivado nesta Serventia.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 105.000,00, sendo R\$ 26.600,00 pagos com recursos próprios, e R\$ 78.400,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 105.000,00, conforme DARM número 386475. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 140761, em 21/03/2022.

Esteio, 25 de março de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 617,30 (0204.07.0700016.19008 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0204.01.2100007.07028 = R\$ 1,80)

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
3v	13.433

R-9-13.433 - Em 25 de março de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP. **DEVEDORA FIDUCIANTE: MARCIA RODRIGUES PEDROSO**, acima qualificada. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 10 de março de 2022, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 78.400,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 371 meses. **TAXA DE JUROS: Taxa de Juros Sem Bonificação:** Nominal de 10,9259% a.a e Efetiva de 11,4900% a.a e 0,9105% a.m. **Taxa de Juros Bonificada:** Nominal de 9,5598% a.a e Efetiva de 9,9900% a.a e 0,7966% a.m. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** Em 10 de abril de 2022. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$ 908,79. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 98.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 140761, em 21/03/2022.

Esteio, 25 de março de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 456,50 (0204.07.0700016.19009 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0204.01.2100007.07029 = R\$ 1,80)