

CERTIDÃO

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 seguinte teor:

12.333	<p>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE GUAÍBA - RS Rua Aladim de Araujo Pinto 243 Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</p>	CNM: 100222.2.0012333-26 IR=163 FLS. 01 MATRÍCULA 12.333
GUAÍBA, 09 de maio de 1980		
<p>IMÓVEL: "LOTE Nº 1602 (um mil e seiscentos e dois), da quadra "C 1" do Loteamento denominado "JARDIM SANTA RITA", situado na zona urbana / desta cidade de Guaíba, no quarteirão formado pelas vias: Avenida Canal "A", Via Local "D", Avenida Canal "B" e Via de Distribuição "C", com as seguintes características e confrontações: "De forma retangular, com 300,00 m2 (TREZENTOS METROS QUADRADOS); frente, ao SUL, com a Via Local D em 10,00 metros; fundos, ao NORTE, com o lote 1607 em 10,00 metros; lado, a LESTE, com o lote 1603 em 30,00 metros; lado, a OESTE, com o lote 1601 em 30,00 metros. Cujo lote está situado a 25,00 metros da esquina com a Avenida Canal B."-</p>		
<p>PROPRIETÁRIO: "C.R.ALMEIDA S/A.- Engenharia e Construções, com sede - na cidade do Rio de Janeiro/RJ., à rua Theófilo Ottoni nº63, 2º Andar, inscrita no CGC/MF sob nº33.317.249/0001-84.-ORÍGEM: Registro - nº04, da Matrícula nº6.459, do Liv. nº2, de Registro Geral, fls. 02 e 02v. (R-04-6.459) e TÍTULO TORRENS sob nº455, onde foi registrado - o Loteamento "JARDIM SANTA RITA", de conformidade com a Lei nº6.766, de 19/12/1.979 e demais legislação em vigor.-TÍTULO TORRENS ATUAL - sob nº 2317. -GUAÍBA, 09 de maio de 1.980.-O Escrevente Autorizado: (Jaime Silva Carvalho).-.....</p>		
<p>Emol: Cr\$ 101,00.-</p>		
<p>AV-01-12.333.- (Prot.27.013/1-E, em 20/11/1981).- Certifico que, conforme Mandado de Cancelamento do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dr. Ilmor Maciel Vianna, averbado à margem do Registro Torrens nº.2317, o imóvel da presente matrícula ficou desvinculado do Sistema Torrens.-GUAÍBA, 26/11/1981.- O Escrevente Autorizado: (Jaime Silva Carvalho).-</p>		
<p>Emol. Cr\$ 56,00.-</p>		
<p>R-02-12.333.- (Prot.27.890/1-E, em 21/12/1981).-COMPRA E VENDA:22/12/1981.- TRANSMITENTE: C.R.ALMEIDA S/A - Engenharia e Construções, acima qualificada.- ADQUIRENTES: MARCOS ANTONIO AGUIAR DE SILVA, brasileiro, solteiro, emancipado, operário, CPF nº.401.145.890-20, residente e domiciliado em Porto Alegre, neste Estado, e ANTONIO CLARO DOS SANTOS SOBRINHO, carpinteiro, casado com EDORILDA PADILHA DOS SANTOS, do lar, ambos brasileiros, CPF nº.252.481.110-72, residentes e domiciliados em Gravataí, neste Estado.- TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca</p>		
CONTINUA NO VERSO		

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 100222.2.0012333-26

12.333


**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIBA - RS**

 Rua Atadim de Araujo Pinto 243
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

GUAIBA, 09 de maio de 1980

01

12.333

..... continuação do anverso: mútuo com obrigações e hipoteca, firmado em 18/12/1981. - VALOR: Cr\$ 384.210,90 (trezentos e oitenta e quatro mil, duzentos e dez cruzeiros e noventa centavos). - O Escrevente Autorizado, Jaime Silva Carvalho. - Emol. Cr\$ 1.440,00. -

R-03-12.333.- (Prot. 27.890/1-E, em 21/12/1981). - PRIMEIRA HIPOTECA: 22/12/1981. - DEVEDORES: MARCOS ANTONIO AGUIAR DE SILVA e ANTONIO CLARO DOS SANTOS SOBRINHO, casado com EDORILDA PADILHA DOS SANTOS, retro-qualificados. - CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, por sua filial neste Estado, Agência desta cidade, e inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0479-25. - VALOR: Cr\$ 1.326.147,30 (um milhão, trezentos e vinte e seis mil, cento e quarenta e sete cruzeiros e trinta centavos). - PRAZO: 300 (trezentos) meses. - JUROS: 8,7% a.a. (oito vírgula sete por cento ao ano). - TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, firmado em 18/12/1981. - CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes no referido contrato. - O Escrevente Autorizado, Jaime Silva Carvalho. - Emol. Cr\$ 2.259,00. -

AV-04-12.333.- (Prot. 33.617/1-F, em 30/06/1982). - CONSTRUÇÃO: 09/07/82. Certifico conforme petição de C.R. ALMEIDA S/A - Engenharia e Construções, firmada em 29/06/1982, com prova na certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, expedida em 28/06/1982, que sobre o imóvel da presente matrícula foi construído um prédio de alvenaria, próprio para moradia, com a área de 43,09m², sob nº 876, da Rua "D", o qual foi avaliado em Cr\$ 41.936,40. - O Escrevente Autorizado, Jaime Silva Carvalho. - Emol. Cr\$ 2.298,00. -

R-05-12.333.- (Prot. 42.050/1-G, em 23/02/1984). - ARREMATAÇÃO: 23/02/84 ARREMATADOS: MARCOS ANTONIO AGUIAR DE SILVA, e ANTONIO CLARO DOS SANTOS SOBRINHO e sua mulher EDORILDA PADILHA DOS SANTOS, já qualificados. - ARREMATANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, empresa pública, com sede na Rua dos Andradas, nº 1000, na cidade de Porto Alegre, neste Estado, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04. - TÍTULO: carta de Arrematação dada e passada em 20/07/1983, pelo Leiloeiro Oficial na comarca de Porto Alegre, neste Estado, José Antonio Moura. - VALOR: Cr\$ 6.680.375,65 (seis milhões, seiscentos e oitenta mil, trezentos e sessenta e sete cruzeiros e sessenta e cinco centavos). - continua fls. 02. -

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 100222.2.0012333-26

12.333/2.-



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

GUAÍBA 09 de maio de 1980

02

12.333/2.-

.....continuação do verso da fls.01.....(seis milhões, seiscentos e oitenta mil, trezentos e setenta e cinco cruzeiros e, sessenta e cinco centavos).-OBS: Isento do Imposto de Transmissão, conforme Guia Informativa nº 00352.-Escrivente Autorizado,

Emol. NCz\$ 20.829,00.-

AV-06-12.333.- (prot.070.002/l.i., em 14/06/89).-CANCELAMENTO:19/07/89.-CERTIFICADO, conforme autorização para cancelamento firmada em 13/06/89, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, que a mesma autoriza o cancelamento da hipoteca registrada na presente matrícula sob nº R-03-12.333, liberando o imóvel daquele ônus hipotecário.-O Oficial: (Bel.Valter Müller Gomes).-

Emol. NCz\$ 7,29.-

R-07-12.333.- (prot.69.837/l.i., em 05/06/89).-COMPRA E VENDA:19/07/89.-TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.-ADQUIRENTE: PAULO RICARDO DOS SANTOS MAROCCO, industrial, com CPF nº 116.537.690/68, e sua mulher MARILANE DE SOUZA MAROCCO, do lar, com CPF nº 544.705.950/04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mutuo com Obrigações e Hipoteca, firmado em 22/05/89.-VALOR:NCz\$ 2.198,40(dois mil, cento e noventa e oito cruzados novos e quarenta centavos).-OBS: O imposto de transmissão foi pago conforme guia nº 1572.-O Oficial: (Bel.Valter Müller Gomes).-

Emol. NCz\$ 28,44.-


R-08-12.333.- (prot.69.837/l.i., em 05/06/89).-PRIMEIRA HIPOTECA: 19/07/89.-DEVEDORES: PAULO RICARDO DOS SANTOS MAROCCO, e s/m. MARILANE DE SOUZA MAROCCO, já qualificados.-CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.-TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mutuo com Obrigações e Hipoteca, firmado em 22/05/89.-VALOR: NCz\$ 1.356,00(Um mil, e trezentos e cinquenta e seis cruzados novos).-PRAZO: 024(vinte e quatro) meses.-JUROS:Taxa Nominal e Efetiva de 0% a.a.(zero por cento ao ano).-AVALIAÇÃO DA GARANTIA: NCz\$2.198,40(dois mil, e cento e noventa e oito cruzados novos e quarenta centavos).-CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes no referido contrato.-O Oficial: (Bel.Valter Müller Gomes).-

Emol. NCz\$ 25,91.-


CONTINUA NO VERSO

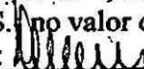
Continua na próxima página

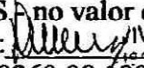
Continuação da página anterior

12.333/2		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FLS.	MATRÍCULA
		COMARCA DE GUAÍBA - RS		
		Rua 20 de Setembro, 1199	02	12.333/2
		Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES	VERSOS	
		LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		
		GUAÍBA 09 de MAIO de 2.000		

..... continuação do anverso.....

AV-09-12.333.- (Prot: 103.421/1-K, em 03 de Abril de 2.000). - **CANCELAMENTO**: 03/04/2.000. - **CERTIFICO**, conforme Autorização para cancelamento de Hipoteca, firmado em 10 de julho de 1.991, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, que a mesma autoriza o cancelamento da Hipoteca Registrada sob o R-08-12.333, ficando o imóvel livre daquele ônus hipotecário. - GUAÍBA, 06 de Abril de 2.000. - ASS, . - (Bel. Magda Beck Gomes - Emol.: R\$ 21,50 - 2ª Subst. Fort. Int. nº 001/95) - **ASC**

AV-09-12.333.- (Prot. 174.405/1-R, em 14/09/2021). - **CONSTRUÇÃO - CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 13/09/2021, por **PAULO RICARDO DOS SANTOS MAROCCO**, inscrito no CPF nº 416.537.690-68, com prova no Habite-se expedido em 12/05/2021, pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Guaíba/RS, e CND nº 90.006.81775/65-001, expedida em 08/09/2021, pela Secretaria da Receita Federal, que sobre o imóvel da presente matrícula foi construído um prédio Um prédio de alvenaria próprio para moradia com a área de **145,50 m²**, sito na Rua Florianópolis, nº 876, no Bairro Jardim Santa Rita, nesta cidade de Guaíba/RS, no valor de R\$290.000,00. - Guaíba, 16/09/2021. - Ass.:  VIVIAN ROSE BECK GOMES - Emol.: R\$ 681,80 - Selo: 0260.08.1900008.01205 = R\$ 49,50 - Proc. Elet.: R\$ 5,30 - Selo: 0260.01.2100001.21045 = R\$ 1,40

AV-10-12.333.- (Prot. 174.405/1-R, em 14/09/2021). - **CONSTRUÇÃO - CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 13/09/2021, por **PAULO RICARDO DOS SANTOS MAROCCO**, inscrito no CPF nº 416.537.690-68, com prova no Habite-se expedido em 12/05/2021, pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Guaíba/RS, e CND nº 90.006.81775/65-001, expedida em 08/09/2021, pela Secretaria da Receita Federal, que sobre o imóvel da presente matrícula foi construído um prédio Um prédio de alvenaria próprio para moradia com a área de **145,50 m²**, sito na Rua Florianópolis, nº 876, no Bairro Jardim Santa Rita, nesta cidade de Guaíba/RS, no valor de R\$290.000,00. - Guaíba, 16/09/2021. - Ass.:  VIVIAN ROSE BECK GOMES - Emol.: R\$ 681,80 - Selo: 0260.08.1900008.01205 = R\$ 49,50 - Proc. Elet.: R\$ 5,30 - Selo: 0260.01.2100001.21045 = R\$ 1,40

R-11-12.333.- (Prot. 174.702/1-S, em 22/10/2021). - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES**: PAULO RICARDO DOS SANTOS MAROCCO, filho de Irineu Marocco e de Celi dos Santos Marocco, brasileiro, industrial, portador da Carteira de Identidade RG nº 2027658927, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 416.537.690-68, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 17/11/1984, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge MARILANE DE SOUZA MAROCCO, filha de Agenor Pedroso de Souza e de Isabel Silva de Souza, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2053641631, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 544.705.950-04, residentes e domiciliados na Rua Florianópolis, nº 876, Bairro Santa Rita, em

Continua na folha 03

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 100222.2.0012333-26

12.333



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba/RS, 09 de maio de 1980.

FLS.

03

MATRÍCULA

12.333

...Continuação da Folha 02... Guaíba/RS.- **ADQUIRENTES:** CARLOS EDUARDO DOS SANTOS LACERDA, filho de Luiz Carlos Lacerda e de Luiza Maria Soares dos Santos, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da Carteira de Identidade RG nº 6079425754, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 816.053.070-68, endereço eletrônico: lacerda-maracanau@hotmail.com, e sua convivente VANESSA RAMOS DA SILVA, filha de Lídio da Silva e de Rosane Ramos da Silva, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da Carteira de Identidade RG nº 8108262554, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 022.392.060-63, que declaram conviver em união estável sob regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Declaração de 28/09/2021, residentes e domiciliados na Avenida Macapá, nº 142, Bairro Santa Rita, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Venda e Compra de Imóvel - Financiamento - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado em 19/10/2021, sob o nº.0010270669.- **VALOR:** R\$ 360.000,00.- **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** Recursos próprios: R\$90.000,00.- Recursos do Financiamento: R\$270.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 360.000,00.- **OBS:** O ITBI foi pago conforme guia nº. 1063/2021.- Emitida DOL - VIVIAN ROSE BECK GOMES
Guaíba, 26/10/2021.- Ass.: 1ª Subst. Conf. Port. Int. Nº 001/05
Emol.: R\$ 1.755,60 - **Selo:** 0260.09.2100001.00250 = R\$ 61,40
Proc. Elet.: R\$ 5,30 - **Selo:** 0260.01.2100001.25575 = R\$ 1,40

R-12-12.333.- (Prot. 174.702/1-S, em 22/10/2021).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito 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.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** CARLOS EDUARDO DOS SANTOS LACERDA, filho de Luiz Carlos Lacerda e de Luiza Maria Soares dos Santos, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da Carteira de Identidade RG nº 6079425754, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 816.053.070-68, endereço eletrônico: lacerda-maracanau@hotmail.com, e sua convivente VANESSA RAMOS DA SILVA, filha de Lídio da Silva e de Rosane Ramos da Silva, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da Carteira de Identidade RG nº 8108262554, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 022.392.060-63, que declaram conviver em união estável sob regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Declaração de 28/09/2021, residentes e domiciliados na Avenida Macapá, nº 142, Bairro Santa Rita, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Venda e Compra de Imóvel - Financiamento - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado em 19/10/2021, sob o nº.0010270669.- **VALOR:** R\$ 270.000,00.- **PRAZO:** 420 meses.- **JUROS: A - Taxa de Juros Sem Bonificação:** Taxa efetiva de juros anual: 10,9900%. - Taxa efetiva de juros mensal: 0,8727%. - Taxa nominal de juros anual: 10,4724%. - Taxa nominal de juros mensal: 0,8727%. - **Taxa de Juros Bonificada: B - Taxa de Juros Bonificada:** Taxa efetiva de juros anual: 8,9900%. - Taxa Efetiva de juros mensal: 0,7200%. - Taxa nominal de juros anual: 8,6395%. - Taxa nominal de juros mensal: 0,7200%. - **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$360.000,00, para fins de venda em Público Leilão.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes no referido contrato, cuja a segunda via fica arquivada nesta Serventia.- Guaíba, 26/10/2021.- Ass.: VIVIAN ROSE BECK GOMES
1ª Subst. Conf. Port. Int. Nº 001/05

Continua no verso

Continua na próxima página

