



SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

EC

Xangri-Lá/RS, 10 de dezembro de 2021

Fls	Matrícula
1	10.303

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Praia e Município de Xangri-Lá/RS, constituído do lote 17 (dezessete), antigos lotes 17 e 18, da quadra 143 (cento e quarenta e três), antiga quadra 6-B, setor 373 (trezentos e setenta e três), com a área superficial de 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados), tendo as seguintes medidas e confrontações: medindo 24,00m (vinte e quatro metros) de frente para a Rua Rio das Contas; com fundos correspondente onde confronta com os lotes 25 (vinte e cinco) e 26 (vinte e seis); por 30,00m (trinta metros) de ambos os lados de frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 16 (dezesseis), e do lado esquerdo com o lote 19 (dezenove); distando 42,00m (quarenta e dois metros) da Rua Rio Guarita, localizando-se no quarteirão formado pela Rua Rio das Contas, Rua Rio Guarita, Alameda Rio Esperança, Rua Rio Comandá, situando-se no lado ímpar da Rua Rio das Contas, com construção constante de um prédio residencial em alvenaria, com a área total de 224,52m² (duzentos e vinte e quatro metros e cinquenta e dois décimos quadrados), localizado na Rua Rio das Contas, nº2221.

PROPRIETÁRIOS: RENATO ANTONIO FRANZOI, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº 3007388121, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 336.916.307-15 e sua mulher CIRENE PEREIRA FRANZOI, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 1079423231, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 903.352.360-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Dr. Lossio, nº 147, apto 204, Partenon, na cidade de Porto Alegre/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 96.392, do Livro 2- RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. Matrícula aberta nos termos dos arts. 197 e 229 da Lei nº 6.015/1973 e arts. 446 e 473 da CNNR-CGJ/RS, mediante apresentação de Certidão de Existência do Imobiliário, expedida em 22 de novembro de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade, Certidão de Matrícula, expedida em 12 de novembro de 2021 e Certidão de Ônus e Ações, expedida em 12 de novembro de 2021, ambas pelo Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, arquivadas neste Ofício.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 373.0143.0017.0001. Prot. 1-E. nº 14564, de 12/11/2021. Emol. R\$39,50. Selo: 0764.01.2100005.06699 - R\$1,40; 0764.03.2100005.02884 - R\$2,70; 0764.03.2100005.02885 - R\$2,70

Elaine Cristina Moreira Hoffmann – Escrevente Autorizada

Av. 1/10.303, em 10 de dezembro de 2021.

Prot. 1-E, nº 14564, de 12/11/2021.

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL.

Procede-se esta averbação em virtude da Cédula de Crédito Bancário nº 0010280045, datada de 10 de novembro de 2021, instruída com Certidão Descritiva nº 278/2021, referente ao Processo Administrativo nº 14862/2021, expedida em 03 de dezembro de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Xangri-Lá/RS, para constar que fica retificada a descrição do imóvel da presente matrícula, para: Um terreno urbano, situado na Praia e Município de Xangri-Lá/RS, constituído do lote 17 (dezessete), antigos lotes

Elaine Hoffmann

Fis Matrícula

1v

10.303

17 e 18, da quadra 143 (cento e quarenta e três), antiga quadra 6-B, setor 373 (trezentos e setenta e três), com a área superficial de 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados), tendo as seguintes medidas e confrontações: medindo 24,00m (vinte e quatro metros) de frente, confrontando a Leste, com a Rua Rio das Contas; medindo 24,00m (vinte e quatro metros) de fundos, confrontando a Oeste, com os lotes 25 (vinte e cinco) e 26 (vinte e seis); por um lado, medindo 30,00m (trinta metros) de frente a fundos, confrontando ao Norte com o lote 16 (dezesesseis); e, pelo outro lado, medindo 30,00m (trinta metros) de frente a fundos, confrontando ao Sul com o lote 19 (dezenove); distando 42,00m (quarenta e dois metros) da esquina da Rua Rio das Contas e Rua Rio Guarita, localizando-se no quarteirão formado pela Rua Rio das Contas, Rua Rio Guarita, Rua Rio Comandá e Alameda Rio Esperança, com construção constante de um prédio de alvenaria, com a área total de 224,52m² (duzentos e vinte e quatro metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), localizado na Rua Rio das Contas, nº 2221.

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 19 de Averbações. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$91,90. Selo: 0764.01.2100005.06700 - R\$1,40; 0764.04.2100001.01928 - R\$3,30

Elaine Cristina Moreira Hoffmann – Escrevente Autorizada

R.2/10.303, em 10 de dezembro de 2021.

Prot. 1-E, nº 14564, de 12/11/2021.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP.

EMITENTES/GARANTIDORES: RENATO ANTONIO FRANZOI, brasileiro, engenheiro, portador da CI/RG nº 3007388121, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 336.916.307-15 e sua mulher CIRENE PEREIRA FRANZOI, brasileira, administradora, portadora da CI/RG nº 1079423231, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 903.352.360-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/04/1978, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Lossio, nº 147, apto 204, Partenon, na cidade de Porto Alegre/RS.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010280045, datada de 10 de novembro de 2021.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

JUROS: Efetivos de 1,1000% a.m. e 14,0286% a.a..

FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO: A dívida será paga em 148 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10/01/2022 e a última em 10/03/2034.

PRAÇA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado na praça de São Paulo/SP.

DATA DO VENCIMENTO: 10 de março de 2034.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas na cédula, os emitentes/garantidores, alienam ao CREDOR FIDUCIÁRIO em



SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Handwritten signature]

Xangri-Lá/RS, 10 de dezembro de 2021

Fls	Matrícula
2	10.303

carater fiduciário, o imóvel da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos arts 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula e a construção com a área de 224,52m² (duzentos e vinte e quatro metros e cinquenta e dois decímetros quadrados).

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 3.002.000,00 (três milhões e dois mil reais).

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes da Cédula.

CLÁUSULA DE MANDADO: O devedor e sua cônjuge ou companheira, qualquer que seja o regime de bens, declaram-se solidariamente responsáveis por todas as obrigações previstas no contrato e constituem-se reciprocamente procuradores, em carácter irrevogável e irretroatável, até a solução da dívida, para fim específico de receberem citações, notificações, intimações, interpelações, avisos judiciais ou extrajudiciais, todos com poderes necessários para solicitar e assinar instrumentos de renegociação de dívida e/ou alterações contratuais.

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 3 de Cédulas. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$3.917,00. Selo: 0764.01.2100005.06701 - R\$1,40; 0764.09.1800001.05415 - R\$61,40

Elaine Cristina Moreira Hoffmann - Escrevente Autorizada

[Handwritten signature]

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,45