



Paula Castello Miguel - Oficial Registradora

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 teor seguinte:

CNM: 160069.2.0003368-53

Matrícula
3368

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

	FOLHAS	MATRÍCULA
Eldorado do Sul, 27 de janeiro de 2020.	01	3368

IMÓVEL - CASA - 01 do Condomínio Residencial Marinaldo 427, situada à Rua Marinaldo Vieira de Souza, nº 425, ocupa parte do Lote 23 da Quadra L do Loteamento Vila Sans Souci, é a primeira Casa da direita para a esquerda de quem, localizado na Rua Marinaldo Vieira de Souza, olhar de frente para o Condomínio. Constituída de sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, banheiro e três dormitórios, além de 1 vaga para garagem, jardim e pátio. Com área real privativa coberta padrão de 62,75m², onde a área ocupada pela construção apresenta 65,75m²; área real privativa descoberta de 92,25m², onde o pátio de ventilação e iluminação tem 3,00m², jardim com a vaga de estacionamento apresenta 25,00m² e o pátio, 64,25m²; área privativa descoberta equivalente de 9,23m²; resultando a área privativa real total de 155,00m² e área privativa equivalente de construção total de 71,98m²; a esta unidade esta associada a área de uso comum descoberta de 10,00m² cuja área equivalente é 1,00m², onde a área real total da unidade é de 165,00m² e a área equivalente total da unidade de 72,98m². Ocupa o terreno de uso exclusivo que é parte do lote 23, da quadra L, com 155,00m² com as seguintes medidas e confrontações: ao oeste, mede 5,00m, de frente com o recuo de jardim; ao leste, mede 5,00m, nos fundos com parte do lote 18; ao norte, mede 31,00m, com o terreno de uso exclusivo da unidade autônoma Casa 02 do Condomínio; e, ao sul, mede 31,00m com parte do lote 24. Correspondendo a esta unidade um coeficiente de proporcionalidade de 0,500000 das coisas de uso comum. **DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM** - São consideradas partes de propriedade e uso comuns a todos os condôminos, a Área de Uso Comum compreendida pela a faixa denominada "Recuo de Jardim", para efeito de aprovação junto a Municipalidade, com 20,00m² com as seguintes medidas e confrontações: ao oeste, mede 10,00m, de frente com a Rua Marinaldo Vieira de Souza; ao leste, mede 10,00m, nos fundos com os terrenos de uso exclusivo das unidades autônomas Casa 01 e Casa 02 do Condomínio; ao sul, mede 2,00m, com parte do lote 24; e, ao norte, mede 2,00m com parte do lote 22; e, conforme previsão expressa no artigo 3º da Lei nº 4.591/64, inalienáveis e indivisíveis, o terreno com área de 330,00m² constituído do **LOTE 23 da QUADRA L** do Loteamento Vila Sans Souci, descrito abaixo, calçadas, acessos ao condomínio, portões, telas, grades e muros das divisas e alinhamentos do lote; fundações, lajes, vigas, pilares e cintas de concreto armado; paredes perimetrais e paredes interdivisórias das unidades autônomas; telhados; todos os encanamentos condutores troncos de água e esgoto; fios, disjuntores, condutores de eletricidade, telefonia e outros serviços comuns, desde a entrada no condomínio, sua transmissão e distribuição até a ligação com cada casa, bem como os painéis de medidores; redes de telefonia; fachadas, ornamentos, esquadrias externas e a aparência externa da fachada; e tudo o que, declarado expressamente ou não, se destine ou possa servir indistintamente a todas as unidades de que se constituirá o empreendimento. Condomínio situado no terreno localizado na Rua Marinaldo Vieira de Souza, no Loteamento Vila Sans - Souci, zona urbana desta cidade de Eldorado do Sul/RS, constituído do lote 23, da quadra L, com área de 330,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao oeste, mede 10,00m de frente, no alinhamento da Rua Marinaldo Vieira de Souza; ao leste, mede 10,00m nos fundos, na divisa com o lote 18; ao sul, mede 33,00m com o lote 24; e, ao norte, mede 33,00m com os lotes 21 e 22. Distante 20,00m da esquina formada pela Rua Marinaldo Vieira de Souza com a Avenida Frederico Warstat. Situado no quarteirão formado pela Rua Marinaldo Vieira de Souza, Avenida Frederico Warstat, Rua Dona Martha e Rua Ernani Carletti da Silva. Cadastro Municipal: 3902-0.-

PROPRIETÁRIA: LRP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na Estrada da Arroeira, nº 560, bairro Centro, nesta cidade de Eldorado do Sul/RS, inscrita no CNPJ sob nº

continua no verso...

Continua na Próxima Página - - - - -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f2c86dec-5508-4c05-8f35-338fe5cd22a3

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE LUIS DA SILVA E SILVA - 19/06/2024 11:59

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 160069.2.0003368-53

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHAS MATRÍCULA
 01v 3368

Eldorado do Sul, 27 de janeiro de 2020.

21.970.194/0001-28.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 2451, Livro 2-Registro Geral desta Serventia, datada de 21/10/2019.-

PROTOCOLO: Nº 2380 de 15/01/2020.-

EMOLUMENTOS: R\$20,70 - **SELO Nº:** 0768.03.1800001.07270 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - **SELO Nº:** 0768.01.1900001.00811 = R\$1,40.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

AV.1/3368 - CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção de Condomínio do **Cor.dominio Residencial Marinaldo 427** foi registrada sob nº 408 do Livro 3 de Registro Auxiliar em 27 de janeiro de 2020, nesta serventia.-

Protocolo: Nº 2380 de 15/01/2020. Eldorado do Sul, 27 de janeiro de 2020.-

EMOLUMENTOS: R\$37,20 - **SELO Nº:** 0768.04.1800001.05814 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - **SELO Nº:** 0768.01.1900001.00812 = R\$1,40.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

R.2/3368 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: LRP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME, com sede na Estrada da Arrozeira, nº 560, bairro Centro, nesta cidade de Eldorado do Sul/RS, inscrita no CNPJ sob nº 21.970.194/0001-28. **ADQUIRENTES:** UESLEN DA ROSA BICCA, brasileiro, técnico de enfermagem, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 3104964584, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 020.399.040-42; e ELEA PAZ DALLA PORTA, brasileira, enfermeira, solteira, maior, portadora da Carteira de Identidade nº 7059076195, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 009.841.210-80, conviventes em União Estável pelo regime da Separação Total de Bens, residentes e domiciliados na Rua Gomes Jardim, nº 336, apto. 202, bairro Santana, na cidade de Porto Alegre/RS. **Forma do título:** 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, sob nº 0010069046, emitido em 20 de fevereiro de 2020. **Objeto:** o imóvel desta matrícula. **Valor e forma de pagamento:** Valor: R\$ 170.000,00 da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$ 459,48; Recursos do FGTS: R\$ 39.035,32; Recursos do Financiamento: R\$ 130.505,20. Avaliação fiscal: R\$ 173.000,00 (em 16/03/2020). Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 173.000,00. **Condições:** As do contrato. A guia de quitação do ITBI sob nº 11853/2020 e uma via do contrato ficam arquivadas neste Ofício. Foi emitida a DOI nos Termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10.-

Protocolo: Nº 2681 de 29/04/2020. Eldorado do Sul, 06 de maio de 2020.-

EMOLUMENTOS: R\$443,60 - **SELO Nº:** 0768.08.1800001.00633 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0768.01.1900001.02659 = R\$1,40.-

CONFERÊNCIA DE DOCUMENTOS PÚBLICOS: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0768.01.1900001.02660 = R\$1,40.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

R.3/3368 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: UESLEN DA ROSA BICCA, brasileiro, técnico de enfermagem, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 3104964584, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 020.399.040-42; e ELEA PAZ DALLA PORTA, brasileira, enfermeira, solteira, maior, portadora da Carteira de Identidade nº 7059076195, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 009.841.210-80, conviventes em União Estável pelo regime da Separação Total de Bens, residentes e domiciliados na Rua Gomes Jardim, nº 336,

ccntinua fls. 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 160069.2.0003368-53

Matrícula
3.368

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHAS MATRÍCULA
 02 3368

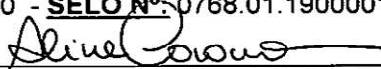
Eldorado do Sul, 06 de maio de 2020.

apto. 202, bairro Santana, na cidade de Porto Alegre/RS. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. Forma do título: 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, sob nº 0010069046, emtido em 20 de fevereiro de 2020. Objeto: o imóvel desta matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do pagamento do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante. Destinação: Residencial; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 173.000,00; Tarifa de Avaliação da Garantia: R\$ 3.100,00; Preço de Venda e Compra dos Imóveis: Casa: R\$ 170.000,00; Garagem: R\$ 0,00; Total: R\$ 170.000,00. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: R\$ 459,48; Recursos do FGTS: R\$ 39.035,32; Recursos do Financiamento: R\$ 130.505,20. Valores a Financiar para o Pagamento: Do preço da venda: R\$ 130.505,20; De despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 3.100,00; Dos Custos Cartorários Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 0,00; Valor Total do Financiamento: R\$ 133.605,20. Condições do Financiamento: Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; Taxa nominal de juros anual: 9,5690%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 7,9900%; Taxa nominal de juros anual: 7,7115%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,6426%; Taxa nominal de juros mensal: 0,6426%. Prazo de Amortização: 420 meses. Atualização Mensal. Data de Vencimento da Primeira Prestação: 20/03/2020. Custo Efetivo Total - CET (anual) 8,98%. Sistema de Amortização: SAC. Data de Vencimento do Financiamento: 20/02/2055. Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00. Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data do Contrato: Valor da Cota de Amortização: R\$ 318,11; Juros: R\$ 858,58; Total: R\$ 1.176,69; Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 22,66; Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 8,65; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 1.233,00. Valor Líquido a Ser Liberado ao Comprador e Conta Corrente: Nome: Ueslen da Rosa Bicca - CPF: 020.399.040-42; Banco: 033; Agência: 4340; Conta Corrente: 01035578-2; Valor: R\$ 3.100,00. Valor Líquido a Ser Liberado ao Vendedor e Conta Corrente: Nome: LRP Empreendimentos Imobiliários Ltda Me - CNPJ: 21.970.194/0001-28; Banco: 001; Agência: 4402; Conta Corrente/Poupança: 00015677-9; Valor: R\$ 169.540,52. Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. Seguradora Escolhida pelo Comprador para a Cobertura Securitária: Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S/A; Comprador: Ueslen da Rosa Bicca - %Participação: 100,00; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 2,3134%. Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 133.605,20. Condições: Com as demais constantes do contrato.-

Protocolo: Nº 2681 de 29/04/2020. Eldorado do Sul, 06 de maio de 2020.-

EMOLUMENTOS: R\$325,60 - SELO Nº: 0768.07.1800001.01316 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0768.01.1900001.02661 = R\$1,40.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta: 

AV.4/3368 - UNIÃO ESTÁVEL - Faço constar que a Escritura Pública Declaratória, lavrada no 9º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 28.082, fls. 032 à 032v do livro nº 154 de

continua no verso...

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 160069.2.0003368-53

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHAS MATRÍCULA
02v 3368

Eldorado do Sul, 06 de maio de 2020.

Contratos, em 01 de setembro de 2016, de Ueslen da Rosa Bicca e Elea Paz Dalla Porta, conviventes em união estável pelo regime da Separação Total de Bens, desde 22 de fevereiro de 2014, encontra-se registrada sob nº **6.824**, do Livro 3 - Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS.-

Protocolo: Nº 2681 de 29/04/2020. Eldorado do Sul, 06 de maio de 2020.-

EMOLUMENTOS: R\$41,00 - **SELO Nº:** 0768.04.1800001.06407 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0768.01.1900001.02662 = R\$1,40.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

AV.5/3368 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Nos termos do Art. 3º do Provimento nº 89 de 18 de dezembro de 2019, faço constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) desta matrícula é **16006.2.0003368-62**.-

Eldorado do Sul, 23 de junho de 2021.-

EMOLUMENTOS: Nihil - **SELO Nº:** 0768.04.1900001.04595 = Nihil.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

AV.6/3368 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 26 de abril de 2024, firmado por Banco Santander (Brasil) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, representado por Sirlei Maria Rama Vieira Silveira, instruído com prova da intimação dos devedores fiduciários, a saber, Ueslen da Rosa Bicca, inscrito do CPF sob o nº 020.399.040-42 e Elea Paz Dalla Porta, inscrita no CPF sob nº 009.841.210-80, considerando que houve o decurso de prazo sem purgação da mora e caracterização da inadimplência, fica consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, nos termos do par. 7º do art. 26 da Lei 9.514/97. Avaliação fiscal: R\$ 151.786,00 (em 18/03/2024), conforme guia de quitação do ITBI nº 18661. **Obs:** Por força do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 151.786,00. Foi emitida a DOI nos termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10. Ditados documentos ficam arquivados nesta Serventia.-

Protocolo: Nº 9718 de 17/06/2024. Eldorado do Sul, 17 de junho de 2024.-

EMOLUMENTOS: R\$ 387,90 - **SELO Nº:** 0768.08.2000001.00161 = R\$ 72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 6,60 - **SELO Nº:** 0768.01.2200001.14345 = R\$ 2,00.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

Nada mais constava. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

ELDORADO DO SUL-RS, quarta-feira, 19 de junho de 2024, às 11:56:53.

Total: R\$59,60

Certidão 4 páginas: R\$30,50 (0768.03.2200001.04778 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0768.03.2200001.04777 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0768.01.2200001.14389 = R\$2,00)

Andre Luis da Silva e Silva
Escrevente



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
160069 53 2024 00006907 13