



Valide aqui este documento



# 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:

CNM: 100222.2.0016265-64

16.265



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

27

FLS.

MATRÍCULA

GUAÍBA, 28 de novembro de 1980.

01.

16.265

**IMÓVEL:** UM TERRENO, situado no Loteamento "BAIRRO DA RAMADA", zona urbana desta cidade de Guaíba, constituído do: "LOTE nº 13 (treze), da quadra A-4, com a área de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes confrontações: frente, a OESTE, por 10m00, com a Rua A-3; fundo, a LESTE, por 10m00, com o lote nº 29 (vinte e nove); lado, ao SUL, por 25m00, com o lote nº 12 (doze); lado, ao NORTE, por 25m00, com o lote nº 14 (quatorze).-**DISTÂNCIA:** 38m08 da esquina da Rua A-3 com a Avenida Nestor Jardim.- **QUARTEI-RÃO:** Formado pela Avenida Nestor Jardim, Rua A-12, Rua A-3 e Avenida A-1 (A-um).- .....

**PROPRIETÁRIO:** BOLOGNESI - ENGENHARIA LTDA., com sede na Av. Augusto Meyer nº80, na cidade de Porto Alegre, neste Estado e inscrita no - CGC/MF. sob nº88.298/138/0001-60.-**ORIGEM:** Registro nº02 (dois), da Matrícula nº15.954, (R-02-15.954), do Liv. nº2, de Reg. Geral, deste Ofício, onde foi registrado o Loteamento denominado "Bairro da Ramada", de conformidade com o Dec. Lei nº58, de 10/12/1.937, seu Regulamento, Dec. nº3.079, de 15/09/1.938 e Lei nº6.766, de 19/12/1.979.-Guaíba, 28/11/1.980.- O Esc. Autoriz.: .....  
(Jaime Silva Carvalho)

AV-01- 16.265.-CERTIFICO que, 50% (cinquenta por cento) do imóvel - da presente Matrícula, juntamente com os demais que compreende o - Loteamento denominado "Bairro da Ramada" está hipotecado em favor - da APESUL - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, Instituição Financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, neste Estado, na rua - Gal. João Manoel nº90, e inscrita no CGC/MF. sob nº92.895.580/0001-40, em razão do financiamento de Cr\$279.733.000,00, conforme Contrato Particular de Abertura de Crédito Para Urbanização de Área Para Fins Habitacionais Com Pacto de Hipoteca e Outras Garantias, firma do em 02/04/1980, Registrado neste cartorio, no Liv. nº2, fls.01v., sob nºs. R-03-9511, 10.493, 10.488, 10.489, 10.490, 10.491 e 10.492 e R-04-9896 e 10.021, em data de 09/05/1980 e transposta para a AV-02-15.954.-Guaíba, 28/11/1.980. O Esc. Autoriz.: .....  
(Jaime Silva Carvalho)

.....continua no verso.....

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHGWP-CY7MX-MDNSB-L6PAU

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





.....ção da página anterior .....

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0016265-64

16.265



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE GUAIBA - RS

Rua Aladim de Araujo Pinto 243  
Oficial: BEL, VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUAIBA, 28 de novembro de 1980

FLS. MATRICULA  
01 16.265  
VERSO

.....continuação do anverso.....

AV-02-16.265.- (Prot.30.590/1-E, em 08/03/1982).- CERTIFICO, conforme Termo de Cessão de Direitos e Obrigações, firmado em 04/01/1982, pela APESUL - Associação de Poupança e Empréstimo, que a mesma cede e transfere à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em Porto Alegre, neste Estado, na rua dos Andradas, nº 945, inscrita no CGC/MF sob nº 92.859.800/0001-80, todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato averbado nesta matrícula sob nº AV-01-16.265, -- correspondendo ao lote desta matrícula uma parte ideal no valor de Cr\$1.487,57.- GUAIBA, 10/05/1982.- O Escrevente Autorizado, (Jaime Silva Carvalho).-

Emol.Gr\$788,00.-

S.

AV-03-16.265.- (Prot.34.834/1-F, em 13/09/1982).- CANCELAMENTO PARCIAL: 25/10/1982.- CERTIFICO de conformidade com o Instrumento particular de abertura de crédito, destinado à urbanização de área e seu parcelamento para fins habitacionais com pacto Adjeto de hipoteca e outras avenças, firmado em 02/08/82 e termo de aditamento de 20/09/82, que a credora, HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., autoriza o cancelamento da hipoteca, averbada sob nº AV-01-16.265, liberando o imóvel da presente matrícula daquele ônus hipotecário.- O Esc. Autorizado, Adro José Caldas de Almeida

Emol.Gr\$788,00.-

K.

R-04-16.265.- (Prot.34.834/1-F, em 13/09/1982).- PRIMEIRA HIPOTECA: 05/11/1982.- DEVEDORA: INCOBEL- INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Porto Alegre, neste Estado, na Av. Augusto Meyer, nº80, inscrita no CGC/MF sob nº87.159.000/0001-12.- CREDORA: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., acima qualificada.- INTERVENIENTES HIPOTECANTES: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., já qualificada; BALNEÁRIO AMÉRICA S/A., com sede em Porto Alegre, neste Estado, na Av. Augusto Meyer, nº80, inscrita no CGC/MF sob nº87.175.857/0001-20.- FIADORES: RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI, solteiro, engenheiro civil, CPF. nº008006600/30; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI, solteira, professora, CPF. nº057850650/53, e FRANCISCA PREZZI-BOLOGNESI, viúva, do lar, CPF. nº039162510/15, todos brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Alegre, neste Estado.- VALOR: Cr\$.---- Cr\$934.066.000,00, correspondendo aos imóveis pertencentes a este Ofício, sem prejuízo da indivisibilidade da hipoteca, a quantia de Cr\$467.033.000,00.- PRAZO: 23 (vinte e tres) meses.- JUROS: 10,0%a.a (dez por cento ao ano).- TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de abertura de crédito destinado à urbanização de área e seu parcelamento

.....continua na fls.02.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/VHGWP-CY7MX-MDNSB-L6PAU

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página .....





Retorno da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0016265-64

16.265/2.-



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, 28 de novembro de 1980.-

02

16.265/2.-

...continuação do verso da fls.01...-parcelamento para fins habitacionais com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, firmado em -- 02/08/82 e termo de aditamento de 20/09/1982.-AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Cr\$1.293.774.783,00, correspondendo aos imóveis deste Ofício a quantia de Cr\$568.720.000,00.-CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes no referido Instrumento.-O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]* - Emol.Cr\$396,00.- Adro José Caldas de Almeida GW.-

AV-05-16.265.- (Prot.74992/1-J, em 19/12/90).-CANCELAMENTO:11/01/1991 CERTIFICO, que de acordo com a cláusula sexta do Instrumento Particular de transmissão de propriedade de bens imóveis a título de dação em pagamento, firmado em 04/05/90, a Habitasul Crédito Imobiliário S/A, autoriza o cancelamento da hipoteca registrada na presente matrícula sob nºR-04-16.265, liberando o imóvel daquele ônus hipotecário.-A Esc. Aut. *[Assinatura]* (Vivian Rose Beck Gomes).- Emol.Cr\$ 950,00 .-

R-06-16.265.- (Prot.74992/1-J, em 19/12/90).-DAÇÃO EM PAGAMENTO:11/01/91.-TRANSMITENTE:BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., já qualificada.-ADQUIRENTE:HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada.-INTERVENIENTE: GIANCO ENGENHARIA LTDA., sucessora de INCOBEL - Incorporações e Construções Ltda., já qualificada.-TÍTULO:Instrumento Particular de transmissão de propriedade de bens imóveis a título de dação em pagamento firmado em 04/05/90.-VALOR:Cr\$2.276,70 (dois mil, duzentos e setenta e seis cruzeiros e setenta centavos).-AVALLIÇÃO:Cr\$165.444,61 (cento e sessenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e quatro cruzeiros e sessenta e um centavos).-OBS:O imposto de transmissão foi pago conforme guia nº1517/90.-A Esc. Aut. *[Assinatura]* (Vivian Rose Beck Gomes).- Emol.Cr\$ 4.240,00 .-

MS

R-7-16.265.- (Prot. 172.344/1-R, em 12/11/2020).- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ sob nº 92.859.800/0001-80, com sede na Rua General João Manoel, nº. 157, Porto Alegre/RS.- **ADQUIRENTE:** CARLOS ROBERTO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF nº 427.455.510-00, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com força de escritura pública, na forma do artigo 1º, da Lei nº 5.049/66.- **VALOR:** Cr\$1.327.664,07.- **AVALIAÇÃO:** Cr\$1.327.664,07, Valor atualizado de acordo Art. 12-B da CNNR/RS em R\$37.384,79.- **OBS:** O ITBI foi pago conforme guia nº. 2469/91.- Emitida DOI.- Guaíba, 18/11/2020.- Ass.: *[Assinatura]* VIVIAN ROSE BECK GOMES. 19 de Setembro de 2020 - Nº: 801/95  
**Emol.: R\$ 314,70.- Selo: 0260.06.1900004.00726 = R\$ 24,50**  
**Proc. Elet.: R\$ 5,00 - Selo: 0260.01.1900008.36607 = R\$ 1,40.-**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHGWP-CY7MX-MDNSB-L6PAU

Continua na próxima página

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





ção da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0016265-64

16.265/2.-



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE GUAÍBA - RS  
Rua 20 de Setembro, 1199  
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

FLS. MATRÍCULA

GUAÍBA 28 de novembro de 19 80.-

02  
VERSO

16.265/2.-

...Continuação do Anverso..

AV-8-16.265.- (Prot. 172.344/1-R, em 12/11/2020).- **CASAMENTO - CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 28/10/2020, por ROSEMERI SILVA RODRIGUES, inscrita no CPF nº. 476.078.230-34, com prova na cópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula nº. 098046 01 55 1994 2 00020 247 0007466 27, expedida em 12/01/2018, pela Escrevente Autorizada Marilene Barboza Santos, do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Guaíba/RS, que CARLOS ROBERTO RODRIGUES e ROSEMERI SILVA RODRIGUES, contraíram matrimônio em 10/05/1994, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, cuja a mulher continuará a usar o nome de solteira, ou seja ROSEMERI SILVA RODRIGUES.-  
Guaíba, 20/11/2020.- Ass.: *[Assinatura]* VIVIAN ROSE BECK GOMES  
Emol.: R\$ 82,00 - Selo: 0260.04.1900007.08153 = R\$ 3,30  
Proc. Elet.: R\$ 5,00 - Selo: 0260.01.1900008.36614 = R\$ 1,40

R-9-16.265.- (Prot. 173.578/1-R, em 01/06/2021).- **INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL TRANSMITENTE: HERANÇA DE CARLOS ROBERTO RODRIGUES**, inscrito no CPF nº 427.455.510-00.- **ADQUIRENTE: ROSEMERI SILVA RODRIGUES**, brasileira, filha de Cyriaco da Silva e de Vilma dos Santos da Silva, viúva, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 6037530588, inscrita no CPF nº 476.078.230-34, residente e domiciliada na Rua Telmo Silva, nº 60, Bairro Colina, em Guaíba/RS.- **TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável**, Lavrada no Livro nº. 35, de Transmissões, Folha 190, sob o nº 7.599, em 26/05/2021, pela Escrevente Autorizada, Tiarla Cátia da Rosa Almeida, do Tabelionato de Eldorado do Sul/RS.- **VALOR: No imóvel da presente matrícula atribuído o valor de R\$1.000.000,00, somente a fração ideal de 33,33334%, correspondente ao valor de R\$333.333,33.- OBS.: O imposto foi pago conforme Certidão de Quitação de ITCID nº 2.029.951.- Emitida DOI.-**  
Guaíba, 09/06/2021.- Ass.: *[Assinatura]* VIVIAN ROSE BECK GOMES  
Emol.: R\$ 1.506,50 - Selo: 0260.09.2100001.00061 = R\$ 61,40  
Proc. Elet.: R\$ 5,30 - Selo: 0260.01.2100001.06833 = R\$ 1,40

R-10-16.265.- (Prot. 173.578/1-R, em 01/06/2021).- **INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL TRANSMITENTE: HERANÇA DE CARLOS ROBERTO RODRIGUES**, inscrito no CPF nº 427.455.510-00.- **ADQUIRENTES: CAINÁ SILVA RODRIGUES**, brasileiro, filho de Carlos Roberto Rodrigues e de Rosemeri da Silva, solteiro, maior, autônomo, portador da Carteira de Identidade RG nº 6093110234, inscrito no CPF nº 018.686.490-67, residente e domiciliado na Rua Telmo Silva, nº 60, Bairro Colina, em Guaíba/RS; e **VITOR SAMUEL SILVA RODRIGUES**, brasileiro, filho de Carlos Roberto Rodrigues e de Rosemeri Silva Rodrigues, solteiro, maior, autônomo, portador da Carteira de Identidade RG nº 4130545281, inscrito no CPF nº 047.027.310-09, residente e domiciliado na Rua Telmo Silva, nº 60, Bairro Colina, em Guaíba/RS.- **TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável**, Lavrada no Livro nº. 35, de Transmissões, Folha 190, sob o nº 7.599, em 26/05/2021, pela Escrevente Autorizada, Tiarla Cátia da Rosa Almeida, do Tabelionato de Eldorado do Sul/RS.- **VALOR: No imóvel da presente matrícula atribuído o valor de R\$1.000.000,00.- somente a fração ideal de 33,3333%,**

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHGWP-CY7MX-MDNSB-L6PAU

Continua na próxima página

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0016265-64

16.265



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE GUAIBA - RS  
Rua 20 de Setembro, 1199  
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Guaíba/RS, 28 de novembro de 1980.

FLS.

03

MATRÍCULA

16.265

...Continuação da Folha 02... correspondente ao valor de R\$333.333,33, para cada um dos Herdeiros.- OBS.: O imposto foi pago conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 2.029.951.- Emitida DOL-

Guaíba, 09/06/2021.- Ass.: VIVIAN ROSE BECK GOMES  
Subst. Conf. Port. Int. Nº 001/95  
Emol.: R\$ 2.822,50 - Selo: 0260.09.2100001.00062 = R\$ 61,40  
Proc. Elet.: R\$ 5,30 - Selo: 0260.01.2100001.06843 = R\$ 1,40

AV-11-16.265.- (Prot. 175.604/1-S, em 25/02/2022).- **ALTERAÇÃO DE RUA - CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 25/02/2022, por **ROSEMERI SILVA RODRIGUES**, filha de Cyriaco da Silva e Vilma dos Santos Silva, inscrita no CPF sob nº 476.078.230-34, brasileira, viúva, auxiliar administrativa, que declarou não conviver em regime de união estável, portadora da Carteira de Identidade RG nº 6037530588 expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Telmo Silva nº 60, Bairro Moradas da Colina, nesta cidade de Guaíba/RS, e-mail "kitasr@gmail.com", Que conforme a Lei Municipal nº.594/1981 da Prefeitura Municipal de Guaíba/RS a Rua A-3, passou a denominar-se Rua Telmo Silva.-  
Guaíba, 03/03/2022.- Ass.: - Bel. Valter Müller Gomes  
Emol.: R\$ 98,00 - Selo: 0260.04.1908007.18062 = R\$ 4,40  
Proc. Elet.: R\$ 6,00 - Selo: 0260.01.2100001.37735 = R\$ 1,80

AV-12-16.265.- (Prot. 175.604/1-S, em 25/02/2022).- **CONSTRUÇÃO - CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 25/02/2022, por **ROSEMERI SILVA RODRIGUES**, filha de Cyriaco da Silva e Vilma dos Santos Silva, inscrita no CPF sob nº 476.078.230-34, brasileira, viúva, auxiliar administrativa, que declarou não conviver em regime de união estável, portadora da Carteira de Identidade RG nº 6037530588 expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Telmo Silva nº 60, Bairro Moradas da Colina, nesta cidade de Guaíba/RS e-mail "kitasr@gmail.com", com prova no Habite-se nº 151/2021 expedido em 25/08/2021, pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Guaíba/RS, e CND nº.90.009.40102/64-001, expedida em 23/02/2022, pela Secretaria da Receita Federal, que sobre o imóvel da presente matrícula foi construído um prédio de alvenaria com três (3) pavimentos, residencial, com a área construída de 324,67 m<sup>2</sup>, sito na Rua Telmo Silva, nº 60, no Loteamento Moradas da Colina, em Guaíba/RS, no valor de R\$ 400.000,00.-  
Guaíba, 03/03/2022.- Ass.: - Bel. Valter Müller Gomes  
Emol.: R\$ 852,30 - Selo: 0260.09.2100001.00370 = R\$ 81,00  
Proc. Elet.: R\$ 6,00 - Selo: 0260.01.2100001.37736 = R\$ 1,80

AV-13-16.265.- (Prot. 175.700/1-S, em 16/03/2022).- **RETIFICAÇÃO - CERTIFICO**, conforme Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 16/03/2022, no Livro 11 de Contratos, fls.103, sob o nº 5.176 pela Escrevente Autorizada Tiarla Cátia da Rosa Almeida, do Tabelionato de Eldorado do Sul/RS, com base no Artigo 213, I "b", "c", "e", "p", "g", da LRP nº 6.015/73, alterada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, para ficar constando que o estado civil do Adquirente **CAINÁ SILVA RODRIGUES** é divorciado e não como constou no registro R-10-16.265.  
Guaíba, 17/03/2022.- Ass.: - Bel. Valter Müller Gomes

REGISTRADOR

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHGWP-CY7MX-MDNSB-L6PAU

Continua na próxima página





Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0016265-64

16.265



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE GUAIBA - RS  
Rua 20 de Setembro, 1199  
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Guaíba/RS, 28 de novembro de 1980.

FLS.  
**03**  
VERSO

MATRÍCULA  
**16.265**

...Continuação do Anverso... Proc. Elet.: R\$ 6,00 - Selo: 0260.01.2100001.39540 = R\$ 1,80

AV-14-16.265.- (Prot. 175.895/1-S, em 13/04/2022).- **ALTERAÇÃO DE RUAS - CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 13/04/2022, por **ROSEMERI SILVA RODRIGUES**, filha de Cyriaco da Silva e de Vilma dos Santos da Silva, brasileira, viúva, que declarou não conviver em regime de união estável, auxiliar administrativa, portadora da Carteira de Identidade RG nº 6037530588 expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 476.078.230-34, residente e domiciliada na Rua Telmo Silva, nº 60, Bairro Colina, em Guaíba/RS, e-mail: kitars@gmail.com.- conforme a Lei Municipal nº.595/1981, a Avenida A-1, passou a denominar-se Avenida Dr. Antenor Caldas e conforme a Lei Municipal nº.589/1981, a Rua A-12, passou a denominar-se Rua Waltornilo Hagel Maciel.- Guaíba, 18/04/2022.- Ass.: *[Assinatura]*  
**Emol.:** R\$ 98,00 - **Selo:** 0260.04.1900007.19290 = R\$ 4,80  
**Proc. Elet.:** R\$ 6,00 - **Selo:** 0260.01.2100001.42784 = R\$ 1,80

R-15-16.265.- (Prot. 175.895/1-S, em 13/04/2022).- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** VÍTOR SAMUEL SILVA RODRIGUES, filho de Carlos Roberto Rodrigues e de Rosemeri Silva Rodrigues, solteiro, maior, que declarou não conviver em regime de união estável, estudante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 07525322189 expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 047.027.310-09, e CAINÁ SILVA RODRIGUES, filho de Carlos Roberto Rodrigues e de Rosemeri da Silva, divorciado, que declarou não conviver em regime de união estável, empresário em sociedade limitada unipessoal, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04671253295 expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 018.686.490-67, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Telmo Silva, nº 60, Bairro Colina, em Guaíba/RS.- **ADQUIRENTE:** ROSEMERI SILVA RODRIGUES, filha de Cyriaco da Silva e de Vilma dos Santos da Silva, brasileira, viúva, que declarou não conviver em regime de união estável, auxiliar administrativa, portadora da Carteira de Identidade RG nº 6037530588 expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 476.078.230-34, residente e domiciliada na Rua Telmo Silva, nº 60, Bairro Colina, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, Lavrada no Livro nº.207, de Transmissões, Folha 10/11, sob o nº.44.498-007, em 13/04/2022, pelo(a) Escrevente Autorizada Debora Salvaterra Ren, do Tabelionato de Guaíba/RS.- **CADASTRO MUNICIPAL:** Matrícula 2009300.- **IMÓVEL TRANSMITIDO:** Fração Ideal de dois terços (2/3) do prédio de alvenaria residencial, com três pavimentos, com área de trezentos e vinte quatro metros e sessenta e sete decímetros quadrados (324,67m<sup>2</sup>), sob número sessenta (60) da Rua Telmo Silva, e do respectivo terreno com área de duzentos e cinquenta metros quadrados (250m<sup>2</sup>).- **VALOR:** R\$ 666.666,66.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 666.666,66.- **OBS:** O ITBI foi pago conforme guia nº.284-2022.- Emitida DOI.- Guaíba, 18/04/2022.- Ass.: *[Assinatura]*  
**Emol.:** R\$ 2.791,30 - **Selo:** 0260.09.2100001.00435 = R\$ 81,00  
**Proc. Elet.:** R\$ 6,00 - **Selo:** 0260.01.2100001.42785 = R\$ 1,80

R-16-16.265.- (Prot. 179.266/1-T, em 14/07/2023).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - EMITENTE:** ROSEMERI SILVA RODRIGUES, filha de Vilma dos Santos da Silva e de Cyriaco da Silva, brasileira, pensionista, viúva, que declara não conviver em união estável, portadora da Carteira de

Continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHGWP-CY7MX-MDNSB-L6PAU

Continua na próxima página





Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0016265-64

16.265



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, 28 de novembro de 1980.

CNM : 100222.2.0016265-64

FLS.	MATRÍCULA
04	16.265

...Continuação da Folha 03... Identidade RG nº.6037530588, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº.476.078.230-34, residente e domiciliada na Rua Telmo Silva, nº.60, Bairro Colina, em Guaíba/RS.- **GARANTIDORA:** ROSEMERI SILVA RODRIGUES, filha de Vilma dos Santos da Silva e de Cyriaco da Silva, brasileira, pensionista, viúva, que declara não conviver em regime de união estável, portadora da Carteira de Identidade RG nº.6037530588, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº.476.078.230-34, residente e domiciliada na Rua Telmo Silva, nº.60, Bairro Colina, em Guaíba/RS.- **CREDOR:** 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.- **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, nº.OC 10382805, emitida em 14/07/2023.- **VALOR:** R\$522.000,00.- **PRAÇA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na cidade de São Paulo/SP.- **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 228 parcelas com vencimento da 1ª parcela em 14/09/2023 e a última parcela em 14/07/2042.- **JUROS:** Taxa Efetiva de 1,4491% ao mês e 18,8450% ao ano.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$870.000,00.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes na referida Cédula de Crédito Bancário, cuja a segunda via não negociável fica arquivada nesta Serventia.-  
Guaíba, 20/07/2023.- Ass:   
**Emol.: R\$ 2.133,10 - Selo: 0260.09.2100001.00874 = R\$ 81,00**  
**Proc. Elet.: R\$ 6,40 - Selo: 0260.01.2200001.39114 = R\$ 1,80**

AV-17-16.265.- (Prot. 181.034/1-U, em 11/03/2024).- **CERTIFICO**, de acordo com o Provimento nº 143-CNJ e da Recomendação nº 01/2023 do Conselho Deliberativo do ONR e Provimento nº 33/2023-CGJ, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 100222.2.0016265-64.-  
Guaíba, 13/03/2024.- Ass:   
**Emol.: NIHL - Selo: 0260.04.2300002.05079 = NIHL**  
**Proc. Elet.: NIHL - Selo: 0260.01.2300002.07020 = NIHL**

AV-18-16.265.- (Prot. 181.034/1-U, em 11/03/2024).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - CERTIFICO**, conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, firmado em 07/03/2024 por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de **ROSEMERI SILVA RODRIGUES**, inscrita no CPF nº 476.078.230-34, é **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome do 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, no ato representado.- **VALOR:** R\$522.000,00, avaliado para efeitos fiscais em **RS653.000,00**, o imposto de transmissão incidente sobre esta transação, foi pago de conformidade com a Declaração de Quitação do ITBI, referente ao processo nº 199-2024.- **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilão.-  
Guaíba, 13/03/2024.- Ass:   
**Emol.: R\$ 2.460,10 - Selo: 0260.09.2300002.00201 = R\$ 90,00**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHGWP-CY7MX-MDNSB-L6PAU

Continua na próxima página

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0016265-64

16.265



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, 28 de novembro de 1980.

CNM : 100222.2.0016265-64

FLS..

MATRICULA

04  
VERSO

16.265

**Proc. Elet.: R\$ 6,60 - Selo: 0260.01.2300002.07259 = R\$ 2,00**

AV-19-16.265.- (Prot. 181.459/1-U, em 15/05/2024).- **CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 07/05/2024, por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ nº.90.400.888/0001-42, com prova na Ata Negativa de Primeiro Leilão, realizado em 22/04/2024 e Ata Negativa de Segundo Leilão, realizado em 24/04/2024, onde não houve manifestação sobre o exercício de preferência do ex-mutuário.

Guaíba, 04/06/2024.- Ass.: *VIVIAN ROSE BECK GOMES*  
Subst. Conf. Part. Int. Nº 001/97  
**Emol.: R\$ 49,40 - Selo: 0260.04.2300002.08040 = R\$ 4,90**  
**Proc. Elet.: R\$ 6,60 - Selo: 0260.01.2300002.13763 = R\$ 2,00**

AV-20-16.265.- (Prot. 181.459/1-U, em 15/05/2024).- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CERTIFICO**, Conforme Termo de Quitação, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ nº.90.400.888/0001-42, na qualidade de credora fiduciária e em cumprimento ao que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da Lei nº.9.514/97, DECLARA quitada a dívida referente a alienação fiduciária, registrada sob R-16-16.265, em virtude da consolidação da propriedade em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, e da realização dos públicos leilões, no valor de R\$522.000,00, liberando o imóvel daquele ônus.-

Guaíba, 04/06/2024.- Ass.: *VIVIAN ROSE BECK GOMES*  
Subst. Conf. Part. Int. Nº 001/97  
**Emol.: R\$ 1.104,10 - Selo: 0260.09.2300002.00500 = R\$ 90,00**  
**Proc. Elet.: R\$ 6,60 - Selo: 0260.01.2300002.13764 = R\$ 2,00**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHGWP-CY7MX-MDNSB-L6PAU

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

ada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Guaíba-RS, terça-feira, 4 de junho de 2024, às 15:00:03.

**MO LUMENTOS: R\$ 72,70**  
Certidão digital (Provisório CNJ 127/2022) Matrícula 16.265 - 1 página: R\$ 42,70 (0260.04.2300002.08102 = R\$ 4,90)  
Cópia em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0260.03.2400001.00633 = R\$ 4,00)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0260.01.2300002.13887 = R\$ 2,00)



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  
**100222 53 2024 00013019 43**

- ( ) Bel. VALTER MÜLLER GOMES - Registrador
- ( ) EDI BECK GOMES - 1ª Substituta
- ( ) Bel. VIVIAN ROSE BECK GOMES - 2ª Substituta
- ( ) Bel. MAGDA MARLUZI BECK GOMES - 3ª Substituta
- ( ) Bel. ADÃO DOS SANTOS CARVALHO - 4ª Substituto
- ( ) RÔMULO FABIANO GOMES DA SILVA - Escrevente Autorizado
- ( ) GETULIO WALMÁRIO MÜLLER GOMES - Escrevente Autorizado

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado