



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 1

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

MATRÍCULA
64.260.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande, 04 de julho de 2011

F1
1

Matrícula
64.260

IMÓVEL: Um apartamento, sob n.º 201 (duzentos e um), localizado no **segundo pavimento**, do prédio situado à **Rua das Palmeiras** sob n.º 260 (duzentos e sessenta), com área privativa coberta padrão de 82,565m², área descoberta privativa de 12,00m² (doze metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade de 25,00% e fração ideal do terreno de 0,25, correspondendo a 90,00m², dita unidade construída sobre um terreno próprio, constituído pelo Lote 25 (vinte e cinco), da Quadra 06 (seis), do Posto 01 (um), do Loteamento denominado Cidade Balneária do Cassino, no Cassino, zona urbana deste município, localizado a partir de um ponto distante 60,00m (sessenta metros) da esquina da Rua Ijuí (antiga Alameda Dezesseis), no alinhamento da Rua das Palmeiras (antiga Rua Quatro), lado par, temos 12,00m (doze metros) de frente a sudeste no sentido NE-SO; daí a sudoeste no sentido SE-NO temos 30,00m (trinta metros) de comprimento na divisa com o lote 26 (vinte e seis); daí a noroeste no sentido SO-NE, temos 12,00m (doze metros) de fundos na divisa com o lote 14 (quatorze); daí finalmente a nordeste no sentido NO-SE, tem 30,00m (trinta metros) de comprimento na divisa com o lote 24 (vinte e quatro), onde fecha o perímetro, totalizando uma área superficial de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIA:** MJ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob n.º 12.146.423/0001-01, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 61.108 do Livro 2 do Registro Geral. (Protocolo n.º 224046 em 20/06/2011)

Jonathan Nicolau Cruse e Maico Inhacowitz Emol.: R\$ 11,60 – 0488.02.1000002.08162 = R\$ 0,30 – PF

R.1/64.260 em 26 de outubro de 2011. **TRANSMITENTE:** MJ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 12.146.423/0001-01, com sede nesta cidade, representada por seus procuradores Jonathan Nicolau Cruse, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob o n.º 032.525.090-16 e Maico Inhacowitz, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob o n.º 000.619.500-84, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTES:** LUTZ JORG SPEIDEL, engenheiro, inscrito no CPF sob n.º 053.395.308-17 e sua mulher FABIOLA CORREA AGUIAR SPEIDEL, aposentada, inscrita no CPF sob n.º 784.164.857-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda com alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças - contrato n.º 071151230000381, firmado em 30 de setembro de 2011, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR:** R\$200.000,00 (duzentos mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$40.000,00 (quarenta mil reais) dos recursos próprios, R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) do financiamento concedido pelo credor. Imposto fiscal sobre R\$200.000,00 (duzentos mil reais). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS:** Foram anexadas ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 26116 de 06.10.2011, da Secretaria Municipal da Fazenda; a Certidão

Continua no verso



Continuação da Página Anterior



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1	Matrícula
1v	64.260

Continuação da matrícula 0064260/1

Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n.º 061282011-19026050, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em data de 28 de julho de 2011 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da união, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em data de 04 de julho de 2011, ambas em nome da transmitente. (Protocolo n.º 226847 em 07/10/2011)

Escrevente Autorizado Aguiar Emol.: R\$797,00 - 0488.08.1000002.00702 = R\$8,00 - MP R.2/64.260 em 26 de outubro de 2011. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: LUTZ JORG SPEIDEL** e sua mulher **FABIOLA CORREA AGUIAR SPEIDEL**, ambos já qualificados. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, SP, representada por Adriana Lange Martensen, brasileira, solteira, maior, bancária, inscrita no CPF sob o n.º 727.313.890-87, domiciliada e residente na cidade de São Paulo, SP e Theo Osmar Muller, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF sob o n.º 288.838.610-00, domiciliado e residente na cidade de São Paulo, SP. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças - contrato n.º 071151230000381, firmado em 30 de setembro de 2011, na cidade de São Paulo, SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). JUROS: 9,10% a.a. nominal 9,50% a.a. efetiva, 0,75% ao mês. PRAZO: 240 (duzentos e quarenta) meses. AVALIAÇÃO: R\$200.000,00 (duzentos mil reais). GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. OBS.: O devedor/fiduciante Luiz Jorg Speidel, declara sob responsabilidade civil e criminal e para os efeitos da Lei n.º 8.212/91, que não está vinculado à Previdência Social, como empregador e que não é contribuinte do INSS na qualidade de produtor rural, não estando portanto sujeito as obrigações previdenciárias abrangidas pelo mesmo. (Protocolo n.º 226847 em 07/10/2011)**

Escrevente Autorizado Aguiar Emol.: R\$646,40 - 0488.08.1000002.00703 = R\$8,00 - MP

R.3/64.260 em 07 de novembro de 2016. **TRANSMITENTES: LUTZ JORG SPEIDEL**, engenheiro, inscrito no CPF sob n.º 053.395.308-17 e sua mulher **FABIOLA CORREA AGUIAR SPEIDEL**, aposentada, inscrita no CPF sob n.º 784.164.857-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes na cidade de São Paulo, SP. **ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, SP, representado por Rafael Rama e Silva, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob o n.º 006.897.910-03, domiciliado e residente na cidade de Porto Alegre, RS. **TÍTULO: Cessão de Direitos e Ações Sobre o Imóvel. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Cessão de Direitos Sobre Bem Imóvel**

Continua na matrícula 0064260/2



Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA
64.260/2.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande, 07 de novembro de 2016

F1
2

Matricula
64.260

Continuação da matrícula 0064260/1

Alienado Fiduciariamente, firmado em 03 de outubro de 2016, na cidade de Porto Alegre, RS. **VALOR:** R\$136.010,09 (cento e trinta e seis mil, dez reais e nove centavos). Imposto Fiscal sobre R\$200.000,00 (duzentos mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 25598/16 de 04.08.2016, da Secretaria Municipal da Fazenda. **OBS.:** Os transmitentes cedem todos os direitos e ações que detém sobre o imóvel objeto deste registro, em favor do adquirente, entregando-o em pagamento da dívida, com expressa anuência deste, com fulcro no art. 26, §8º da Lei 9.514/97, dispensando a realização dos leilões de que trata o art. 27 da referida lei. (Protocolo n.º 270641 em 14/10/2016)

Escrever Antônio Olgeir de Azambuja

Emol.: R\$958,60 – 0488.08.1000002.05808 = R\$15,95
 PED: 0488.01.1500002.94732 = R\$0,45 – IS

