

CERTIDÃO DE MATRÍCULA ATUALIZADA DO IMÓVEL EM NOME DO SANTANDER - DOC. Nº 08



# 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:

52.777	Matrícula N.º		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
			Estado do Rio Grande do Sul Município de Cachoeirinha SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG		Fls. <b>01</b>	Matrícula N.º <b>52.777</b>		
<b>DATA:</b> Em 06.08.2013.-		Protocolo nº 78.883. Em 26.07.2013.-			
<b>IMÓVEL:</b> O APARTAMENTO 202 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUTIEL I que recebeu o n.º 110 da rua Pagé, localizado no andar superior, sendo o quarto da esquerda a contar da esquerda para a direita, ala direita do prédio de quem está no corredor de circulação, composto de: salar de estar/jantar, dois dormitórios, cozinha, banheiro, lavabo, área de serviço, área de circulação e sacadas; com a área real total de <b>93,52m<sup>2</sup></b> , área real privativa de <b>82,50m<sup>2</sup></b> , área de uso comum de <b>11,02m<sup>2</sup></b> ; correspondendo-lhe a fração ideal de <b>0,238</b> nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo <b>TERRENO URBANO</b> , designado pelo lote nº <b>02</b> , proveniente do desmembramento dos lotes 46 e 48, da quadra "N", do loteamento denominado " <b>PARQUE BRASILIA</b> ", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Major Alberto Bins, rua Pagé, rua São Tomé e rua Esperança; distando <b>40,70m</b> da esquina formada com a Av. Major Alberto Bins, e <b>40,00m</b> da esquina formada com a rua Esperança; medindo <b>11,00m</b> de frente, à rua Pagé; tendo nos fundos, a largura de <b>8,55m</b> , onde entesta com parte dos lote nºs 47 e 45; dividindo-se por um lado, na extensão de <b>30,00m</b> da frente aos fundos, com o terreno designado pelo nº 01; e, pelo outro lado na extensão de <b>30,00m</b> da frente aos fundos, com terreno designado pelo nº 03.-					
<b>PROPRIETÁRIA:</b> DUTIEL CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF nº 13.233.928/0001-68, com sede na cidade de Gravataí/RS, na Av. Antonio Gomes Correa nº 740 .-					
<b>ORIGEM:</b> R-5/15.244, fls. 02, do Livro 2-RG deste Serviço Registral.-					
Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-					
Emolumentos R\$13,20		SELO: 006903130000401867		 Elaine Maria Stamm da Rocha 1ª Registradora Substituta	
<b>Av-1/52.777.-</b> Em 04.10.2013.-		Protocolo nº 79.615. Em 05.09.2013.-			
<b>ALTERAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL:</b> Certifico e dou fé que, a fração ideal correspondente ao apartamento nº 202 desta matrícula, é de <b>0,23333</b> e não <b>0,238</b> como constou; Tudo de conformidade com o requerimento datado de 19 de setembro de 2013, e do quadro IV B.1 da NBR, que fica arquivado no processo neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-					
Emolumentos R\$52,20		SELO: 006904130000402101		 Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta	
<b>R-2/52.777.-</b> Em 11.07.2014.-		Protocolo nº 84.233.- Em 26.06.2014.-			
<b>TÍTULO:</b> Compra e Venda.-					
<b>FORMA DO TÍTULO:</b> Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia de Venda e Compra de Imóvel; Financiamento nº 071018230000740, firmado em data de 30 de abril de 2014, em Porto Alegre-RS; Aditamento e Rerratificação ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial,					

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças.- Contrato nº 071018230000740, firmado em 09 de junho de 2014, em Porto Alegre-RS

**ADQUIRENTE:** FÁBIO LUIS FANFA DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 977.346.590-04, brasileiro, solteiro, maior, analista fiscal, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pagé, nº 110, ap. 202.-

**TRANSMITENTE:** DUTIEL CONSTRUTORA LTDA, já qualificada.-

**IMÓVEL:** Todo imóvel objeto da presente matrícula.-

**VALOR:** R\$160.000,00; juntamente com o imóvel da matrícula nº 53.285; recursos próprios: R\$23.035,02; recursos do FGTS: R\$16.964,98; financiamento concedido pelo credor fiduciário: R\$120.000,00. Avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.B.I no valor de R\$2.745,52 conforme guia nº 37850 e darm 341626.- A vendedora apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 088912014-88888928 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos  
R\$201,45 - SELO: 006907140000701182

Evandra Moehlecke Moraes  
4º Registradora Substituta  
Nº 007/11 - CPF. 666.726.840-49

R-3/52.777.- Em 11.07.2014.-

Protocolo nº 84.233.- Em 26.06.2014.-

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária em Garantia.-

**FORMA DO TÍTULO:** As constantes no R-2.-

**CREADOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 2035 e 2041.-

**DEVEDOR:** FÁBIO LUIS FANFA DE OLIVEIRA, já qualificado: no R-2 desta matrícula.-

**VALOR:** R\$127.720,00; juntamente com o imóvel da matrícula nº 53.285.- **PRAZO:** 420 meses de amortização.- **JUROS:** Os constantes no contrato.-

**OBJETO DA GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, conforme artigos 22 e seguintes da lei nº 9.514/97.-

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$210.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 53.285, conforme inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.-

**PRAZO DE CARÊNCIA:** O prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme §2º, Art. 26 da Lei 9.514/97.-

**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos  
R\$178,20 - SELO: 006907140000701184

Evandra Moehlecke Moraes  
4º Registradora Substituta  
Nº 007/11 - CPF. 666.726.840-49

Av-4/52.777.- Em 12.06.2017.-

Protocolo nº 101.980.- Em 25.05.2017.-

**CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor FABIO LUIS FANFA DE OLIVEIRA, já qualificado, ocorreu

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

52.777  
Matrícula N.º



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Cachoeirinha  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro N° 2 - RG	Fls. 02	Matrícula N° 52.777
----------------------------------	---------	---------------------

a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$2.175,00, sobre a avaliação de **R\$145.000,00**.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 09 de maio de 2017, e guia arquivada neste Serviço Registral; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-  
Emolumentos: R\$356,20 + R\$4,50 = R\$360,70.  
Selo TJ/RS: 0069.07.1600001.03394 = R\$36,60 - 0069.01.1700006.06624 = R\$1,40.

*Evandra Moehlecke Moraes*  
4ª Registradora Substituta  
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

Av-5/52.777.- Em 08.08.2017.- Protocolo nº 103.006.- Em 26.07.2017.-

**AVERBAÇÃO DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES:** Certifico e dou fé que conforme requerimento do proprietário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, foram cumpridos os encargos contidos no Art. 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitantes. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 10 de julho de 2017, e Atas de 1ª e 2ª Praça firmadas em 10/07/2017 e 17/07/2017 pela Leiloeira Oficial Ana Cláudia Carolina Campos Frazão - matrícula nº 836; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-  
Emolumentos: R\$74,30 + R\$4,50 = R\$78,80.  
Selo TJ/RS: 0069.04.1400020.07613 = R\$3,30 - 0069.01.1700010.03782 = R\$1,40.

*Evandra Moehlecke Moraes*  
4ª Registradora Substituta  
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

CONTINUA NO VERSO

Cachoeirinha-RS, 14 de agosto de 2017.  
Total: R\$35,30  
Certidão 3 páginas: R\$16,70 (0069.03.1700007.04099 = R\$2,70)  
Busca em livros e arquivos: R\$8,60 (0069.01.1700010.04696 = R\$1,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0069.01.1700010.04697 = R\$1,40)

*Taciana Batista Cardoso Lagranha*  
Escrevente Autorizada  
Port. nº 009 - CPF: 018.536.960-05





# 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:

53.285 Matrícula N.º		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
		Estado do Rio Grande do Sul Município de Cachoeirinha SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG		Fls. 01	Matrícula N.º 53.285	
<b>DATA:</b> Em 04.10.2013- Protocolo nº 79.615. Em 05.09.2013.-				
<b>IMÓVEL:</b> O BOX DE ESTACIONAMENTO n.º 04 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUTIEL I, que recebeu n.º 110 da rua Pagé, descoberto, localizado no andar térreo, na frente do condomínio, sendo o quarto a contar da esquerda para a direita, de quem da referida rua olhar o prédio de frente, composto de uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, com a área real total de 10,89m <sup>2</sup> , sendo 10,80m <sup>2</sup> de área real privativa e 0,09m <sup>2</sup> de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00458 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo TERRENO URBANO, designado pelo lote nº 02, proveniente do desmembramento dos lotes 46 e 48, da quadra "N", do loteamento denominado "PARQUE BRASÍLIA", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Major Alberto Bins, rua Pagé, rua São Tomé e rua Esperança; distando 40,70m da esquina formada com a Av. Major Alberto Bins, e 40,00m da esquina formada com a rua Esperança; medindo 11,00m de frente, à rua Pagé; tendo nos fundos, a largura de 8,55m, onde entesta com parte dos lote nºs 47 e 45; dividindo-se por um lado, na extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o terreno designado pelo nº 01; e, pelo outro lado na extensão de 30,00m da frente aos fundos, com terreno designado pelo nº 03.-				
<b>PROPRIETÁRIA:</b> DUTIEL CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF nº 13.233.928/0001-68, com sede na cidade de Gravataí/RS, na Av. Antonio Gomes Correa nº 740 .-				
<b>ORIGEM:</b> R-9/15.244, fls. 02, do Livro 2-RG deste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-				
Emolumentos R\$13,20	SELO:006903130000402726	 Elaine Maria Stamm da Rocha 1ª Registradora Substituta		
<b>R-1/53.285.-</b> Em 11.07.2014.-		<b>Protocolo nº 84.233.-</b> Em 26.06.2014.-		
<b>TÍTULO:</b> Compra e Venda.-				
<b>FORMA DO TÍTULO:</b> Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia de Venda e Compra de Imóvel; Financiamento nº 071018230000740, firmado em data de 30 de abril de 2014, em Porto Alegre-RS; Aditamento e Rerratificação ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças.- Contrato nº 071018230000740, firmado em 09 de junho de 2014, em Porto Alegre-RS				
<b>ADQUIRENTE:</b> FÁBIO LUIS FANFA DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 977.346.590-04, brasileiro, solteiro, maior, analista fiscal, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pagé, nº 110, ap. 202.-				
<b>TRANSMITENTE:</b> DUTIEL CONSTRUTORA LTDA, já qualificada.-				
<b>IMÓVEL:</b> Todo imóvel objeto da presente matrícula.-				
<b>VALOR:</b> R\$160.000,00; juntamente com o imóvel da matrícula nº 52.777; recursos próprios: R\$23.035,02; recursos do FGTS: R\$16.964,98; financiamento concedido pelo credor fiduciário: R\$120.000,00. Avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.B.I no valor de R\$2.745,52				
CONTINUA NO VERSO				

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

conforme guia nº 37850 e darm 341626.- A vendedora apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 088912014-88888928 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos

R\$201,45 - SELO: 006907140000701183

*Evanira Mochelcke Moraes*  
4ª Registradora Substituta  
Nº 007/11 - CPF. 666.736.849-48

**R-2/53.285.-** Em 11.07.2014.-

Protocolo nº 84.233.- Em 26.06.2014.-

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária em Garantia.-

**FORMA DO TÍTULO:** As constantes no R-1.-

**CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 2035 e 2041.-

**DEVEDOR:** FÁBIO LUIS FANFA DE OLIVEIRA, já qualificado no R-1 desta matrícula.-

**VALOR:** R\$127.720,00; juntamente com o imóvel da matrícula nº 52.777.- **PRAZO:** 420 meses de amortização.- **JUROS:** Os constantes no contrato.-

**OBJETO DA GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, conforme artigos 22 e seguintes da lei nº 9.514/97.-

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$210.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 52.777, conforme inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.-

**PRAZO DE CARÊNCIA:** O prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme §2º, Art. 26 da Lei 9.514/97.-

**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos

R\$178,20 - SELO: 006907140000701185

*Evanira Mochelcke Moraes*  
4ª Registradora Substituta  
Nº 007/11 - CPF. 666.736.849-48

**Av-3/53.285.-** Em 12.06.2017.-

Protocolo nº 101.980.- Em 25.05.2017.-

**CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor, FABIO LUIS FANFA DE OLIVEIRA, já qualificado, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$600,00, sobre a avaliação de R\$20.000,00.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 09 de maio de 2017, e guia arquivada neste Serviço Registral; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$104,30 + R\$4,50 = R\$108,80.

Selo TJ/RS: 0069.06.1400020.06545 = R\$24,50 - 0069.01.1700006.06623 = R\$1,40.

*Evanira Mochelcke Moraes*  
4ª Registradora Substituta  
Nº 007/11 - CPF. 555.735.840-28

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

53.285  
Matrícula N.º

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Cachoeirinha  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG

Fls.  
02Matrícula N.º  
53.285

Av-4/53.285.- Em 08.08.2017.-

Protocolo nº 103.006.- Em 26.07.2017.-

**AVERBAÇÃO DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES:** Certifico e dou fé que, conforme requerimento do proprietário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, foram cumpridos os encargos contidos no art. 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitantes. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 10 de julho de 2017, e Atas de 1ª e 2ª Praça firmadas em 10/07/2017 e 17/07/2017 pela Leiloeira Oficial Ana Cláudia Carolina Campos Frazão - matrícula nº 836; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$74,30 + R\$4,50 = R\$78,80.

Selo TJ/RS: 0069.04.1400020.07614 = R\$3,30 - 0069.01.1700010.03791 = R\$1,40.

*Evandra Moeflecke Moraes*  
4ª Registradora Substituta  
N.º 00714 - CPF: 555.735.840-49

CONTINUA NO VERSO

Cachoeirinha-RS, 14 de agosto de 2017.

Total: R\$35,30

Certidão 3 páginas: R\$16,70 (0069.03.1700007.04100 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,60 (0069.01.1700010.04698 = R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0069.01.1700010.04699 = R\$1,40)

*Taciana*  
**Taciana Batista Cardoso Lagranha**  
Escrevente Autorizada  
Port. nº 009 - CPF: 018.536.960-05