




60 20

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

Débora Cassol Richter da Silva - Registradora  
E-mail: registrocarazinho@terra.com.br, Web: www.facebook.com/regimocarazinho

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:

matrícula	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CARAZINHO	 fls. 001 matrícula 8.400
	Livro n.º 2 - Registro Geral	
	Carazinho, 12 de outubro de 1979.	
matrícula	Um terreno urbano sem benfeitorias com a área de QUATROCENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS (450 m2), medindo 15 metros de frente por 30 metros de frente aos fundos, situado no prolongamento da Rua Felipe Camarão nesta cidade, distante 45 metros da esquina da Rua Eça de Queiroz, no setor 06, quadra 100, lote 09, lado não definido, com as seguintes confrontações: ao Leste, com uma rua a ser aberta com 30 metros; ao Oeste, com 30 metros com terreno de Sérgio Gilberto Kirinus; ao Norte, com 15 metros com terreno de Sérgio Gilberto Kirinus e ao Sul, com 15 metros com a rua Felipe Camarão.	
	Proprietários: SÉRGIO GILBERTO KIRINUS e sua mulher dona Beatriz Teresinha Kirinus, brasileiros, casados, ela Engenheiro Civil e ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, CIC nº 105.617.220-72.	
	Registro anterior: Sob nº 1 da matrícula nº 5.812, do livro nº 2 RG. Protocolado sob nº 22.860, do livro nº 1 "F". mdc/Carazinho, 12 de outubro de 1979. Of. Ajudante	
	Cr\$ 63,00	
	R.1-8.400, de 12.10.79 - COMPRA E VENDA - Conforme escritura pública de compra e venda nº 11.605, do livro nº 66, fls. 4 e verso, lavrada em 03.10.79, pelo ajudante substituto do 1º Tabelião desta cidade Vilmo de Conti, os proprietários do imóvel supra matriculado, venderam todo o mesmo, ao Sr. LUIZ ANTONIO SALDANHA e sua mulher dona CLARICE ZIMMERMANN SALDANHA, brasileiros, casados, ele comerciante e ela Bancária, residentes e domiciliados nesta cidade, casados com separação de bens, portadores do CICs nºs 085.728.100-30 e 053.485.100-25, respectivamente, pelo preço certo e ajustado de Cr\$.....150.000,00 cuja importância já foi recebida e da qual dão plena e geral quitação.	
	Protocolado sob nº 22.860, do livro nº 1 "F". mdc/Carazinho, 12 de outubro de 1979. Of. Ajudante	
	Cr\$ 283,90	
	R.2-8.400, de 20.12.79 - HIPOTECA - Cfme. escritura pública de mútuo com garantia hipotecária sob nº 1.026, Lª 26 A a fls. 180 e verso, lavrada em 18.12.79, pelo 1º Tabelião desta cidade, Percy von Hoonholtz, os proprietários Luiz Antonio Saldanha e sua mulher Dª Clarice Zimmermann Saldanha, supra qualificados, deram em primeira e especial hipoteca, mtodo o imóvel supra descrito, e mais uma casa residencial a ser edificada sobre o mesmo, à CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, autarquia de crédito, c/ sede na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Uruguai, 300, CGC.MF sob nº 92.818.400/034.-Mútuo de Cr\$ 1.300.000,00, equivalente a 3.031,71641 do BNH.- O financia	
	(Continua no verso)	

Empresa Gráfica Carazinhense Ltda. - 104932

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

matrícula 5101



fls. 001v matrícula

8.400

mento será pago no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de C\$ 16.012,71, calculadas segundo o PES e em conformidade com o sistema de Amortização de que tratam as RDs 15/79 e R/BNH 23/79, do Banco Nacional da Habitação, à taxa nominal de juros de 10,0%aa, correspondente à taxa efetiva de 10,471%aa, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a liberação da última parcela ou equivalente evento que determine o início da amortização do débito.- O encargo mensal nesta data é de C\$ 19.337,25.- As prestações, seus acessórios e razão de decréscimo das prestações, serão reajustados 60 dias após o aumento do salário mínimo, na mesma proporção da variação da UPC, entre cada trimestre civil.- Para fins do art. 818, do Código civil o imóvel foi avaliado por C\$ 1.506.500,00.- Ocorrendo impontualidade, correrão juros simples calculados à taxa de 1% por decêndio ou fração em atraso.-

Protocolado sob nº 23.622, do Lº nº 1.F.-

mca Carazinho, aos 20 de dezembro de 1979.- C\$ 228,00

Of. ajudante:

Av.3-8400 de 24.03.82 - Conforme requerimento apresentado, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal, expedida em 16.03.82, fica a verbado a construção de uma casa de alvenaria, com 222 m2, coberta + com telhas brasilit, no valor de R\$ 1.300.000,00. Prot. 31.854. Dou fé.

R.4-8.400, de 31.05.2005. Conforme Mandado de Penhora, Registro e Avaliação-Execução Fiscal, passado em 10 de maio de 2005, pela terceira Vara Cível desta Comarca, assinado pela Exma. Dra. Ana Paula Caimi, MMª Juíza de Direito, acompanhado da cópia do auto de penhora e depósito extraído dos autos do processo nº 09/1.03.0007250-8 - Execução Fiscal em que o MUNICIPIO DE CARAZINHO move contra ROGERIO HIRT, procedo o registro da penhora sobre o imóvel desta matrícula. Depositário: Rogério Hirt. Valor da causa: R\$ 3.565,06.- prot. 118.592 (Lº 1-P). Dou fé.

C/ 4,587 URES

*Liamar de Quadros Corrêa*  
SUBSTITUTA

R.5-8.400, de 01.11.2006. Conforme Mandado de Penhora, Registro e Avaliação, Intimação-Execução Fiscal, passado em 25 de setembro de 2006 pela Terceira Vara Cível desta Comarca, assinado pela Exma. Dra. Ana Paula Caimi, MMª Juíza de Direito, a acompanhado da cópia do auto de penhora e depósito, extraído dos autos do processo nº 009/1.06.0000139-8 - Execução Fiscal, em que o MUNICIPIO DE CARAZINHO move contra ROGERIO HIRT, procedo o registro da penhora sobre o imóvel (Continua) fls. 002

Empresa Gráfica Carazinhense Ltda. - 104932

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Matrícula  
8.400  
Nº**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Fls.  
2Matrícula  
8.400  
NºCOMARCA DE CARAZINHO  
Estado do Rio Grande do Sul  
Livro Nº 2 - Registro Geral  
01 de Novembro de 2006  
Carazinho, de Novembro de 2006**Continuação R.5**

vel desta matrícula. Depositário: O próprio executado Rogério Hirt. Valor da ação: R\$3.360,11. - Prot. 125.414, 1ª-Q. Dou Fé. C/ R\$4,540 URES. Ato elaborado por Liamar de Quadros Corrêa, Substituta. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, dou fé. Em 04.02.2014.

**AV.6 - 8.400 - 04 de Fevereiro de 2014. TRANSFERÊNCIA DE DIREITO.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, nos termos do Decreto n. 39.184/98, a **SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL** sucedeu a **CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL** em todos os seus direitos e obrigações, inclusive como credora hipotecária do R-2 retro. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 165.200 - Livro 1-V, de 03.02.2014. E. R\$25,60. Selo: 0110.03.1300006.02635 R\$0,55. P.E. R\$3,40. Selo: 0110.01.1300008.13158 R\$0,30.

**AV.7 - 8.400 - 04 de Fevereiro de 2014. CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca, de 06 de novembro de 2013, emitido por Roberto Silveira de Ávila Gonçalves, gestor do DEHAB da extinta Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, fica **CANCELADA** a hipoteca de que trata o R-2 retro. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 165.200 - Livro 1-V, de 03.02.2014. E. R\$51,20. Selo: 0110.04.1400001.00075 R\$0,70. P.E. R\$3,40. Selo: 0110.01.1300008.13159 R\$0,30.

**AV.8 - 8.400 - 13 de Fevereiro de 2014. CANCELAMENTO DE PENHORA.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, de 28 de janeiro de 2014, expedido pela Exma. Sra. Dra. Ana Paula Caimi, Juíza de Direito desta Comarca, fica **CANCELADA** a penhora de que trata o R-4 retro, tendo em vista a extinção do feito. Eu, Christian Cassol Richter (Christian Cassol Richter), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 165.313 - Livro 1-V, de 12.02.2014. E. R\$58,50. Selo: 0110.06.1200001.02443 R\$5,40. P.E. R\$3,40. Selo: 0110.01.1300008.15128 R\$0,30.

**AV.9 - 8.400 - 07 de Março de 2014. CANCELAMENTO DE PENHORA.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, de 19 de fevereiro de 2014, expedido pela Exma. Sra. Dra. Taís Culau de Barros, Juíza de Direito desta Comarca, fica **CANCELADA** a penhora de que trata o R-5 retro, tendo em vista a extinção do feito. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 165.518 - Livro 1-V, de 27.02.2014. E. R\$56,20. Selo: 0110.06.1200001.02601 R\$5,40. P.E. R\$3,40. Selo: 0110.01.1300008.18685 R\$0,30.

**AV.10 - 8.400 - 31 de Março de 2014. SEPARAÇÃO.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Escritura Pública n. 34.882, de 14 de março de 2014, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade, com certidão de casamento

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Matrícula  
Nº 8.400**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Fls.

Matrícula

COMARCA DE CARAZINHO  
Estado do Rio Grande do Sul  
Livro Nº 2 - Registro Geral

2v

Nº 8.400

Carazinho, 31 de Março de 2014

Continuação do anverso da fl. 2

arquivada neste Ofício, pela sentença proferida no dia 02 de abril de 2004, pelo Exmo. Sr. Dr. Ricardo Falleiro Carpilovsky, Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Santa Maria (RS), a qual transitou em julgado no dia 16 de abril de 2004, foi homologada a separação dos proprietários do imóvel desta matrícula, LUIZ ANTONIO SALDANHA, vendedor, CI n. 19.235 SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Carlos Barbosa, 461, nesta Cidade e CLARICE ZIMMERMANN SALDANHA, bancária aposentada, CI n. 70177967071 SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Presidente Vargas, 63/203, Centro, nesta Cidade, os quais eram casados pelo regime da separação de bens, desde 27 de setembro de 1974. Eu, Marcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 165.838 - Livro 1-V, de 26.03.2014. E. R\$56,60. Selo: 0110.04.1400001.00639 R\$0,70. P.E. R\$3,40. Selo: 0110.01.1400002.04564 R\$0,30.

**R.11 - 8.400 - 31 de Março de 2014. COMPRA E VENDA.**

Conforme a Escritura Pública de Compra e Venda (Livro n. 197 de Compra e Venda, fls. 121/122, n. 34.882), de 14 de março de 2014, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade pelo Substituto Robélius Bóllico dos Santos, o imóvel desta matrícula foi por LUIZ ANTONIO SALDANHA e CLARICE ZIMMERMANN SALDANHA, retro qualificados, integralmente vendido ao outorgado comprador, LUIZ ANTONIO MEZZOMO, empresário, CPF n. 295.288.870-15, CI n. 5014278591 SJTC/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 28 de janeiro de 1995, com SANDRA PEREIRA MEZZOMO, contadora, CPF n. 573.522.910-91, CI n. 6033449635 SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Getúlio Vargas, 1351/705, no bairro Menino Deus, na cidade de Porto Alegre (RS), pelo preço de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), o qual foi avaliado para efeitos fiscais na Fazenda Municipal por igual valor. Eu, Marcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 165.838 - Livro 1-V, de 26.03.2014. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. E. R\$1.146,80. Selo: 0110.08.1100009.00657 R\$10,85. P.E. R\$3,40. Selo: 0110.01.1400002.04565 R\$0,30.

**R.12-8.400, de 29 de janeiro de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Conforme a Cédula de Crédito Bancário n. 11501382-2, e o Instrumento Aditivo à Cédula, ambos emitidos dia 19 de janeiro de 2015, no município de São Paulo (SP), os emitentes SANDRA PEREIRA MEZZOMO e seu marido LUIZ ANTONIO MEZZOMO, retro qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à credora e fiduciária, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ n. 18.282.093/0001-50, com domicílio na Rua Sete de Setembro, 601, térreo, Centro, na cidade de Porto Alegre (RS), o imóvel desta matrícula, em garantia do pagamento de um crédito recebido no valor de R\$318.742,03 (trezentos e dezoito mil, setecentos e quarenta e dois reais e três centavos), a ser pago em 120 (cento e vinte) parcelas, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 15 de fevereiro de 2015 e a última no dia 15 de janeiro de 2025, no valor de R\$6.511,88 (seis mil, quinhentos e onze reais e oitenta e oito centavos) cada uma, com taxa anual de juros nominal de 19,7999% e efetiva de 21,6993%, sistema de amortização TP (Tabela Price). Praça de pagamento: no município de São Paulo (SP). Para os efeitos de leilão público, o valor do imóvel é R\$620.000,00 (seiscentos e vinte

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Matrícula

Nº 8.400

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Fls.

Matrícula

COMARCA DE CARAZINHO

03

Nº 8.400

Estado do Rio Grande do Sul

Livro Nº 2 - Registro Geral

Carazinho, 29 de janeiro de 2015

**Continuação da matrícula 8.400**

mil reais), atualizado mensalmente de acordo com com a variação do IGP-M, ou outro índice que venha a substituí-lo. Prazo de carência para expedição da intimação: foi estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias contados do vencimento da prestação em atraso. Demais condições as da cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Eu, Romeu Nedeff (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 170.584 - Livro 1-X, de 28/01/2015. E. R\$ 1.469,60. Selo: 0110.09.140009.00131 = R\$ 13,55. P.E. R\$ 3,60. Selo: 0110.01.140010.18562 = R\$ 0,30.

**Av.13-8.400**, de 29 de janeiro de 2015. **CESSÃO DE CRÉDITOS.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário, com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Força de Escritura Pública, emitido no dia 19 de janeiro de 2015, no município de São Paulo (SP), a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, retro qualificada, representada pelos procuradores Luis Felipe Carlomagno Carchedi e Lisandra Ughini, cedeu ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com domicílio na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, no município de São Paulo (SP), representada por sua gerente de relacionamento Marinês Radaelli e pelo gerente geral Ronaldo Ferri, a totalidade dos direitos dos créditos do **R-12** retro, abrangendo todos os direitos oriundos do contrato, inclusive a garantia existente. Valor da cessão: **R\$326.710,58** (trezentos e vinte e seis mil, setecentos e dez reais e cinquenta e oito centavos). Eu, Romeu Nedeff (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 170.585 - Livro 1-X, de 28/01/2015. E. R\$ 734,80. Selo: 0110.09.140009.00132 = R\$ 13,55. P.E. R\$ 3,60. Selo: 0110.01.140010.18563 = R\$ 0,30.

**Av. 14-8.400**, de 08 de dezembro de 2015. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Procede-se a esta averbação a requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, retro qualificado, representado pelo Sr. Rafael Rama e Silva, datado de 28 de outubro de 2015, instruído com prova de intimação por inadimplência dos devedores e fiduciantes **LUIZ ANTÔNIO MEZZOMO** e sua mulher **SANDRA PEREIRA MEZZOMO**, também retro qualificados, e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, para certificar que a **propriedade do imóvel desta matrícula foi integralmente consolidada em nome do Requerente**. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): pago conforme comprovante de quitação n. 5831/2015 da Fazenda Municipal, na qual constou que o imóvel foi avaliado pelos interessados e para efeitos fiscais na Fazenda Municipal por R\$374.954,91 (trezentos e setenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e um centavos). **CONDICÃO: por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n. 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilão.** Eu, Mathias Gardin (Mathias Gardin), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 174.621 - Livro 1-Y, de 12/11/2015. E. R\$858,70. Selo: 0110.09.140009.00373 = R\$16,80. P.E. R\$3,60. Selo: 0110.01.150004.14903 = R\$0,40.

**Av. 15-8.400**, de 11 de janeiro de 2016. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA**

Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário do imóvel desta matrícula, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, retro qualificado, representado pelo Sr. Rafael Rama e Silva, instruído

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

Matrícula  
Nº 8.400**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Fls.

Matrícula

COMARCA DE CARAZINHO  
Estado do Rio Grande do Sul  
Livro Nº 2 - Registro Geral

03v

Nº 8.400

Carazinho, 11 de janeiro de 2016

**Continuação da matrícula 8.400**

com as atas de leilão público de 14 de dezembro de 2015 e de 16 de dezembro de 2015, para certificar que foi **cumprida** a exigência de que trata o artigo 27 da Lei n. 9.514/97, tendo sido realizados os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante. Eu, *Sandrine da Silva Hartmann* (Sandrine da Silva Hartmann), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 175.290 - Livro 1-Y, de 05/01/2016. E. R\$ 30,80. Selo: 0110.03.1400009.16240 = R\$ 0,70. P.E. R\$ 4,10. Selo: 0110.01.1600001.00151 = R\$ 0,40.


 Registro de Imóveis  
Carazinho RS
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Carazinho - RS

 Del. Dábara C. Richter da Silva  
 Registradora  
 CPF 835.164.460-72  
 Christian Cassol Richter  
 Substituto  
 CPF 986.113.480-87

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Carazinho-RS, 11 de julho de 2016, às 14:02:41.

ISR

Total: R\$40,35

Certidão 6 páginas: R\$26,60 (0110.03.1600003.01508 = R\$0,85)

Busca em livros e arquivos: R\$7,90 (0110.01.1600002.19733 = R\$0,45)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0110.01.1600002.19734 = R\$0,45)

  
 Izabel Soares Rocha - Escrevente

VALIDADE DE 30 DIAS