



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula.....**106.237**

Ficha.....**01**

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote 10A, constituído de parte do lote 10, da quadra O, gleba A, com a área superficial de **240,00-m²**, medindo 12,00-m de frente, por 20,00-m de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no bairro São José, com frente para a rua Beija Flor, sem numeração definida, distando 15,00-m da esquina com a rua Beco do Oitavo, confrontando: ao NORTE, com parte do lote 09; ao SUL, com parte do lote 11; ao LESTE, com a rua Beija Flor, onde faz frente; e, ao OESTE, com o lote designado 10B. **PROPRIETÁRIOS:** **VALTER JOSÉ SCHAFFER**, nascido em 21/03/1950, servidor público federal, RG nº 8025581953-SSP/RS, CPF nº 197.148.070-34, e sua mulher **NELDA LAMBERTY SCHAFFER**, nascida em 20/02/1954, professora, RG nº 7031678878-SSP/RS, CPF nº 453.121.170-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Silveira Martins, 2.039, em Venâncio Aires-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R.3-89.460, Livro 02, deste Ofício. Prenotação nº 290.978 de 08/11/2012. Emolumentos: R\$12,40. Selo de Fiscalização: 0417.03.1200006.01665. Passo Fundo, 26/11/2012. O Oficial:

Av.1-106.237.- Prenotação nº 293.283 de 09/01/2013.- Construção. Edificada no imóvel objeto desta matrícula uma casa residencial de alvenaria, de 1 pavimento, com a área construída de 69,00-m², sob nº 64 do emplacamento da rua Beija Flor, com o valor declarado de R\$150.000,00. A presente averbação é feita em virtude de requerimento do proprietário, datado de 10 de dezembro de 2012, instruído com a Carta de Habite-se da Prefeitura de Passo Fundo, sob nº 7317/2012, de 06 de dezembro de 2012, CND-INSS nº 000922012-19025531, CEI 70.010.08531/62, emitida em 13/12/2012, arquivados neste Ofício. Emolumentos: R\$282,40. Selo de Fiscalização: 0417.07.12.00006.01219. Passo Fundo, 22/01/2013. O Oficial:

R.2-106.237.- Prenotação nº 296.925 de 16/04/2013.- Compra e Venda. Transmitentes: **VALTER JOSÉ SCHAFFER** e sua esposa **NELDA LAMBERTY SCHAFFER**, aposentada, residentes e domiciliados na rua Beco do Oitavo, nº 95, em Passo Fundo/RS. **Adquirente: GEMERSON VANZ**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 2099667335-SJS/RS, CPF nº 839.131.220-87, residente e domiciliado na rua Beco do Oitavo, nº 85, em Passo Fundo/RS. Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, sob nº 073418230000100, celebrado em São Paulo/SP aos 18 de março de 2013, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$185.000,00 (sendo pagos com recursos próprios e mediante

Continua no verso.



375.086

Data de emissão: 26/03/2018 16:17:00

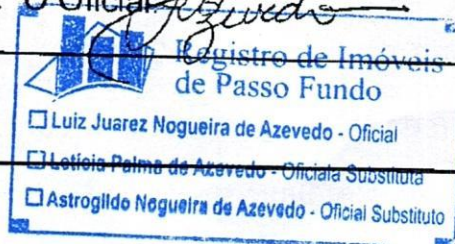
Página 1

financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). A avaliação fiscal foi de R\$185.000,00. ITBI: pago. Inscrição Imobiliária Municipal: 016.0066.010.000. Emolumentos R\$650,50. Selo de Fiscalização: 0417.08.1200006.00744. Passo Fundo, 06/05/2013. O Oficial: *Azevedo*

R.3-106.237.- Prenotação nº 296.925 de 16/04/2013.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Devedor (Fiduciante): GEMERSON VANZ, anteriormente qualificado. Credor (Fiduciário): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2035 - bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP. Conforme Instrumento Particular já especificado no R.2, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante nas seguintes condições: Recursos Próprios: R\$37.000,00. Valor da Dívida: R\$148.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$185.000,00 (para fins de venda em público leilão). Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 420 meses. Taxa Anual de Juros: nominal 9,20%, efetiva 9,60%, e mensal 0,76%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/04/2013. Prazo de Carência para Fins de Intimação: 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Demais Condições: as do contrato. Emolumentos: R\$564,80. Selo de Fiscalização: 0417.07.12.00006.02815. Passo Fundo, 06/05/2013. O Oficial: *Azevedo*

Av.4-106.237.- Prenotação nº 361.704 de 06/03/2018.- Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 28/02/2018, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia em São Paulo-SP, nos termos do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação fiscal: R\$151.233,44 de acordo com a guia do ITBI nº 65.770, emitida pela Prefeitura desta cidade em 06/03/2018, arquivada. ITBI: pago. Emolumentos: R\$361,40. Selo de Fiscalização: 0417.08.1700001.02255 (R\$49,50). Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0417.01.1700004.66376 (R\$1,40). Passo Fundo, 26 de março de 2018. O Oficial: *Azevedo*

Michelle Coradini Rigo Dalbosco
Michelle Coradini Rigo Dalbosco
Escrevente Autorizada



375.086

Data de emissão: 26/03/2018 16:17:02

Página 2

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do art.19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 106237. O referido é verdade e dou fé. Selo de Fiscalização: 0417.03.1700004.09401. Passo Fundo-RS, 26 de março de 2018.



Michelle Coradini Rigo Dalbosco
Escrevente Autorizada

LUIZ JUAREZ NOGUEIRA DE AZEVEDO - Oficial

Letícia Palma de Azevedo - Oficiala Substituta

Astrogildo Nogueira de Azevedo -Oficial Substituto

Michelle Coradini Rigo Dalbosco - Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PASSO FUNDO - RS

 Registro de Imóveis
de Passo Fundo

Luiz Juarez Nogueira de Azevedo - Oficial

Letícia Palma de Azevedo - Oficiala Substituta

Astrogildo Nogueira de Azevedo - Oficial Substituto

EM BRANCO



375.086

Data de emissão: 26/03/2018 16:17:02

Página 3