



**CERTIDAO**

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.



MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**

**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

	FLS.	MATRÍCULA
ESTEIO, 02 de janeiro de 1.978	1	2096

MATRÍCULA - 2096  
 02 de janeiro de 1978  
*Valzedir Siqueira de Menezes*  
 Oficial Ajudante

IMÓVEL: UM TERRENO sito nesta cidade, no lugar denominado Bairro do Parque, zona urbana, constituído do lote número treze (13) da quadra número vinte e oito (28), com a área de trezentos metros quadrados (300 m<sup>2</sup>), de Novo Esteio-Loteamento Industrial, Residencial e Agrário, medindo dez metros (10m) de frente, ao norte, à rua Campos Salles, e igual medida na linha divisória dos fundos, ao sul onde entesta com o lote número vinte e dois (22), comprometido com Leão Kurath; dividindo-se, a oeste, na extensão de trinta metros (30m), com o lote número doze (12), de propriedade da outorgada compradora, e, a leste, com o lote número quatorze (14), comprometido com Atilio Gileti; distando quarenta e dois metros (42m) da esquina formada com a rua Carmen Miranda, que lhe fica a leste; terreno esse localizado no quarteirão formado pelas ruas Campos Salles, Ascendi no Alves da Silva, Bartolomeu de Gusmão e Carmen Miranda.-

PROPRIETÁRIOS: ESPÓLIO DE MARGARIDA MARIA DE ABREU PEREIRA KROEFF, FERNANDO CHAVES KROEFF, que assina Fernando Kroeff, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Schirley Kroeff, pecuarista, inscrito no CPF sob o número 001 097 030/49, domiciliado e residente na cidade de Porto Alegre, neste Estado, na rua Farnese, número cento e dez (110), e JULIO CARLOS CORBETTA, que também assina Julio Corbetta, pecuarista, e sua mulher, MARIA KROEFF CORBETTA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob número 000 507 840-72, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre, neste Estado, na rua Engenheiro Alvaro Nunes Pereira, número trezentos e sessenta e cinco (365), apartamento quatrocentos e um (401).-

Registro Anterior: N.ºs 27.913 e 27.914, folhas 290, do livro 3-AF, do Registro de Imóveis de São Leopoldo, e nº 4.519, folhas 114, livro 3-F, deste cartório.- R-1-2096.- 02 de janeiro de 1978.- TRANSMITENTES: ESPÓLIO DE MARGARIDA MARIA DE ABREU PEREIRA KROEFF, FERNANDO CHAVES KROEFF e JULIO CARLOS CORBETTA e sua mulher MARIA KROEFF CORBETTA.- ADQUIRENTE: ELZIRA PIANA PORCHER, brasileira, casada pelo regime da comunhão de bens com Norberto Waldemar Porcher, do lar, portadora da Cédula de Identidade número 5000520758 da SSP e inscrita no CPF sob número 066 066 360-00, domiciliada e residente em Porto Alegre, neste Estado, na rua Senhor dos Passos, número duzentos e quarenta (240).- COMPRA E VENDA.- Escritura pública lavrada em 24 de novembro de 1977, pelo 2º Tabelião de Porto Alegre, Sr. Miguel Ivo Cassal, no livro número CV/182-C, às folhas 97v, sob número 15.269-C/39.775.- PREÇO: Cr\$ 950,00 (novecentos e cinquenta cruzeiros). Dou fé.- *Valzedir Siqueira de Menezes*

R-2-2096.- 02 de janeiro de 1978.- TRANSMITENTES: ELZIRA PIANA PORCHER e seu marido NORBERTO WALDEMAR PORCHER.- ADQUIRENTE: ANIBAL ALBERTO COITINHO, uruguaio, portador da Carteira de Identidade para Estrangeiros sob número 5977908 e inscrito no CPF sob o número 140 554 570-49, casado pelo regime da comunhão de bens com Elvira Hilário Coitinho, fotógrafo, domiciliado e residente em Porto Alegre, neste Estado, na rua do Parque, número duzentos e trinta e um (231).- COMPRA E VENDA.- Escritura pública lavrada em 24 de novembro de 1977, pelo 2º Tabelião de Porto Alegre, Sr. Miguel Ivo Cassal, no livro número CV/182-C, às folhas 102v, sob número 15.270-C/39.776.- PREÇO: Cr\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil cruzeiros).- Dou fé.- *Valzedir Siqueira de Menezes*

- CONTINUA NO VERSO -

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
lv	2096

AV-3-2096.- 17 de novembro de 1.978.- Certifico que, sobre o imóvel desta matrícula, foi construída UMA CASA de alvenaria, com 83,00m<sup>2</sup>, própria para moradia, estilo moderno, com duas aberturas de frente e porta de entrada ao lado, a qual tomou o número cinquenta da rua Campos Salles, conforme requerimento firmado pelo interessado, instruído com certidão da Prefeitura Municipal, arquivados neste cartório. Dou fé.

*José Carlos de Sá*  
Oficial

Emol.: Cr\$ 12,00

R-3-2096. Em 12 de janeiro de 1.979  
TRANSMITENTES: ANIBAL ALBERTO COITINHO, fotógrafo, uruguaio, portador da Carteira de identidade para estrangeiro RG nº 5.977.908, e sua mulher ELVIRA HILÁRIO COITINHO, do lar, brasileira, inscrita no CPF, sob nº 140.554.570-49, residentes e domiciliados na cidade de Canoas, neste Estado. ADQUIRENTES: ADEMIR ANTONIO FÜLBER, militar, e sua mulher NAIRA DOS SANTOS FÜLBER, funcionária pública estadual, brasileiros, inscritos no CPF, sob nºs 548.712.808-10 e 055.217.690-72, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade de Canoas, neste Estado. COMPRA E VENDA. Instrumento particular de compra e venda e de mútuo, com pacto adjeto de hipoteca e confissão de dívida com promessa de aquisição de cédula hipotecária, lavrado em 28 de dezembro de 1978, arquivado neste cartório. PREÇO Cr\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil cruzeiros). Dou fé.

O Oficial: *José Carlos de Sá* E. Cr\$ 150,47

R-4-2096. Em 12 de janeiro de 1.979.  
DEVEDORES: ADEMIR ANTONIO FÜLBER e sua mulher NAIRA DOS SANTOS FÜLBER. CREDORES: ANIBAL ALBERTO COITINHO e sua mulher ELVIRA HILÁRIO COITINHO. PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA. Instrumento particular de compra e venda e de mútuo, com pacto adjeto de hipoteca e confissão de dívida com promessa de aquisição de cédula hipotecária, firmado em 28 de dezembro de 1.978, arquivado neste cartório. VALOR: Cr\$ 378.000,00 (trezentos e setenta e oito mil cruzeiros). Número de prestações mensais a pagar: 300. Valor inicial da prestação: Cr\$ 5.071,48. Razão da progressão aritmética decrescente das prestações: Cr\$ 12,06. Juros: Taxa nominal 10% a.a. Taxa efetiva 10,472% a.a. Dou fé.

O Oficial: *José Carlos de Sá* E. Cr\$ 142,28

AV-5-2096. Em 12 de janeiro de 1.979. Certifico que, em 28 de dezembro de 1.978, ANIBAL ALBERTO COITINHO e sua mulher ELVIRA HILÁRIO COITINHO, nos termos do Decreto-Lei 70, de 21/11/66 e RD 21/75 do Banco Nacional da Habitação, emitiram cédula hipotecária integral, representativa de primeiro grau, sob nº 8117, série "A", no valor de Cr\$ 378.000,00, a favor de FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede à Praça XV de Novembro, nº 21, em Porto Alegre, inscrita no CGCMF, sob nº 92.893.678/0001-70. Dou fé

O Oficial: *José Carlos de Sá* E. Cr\$ 90,67

- CONTINUA A FOLHAS 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**



	FLS.	MATRÍCULA
ESTEIO, 1º de novembro	2	2096

**AV-6-2096 - Em 1º de novembro de 2000. QUITAÇÃO**

Certifico que a Credora, deu quitação do saldo devedor, ficando o imóvel livre do ônus hipotecário, conforme Instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 06 de março de 1998, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 74057, nesta data.

Esteio, 1º de novembro de 2000.

*Silvia Maria de Souza Silveira*  
 Sílvia Maria de Souza Silveira

LS Registradora-Substituta E. R\$ 21,80

**AV-7-2096 - Em 1º de novembro de 2000. CANCELAMENTO DE CÉDULA.**

Certifico, que fica cancelada averbação da cédula hipotecária, AV-5-2096, em face da liquidação da dívida, sendo que a cédula deixa de ser apresentada, por ter sido extraviada, conforme requerimento arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 74058, nesta data.

Esteio, 1º de novembro de 2000.

*Silvia Maria de Souza Silveira*  
 Sílvia Maria de Souza Silveira

LS Registradora-Substituta E. R\$ 21,80

**AV-8-2096 - Em 08 de março de 2001. DIVÓRCIO.**

Certifico, que Ademir Antonio Fülber e Naira dos Santos Fülber, divorciaram-se consensualmente, passando o estado civil de ambos a ser o de divorciados, e a mulher continuou a usar o nome **NAIRA DOS SANTOS FÜLBER**, conforme requerimento firmado pelos interessados, instruído com certidão de casamento com averbação do divórcio, arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 74656, nesta data.

Esteio, 08 de março de 2001.

*Silvia Maria de Souza Silveira*  
 Sílvia Maria de Souza Silveira

LS Registradora-Substituta E. R\$ 11,10

**R-9-2096 - Em 08 de março de 2001. COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTES: ADEMIR ANTONIO FÜLBER**, brasileiro, cirurgião dentista, inscrito no CPF/MF sob número 548.712.808-10, divorciado, residente e domiciliado em Canoas, neste Estado, na rua Brasil, 1.253/203; e **NAIRA DOS SANTOS FÜLBER**, brasileira, funcionária pública estadual, inscrita no CPF/MF sob número 055.217.690-72, divorciada, residente e domiciliada em Canoas, neste Estado, na rua Barão do Rio Branco, 444, bairro Niterói. **ADQUIRENTE: BONEVAL DA ROSA CAVALHEIRO**, brasileiro, militar reformado, inscrito no CPF/MF sob número 024.659.570-15, casado pelo regime da comunhão de bens, desde 26 de fevereiro de 1949, com **IRMA EMMA CAVALHEIRO**, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Campos Salles, 50. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública lavrada em 08 de março de 2001, pelo Tabelião desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no livro 169, às folhas 110v, sob número 23.918-062. **PREÇO:** R\$ 0,01. O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRICULA
2v	2096

30.000,00, conforme guia de arrecadação número 92. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 74657, nesta data. Esteio, 08 de março de 2001.

*Silvia Maria de Souza Silveira*

LS Registradora-Substituta E. R\$ 133,44

**R-10-2096** - Em 16 de junho de 2003. **COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTES:** BONEVAL DA ROSA CAVALHEIRO, militar reformado, inscrito no CPF/MF sob número 024.659.570-15, e sua esposa IRMA EMMA CAVALHEIRO, do lar, inscrita no CPF/MF sob número 180.796.138-93, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, desde 26 de fevereiro de 1949, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Campos Salles, nº 50, bairro Novo Esteio. **ADQUIRENTE:** SMIRNA CAVALHEIRO, brasileira, publicitária, inscrita no CPF/MF sob número 319.167.080-72, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Campos Salles, nº 50. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública lavrada em 13 de junho de 2003, pelo Tabelião desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no livro 181, às folhas 030, sob número 25.210-022. **PREÇO:** R\$ 10.000,00. O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 28.000,00, conforme guia número 5746. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 79500, nesta data.

Esteio, 16 de junho de 2003.

*Silvia Maria de Souza Silveira*

LS-1/1E Registradora-Substituta E. R\$ 142,65

**Av-12-2.096** - Em 05 de novembro de 2012. **RETIFICAÇÃO.**

Certifico, nos termos do Artigo 213, Inciso I, Alínea a, da Lei N° 6.015/73, e em face de revisão, que o número correto dos lançamentos acima, a partir das folhas 1v, são **Av-3-2.096, R-4-2.096, R-5-2.096, Av-6-2.096, Av-7-2.096, Av-8-2.096, Av-9-2.096, R-10-2.096 e R-11-2.096**, e não como constou, por engano. O referido é verdade e dou fé

Esteio, 05 de novembro de 2012.

*Silvia Maria de Souza Silveira*

Registradora-Substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.03.0700016.22115 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1200004.04121 = Nihil)

**R-13-2.096** - Em 05 de novembro de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**EMITENTE:** SMIRNA CAVALHEIRO, brasileira, nascida em 02/12/1960, solteira, microempresária, portadora da carteira de identidade nº 269.020, expedida pela MAER/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 319.167.080-72, residente e domiciliada nesta

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**



Esteio, 05 de novembro de 2012

Fls.	MATRÍCULA
3	2.096

Cidade, na rua Campos Sales, nº 50, Res. 01, Novo Esteio.

**CREDOR:** BANCO INTERMEDIUM S/A., inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, na cidade de Belo Horizonte/MG.

**COBRIGADA/AVALISTA:** IRMA EMMA CAVALHEIRO, brasileira, nascida em 13/04/1923, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 83888, expedida pela MAER/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 005.689.920-32, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Campos Sales, nº 50, Res. 01, Novo Esteio.

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 2012101722, emitida em 22 de outubro de 2012, arquivada nesta Serventia.

**GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária o imóvel constante desta matrícula.

**VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 53.683,62 (cinquenta e três mil, seiscentos e oitenta e três reais e sessenta e dois centavos).

**FORMA DE PAGAMENTO:** O valor será pago em 84 (oitenta e quatro) parcelas, vencendo a 1ª prestação mensal 30 dias após liberação do crédito, e a última prestação mensal 83 (oitenta e três) meses após o vencimento da 1ª prestação.

**TAXA DE JUROS:** 1,85% a.m., 24,60% a.a., 31,37% CET.

**PERIODICIDADE DE CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS:** Mensal.

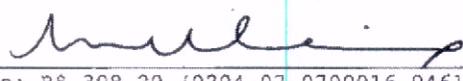
**VALOR DO IMÓVEL DADO EM GARANTIA:** Para todos os efeitos legais, em especial, para efeito da determinação do valor mínimo de lance no 1º leilão, conforme Art. 24 da Lei 9514/97, R\$ 262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil reais), atualizado de acordo com a variação do IGP-M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas.

**PRACA DE PAGAMENTO:** Nesta Cidade.

**DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes na Cédula ora registrada.

**PROTOCOLO:** Título protocolado sob número 104948, em 25/10/2012, reapresentado em 31/10/2012.

Eu, Vanessa Silva Rodrigues, Escrevente, o digitei, e eu, Sílvia Maria de Souza Silveira, Registradora-Substituta, assino.

Registradora-Substituta: 

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 308,20 (0204.07.0700016.04618 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0204.01.1200004.04122 = R\$ 0,30)

**Av-14-2.096** - Em 22 de junho de 2018. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL DO CREDOR.** Certifico, que Banco Intermedium S/A. por força da Ata da Assembléia Geral

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Fls.	MATRÍCULA
3v	2.096

Extraordinária realizada em 08 de junho de 2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 6338662, em 06 de outubro de 2017, passou a denominar-se **Banco Inter S/A.**, conforme requerimento firmado em 24 de maio de 2018, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 128581, em 30/05/2018, reapresentado em 13/06/2018.

Esteio, 22 de junho de 2018.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador-Substituto

Emol: Processamento de Retificação: R\$ 75,40 (0204.04.0700016.14231 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0204.01.1800001.19988 = R\$ 1,40)

**Av-15-2.096** - Em 14 de dezembro de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Certifico, que após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante **SMIRNA CAVALHEIRO**, antes qualificada, devidamente cumprida por esta Serventia, conforme Requerimento datado de 23 de maio de 2018, protocolado em 20 de junho de 2018, sob nº 128792, às folhas 26v, Livro 1-N, desta Serventia, e Carta de Notificação datada de 26 de junho de 2018, tendo sido a intimação promovida em 11 de julho de 2018, e a intimação da confitente coobrigada/avalista **IRMA EMMA CAVALHEIRO**, antes qualificada, devidamente cumprida por Editais de Intimação publicados nas datas de 10/09/2018, 11/09/2018 e 12/09/2018, no Jornal Vale do Sinos, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e da confitente coobrigada/avalista. A requerimento do credor e fiduciário, nos termos do disposto no Parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula em favor do BANCO INTER S/A**, já qualificado, nos termos do Cédula de Crédito Bancário nº 2012101722, registrada em 05 de novembro de 2012, sob número treze (13) na matrícula 2.096, Livro 2, desta Serventia; tudo conforme requerimento, datado de 29 de outubro de 2018, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR: R\$ 262.000,00. ITBI: O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 262.000,00, conforme DARM nº 354374. Emitida a DOI conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 130615, em 04/12/2018.**

Esteio, 14 de dezembro de 2018.

Reg. Designado: *Valzedir Siqueira de Menezes*

Emol: Averbação com valor declarado: R\$593,30 (0204.08.1800003.00466 = R\$49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0204.01.1800007.10220 = R\$1,40)

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.

Esteio, 17 de dezembro de 2018.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
Valzedir Siqueira de Menezes - Registrador Designado

Certidão 6 páginas: R\$ 29,40 (0204.03.1400009.48377 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 8,70 (0204.01.1800007.10305 = R\$ 1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0204.01.1800007.10306 = R\$ 1,40)

**Total de Emolumentos: R\$ 48,20** - Em 17 de dezembro de 2018, às 08:15:24.

