



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

Folha 1/8

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

2
04
04
17

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		P.º	MATRÍCULA
	COMARCA DE CAMPO BOM - RS			
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
Campo Bom,	21 de janeiro	de 19 97	01	14.112

MATRÍCULA Nº 14.112
IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro "U" do Plano Diretor de Campo Bom, composto do lote 10 da quadra 05 do Loteamento RESIDENCIAL BLUMENBURG, localizado no quarteirão formado pela Rua Santa Cruz, Rua Francisco Stenert, Rua Santo Antonio e Rua Santa Rosa, com a área superficial de (307,09m²), medindo (10,70m) de frente ao leste, no alinhamento da Rua Santa Cruz, lado ímpar, (10,70m) nos fundos, ao oeste, entestando com terras de Jacob e Maria Elisabetha Hinkel, (28,70m) de comprimento da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se ao sul com o lote nº 09, e ao norte com o lote nº 11, distando (98,19m) da esquina com a Rua Francisco Stenert, que lhe fica ao sul.
PROPRIETÁRIA: SINOSSERRA S/A - IMÓVEIS, com sede em Novo Hamburgo, RS, na Rua Guarujá nº 150, inscrita no CGCMF sob nº 88.585.955/0001-07.
REGISTRO ANTERIOR: R 5-11.623 do Livro nº 2, em 21 de janeiro de 1997, neste ofício. Dou fé. Campo Bom, 21 de janeiro de 1997. Eu, _____, a datilografei. Eu, _____, subscrevo.
 Escrevente: Rosângela Denise Kayser
ROSANGELA DENISE KAYSER
 SUBSTITUTA DO OFICIAL

Emolumentos: R\$ 4,40.

AV. 1-14.112, em 21 de janeiro de 1997.
 Certifico que o imóvel acima descrito foi matriculado em virtude do Registro do Loteamento, de acordo com Memorial, Mapa, Certidões, Edital, arquivados neste Cartório, aprovado pela Prefeitura Municipal de Campo Bom, registrado sob R 5-11.623, já citado. Dou fé. Campo Bom, 21 de janeiro de 1997. Eu, _____, a datilografei. Eu, _____, subscrevo.
 Escrevente: Rosângela Denise Kayser
ROSANGELA DENISE KAYSER
 SUBSTITUTA DO OFICIAL

Protocolo nº 25.690. Emolumentos: R\$ 8,80.

AV. 2-14.112, em 02 de dezembro de 1997.
 Certifico, de conformidade com o artigo 213 § 1º da Lei dos Registros Públicos, que o imóvel objeto desta matrícula acha-se caucionado e comprometido ao Município de Campo Bom, conforme Termo de Caução e Compromisso, datado de 10 de dezembro de 1996, arquivado neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 02 de dezembro de 1997. Eu, _____, a datilografei.
 Escrevente: Cláudia Catarina Baptista
 Eu, **Cláudia Catarina Baptista**
 OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



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

Continuação da Página Anterior

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		FILA 0190	MATRÍCULA 14.112
	COMARCA DE CAMPO BOM - RS			
	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL			
Campos Bom, 21	de	Janeiro	de	19 97

AV. 3-14.112, em 02 de julho de 1999.
 De conformidade com documento particular firmado em 17 de junho de 1999, arquivado neste Cartório, fica cancelada a caução, objeto do AV. 2-14.112. Dou fê. Campo Bom, 02 de julho de 1999. Eu, **ROSÂNGELA DENISE KAYSER** SUBSTITUTA DO OFICIAL a datilografei. Eu, **Flávia Catarina Baptista** OFICIAL subscrevo.

Protocolo nº 30.294. Emolumentos: R\$ 9,40.
 Recibo nº 179871.

R 4-14.112, em 23 de dezembro de 1999.
TÍTULO: PROMESSA DE COMPRA E VENDA.
PROMITENTE VENDEDORA: SINOSSERRA S/A - IMÓVEIS, já qualificada, neste ato representada pelos procuradores Fládmir Ervino Scheffel, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado na cidade de Novo Hamburgo-RS, à Rua Domingos de Almeida, nº 542, Aptº 702, CPF nº 296.949.810-34, Cédula de Identidade nº 6016427475-SSP/RS, e Domingos Renato Dala Corte, brasileiro, casado, técnico em contabilidade, residente e domiciliado na cidade de Novo Hamburgo-RS, à Rua Orestes Trave, nº 66, CPF nº 163.653.050-87, Cédula de Identidade nº 4014334264-SSP/RS, conforme instrumento particular de procuração de 12 de abril de 1999, arquivado neste Cartório.
PROMITENTE COMPRADORA: ANEIDA SOARES AVILA, casada em comunhão de bens com JOSÉ ORLANDO AVILA, ambos brasileiros, ela do lar, ela maqueteiro, residentes e domiciliados na cidade de Novo Hamburgo-RS, na Rua Três de Maio, nº 76, inscritos no CIC sob o nº 329.520.820-49 e 239.439.120-00, respectivamente.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de promessa de compra e venda, celebrado em 16 de agosto de 1999.
IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.
VALOR: R\$ 17.578,34 (DEZESSETE MIL, QUINHENTOS E SETENTA E OITO REAIS E TRINTA E QUATRO CENTAVOS), os quais equivalem nesta data a 37,7915 CUB's (Trinta e sete inteiros, sete mil, novecentos e quinze décimos de milésimos) vezes o Custo Unitário Básico Ponderado publicado mensalmente pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Rio Grande do Sul, no mês em curso equivalente a R\$ 465,14 (QUATROCENTOS E SESSENTA E CINCO REAIS E QUATORZE CENTAVOS), pagáveis nas seguintes condições: R\$ 963,34 (NOVECIENTOS E SESSENTA E TRÊS REAIS E TRINTA E QUATRO CENTAVOS), equivalentes nesta data a 2,0711 CUB's (Dois inteiros, setecentos e onze décimos de milésimos), à título de sinal de negócio e princípio de pagamento, R\$ 1.216,00 (UM MIL E DUZENTOS E DEZESSEIS REAIS), equivalentes nesta data a 2,6143 CUB's (Dois inteiros, seis mil, cento e quarenta e três décimos de milésimos), representados por 04 (quatro) prestações de R\$ 304,00 (TREZENTOS E QUATRO REAIS), equivalentes nesta data a 0,6536 CUB's (Seis mil, quinhentos e trinta e seis décimos de milésimos), cada uma, com vencimentos mensais e sucessivos a partir de 10/09/1999, R\$ 2.023,00 (DOIS MIL E VINTE E TRÊS REAIS), equivalentes nesta data a 4,3492 CUB's (Quatro inteiros, três mil, quatrocentos e noventa e dois décimos de milésimos), representadas por 01 (uma) prestação com vencimento em

Continua na Próxima Página



2

Continuação da Página Anterior

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		FLS.	MATRÍCULA
	COMARCA DE CAMPO BOM - RS		8	
	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		02	14.112
Campos Bom,	21	de	janeiro	de 19 97

10/01/2000, R\$ 13.376,00 (TREZE MIL E TREZENTOS E SETENTA E SEIS REAIS), equivalentes nesta data a 28,7569 CUB's (Vinte e oito inteiros, setenta e seis mil, quinhentos e sessenta e nove décimos de milésimos), representados por 44 (quarenta e quatro) prestações de R\$ 304,00 (TREZENTOS E QUATRO REAIS), equivalentes nesta data a 0,6536 CUB's (Seis mil, quinhentos e trinta e seis décimos de milésimos), cada uma, com vencimentos mensais e sucessivos a partir de 10/02/2000. As prestações ajustadas na Cláusula Primeira, do Contrato, serão, a critério da Promitente Vendedora, representadas por recibos de cobrança ou por letras de câmbio, as quais a Promitente Compradora se obriga a aceitar quando a ela apresentadas, sob pena de não o fazendo serem as mesmas protestadas.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato, que fica uma via arquivada neste Cartório. Guia de não incidência do ITBI sem número - avaliação fiscal R\$ 17.578,34, arquivada neste Cartório. Certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa (Art. 206 da Lei nº 5.172, de 25/10/66) nº 2.802.264, emitida em 20 de julho de 1999, em nome de Sinosserra S/A - Imóveis, arquivada neste Cartório. Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS nº 060291999-19622001, emitida em 01 de dezembro de 1999, em nome de Sinosserra S/A - Imóveis, arquivada neste Cartório. Dou fé. Campos Bom, 23 de dezembro de 1999. Eu, **ROSANGELA DENISE KAYSE**, a datilografei. Eu, **Flavia Catarina Baptista**, substituta do oficial, subscrevo.

Flavia Catarina Baptista
 OFICIAL

Protocolo nº 31.207. Emolumentos: R\$ 89,60.
 Recibo nº 183951.

AV. 5-14.112, em 24 de julho de 2000.
 Certifico que conforme Termo de Rescisão Contratual, datado de 20 de março de 2000, arquivado neste Cartório, averbo a esta matrícula, que as partes contratantes resolveram de comum acordo, rescindir o Contrato de Promessa de Compra e Venda, firmado em 16 de agosto de 1999, registrado sob R 4-14.112, cancelando o registro antes citado, devolvendo neste ato a promitente vendedora à promitente compradora importâncias que já havia sido pagas pelo mesmo por conta do preço. Rescindido o contrato, dão-se as partes, reciprocamente, a mais plena e geral quitação, para nada mais reclamar uma da outra, em tempo algum, com relação ao mesmo, retornando o imóvel à livre disposição da promitente vendadora, que dela poderá fazer o que lhe aprouver. Dou fé. Campos Bom, 24 de julho de 2000. Eu, **ROSANGELA DENISE KAYSE**, a datilografei. Eu, **Flavia Catarina Baptista**, substituta do oficial, subscrevo.

Flavia Catarina Baptista
 OFICIAL

Protocolo nº 32.271. Emolumentos: R\$ 10,60.
 Recibo nº 189222.

R 6-14.112, em 24 de julho de 2000.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



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

Folha 4/8

Continuação da Página Anterior

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		FLS. 8	MATRÍCULA
	COMARCA DE CAMPO BOM - RS			
	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL			
Campo Bom, 21	de	janeiro	de 19 97	02V9
				14.112

TÍTULO: PROMESSA DE COMPRA E VENDA.
PROMITENTE VENDEDORA: SINOSSERRA S/A - IMÓVEIS, já qualificada, neste ato representada por seus bastantes procuradores Fladimir Ervino Scheffel, inscrito no CPF nº 296.949.810-34, portador da cédula de identidade nº 6016427475, expedida pela SSP/RS em 10/05/79, brasileiro, comerciante, casado, residente e domiciliado na cidade de Novo Hamburgo-RS, na rua Domingos de Almeida nº 542, apartamento 702, e Domingos Renato Dala Corte, inscrito no CPF nº 163.653.050-87 portador da cédula de identidade nº 4014334264, expedida pela SSP/RS em 07/07/89, brasileiro, gerente, casado, residente e domiciliado na cidade de Novo Hamburgo-RS, na rua Orestes Iravi nº 66, conforme Procuração lavrada no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo-RS, no Livro nº 265 de Procurações, folha 029, sob nº 52.808, em 24 de setembro de 1998, arquivada neste Cartório.
PROMITENTE COMPRADOR: JADIR DA SILVA, brasileiro, solteiro, industrial, residente e domiciliado na cidade de Novo Hamburgo-RS, na Rua Marquês de Olinda nº 110, inscrito no CPF sob nº 526.696.020-33.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de promessa de compra e venda, celebrado em 13 de maio de 2000.
IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.
VALOR: R\$ 19.510,20 (DEZENOVE MIL, QUINHENTOS E DEZ REAIS E VINTE CENTAVOS), pagáveis nas seguintes condições: R\$ 1.036,20 (HUM MIL, TRINTA E SEIS REAIS E VINTE CENTAVOS), à título de sinal de negócio e princípio de pagamento, R\$ 2.202,00 (DOIS MIL E DUZENTOS E DOIS REAIS), representados por 03 (três) prestações de R\$ 734,00 (SETECENTOS E TRINTA E QUATRO REAIS), cada uma, com vencimentos mensais e sucessivos a partir de 10/06/2000, R\$ 16.272,00 (DEZESSEIS MIL E DUZENTOS E SETENTA E DOIS REAIS), representados por 48 (quarenta e oito) prestações de R\$ 339,00 (TREZENTOS E TRINTA E NOVE REAIS), cada uma, com vencimentos mensais e sucessivos a partir de 10/09/2000. As prestações vincendas do preço, a contar desta data até a de seus pagamentos, serão reajustadas pelo Índice Geral de Preços - Mercado (ICP-M), mensalmente publicado pela Fundação Getúlio Vargas.
DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato, que fica uma via arquivada neste Cartório. - Guia de não incidência do ITBI sem número - avaliação fiscal: R\$ 19.510,20, arquivada neste Cartório. Certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa (Art 206 da Lei nº 5.172, de 25/10/66) nº 3.294.707, emitida em 11 de janeiro de 2000, em nome de Sinosserra S/A - Imóveis, arquivada neste Cartório. Certidão-Negativa de Débito (CND) do INSS nº 029422000-19622001, emitida em 18 de maio de 2000, em nome de Sinosserra S/A - Imóveis, arquivada neste Cartório. Dou fé Campo Bom, 24 de julho de 2000. Eu, **ROSANGELA DENISE KATSEI**
 SUBSTITUTA DO OFICIAL
 a datilografar. Eu, **Flávia Catarina Baptista**
 subcrevo.

Protocolo nº 32.272. Emolumentos: R\$ 100,00.
 Recibo nº 189237.

AV.7-14.112.
 A requerimento de parte interessada, datado de 26 de março de 2014, instruído com a Ata de

Continua na Próxima Página



9

Continuação da Página Anterior

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		F.L.S. <i>M</i>	MATRÍCULA
	COMARCA DE CAMPO BOM - RS			
	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL			
Campos Bom	02	de abril	de 2014	003
				14.112

Reunião de Diretoria, realizada em 09 de junho de 2004, registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, em 20 de julho de 2004, sob o nº 2465828, fica constando que Sinosserra S.A. - Imóveis, mencionada na presente matrícula, mudou sua sede social para a Avenida Pedro Adams Filho, nº 3.700, Bairro Pátria Nova, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

Campo Bom, 02 de abril de 2014.

Rosângela Denise Kayser - Substituta *M Kayser*
 Protocolo nº 71071, Livro 1-N, de 27 de março de 2014.

HW Emplacamentos R\$60,00. Ser. 0083 01 1200033 43086 - R\$0,00. 0033 04 0700305 09127 - R\$0,70

AV.8-14.112.

A requerimento de parte interessada, datado de 26 de março de 2014, instruído com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária N° 02/2009, realizada em 21 de dezembro de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, em 27 de maio de 2010 sob o nº 3308032 fica constando que Sinosserra S.A - Imóveis, mencionada na presente matrícula, mudou sua sede social para a Rua Osvaldo Aranha, nº 290, Sala 206, Centro, na cidade de Canela-RS, e alterou seu tipo jurídico e sua denominação social para Volcano Empreendimentos Imobiliários Ltda..

Campo Bom 02 de abril de 2014.

Rosângela Denise Kayser - Substituta *M Kayser*
 Protocolo nº 71071, Livro 1-N, de 27 de março de 2014.

HW Emplacamentos R\$60,00. Ser. 0083 01 1200033 43087 - R\$0,00. 0083 04 0700035 06128 - R\$0,70

R.9-14.112.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE: VOLCANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.585.955/0001-07, com sede na Rua Osvaldo Aranha, nº 290, Sala 206, Centro, na cidade de Canela-RS, representada por seu administrador FLADIMIR ERVINO SCHEFFEL, brasileiro, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 6016427475, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 296.949.810-34, casado, residente e domiciliado na Rua Quintino Bocaiuva, nº 110, apartamento 604, Centro, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

ADQUIRENTE: JADIR DA SILVA, brasileiro, industrial, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 526.696.020-53, portador da carteira de identidade nº 1054484264, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Marquês de Olinda, nº 110, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, às folhas 099, Livro 124, sob nº 19.086, em 26 de março de 2014.

IMÓVEL: O terreno constante desta matrícula

VALOR: R\$19.510,20 (dezenove mil, quinhentos e dez reais e vinte centavos), avaliado em R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) em 19/03/2014, Guia nº 0219/2014, no valor de R\$1.700,00, quitada em 20/03/2014 no valor atual de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Cadastro Municipal nº 163783001.

CONDICÕES: As constantes da escritura.

Campo Bom, 02 de abril de 2014.

Rosângela Denise Kayser - Substituta *M Kayser*
 Protocolo nº 71072, Livro 1-N, de 27 de março de 2014

HW Emplacamentos R\$452,70. Ser. 0083 01 1200003 43089 - R\$0,00. 0083 07 0700005 06017 - R\$0,00

AV.10-14.112.

Certifico, de conformidade com Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, às folhas 099, Livro 124, sob nº 19.086, em 26 de março de 2014, fica

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO BOM - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
 Campo Bom, 02 de abril de 2014		003v	14.112
<p>cancelado o R.6-14.112, em virtude do R.9-14.112 Campo Bom, 02 de abril de 2014. Rosângela Denise Kayser - Substituta. <i>M. Kayser</i> Protocolo nº 71072, Livro 1-N, de 27 de março de 2014. HW. Emolumentos R\$26,00 Selc. 0083 01 120003 43089 R\$0,30 0083 03 070005 27774 - R\$0,65</p> <p>AV.11-14.112. A requerimento de parte interessada, datado de 26 de março de 2014 fica constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial de ALVENARIA, medindo (212,62m²), com o nº 395 da Rua Santa Cruz, concluído em 05 de novembro de 2004, valor atribuído: R\$130.000,00, conforme Certidão nº 0060/2014 passada em 24 de janeiro de 2014 pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 029372014-88888355, emitida em 05 de fevereiro de 2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, ficam arquivadas neste Cartório. Campo Bom, 02 de abril de 2014. Rosângela Denise Kayser - Substituta <i>M. Kayser</i> Protocolo nº 71073, Livro 1-N, de 27 de março de 2014. HW. Emolumentos R\$309,50 Selc. 0365 31 120003 43090 R\$0,30 0083 07 070005 06618 - R\$8,10</p> <p>R.12-14.112. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: JADIR DA SILVA, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 526.696.020-53, portador da carteira de identidade nº 1054484264, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Marquês de Olinda, nº 110, na cidade de Novo Hamburgo-RS. ADQUIRENTE: ANTONIO RODRIGO FERNANDES, brasileiro, matriculado, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 009.094.280-93, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02671876828, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua da Constituinte, nº 365, Bairro Canudos, na cidade de Novo Hamburgo-RS. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, às folhas 099, Livro 124-A sob nº 9 718, em 26 de março de 2014 IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$200.000,00 (duzentos mil reais), avaliado em R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais) em 19/03/2014, Guia nº 0220/2014, no valor de R\$4.200,00, quitada em 20/03/2014, no valor atual de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Cadastro Municipal nº 163783001. CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Campo Bom, 04 de abril de 2014 Rosângela Denise Kayser - Substituta. <i>M. Kayser</i> Protocolo nº 71074, Livro 1-N, de 27 de março de 2014. HW. Emolumentos R\$587,50 Selc. 0083 01 120003 43136 R\$0,30 0083 09 070005 01215 R\$12,85</p> <p>R.13-14.112. TÍTULO COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE ANTONIO RODRIGO FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, matriculado, inscrito no CPF sob nº 009.094.280-93, portador da carteira de identidade nº 8095082437, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua da Constituinte, nº 365, casa, Bairro Canudos, na cidade de Novo Hamburgo-RS. ADQUIRENTES: LIDERBERGUE INACIO DA NOBREGA, empresário, inscrito no CPF sob nº 026.738.344-43, portador da carteira de identidade nº 3114689367, expedida pela SSP/RS, e sua</p>			

Continua na Próxima Página



gr

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 26 de dezembro

de 2014

FLS.

004

MATRÍCULA

14.112

esposa **DAIANA GISELE DE VARGAS**, auxiliar administrativo, inscrita no CPF sob nº 808.665.300-53, portadora da carteira de identidade nº 4082359375, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 06/09/2013, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, nº 179, Casa, Bairro Rondônia, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10131328602, celebrado em 24 de novembro de 2014.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo R\$277.500,00 (duzentos e setenta e sete mil e quinhentos reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$172.500,00 (cento e setenta e dois mil e quinhentos reais) financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A., avaliado em R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), em 01/12/2014, Guia nº 1193/2014, no valor de R\$6.412,50, quitada em 02/12/2014, no valor atual de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), a qual fica aqui arquivada. Cadastro Municipal nº 163783001.

CONDIÇÕES: As do Instrumento Particular, que fica uma via arquivada neste Cartório.

Campo Bom, 26 de dezembro de 2014.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 73835, Livro 1-O, de 01 de dezembro de 2014.

KG: Emolumentos R\$1.847,30. Selo 0083 01 1200003 7E107 - R\$0,30. 0083 09 0700005 00916 - R\$13,55

R.14-14.112.

TÍTULO: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: **LIDERBERGUE INACIO DA NOBREGA**, e sua esposa **DAIANA GISELE DE VARGAS**, já qualificados.

CREADOR/FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais, na forma de procuradoras **ANA LÚCIA BRITO**, brasileira, casada, bancária, portadora da carteira de identidade nº 21.323.755-6, inscrita no CPF sob nº 148.008.358-52, e **DANIELA DE AGUIAR BORGES**, brasileira, solteira, bancária, portadora da carteira de identidade nº 33.387.369-5, inscrita no CPF sob nº 313.200.188-07, conforme Procuração Pública lavrada no 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Livro 4.596, páginas 063/068.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10131328602, celebrado em 24 de novembro de 2014.

FINANCIAMENTO: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: R\$172.500,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$19.500,00, sendo Despesas acessórias ao financiamento: R\$2.250,00, e Custos cartorários e ITBI pagos pelo Comprador (valor estimado): R\$17.250,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais)

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva anual de juros 11,5000%, Taxa nominal anual de juros 10,9349%; Taxa efetiva mensal de juros 0,9112%, Taxa nominal mensal de juros 0,9112%; Taxa efetiva anual de juros c/benefício 9,7000%, Taxa nominal anual de juros

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO BOM - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS. <i>M</i>	MATRÍCULA
	Campo Bom, 26	de dezembro	de 2014	004v 14.112

c/benefício 9,2937%; Taxa efetiva mensal de juros c/benefício 0,7744%, Taxa nominal mensal de juros c/benefício 0,7744%; Prazo de amortização (número de prestações) 360 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação - mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 24/12/2014; Data de vencimento da última prestação: 24/11/2044; Modo de pagamento: débito em conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 12,7400%; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros com benefício: 10,9500%.

VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA DO INSTRUMENTO: R\$2.106,05. Valor da amortização do saldo devedor R\$533,33; Valor dos juros R\$1.486,99; Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$29,72; Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$31,01; Tarifa de Administração do Contrato R\$25,00.

ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais).

CONDICÃO: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, de 20.11.1997, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando os Devedores/Fiduciários possuidores direto e o Credor/Fiduciário possuidor indireto. A garantia fiduciária abrangerá todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os Devedores/Fiduciários cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Os Devedores/Fiduciários cedem e transferem ao Credor/Fiduciário a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obriga-se, por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei. Uma vez consolidada a propriedade em nome do Itaú Unibanco S.A., em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado por Itaú Unibanco S.A., com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do Instrumento Particular, que fica uma via arquivada neste Cartório.

Campo Bom, 26 de dezembro de 2014. *Rosângela*
Rosângela Denise Kayser - Substituta.
Protocolo nº 73835, Livro 1-O, de 01 de dezembro de 2014.

KG. Enquadramento: R\$994,30. Selo: 0063 01.1200003.78108 - R\$0,30. 0063 08.0700005.01561 - R\$10,85

AV.15-14.112.
De conformidade com requerimento firmado em 07 de março de 2017 e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no artigo 26 da Lei nº 9.514/97 para fazer constar que ocorreu a consolidação de propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, e por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, deverá ser oferecido em público leilão para a alienação do imóvel. Guia de pagamento de ITBI nº 035/2017, no valor de R\$7.000,00, quitada na agência do Itaú Unibanco S.A. em 22/02/2017 - avaliação fiscal: R\$350.000,00.

Campo Bom, 04 de abril de 2017. *Analucia*
Analucia Baptista Fischer - Substituta.
Protocolo nº 82173, Livro 1-R, de 13 de março de 2017.

JS. Enquadramento: R\$757,80. Selo: 0063 01.1500001.88142 - R\$1,40. 0063 06.0700005.01413 - R\$61,40

NADA MAIS CONSTAVA O REFERIDO E VERDADE E DOU FE

Campo Bom-RS, 7 de abril de 2017

Local: R\$54,40 - JS

Cartão Matrícula (4 - 12) - 4 paginas: R\$17,40 (0063 04.0700005.14448 - R\$2,70)

Imposto de Registro e Aluguel: R\$8,00 (0063 01.1500001.01344 - R\$1,40)

Imposto de Registro Eletrônico de Dador: R\$4,50 (0063 01.1500001.01345 - R\$1,40)

Analucia
Analucia Baptista Fischer
Substituta