



# 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:

21632

MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PODER JUDICIÁRIO**  
COMARCA DE CACHOEIRINHA

## OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CACHOEIRINHA

(Cartórios Anexos: Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - Registro de Títulos e Documentos - Protestos de Títulos Cambiais)

### REGISTRO DE IMÓVEIS

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Fis. Matrícula

01

**21632**

**DATA:** Em 13/06/1989.- Protocolo nº 18.403

**IMÓVEL:** UM PRÉDIO DE MADEIRA com 5 peças, de nº 162 da rua Campos Sales; e, o respectivo TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 147, da quadra nº 04, do loteamento denominado "Jardim América", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Gal. Flores da Cunha, antiga Estrada Porto Alegre-Gravataí, ruas Campos Sales, antiga "A", Delfim Moreira, antiga "C" e terras da Vila Santo Angelo, distando 142,00m da esquina formada com Av. - Gal. Flores da Cunha, com a área superficial de 350,00m<sup>2</sup>; medindo 10,00m de frente à rua Campos Sales, lado par da numeração; tendo nos fundos, a mesma largura - de 10,00m onde entesta com terras da Vila Santo Angelo; dividindo-se, por um lado, na extensão de 35,00m da frente aos fundos, com o lote nº 146; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 35,00m da frente aos fundos, com o lote nº 148.-

**PROPRIETÁRIOS:** AURINO PEREIRA, torneiro mecânico e sua esposa ALDEVINA BORGES PEREIRA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Celso Gervasio Cardoso, s/nº, em Sombri-SC., inscritos no CPF/MF nº 108.249.950/15.-

**ORIGEM:** Registros nºs 44.117, fls 268 do Livro 3-AO e 44.872, fls 200, do Livro 3-AP do C R I de Gravataí, RS., conforme certidão atualizada com negativa de ônus aqui arquivada.-

Eu, *Cláudio Alves Rodrigues*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:  
Ncz\$2,11

*Rogério Stamm da Rocha*  
Rogério Stamm da Rocha  
Ajudante

R-1/21.632.- Em 13/06/1989.- Protocolo nº 18.403

**TÍTULO:** Compra e venda.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública das notas do Tabelionato desta cidade, lavrada em 09/02/1989, no Livro nº 141-A, sob nº 18.419.-

**ADQUIRENTE:** TEREZINHA MARIA KONORATH NARCIZO, CPF/MF 416.142.240/72, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada na rua Campos Sales, nº 150, nesta cidade.-

**TRANSMITENTES:** AURINO PEREIRA e sua esposa ALDEVINA BORGES PEREIRA, supra qualificados.-

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

**VALOR:** Ncz\$180,00, avaliado pelo fisco em Ncz\$2.000,00.- Isento de pagamento do I.T.B.I. conforme guia nº 0139.-

**CONDIÇÕES:** Nada consta.-

Eu, *Cláudio Alves Rodrigues*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:  
Ncz\$16,55

*Rogério Stamm da Rocha*  
Rogério Stamm da Rocha  
Ajudante

R-2/21.632.- Em 29.12.2003.-  
**TÍTULO:** Compra e Venda.-

Protocolo nº 41.533

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública das Notas do Tabelionato desta cidade, lavrada no livro nº 184-A, fls. 190, sob número 30.079, em data de 15 de dezembro de 2003.-

**ADQUIRENTE:** JEFFERSON ALAM LEAL, CPF/MF nº 532.150.600/00, brasileiro, administrador de empresas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 16 de abril de 1999, com Regina Célia Y'Gubáú Leal, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Doutor Campos Salles nº 140, apart. nº 01.-

**TRANSMITENTE:** TEREZINHA MARIA KONORATH NARCIZO, já qualificada.-

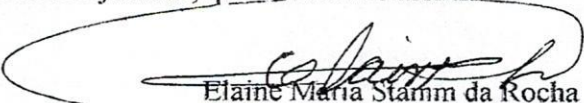
**IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

**VALOR:** R\$25.000,00, avaliado pelo fisco no valor de R\$35.000,00.- Pagou I.T.B.I. no valor de R\$700,00 conforme guia nº 3052.- (DOI remetida pelo Tabelionato).-

**CONDICÕES:** Nada consta.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, Oficial Ajudante, que o escrevi e assino.-

Emolumentos  
R\$163,60

  
Elaine Maria Stamm da Rocha  
Oficial Ajudante

R-3/21.632.- Em 25.07.2006.-

Protocolo nº 47.339.-

**TÍTULO:** Hipoteca.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de confissão de dívida, das Notas do 4º Tabelionato de Porto Alegre, lavrada no livro nº 423-Contratos, fls. 157, sob nº 10.624-133, em 27 de junho de 2006.-

**CREDORA:** GOLDSZTEIN EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 04.220.561/0001-57, com sede na cidade de Porto Alegre, na rua Mostardeiro nº 800, 4º andar.-

**DEVEDORES:** JEFFERSON ALAM LEAL e sua esposa REGINA CÉLIA Y'GUBAÚ LEAL, já qualificados.-

**VALOR:** R\$80.064,76.- **PRAZO:** 20 parcelas, sendo 18 parcelas no valor de R\$2.948,70 cada uma, vencendo-se a 1ª no dia 10.07.2006, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e duas parcelas no valor de R\$13.494,08 cada uma com vencimento a 1ª delas no dia 10.02.2007 e a 2ª no dia 10.12.2007, representadas por notas promissórias.- **JUROS:** Constantes na escritura.-

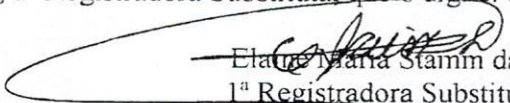
**OBJETO DA GARANTIA:** Em primeira e especial hipoteca, todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$80.500,00 para fins do artigo 1.484 do CCB.-

**CONDICÕES:** As constantes na Escritura.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos  
R\$306,38

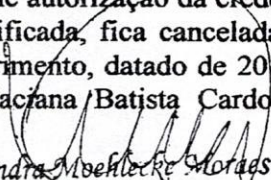
  
Elaine Maria Stamm da Rocha  
1ª Registradora Substituta

Av-4/21.632.- Em 26.09.2012.-

Protocolo nº 73.218. Em 31.08.2012.-

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora hipotecária GOLDSZTEIN EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, fica cancelada a hipoteca do R-3 desta matrícula.- Tudo de conformidade com o requerimento, datado de 20 de fevereiro 2008, que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana/Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos  
R\$44,20 -SELO:006904110001604236

  
Evandra Moehlecke Moraes  
4ª Registradora Substituta  
RPNº071111 - CPF: 55575664049

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior

21.632

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.	Matrícula N.º
		02	21.632
<p><b>Av-5/21.632.-</b> Em 26.09.2012.- Protocolo n.º 73.218. Em 31.08.2012.- <b>DEMOLIÇÃO:</b> Certifico e dou fé que, <b>UM PRÉDIO DE MADEIRA</b> com área de <b>51,00m<sup>2</sup></b> desta matrícula, foi demolido conforme o processo n.º 11566/2012.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 09 de agosto de 2012, certidão de baixa n.º 275736/2012, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob n.º 000822012-19001311, cujo o expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-</p>		<p><i>Evandra Mothlecke Moraes</i> 4ª Registradora Substituta N.º 007711 - CPF 555.735.840-49</p>	
<p>Emolumentos R\$22,10-SELO:006903120000701002</p>			
<p><b>Av-6/21.632.-</b> Em 26.09.2012.- Protocolo n.º 73.218. Em 31.08.2012.- <b>ALTERAÇÃO DAS RUAS DO QUARTEIRÃO:</b> Certifico e dou fé que, as ruas do quarteirão do imóvel objeto desta matrícula, passaram a ter as seguintes denominações: Rua Campos Sales (antiga rua G), Av. Flores da Cunha (antiga Estrada P. Alegre - Gravataí), Rua Santo Angelo (antiga rua A) e Rua Delfim Moreira.- Tudo de conformidade com o requerimento datado em 09 de agosto de 2012 e Certidão de quarteirão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, cujo o expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-</p>		<p><i>Evandra Mothlecke Moraes</i> 4ª Registradora Substituta N.º 007711 - CPF 555.735.840-49</p>	
<p>Emolumentos R\$48,90 -SELO:006904110001604235</p>			
<p><b>Av-7/21.632.-</b> Em 26.09.2012.- Protocolo n.º 73.218. Em 31.08.2012.-.- <b>CONSTRUÇÃO:</b> Certifico e dou fé que, sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificado <b>UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA</b>, com a área de <b>340,28m<sup>2</sup></b>, que recebeu o n.º 162 da Rua Campos Sales, no valor estimado de <b>R\$255.000,00.-</b> Tudo de conformidade com requerimento datado de 09 de agosto de 2012, carta de habitação n.º 285118/2012, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, certidão negativa de débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000822012-19001311 cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei, e o Registrador que confere e assina.-</p>		<p><i>Evandra Mothlecke Moraes</i> 4ª Registradora Substituta N.º 007711 - CPF 555.735.840-49</p>	
<p>Emolumentos R\$ 5,96, 20 -SELO:006908110001600463</p>			
<p><b>R-8/21.632.-</b> Em 18.12.2012.- Protocolo n.º 74.665.- Em 06.12.2012.- <b>TÍTULO:</b> Compra e Venda.- <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento</p>			

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página







Continuação da Página Anterior

21.632

Matrícula N°



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. 03	Matrícula N° 21.632
----------------------------------	---------	---------------------

**Av-11/21.632.-** Em 10.10.2016.- Protocolo nº 97.679.- Em 21.09.2016.-  
**ADITIVO:** Certifico e dou fé que, o devedor: OIBRECI SOARES DE OLIVEIRA, e o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, resolveram celebrar este Aditivo - Financiamento Imobiliário nº 01.0007.1462.23000.019-0, emitido em 04/08/2016, em São Paulo/SP, nos seguintes termos e condições: I) Prazo de Amortização: de 180 meses para 138 meses; II) Data de vencimento do financiamento: de 29/11/2027 para 29/01/2028; B) Incorporação ao saldo devedor com o total dos encargos mensais vencidos, R\$173.876,31; C) Carência de pagamento - amortização e juros: I) taxa nominal de juros: anual 10,48% mensal 0,87%, II) Taxa efetiva de juros: anual 11,00% mensal 0,92%, III) meses sem pagamento de amortização e juros: período de agosto e setembro do ano de 2016; valor total da dívida: R\$173.876,31.- As partes declaram, ainda, que aceitam este Aditivo, não se constituindo novação contratual, e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato que não tenham sido alterados por este instrumento, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito.- Tudo de conformidade com Aditivo, firmado em 04/08/2016, em São Paulo/SP, ficando uma via arquivada neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$ 30,80 + R\$ 4,10 = R\$ 34,90.

Selo TJ/RS: 0069.03.1600001.07639 = R\$ 0,85 - 0069.01.1600001.06120 = R\$ 0,45.

*Elaine M. Stamm da Rocha*

1ª Registradora Substitua

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

**Av-12/21.632.-** Em 03.10.2018.- Protocolo nº 109.837.- Em 13.09.2018.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: OIBRECI SOARES 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/MF nº 90.400.888/0001-42, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$24.000,00, sobre a avaliação de **R\$800.000,00.-** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 06 de setembro de 2018, Carnê Guia do ITBI paga; 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\$ 1.702,00 + R\$ 4,60 = R\$ 1.706,60.

Selo TJ/RS: 0069.09.1400020.01627 = R\$ 61,40 - 0069.01.1800008.09982 = R\$ 1,40.

*Evandra Moehlecke Moraes*

4ª Registradora Substitua

Nº 007/11 - CPF: 555.735.440-49

CONTINUA NO VERSO

Cachoeirinha-RS, 11 de outubro de 2018.  
Total: R\$44,00  
Certidão 5 páginas: R\$25,20 (0069.03.1800004.09020 = R\$2,70)  
Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0069.01.1800009.00018 = R\$1,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0069.01.1800009.00019 = R\$1,40)

