



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

-6.932-  
MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO  
 MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA  
 COMARCA DE GUAPORÉ  
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
 21 de agosto de 2008



FICHA	MATRÍCULA
-01-	-6.932-

Serafina Corrêa, RS.

**IMÓVEL: SALA COMERCIAL NÚMERO 02 (dois), do EDIFÍCIO RESIDENCIAL VÓ RITA**, localizada no térreo ou primeiro pavimento, de frente para com a Rua Monsenhor João Batista Scalabrini, a segunda da esquerda para a direita, de quem postado nesta Rua olhar de frente para o prédio, com frente também para a Via Camargo Corrêa, com a área real privativa de 136,10m²; área real de uso comum de 6,7605m², **totalizando a área real global de 142,8605m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0726, ou seja, a área ideal de 66,9154m² no terreno urbano constituído do lote n.º 07 (sete), com a área de 430,30m² (quatrocentos e trinta metros quadrados e trinta centímetros quadrados), e lote n.º 08 (oito), com a área de 491,40m² (quatrocentos e noventa e um metros quadrados e quarenta centímetros quadrados), ambos da quadra B, desta cidade, perfazendo a área total de **921,70m²** (novecentos e vinte e um metros quadrados e setenta centímetros quadrados), situado na Rua Monsenhor João Batista Scalabrini, **lado ímpar** da numeração, **distante 16,60m** (dezesseis metros e sessenta centímetros) da esquina com a Rua Garibaldi, no **quarteirão** formado pela Ruas Otávio Rocha, Garibaldi, Monsenhor João Batista Scalabrini e Via Camargo Corrêa, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, por 33,23m (trinta e três metros e vinte e três centímetros) com a Rua Monsenhor João Batista Scalabrini; ao **SUL**, por 30,00m (trinta metros), com o lote número 06 (seis); ao **LESTE**, por 29,30m (vinte e nove metros e trinta centímetros), com o lote número nove (09) e, ao **OESTE**, por 29,00m (vinte e nove metros) com a Faixa de domínio da RS-129, onde passa a Via Camargo Corrêa. - **PROPRIETÁRIO: LEDOIR ROGÉRIO CASTRO**, CPF n.º 650.451.570-00, CI n.º 8043164634-SSP/RS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Av. Arthur Oscar, Serafina Corrêa, RS. - **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula **5.087**, Livro 2, fls. 01, de 07 de julho de 2004, deste Ofício. - Protocolo n.º 016511, Livro 1-D, em 21/08/2008. - Emolumentos: R\$ 9,80 - Selo 0264.02.0700002.01383 - R\$ 0,30 - PE R\$ 2,30 - Selo 0264.01.0800001.05701 - R\$ 0,20. -

**JOSÉ CARLOS PICINI**  **Oficial do Registro. -**

**Av.1-6.932** - 21 de Agosto de 2008. - Prot. 016511, L.º 1-D, em 21/08/2008. -

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL VÓ RITA** foi registrada em 07 de julho de 2004, neste Ofício, no Livro 3, Registro Auxiliar, sob número **2.873**.



Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

FICHA	MATRÍCULA
-01-	-6.932-
VERSO	

Dou fé.- pz.- Emolumentos: R\$ 17,50 - Selo 0264.03.0700002.02627 - R\$ 0,40 - PE R\$ 2,30 - Selo 0264.01.0800001.05702 - R\$ 0,20.

**JOSÉ CARLOS PICINI** *[Assinatura]* **Oficial do Registro.-**

**Av.2-6.932** - 21 de Agosto de 2008.- Prot. 016511, L.º 1-D, em 21/08/2008.-

**PENHORA:** Certifico que consta do **R.3-5.087**, Livro 2, desse Ofício, que a fração ideal de **66,9154m²** do terreno, objeto desta matrícula, está gravado com o ônus de **penhora**, sendo credora **Leticia Zamprogna Matielo**. - Dou fé.- pz.- Emol.: R\$ 17,50 - Selo 0264.03.0700002.02628 - R\$ 0,40 - PE R\$ 2,30 - Selo 0264.01.0800001.05704 - R\$ 0,20.-

**JOSÉ CARLOS PICINI** *[Assinatura]* **Oficial do Registro.-**

**R.3-6.932** - 21 de Agosto de 2008.- Prot. 016511, L.º 1-D, em 21/08/2008.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA** - sala comercial n.º 02, com a área real global de **142,8605m²**.- **VENDEDOR: LEDOIR ROGÉRIO CASTRO**, já qualificado nesta matrícula.- **COMPRADOR: SOLIMAR ANTONIO DE CASTRO**, empresário, CPF n.º 328.810.290-00, CI n.º 1019489903 (SSP/RS), casado pelo regime da **Comunhão Universal de Bens** na vigência da Lei 6.515/77, com **NAIR BOLIS DE CASTRO**, empresária, CPF n.º 251.328.300-72, CI n.º 1006464191 (SJTC/RS), brasileiros, residentes e domiciliados em Serafina Corrêa, RS.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda n.º 051/12.293, Livro 074, fls. 067, lavrada em 17 de julho de 2008, pelo Tabelião desta cidade, Bel. Nauro Zanella.- **VALOR:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).- **CONDICÕES:** Continua em vigor o ônus de **penhora** que grava o imóvel objeto desta matrícula, conforme consta do **R.3-5.087** e **Av.2-6.932**.- Da escritura consta declaração de inexistência de débitos para com o condomínio e a emissão da **D.O.I.**- pz.- Emolumentos: R\$ 339,60 - Selo 0264.07.0700002.00235 - R\$ 6,00 - PE R\$ 2,30 - Selo 0264.01.0800001.05703 - R\$ 0,20.-

**JOSÉ CARLOS PICINI** *[Assinatura]* **Oficial do Registro.-**

**Av.4-6.932** - 21 de Agosto de 2008.- Prot. 016512, L.º 1-D, em 21/08/2008.-

**PACTO ANTENUPCIAL** - Certifico que no Livro 3, Registro Auxiliar deste Ofício, sob n.º **2.872**, foi registrado em 07.07.2004, o Pacto Antenupcial dos proprietários **SOLIMAR ANTONIO DE CASTRO** e sua esposa **NAIR BOLIS DE CASTRO**, os quais casaram pelo regime da **Comunhão Universal de Bens** na vigência da Lei 6.515/77.-

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior -

-6.932-  
MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO  
 MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA  
 COMARCA DE GUAPORÉ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Serafina Corrêa, RS. 21 de agosto de 2008 -02- -6.932-

FICHA	MATRÍCULA
-02-	-6.932-

Dou fê.- pz.- Emolumentos: R\$ 17,50 - Selo 0264.03.0700002.02629 - R\$ 0,40 - PE R\$ 2,30 - Selo 0264.01.0800001.05707 - R\$ 0,20.-

**JOSÉ CARLOS PICINI** *[Signature]* **Oficial do Registro.-**

**R.5-6.932** - 19 de Novembro de 2008.- Prot. 016781, Lº 1-D, em 19/11/2008.-

**TÍTULO: PENHORA** - Sala comercial n.º 02, com a área privativa de **136,10m²**.-

**DEVEDORES: INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE TAPETES LUANALEX LTDA.**, CNPJ n.º 02.949.132/0001-90; **SOLIMAR ANTONIO DE CASTRO**, CPF n.º 328.810.290-00, brasileiro, casado, comerciante; **NAIR BOLIS DE CASTRO**, casada, comerciante, **LEDOIR ROGÉRIO DE CASTRO**, CPF n.º 650.451.570-00, brasileiro, solteiro, comerciante.- **CREDOR:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BANRISUL S.A., CNPJ n.º 92.702.067/0001-96.- **FORMA DO TÍTULO:** Certidão para Registro de Penhora, passada em 30 de outubro de 2008, extraída dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial n.º 053/1.06.0001382-4, pela M.M. Juíza de Direito Dra. Annie Kier Herynkopf, e assinada pela Escrivã Oficial Ajudante da Comarca de Guaporé, Sra. Diva Paludo.- **VALOR DA CAUSA:** R\$ 21.002,74 (vinte e um mil e dois reais e setenta e quatro centavos).- **CONDIÇÕES:** As demais constantes da Certidão aqui arquivada.- bs - Emol: R\$ 148,60-Selo 0264.06.0700002.00838-R\$ 4,00-PE R\$ 2,30-Selo 0264.01.0800001.08935-R\$ 0,20

**JOSE CARLOS PICINI** *[Signature]* **Oficial do Registro.-**

**Av.6-6.932** - 13 de novembro de 2009.- Prot. 17809, Livro 1-F, em 10/11/2009 -

**CANCELAMENTO DE PENHORA** - De acordo com Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, passado em 06.10.2009, extraído dos autos da Ação Execução n.º 053/3.07.0000898-3, assinado pela Dra. Annie Kier Herynkopf, MM. Juíza de Direito da Comarca de Guaporé, aqui arquivado, fica cancelada a penhora objeto do **R.3-5.087** e **Av.2-6.932**. Dou fê.- pz.- Emolumentos: R\$ 52,20 Selo: 0264.06.0900002.00057 - R\$ 4,00.

**José Carlos Picini** *[Signature]* **Oficial do Registro**

**Av.7-6.932** - 28 de outubro de 2015.- Prot. , Livro 1,- em - **CANCELAMENTO DE PENHORA**

- De acordo com Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, passado em 20/10/2015, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial n.º 053/1.06.0001382-4, assinado pela Dra. Andréia da Silveira Machado, MM. Juíza de Direito da 1º Vara Judicial da Comarca de Guaporé, RS, aqui arquivado, fica cancelada a penhora objeto do **R.5-6.932**. Dou fê.- gt.- Emolumentos: Averbação com valor: R\$97,10 (0264.06.0900002.03571 = R\$6,70)-PED: R\$3,60 (0264.01.1500004.04074 = R\$0,40).

**José Carlos Picini** *[Signature]* **Oficial do Registro**

continua no verso

Continua na Próxima Página -





Continuação da Página Anterior

FICHA	MATRÍCULA
02	6.932
VERSO	

**R.8-6.932** - 17 de novembro de 2015.- Prot. 24635, Livro 1-H, em 11/11/2015.- **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Sala nº 02, com a área real global de 142,8605m². **DEVEDORES: NAIR BOLIS DE CASTRO**, empresária, inscrita no CPF sob nº 251.328.300-72, portadora da carteira de identidade nº 1006464191, SJTC/RS, e seu esposo **SOLIMAR ANTONIO DE CASTRO**, empresário, inscrito no CPF sob nº 328.810.290-00, portador da carteira de identidade nº 1019489903, SSP/RS, casados pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Uruguai, nº 791, centro, na cidade de Passo Fundo, RS. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede no município de São Paulo, SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, representado pelos procuradores, Sr. Eniro Luiz Bonini, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF sob nº 351.542.170-04 e Sra. Clarice Ana Bertochi, brasileira, casada, bancária, inscrita no CPF sob nº 532.181.910-68. **FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0711412300114009**, emitida em 10/11/2015, na cidade de São Paulo, do qual uma via fica aqui arquivada.- **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$160.200,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 120 meses. TAXAS DE JUROS: Os juros são devidos à taxa efetiva de 1,76% ao mês, correspondendo à taxa efetiva de 23,28% ao ano. FORMA DE PAGAMENTO: A dívida será paga em 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/12/2015 e a última em 10/11/2025. OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário. VALOR DA GARANTIA: Avaliado para efeitos do art. 24, inc. VI, da Lei 9.514/97, em R\$267.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA: Para os fins previstos no art. 26 e parágrafos da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. CONDIÇÕES: a) As demais condições constam do contrato. b) Apresentadas em nome dos devedores as Certidões Negativas de Tributos Federais, Municipais e Débitos Trabalhistas.- *gt.*- Emolumentos: Registro com valor: R\$751,10 (0264.08.0900002.00454 = R\$13,50) PED: R\$3,60 (0264.01.1500004.04933 = R\$0,40).**

**José Carlos Picini** *[Assinatura]* Oficial do Registro

**Av.9-6.932** - 17 de novembro de 2015.- Prot. 24635, Livro 1-H, em 11/11/2015 - **PROPRIEDADE RESOLÚVEL: De acordo com a Cédula de Crédito Bancário**, que deu origem ao **R.8-6.932**, e nos termos da Lei 9.514/97, fica constando **ser resolúvel a propriedade do imóvel desta matrícula**, ou seja, caso ou os devedores **NÃO PAGAREM A DÍVIDA**, a propriedade se consolidará em nome da credor fiduciário **Banco Santander (Brasil) S.A.**- *gt.*- Emolumentos: Averbação sem valor: R\$27,30 (0264.03.0900002.19120 = R\$0,70) PED: R\$3,60 (0264.01.1500004.04934 = R\$0,40).

**José Carlos Picini** *[Assinatura]* Oficial do Registro

**Av.10-6.932** - 24 de novembro de 2015.- Prot. 24693, Livro 1-H, em 24/11/2015 - **RETIFICAÇÃO "EX-OFFICIO"** - Certifico que revendo a documentação que deu origem ao **R.8-6.932**, verifiquei que o número correto do contrato é 071141230011009, e não como constou, pelo que faço a presente retificação.-*Dou fé.* *gt.* Emol:NIHIL(NIHIL)PED:NIHIL(NIHIL= NIHIL).

**José Carlos Picini** *[Assinatura]* Oficial do Registro

continua na ficha n.º .....

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

-6.932-

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO  
 MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA  
 COMARCA DE GUAPORÉ  
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Serafina Corrêa, RS. 28 de junho de 2018 FICHA 03 MATRÍCULA 6.932

**Av.11-6.932** - 28 de junho de 2018.- Prot. 27773, Livro 1-I, em 22/06/2018 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Sala Comercial nº 02**, com a área real global de área de **142,8605m²**.- De acordo com requerimento de averbação e consolidação da propriedade, passado na cidade de Porto Alegre, RS, em 19/06/2018, aqui arquivado, **CERTIFICO** que, após promover a intimação dos Devedores/Fiduciantes **NAIR BOLIS DE CASTRO** e seu esposo **SOLIMAR ANTONIO DE CASTRO**, qualificados nesta matrícula, devidamente cumprida por este Ofício, em 16/03/2018 e 19/04/2018, decorreu o prazo legal sem que houvesse a purga da mora por parte dos devedores fiduciantees, assim sendo, por força de solicitação do credor fiduciário, bem como, em face do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei Federal 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, **fica CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, nos termos do contrato registrado sob nº **R.8-6.932**, Livro 2-RS, em 17/11/2015.- Avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), sendo o imposto pago no valor de R\$5.400,00, conforme guia municipal nº 281, aqui arquivada.- **A DDI** será emitida no prazo legal.- Dou fe.- **gt.**- Emolumentos: Averbação com valor: R\$593,30 (0264.08.0900002.00809 = R\$49,50) PED: R\$4,60 (0264.01.1800002.01735 = R\$1,40)  
**José Carlos Picini** **Oficial do Registro**

**Av.12-6.932** - 23 de agosto de 2018.- Prot. 27946, Livro 1-I, em 17/08/2018 - **TÍTULO: LEILÕES NEGATIVOS - ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL Nº 9.514-97** - De acordo com o requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede no município de São Paulo, SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, representado pela procuradora, Sra. Ellen Grassiane Dal Bello Stella, datado de 14/08/2018, instruído com os autos negativos de arrematação, e nos termos do artigo 315, XIV do Provimento nº 32/06 CGJ/RS, **faço constar a realização do 1º Leilão em 26/07/2018, e do 2º Leilão em 07/08/2018, sem arrematação**, restando cumpridas as exigências indicadas do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, bem como, através do termo de quitação da dívida datado de 14/08/2018, expedido pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, a **dívida foi declarada extinta**, nos termos do § 6º, do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97.- **gt.**- Emolumentos: Averbação sem valor: R\$34,20 (0264.04.0900002.07235 = R\$3,30) PED: R\$4,60 (0264.01.1800002.04346 = R\$1,40)  
**José Carlos Picini** **Oficial do Registro**



continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
 APRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS - Art. 1.º do Dec. 93.240/86.-

Serafina Corrêa-RS, 24/08/2018 11:01:40. *gt*

Total: R\$44,00

Certidão Matrícula 6.932 - 5 páginas: R\$25,20 (0264.03.1600003.09891 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0264.01.1800002.04375 = R\$1,40)

PED: R\$4,60 (0264.01.1800002.04376 = R\$1,40)

José Carlos Picini  
 Oficial do Registro