



REGISTROS PÚBLICOS DE TAPES

Rua Feliciano de Alfovesin, 806 - Sala 01 - Fone: (51) 3672-3773

Oficial Bel. Mara Liane Peter - CPF: 583.491.200-10

REGISTRO DE IMÓVEIS



**Certidão de Inteiro Teor**

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula n.11.817, conforme imagem(ns).



Ofício dos Registros Públicos  
Registro de Imóveis  
**COMARCA DE TAPES**  
Livro N° 2 - Registro Geral

Tapes, 09 de março de 20 00

Fls.	Matrícula
01	11.817

PROJ.: 32497

**IMÓVEL**: LOTE n° 04 da QUADRA n° 14, com 390,40m<sup>2</sup> de área, encontrando-se 30,00m da esquina formada pela Rua dos Abacateiros e Av. Borges de Medeiros (norte), confrontando-se frente ao SUDESTE em 10,00m com a Av. Borges de Medeiros (norte); fundos ao NOROESTE em 10,00m com o lote 25, lado direito ao SUDOESTE de frente aos fundos em 39,04m com o lote 5; e lado esquerdo ao NORDESTE de frente a fundos em 39,04m com o lote 3. Lado de Numeração: PAR. - **QUARTEIRÃO**: Rua dos Abacateiros, Av. Borges de Medeiros (norte), Rua dos Jambos e Rua das Ameixeiras. - **LOCALIZAÇÃO**: Loteamento denominado "Pontal de Tapes - Fase II", Município de Tapes - RS. - **PROCEDÊNCIA**: R.1/11.517, L° 2RG, de 02 de março de 2000.

**PROPRIETÁRIA**: TEJADA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, com sede na Avenida Aasis Brasil, n° 2.297, nesta cidade de Tapes - RS, CGC/MF n° 92.089.929/0001-57 - Tapes, 31.03.2000. - O REFERIDO É VERDADE E DOU-SE - Bel. Ney Paulo S. de Azambuja, Oficial Designado. RS 4,70

**Av.1-11.817** - Tapes, 06 de junho de 2014. **NOME DE RUAS** -

As Ruas que fazem parte do quarteirão n° 14 supra referido atualmente são denominadas: Avenida Cardinal Dom Vicente Scherer (antiga Avenida Borges de Medeiros - norte); Rua Ilza Decavata de Lima (antiga Rua dos Abacateiros); e Rua Dimas Costa (antiga Rua das Ameixeiras). A presente averbação é feita nos termos do artigo 213, Inciso I, letra "c" da Lei n° 6.015/73, e a vista da escritura pública infra registrada, instruída com a certidão n° 0151/2014 emitida pela Prefeitura de Tapes/RS, que fica arquivada. Protocolo n° 53.838 de 08/05/2014. Emolumentos: R\$56,60 /R\$3,40. Selos: 0654.04.1300001.00906 R\$0,70/0654.01.1300001.41298 R\$0,30 -

A Oficial   
sni Bel. Mara Liane Peter

**Av.2-11.817** - Tapes, 06 de junho de 2014. **CADASTRO** -

O Lote n° 04 da Quadra n° 14 supra matriculado está cadastrado na Prefeitura Municipal de Tapes pela Avenida Cardinal Dom Vicente Scherer, sob n° 250 (antes Avenida Borges de Medeiros - norte, s/n°). A presente averbação é feita nos termos do artigo 213, Inciso I, letra "c" da Lei n° 6.015/73, e a vista da escritura pública infra registrada, instruída com a certidão n° 0151/2014 emitida pela Prefeitura de Tapes/RS, que fica arquivada. Protocolo n° 53.838 de 08/05/2014. Emolumentos: R\$56,60 /R\$3,40. - Selos: 0654.04.1300001.00906 R\$0,70/0654.01.1300001.41299 R\$0,30 -

A Oficial   
sni Bel. Mara Liane Peter

... continua no verso ...

CONTINUA NA FOLHA Nº \_\_\_\_\_

REGISTROS PÚBLICOS DE TAPES

Rua Felicitissimo de Alfonsin, 806 - Sala 01 - Fone: (51) 3672 - 3773

Oficial Bel. Mara Liane Peter - CPF: 583.491.200-10

REGISTRO DE IMÓVEIS



Matrícula

Ofício dos Registros Públicos  
Registro de Imóveis  
**COMARCA DE TAPES**  
Livro N° 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
01v	11.817

Tapes, 06 de junho de 2014

**Av.3-11.817 - Tapes, 06 de junho de 2014. QUALIFICAÇÃO - SEDE. -**

A proprietária supra referida, **TEJADA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, possui sede atual na **Rua Pontal Tapes, n° 123, Sala 01, Tapes/RS**. A presente averbação é feita nos termos do artigo 213, Inciso I, letra "g" da Lei n° 6.015/73, e a vista da escritura pública infra registrada, instruída com o Comprovante de Inscrição, que fica arquivado. Protocolo n° 53.838 de 08/05/2014. Emolumentos: R\$56,60 / R\$3,40. - Selos: 0654.04.1300001.00909 R\$0,70 / 0654.01.1300001.41300 R\$0,30. -

A Oficial  
sni   
Bel. Mara Liane Peter

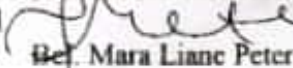
**R.4-11.817 - Tapes, 06 de junho de 2014. COMPRA E VENDA. -**

Transmitente: **TEJADA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n° 92.089.929/0001-57, com sede na Rua Pontal Tapes, n° 123, Sala 01, nesta cidade de Tapes/RS. -

Adquirente: **ÉRICA CRISTINA DE ROSSI FARIAS**, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da Carteira de Identidade n° 3089890721 - SSP/RS, inscrita no CPF sob n° 003.342.850-62, residente e domiciliada na Rua das Goiabeiras, n° 438, Bairro Pontal, nesta cidade de Tapes/RS. -

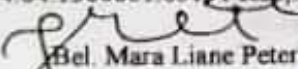
**OBJETO DE COMPRA E VENDA: o imóvel desta matrícula. -**

Conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 29 de abril de 2014, às folhas 138 do Livro n° 123-T, sob n° 8.603; e escritura pública de aditivo lavrada em 05 de junho de 2014, às folhas 127 do Livro 26, sob n° 4.592, ambas do Tabelionato de Notas de Tapes/RS, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$10.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$35.000,00 conforme Guia de ITBI emitida pela Prefeitura de Tapes/RS. Protocolos n° 53.838 de 08/05/2014 / n° 53.987 de 05/05/2014. Emolumentos: R\$263,60 / R\$3,40. - Selos: 0654.06.0800003.00757 R\$5,40 / 0654.01.1300001.41301 R\$0,30. -

A Oficial  
sni   
Bel. Mara Liane Peter

**Av.5-11.817 - Tapes, 01 de outubro de 2015. CASAMENTO (R.4). -**

A adquirente referida no registro R.4 supra, **ÉRICA CRISTINA DE ROSSI FARIAS**, casou em 27 de junho de 2014, pelo regime da comunhão universal de bens, com **DOUGLAS LUIS KERBER**, passando ela a assinar-se **ÉRICA CRISTINA DE ROSSI FARIAS KERBER**. A presente averbação é feita a vista da escritura pública de pacto antenupcial, instruída com a certidão de casamento passada pelo RCPN de Tapes/RS (L° B-9, fls. 104, n° 2.662), que fica arquivada. Protocolo n° 56.549 de 03/09/2015. Emolumentos: R\$60,30 / R\$3,60. - Selos: 0654.04.1300001.05151 R\$0,90 / 0654.01.1400001.41955 R\$0,40. -

A Oficial  
nvim   
Bel. Mara Liane Peter

... continua na folha 02 ...

CONTINUA NA FICHA N°



Registro de Imóveis - Comarca de Tapes - RS

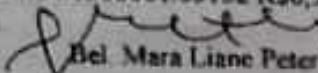
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matricula
02	11.817

7

Tapes, 01 de outubro de 2015.

**Av.6-11.817 - Tapes, 01 de outubro de 2015. PACTO ANTENUPCIAL (R.4) -**  
 A escritura pública de pacto antenupcial de **ÉRICA CRISTINA DE ROSSI FARIAS KERBER** e **DOUGLAS LUÍS KERBER**, quanto ao regime da Comunhão Universal de Bens, foi registrada hoje neste Ofício, no **Livro 3-RA sob nº 13.233**. A presente averbação é feita a vista da escritura pública de pacto antenupcial, instruída com a certidão de casamento passada pelo RCPN de Tapes/RS (Lº B-9, fls. 104, nº 2.662), que fica arquivada -  
 Protocolo nº 56.549 de 03/09/2015. Emolumentos: R\$60,30 / R\$3,60 -  
 Selos: 0654.04.1300001.05152 R\$0,90 / 0654.01.1400001.41956 R\$0,40. -

A Oficial  
 nvim   
 Del. Mara Liane Peter

**Av.7-11.817 - Tapes, 22 de janeiro de 2019. QUALIFICAÇÃO PESSOAL (R.4) -**  
 A adquirente referida no registro R.4 supra, **ÉRICA CRISTINA DE ROSSI FARIAS KERBER**, é brasileira, autônoma, nascida em 08/02/1983, filha de Erico José de Farias e de Soiva Marilena de Rossi, portadora da Carteira de Identidade nº 3089890721 - SSP/RS, CPF nº 003.342.850-62, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DOUGLAS LUÍS KERBER**, brasileiro, representante comercial, nascido em 29/11/1970, filho de Domingos Luiz Kerber e de Natalina Kerber, portador da Carteira de Identidade nº 7039685008 - SSP/RS, CPF nº 497.599.730-49, residentes e domiciliados na Rua das Goiabeiras, nº 438, Bairro Pontal, Tapes/RS. A presente averbação é feita nos termos do artigo 213, Inciso I, letra "g" da Lei nº 6.015/73, e a vista da escritura pública infra referida. Protocolo nº 62.077 de 26/12/2018. Emolumentos: R\$79,60 / R\$4,90. Selos: 0654.04.1700001.05202 / 0654.01.1700001.36701 R\$4,70.

A Oficial  
 nvim   
 Del. Mara Liane Peter

**R.8-11.817 - Tapes, 22 de janeiro de 2019. COMPRA E VENDA -**  
**Transmitentes:** **ÉRICA CRISTINA DE ROSSI FARIAS KERBER**, brasileira, autônoma, nascida em 08/02/1983, filha de Erico José de Farias e de Soiva Marilena de Rossi, portadora da Carteira de Identidade nº 3089890721 - SSP/RS, CPF nº 003.342.850-62 e seu esposo **DOUGLAS LUÍS KERBER**, brasileiro, representante comercial, nascido em 29/11/1970, filho de Domingos Luiz Kerber e de Natalina Kerber, portador da Carteira de Identidade nº 7039685008 - SSP/RS, CPF nº 497.599.730-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Goiabeiras, nº 438, Bairro Pontal, Tapes/RS. -

**Adquirente:** **CATARINA ESPINOSA FERREIRA**, brasileira, viúva, aposentada, nascida em 16/07/1946, filha de Manoel Espinosa e de Isaura Tarouco Espinosa, portadora da Carteira de Identidade nº 5040536384 - SSP/RS, inscrita no CPF nº 677.603.680-20, residente e domiciliada na Rua Coronel Longuinho, nº 2.255, na cidade de Dom Pedrito/RS. -

**OBJETO DA COMPRA E VENDA:** o imóvel desta matrícula. -

Conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 20 de novembro de 2015, às folhas 116v do Livro nº 127-T, sob nº 9.048 no Tabelionato de Notas de Tapes/RS, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$35.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$35.000,00 (em 13/11/2015), conforme Guia de ITBI emitida pela Prefeitura de Tapes/RS. -

CONTINUA NO VERSO



# REGISTROS PÚBLICOS DE TAPES

Rua Felicíssimo de Alfonsin, 806 - Sala 01 - Fone: (51) 3672 - 3773

Oficial Bel. Mara Liane Peter - CPF: 583.491.200-10

## REGISTRO DE IMÓVEIS



... continuação ...

02v 11.817 7

Protocolo nº 62.077 de 26/12/2018. Emolumentos: R\$370,90 / R\$4,90. -

Selos: 0654.06.0800003.03174 / 0654.01.1700001.36702 R\$25,90. -

A Oficial  
nvim

  
Bel. Mara Liane Peter

**R.9-11.817 - Tapes, 07 de agosto de 2019. COMPRA E VENDA. -**

**Transmitente:** CATARINA ESPINOSA FERREIRA, brasileira, viúva, aposentada, nascida em 16/07/1946, filha de Manoel Espinosa e Isaura Tarouco Espinosa, portadora da Carteira de Identidade nº 5040536384 - SJS/RS, inscrita no CPF nº 677.603.680-20, residente e domiciliada na Rua Coronel Longuinho, nº 2.255, na cidade de Dom Pedrito/RS. -

**Adquirente:** JOSE IRAI TANGER FAGUNDES, brasileiro, solteiro, maior, advogado, nascido em 10/11/1975, filho de José Irai Fagundes e Paulene Tanger Fagundes, portador da Carteira de Identidade nº 9049997092 - SSP/RS, inscrito no CPF nº 890.737.380-91, residente e domiciliado na Rua Ferreira Viana, nº 3, Apto 401, Petrópolis, na cidade de Porto Alegre/RS. -

**OBJETO DA COMPRA E VENDA:** o imóvel desta matrícula. -

Conforme contrato por instrumento particular nº 000947992-9, com efeito de escritura pública, nos termos o artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, firmado na cidade de São Paulo/RS, em 18 de março de 2019, que fica arquivado, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$75.000,00 (sendo R\$22.500,00 como valor de entrada; e R\$52.500,00 mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$75.000,00, conforme Guia de ITBI emitida pela Prefeitura Municipal de Tapes/RS, que fica arquivada. -

Protocolo nº 62.967 de 05/08/2019. Emolumentos: R\$436,00 / R\$4,90. -

Selos: 0654.07.1300001.02695 R\$36,60 / 0654.01.1700001.42538 R\$1,40. -

A Oficial  
nvim

  
Bel. Mara Liane Peter

**R.10-11.817 - Tapes, 07 de agosto de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. -**

**Devedor (fiduciante):** JOSE IRAI TANGER FAGUNDES, brasileiro, solteiro, maior, advogado, nascido em 10/11/1975, filho de José Irai Fagundes e Paulene Tanger Fagundes, portador da Carteira de Identidade nº 9049997092 - SSP/RS, inscrito no CPF nº 890.737.380-91, residente e domiciliado na Rua Ferreira Viana, nº 3, Apto 401, Petrópolis, na cidade de Porto Alegre/RS. -

**Credor (fiduciário):** **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. -

**OBJETO DA ALIENAÇÃO:** o imóvel desta matrícula. -

Conforme o mesmo instrumento particular já especificado no registro R.9 supra, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais), com prazo de reembolso de noventa e seis (96) meses, sendo de R\$1.162,00 o valor do primeiro encargo mensal na data da assinatura, com vencimento em 15/05/2019. Incidem juros à taxa nominal de 14,06% a.a. e efetiva de 15,00% a.a. Sistema de Amortização Constante: SAC. Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$6,40. Para os efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$100.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) dias, fixado livremente pelas partes, para efetuar o pagamento de qualquer prestação, vencida e não paga, no todo ou em parte, acrescido dos encargos contratuais e legais, findo o qual o credor poderá iniciar o procedimento de intimação, na forma e



Registro de Imóveis - Comarca de Tapes - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapes, 07 de agosto de 2019.

Fls.	Matrícula
03	11.817

para os efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual. Protocolo nº 62.967 de 05/08/2019. Emolumentos: R\$370,90 / R\$4,90,-  
Selos: 0654.07.1300001.02696 R\$36,60 / 0654.01.1700001.42539 R\$1,40,-

A Oficial  
nvim

*Mara Liane Peter*  
Bel. Mara Liane Peter

Av.11-11.817- Tapes, 26 de novembro de 2020. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (R.10)**

**Transmitente:** JOSE IRAI TANGER FAGUNDES, brasileiro, solteiro, maior, advogado, filho de José Irai Fagundes e Paulene Tanger Fagundes, RG nº 9049997092 - SSP/RS, CPF nº 890.737.380-91, residente e domiciliado na Rua Ferreira Viana, nº 03, apto 401, Petrópolis, Porto Alegre/RS. -

**Adquirente:** BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco/SP. -

Conforme requerimento do credor fiduciário, firmado na cidade de São Bernardo do Campo/SP, em 04 de setembro de 2020, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão de decurso do prazo sem purgação da mora e do pagamento do imposto respectivo, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário, pelo valor de R\$100.000,00. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$100.000,00, conforme Guia de ITBI nº 182/2020, emitida em 29/09/2020 pela Prefeitura Municipal de Tapes/RS, que fica arquivada, juntamente com os demais documentos. -

**Observação:** Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. -

Protocolo nº 64.692 de 17/11/2020. Emolumentos: R\$258,30 / R\$5,00,-

Selos: 0654.07.1300001.03236 R\$36,60 / 0654.01.1700001.56239 R\$1,40,-

A Registradora  
m/p

*Mara Liane Peter*  
Bel. Mara Liane Peter

REGISTROS PÚBLICOS DE TAPES-RS  
Rua Felicíssimo Alfonsin, nº 806  
Centro - CEP 96760-000  
Fone/Fax: (51) 3672 3773  
Bel. MARA LIANE PETER - Registradora

CONTINUA NO VERSO

O referido é verdade e dou fé.  
Tapes/RS, 26 de Novembro de 2020.

*Jéssica Ribeiro Teixeira*  
Bel. Jéssica Ribeiro Teixeira - Substituta

Emolumentos: R\$48,10

Selo Digital: 0654.01.1700001.56241;  
0654.02.1900001.15158; 0654.03.1900001.04489;



A consulta estará disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
099531 53 2020 00005584 97

Documento impresso por meio eletrônico qualquer indicio de alteração será considerado fraude.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**REGISTROS PÚBLICOS DE TAPES**

Rua Feliciano de Almeida, 806 - Sala 01 - Fone: (51) 3672 - 3773

Oficial Del. Maria Lígia Peter - CPF: 583.491.200-10

REGISTRO DE IMÓVEIS



**RECIBO DE EMOLLIMENTOS Nº 55.465**

Nome: KAWASAKI ADVOGADOS

Interessado: KAWASAKI ADVOGADOS

Pedido de Certidão nº: 35.217

Matrícula(s): ATUALIZADA nº 11.817.-

**Ato**

Proc. Eletrônico Datas (por ato)

Certidão 5 páginas

Isaca em livro e arquivos

**Selo**

0034.01.1700001.56241

0034.02.1900001.04489

0034.02.1900001.10158

V.Selo	Emol	Total
R\$ 1,40	R\$ 2,00	R\$ 3,40
R\$ 2,70	R\$ 27,60	R\$ 30,30
R\$ 1,00	R\$ 8,60	R\$ 9,60
<b>R\$ 5,10</b>	<b>R\$ 42,10</b>	<b>R\$ 47,20</b>

Tapes/RS, 26 de Novembro de 2020.