

**CERTIDÃO**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Bel. Terezinha Thalheimer Moraes - Oficial

Bel. Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta

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 seguinte teor:

32966 MATRÍCULA		Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento		FLS. MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 – REGISTRO-GERAL		
SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 10 DE outubro DE 1997				
<p>IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, numa rua sem denominação oficial, também conhecida por Travessa "A", da rua Cel. Angelo Mello, medindo de frente 16,00 metros; 15,40 metros de frente a fundos pelo lado direito, lindando com imóvel de Doralina Moraes Marques, pelo lado esquerdo 17,00 metros e confronta-se com Oli Thomaz Dias, tendo na face dos fundos 15,50 metros de largura e linda com imóvel de João Pedro Bento Cardoso.</p> <p>PROPRIETÁRIA: MARIA AMBROZINA PEREIRA FLORES, brasileira, viúva, laibores domesticos, residente em Porto Alegre.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 20.165, fls.264, do livro 3-T, de 14/01/53. E=R\$4,60 - Recibo: 124541 - Talão: 2491. A Oficial: <i>Terezinha Thalheimer Moraes</i> Terezinha Thalheimer Moraes.</p> <p>R-1-32966 - 10 de outubro de 1997. TÍTULO: USUCAPIÃO. ADQUIRENTE: JULIO CESAR MARTINS DIAS, brasileiro, casado com JANDIRA TORRA DIAS, mecânico, inscrito no CIC/MF sob nº 263.927.550-04, residente e domiciliado à rua Cel. Angelo Mello, Trav. "A". FORMA DO TÍTULO: Mandado da Exmª. Srª. Drª. Mirtes Blum, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Usucapião processo nº 14916, em 19/05/97, por Getúlio M. de Oliveira Oficial Ajudante da mesma Vara, julgado por sentença de 26/03/97 pela mesma Juíza de Direito. VALOR: Não consta. IMÓVEL: O todo constante desta matrícula. CONDIÇÕES: Não constam. Protocolado sob o nº 76149, em 10/10/97. O referido é verdade e dou fé. E=R\$18,10 - Recibo: 124541 - Talão: 2491. A Oficial: <i>Terezinha Thalheimer Moraes</i> Terezinha Thalheimer Moraes.</p> <p>C. R-2-32.966 - Sant'Ana do Livramento, 11 de Agosto de 2016. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: ESPÓLIO DE JULIO CESAR MARTINS DIAS, CPF nº 263.927.550-04, representado pela Sra. Jandira Torra Dias, inscrita no CPF nº 625.647.570-49, portadora da carteira de identidade nº 6049559575, expedida pela SSP/RS em 14/02/2006, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na rua Borges de Medeiros, nº 174, na cidade de Canoas-RS, devidamente autorizada nos termos do Alvará Judicial de Autorização, assinado digitalmente por Sandro Antonio da Silva, MM. Juiz de Direito - Pretor da comarca de Canoas-RS, datado de 13/07/2016, nº de série do certificado: 7DDC6C3F260718D4CE3F26127590B996, nº verificador: 00811000236000082016263196, cujo Alvará fica arquivado e registrado no 1º Tabelionato local, no Livro de Registros de Procuраções e Alvarás Judiciais de nº 55, às fls. 045, reg. nº 045. ADQUIRENTE: MARIA CELESTE FRECHOU MARTINEZ, brasileira, solteira, conforme declarou, maior, arquiteta, inscrita no CPF nº 006.605.360-99, portadora da carteira de identidade nº 2065285237, expedida pela SSP/RS em 03/04/2008, residente e domiciliada na rua Luiz Alberto Serralta, nº 426, Jardim Europa,</p>				
CONTINUA NO VERSO				

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

32966

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 – REGISTRO-GERAL

FLS. MATRÍCULA

1º

32966

nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 55.353-024, do Livro nº 439, lavrada em 28 de Julho de 2016, por Sandra Rosele da C. Cademartori, Tabeliã Designada do 1º Tabelionato local.

VALOR: R\$33.000,00 (trinta e três mil Reais) e, para fins fiscais o mesmo valor.

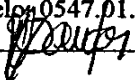
IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.

CONDICÕES: Não constam.

Protocolado sob nº 156578, em 29/07/2016.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$264,90. Selos: 0547.01.1500001.96051 - R\$0,45; 0547.06.0700003.22806 - R\$7,90

A Substituta:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

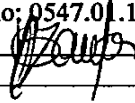
C. AV-3-32.966 - Sant'Ana do Livramento, 11 de Maio de 2018.

CONSTRUÇÃO: Certifico que, conforme requerimento, datado de 08 de Maio de 2018, assinado por Maria Celeste Frechou Martinez, arquivado neste Ofício, juntamente com a Carta de Habite-se nº 136/2016, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000952018-88888327 e a Certidão Declaratória da Prefeitura Municipal nº 0815/17, datada de 31/10/2018, sobre o terreno constante desta matrícula, acha-se construída uma casa de alvenaria, com a área de 91,10m², conforme Alvará de Construção nº 227/2016 e a mencionada carta de habite-se, situada à rua Angelo Mello (Travessa A) nº 58, localizada no Setor 08, Quadra 11, Lote 41 do Cadastro Imobiliário da Cidade, cujo valor venal é de R\$46.606,30.

Protocolado sob nº 165626, em 08/05/2018.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$180,20. Selos: 0547.01.1700001.34139 - R\$1,40; 0547.06.0700003.25496 - R\$24,50.

A Substituta:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-4-32.966 - Sant'Ana do Livramento, 12 de Julho de 2018.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: MARIA CELESTE FRECHOU MARTINEZ, brasileira, maior, solteira, e que declara não conviver em união estável, arquiteta, filha de Roberto Ramon Martinez Ribas e Elsa Albertina Frechou, inscrita no CPF sob nº 006.605.360-99, portadora da carteira de identidade nº 2065285237, emitida pela SJSII/RS em 03/04/2008, com endereço eletrônico celestefrechou@hotmail.com, residente e domiciliada na rua Luis Alberto Serralta, nº 426, Jardins, nesta cidade.

ADQUIRENTES: RODRIGO SALDANHA TRINDADE, brasileiro, solteiro, maior, produtor rural e empresário, filho de Enedino Sanguinet Trindade e Joice Mary Saldanha, inscrito no CPF sob nº 974.062.100-78, portador da carteira de identidade nº 3063016814, emitida pela SSP/PC/RS, e que declara conviver em união estável conforme declaração de união estável lavrada em 19/01/2012, Livro 47-B, folhas 012v no Segundo Tabelionato de Canoas/RS, com KELLEN MUHL SANTOS, brasileira, solteira, maior, microempresária, portadora da carteira de identidade nº 6088856891, emitida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 007.445.330-07, filha de Cezarino Pereira Santos Filho e Nilva Muhl Santos, residentes e domiciliados na rua Manduca Rodrigues, nº 878, centro, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/64, e 5.049/66, cujo instrumento foi firmado em 25 de Junho de 2018, do qual fica uma via arquivada neste Ofício, juntamente com 01 Certidão Negativa de Débito Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e a cópia de uma via da Guia de Arrecadação do ITBI nº 18217/2018, devidamente quitada.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

32966

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 12 DE Julho de 2018

FLS.
02MATRÍCULA
32966

VALOR: R\$300.000,00 (trezentos mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: - Recursos Próprios: R\$100.000,00; e Financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A R\$ 200.000,00. E, para fins fiscais o mesmo valor.

IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.

CONDIÇÕES: A Alienação Fiduciária a ser registrada no R-5-32.966, desta matrícula. Protocolado sob nº 166679, em 11/07/2018.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$1.315,60. Selc: 0547.01.1700001.45740 - R\$1,40; 0547.08.0700003.02467 - R\$49,50

A Substituta: Joslane Valzelir de Menezes Santos

R-5-32.966 - Sant'Ana do Livramento, 12 de Julho de 2018.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES FIDUCIANTES: RODRIGO SALDANHA TRINDADE, brasileiro, solteiro, maior, produtor rural e empresário, filho de Enedino Sanguinet Trindade e Joice Mary Saldanha, inscrito no CPF sob nº 974.062.100-78, portador da carteira de identidade nº 3063016814, emitida pela SSP/PC/RS, e que declara conviver em união estável conforme declaração de união estável lavrada em 19/01/2012, Livro 47-B, folhas 012v no Segundo Tabelionato de Canoas/RS, com KELLEN MUHL SANTOS, brasileira, solteira, maior, microempresária, portadora da carteira de identidade nº 6088856891, emitida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 007.445.330-07, filha de Cezarino Pereira Santos Filho e Nilva Muhl Santos, residentes e domiciliados na rua Manduca Rodrigues, nº 878, centro, nesta cidade.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro da Habitação, representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 18/01/2018, às fls. 085, do livro nº 10875, perante o 9º Serviço de Registro de Notas da Cidade de São Paulo/SP, por dois de seus representantes legais, Srs. Marcelo Rodrigues Machado - Gerente Geral e Sueli Eliane Boff - Gerente de Atendimento, designado Santander.

FORMA DO TÍTULO: A mesma já mencionada no R-4-32.966, desta matrícula.

VALOR: R\$200.000,00 (duzentos mil reais).

PRAZO, JUROS E DEMAIS ENCARGOS: Os devedores pagarão a dívida à Credora no prazo de amortização de 420 meses, à taxa de juros anual Nominal de 8,6395% e Efetiva de 8,99% ano, sendo o Sistema de Amortização SAC e o valor do encargo mensal inicial de R\$2.007,99, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25/07/2018; e tudo sob as demais cláusulas e condições do contrato.

GARANTIA: Em Garantia da dívida contraída e das demais obrigações assumidas, os devedores alienam ao SANTANDER, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, avaliado em R\$ 300.000,00.

Protocolado sob nº 166679, em 11/07/2018.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$943,50. Selc: 0547.01.1700001.45741 - R\$1,40; 0547.08.0700003.02468 - R\$49,50

A Substituta: Joslane Valzelir de Menezes Santos

AV-6-32.966-Sant'Ana do Livramento, 16 de Dezembro de 2019.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico que, conforme requerimento, datada de 02 de Dezembro de 2019, assinado por Rafael Rama e Silva, arquivado neste ofício, juntamente com Procurações, notificação, e guia de ITBI nº 20285/2019 devidamente quitada, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários RODRIGO SALDANHA TRINDADE e KELLEN MUHL SANTOS, já qualificados, sem que houvesse

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

32966

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

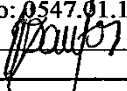
FLS.	MATRÍCULA
02v	32966

purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$ 200.000,00. Valor venal: R\$ 300.000,00.

Protocolado sob nº 174591, em 13/12/2019.

O referido é verdade e dou fê.

E=R\$ 697,30. Selo: 0547.01.1900003.20793 - R\$ 1,40; 0547.08.0700003.03167 - R\$ 49,50

A Substituta:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

CONTINUA À FOLHAS

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.

Sant'Ana do Livramento/RS, 18 de dezembro de 2019, às 14:52:09.

Total: R\$42,40 (KP)

Certidão 4 páginas: R\$22,30 (0547.03.0700003.86561 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0547.02.0700003.52819 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0547.01.1900003.21313 = R\$1,40)

Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta



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
097725 53 2019 00040668 12