



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

Matrícula Nº 20232



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**Livro Nº 2 - Registro Geral**

*31924*

São Sebastião do Caí, **24** de **novembro** de **2000** fls. **1** matrícula **20.232**

**IMÓVEL:** Situado na rua Omiro Ledur n/cidade, sem numeração de lote e quarteirão definido distando 120,50m da ponte do Arroio Coitinho, com a área superficial de 330,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: pela frente, ao oeste, com a rua Omiro Ledur, ao norte, com terrenos de Ignácio Rach ; ao sul, com Flavio Henrique Rach e ao leste, também com terreno de Ignácio Rach.

**PROPRIETÁRIOS:** PAULO RICARDO RACH , solteiro, maior, brasileiro, comerciante, CPF 255 631 060/04, residente domiciliado na rua Omiro Ledur 217 na Vila Rica n/cidade.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 18.681 do Lv. 2 RG.

**PROTOCOLO:** Nº 37.839 de 24 de novembro de 2.000

DOU FÊ .REG .SUBS . DESIG.

Custas: R\$ 5,50

*Henrique Piovesan Schaeffer*

*~4*

**AV-1-M-20.232: Em 30 de agosto de 2011 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**

A requerimento da parte interessada, datado de 26 de agosto de 2011, acompanhado da Carta de Habitação nº 1301, expedida pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí/RS, e CND do INSS, expedida pela Receita Federal, sob o nº 059292011-19024090, aqui apresentados e arquivados, procede-se à presente averbação de uma construção em alvenaria, com 116,63m<sup>2</sup> de área construída, sob o nº 211, com finalidade residencial. Valor R\$ 58.000,00.

**PROTOCOLO:** Nº 57.485, de 26/8/2011.

Emolumentos: R\$ 144,40. Selo Digital: 0295.07.0700005.01852. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo Digital: 0295.01.1000007.74046.

O OFICIAL SUBST.: *Henrique Piovesan Schaeffer* (Henrique Piovesan Schaeffer)

**R-2-M-20.232: Em 15 de setembro de 2011. HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**

**EMITENTE/DEVEDOR HIPOTECANTE:** PAULO RICARDO RACH, já qualificado.

**CREDOR:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS, inscrito no CNPJ sob o nº 90.608.712/0001-80, com sede na Avenida 25 de Setembro, nº 777, na cidade de Carlos Barbosa/RS, ou à sua ordem.

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº B11731967-6, emitida em 06 de setembro de 2011, na cidade de São Sebastião do Caí/RS.

**VALOR:** R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais).

**ENCARGOS:** O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 31,991177% (trinta e um vírgula novecentos e noventa e um mil, cento e setenta e sete milionésimos por

(continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

cento) ao ano (2,339999% ao mês), calculados de acordo com a tabela PRICE.

**ENCARGOS MORATÓRIOS:** a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, dos *Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI)*, apurada e divulgada pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, mais juros efetivos anuais de 125,000015% (cento e vinte e cinco vírgula quinze milionésimos por cento). b) Multa moratória de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas.

**FORMA DE PAGAMENTO:** O Emitente pagará este empréstimo em 48 (quarenta e oito) parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 434,88 (quatrocentos e trinta e quatro reais e oitenta e oito centavos) cada uma, conforme o cronograma: 10/10/2011; 10/11/2011; 10/12/2011; 10/01/2012; 10/02/2012; 10/03/2012; 10/04/2012; 10/05/2012; 10/06/2012; 10/07/2012; 10/08/2012; 10/09/2012; 10/10/2012; 10/11/2012; 10/12/2012; 10/01/2013; 10/02/2013; 10/03/2013; 10/04/2013; 10/05/2013; 10/06/2013; 10/07/2013; 10/08/2013; 10/09/2013; 10/10/2013; 10/11/2013; 10/12/2013; 10/01/2014; 10/02/2014; 10/03/2014; 10/04/2014; 10/05/2014; 10/06/2014; 10/07/2014; 10/08/2014; 10/09/2014; 10/10/2014; 10/11/2014; 10/12/2014; 10/01/2015; 10/02/2015; 10/03/2015; 10/04/2015; 10/05/2015; 10/06/2015; 10/07/2015; 10/08/2015; e, 10/09/2015, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade do Emitente, que se compromete a manter disponibilidade suficiente para tal.

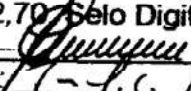
**PRACA DE PAGAMENTO:** Na unidade de atendimento da Cooperativa em São Sebastião do Cai/RS.


**OBJETO DE GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel com área de 330,00m<sup>2</sup>, com benfeitorias, já descrito e caracterizado nesta matrícula.

**CONDIÇÕES:** As da cédula, ficando uma via arquivada neste Ofício.

**PROTOCOLO:** Nº 57.587, de 08/09/2011.

Emolumentos: R\$ 128,60. Selo Digital: 0295.06.0700005.07796. Digitalização de documentação: R\$ 0,80. Selo Digital: 0295.01.1000007.75994. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo Digital: 0295.01.1000007.75993.

A ESC. AUTORIZADA:  (Kelen Coimbra Rodrigues)

O OFICIAL DESIGNADO:  (Bruno Miguel Costa Felisberto)

**R-3-M-20.232:**

Em 25 de abril de 2012

**HIPOTECA DE 2º GRAU**

**DEVEDOR:** PAULO RICARDO RACH, já qualificado.

**CRÉDOR:** LEOMAR BASTIAN, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 461.446.760-15, portador do RG nº 3039332097-SJS/RS, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA CRISTIANE KLERING BASTIAN**, residente e domiciliado na Rodovia RS 122, nº 1.777, Km 09, bairro Lajeadozinho, no município de São Sebastião do Cai-RS.

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior -----



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 2<sup>v</sup> verso

Emolumentos: R\$ 58,20. Selo Digital: 0295.04.1400004.03459 = R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: 0295.04.1400004.48981 = R\$ 0,30.

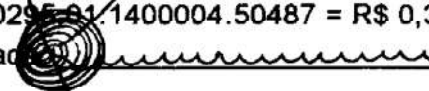
A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**AV-5-20.232: Em 17 de julho de 2015 CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Procede-se a presente averbação para constar que, em virtude de instrumento de liberação de hipoteca, emitido nesta cidade, aos 30 de junho de 2015, passado pelo credor **LEOMAR BASTIAN**, já qualificado, com reconhecimento de firma feito no Tabelionato de Notas desta cidade, em 1º de julho de 2015, fica cancelada a hipoteca objeto do R-03, desta matrícula.

**PROTOCOLO: Nº 70.719, do Livro 1-G, de 01/07/2015.**

Emolumentos: R\$ 58,20. Selo Digital: 0295.04.1500008.00031 = R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: 0295.04.1400004.50487 = R\$ 0,30.

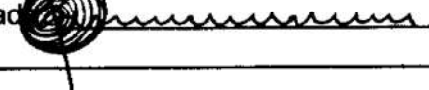
A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**AV-6-20.232: Em 22 de setembro de 2015 CADASTRO MUNICIPAL**

A requerimento da parte interessada, datado de 08 de setembro de 2015, acompanhado da Guia de Arrecadação – ITBI, nº 21/2015, expedida aos 08 de setembro de 2015, pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí/RS, aqui apresentados e arquivados, procede-se à esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 10653000.

**PROTOCOLO: Nº 71.360, do Livro 1-G, de 08/09/2015.**

Emolumentos: R\$ 63,90. Selo Digital: 0295.04.1500008.00797 = R\$ 0,90. Processamento eletrônico de dados: 0295.04.1400004.60061 = R\$ 0,40.

A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues).

**R-7-20.232: Em 22 de setembro de 2015 COMPRA E VENDA**

**ADQUIRENTES: JOSE MARCOS MOSSMANN, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 633.414.760-91, portador do RG nº 8045594333-SSP/RS, e sua mulher KATIA**

(continua na folha 3 )

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior - - - - -

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**fls. **3v** verso

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 247.000,00 (duzentos e quarenta e sete mil reais).  
**VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$ 247.000,00 (duzentos e quarenta e sete mil reais).  
**VALOR DA ENTRADA:** R\$ 49.400,00 (quarenta e nove mil e quatrocentos reais).  
**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 197.600,00 (cento e noventa e sete mil e seiscentos reais).  
**VALOR LÍQUIDO A LIBERAR:** R\$ 197.600,00 (cento e noventa e sete mil e seiscentos reais).  
**PRAZO REEMBOLSO:** 240 (duzentos e quarenta) meses.  
**VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS:** R\$ 25,00.  
**VALOR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST.GARANTIA:** R\$ 2.500,00.  
**VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA:** R\$ 2.549,04.  
**TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA:** 10,48% a.a.; 11,00% a.a.  
**SEGURO MENSAL MORTE / INVALIDEZ PERMANENTE:** R\$ 53,35.  
**SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL:** R\$ 22,23.  
**VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA:** R\$ 2.624,62.  
**DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 28/09/2015.

A) **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE:** SAC.  
B) **RAZÃO DE DECRESCIMO MENSAL (RDM):** R\$ 7,18.

**FORO ELEITO:** São Sebastião do Caí-RS.  
**VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS):** R\$ 197.600,00 (cento e noventa e sete mil e seiscentos reais).  
**DA MORA:** Quaisquer quantias devidas pelos devedores, por força deste instrumento, vencida e não paga, serão atualizadas monetariamente, "pro rata die", desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, pelo índice utilizado para atualização do saldo de depósito em caderneta de poupança livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, em igual período ou por qualquer outro índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada encargo mensal. A mora dos devedores resultará do inadimplemento da dívida, independentemente de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, e, nesse caso, os encargos da dívida serão exigíveis pelo período que decorrer da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida, da seguinte forma: a.1) Juros

(continua na folha 4)

Continua na Próxima Página - - - - -

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



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 4 matrícula

**20.232**

São Sebastião do Caí, 24 de novembro de 2000

Matrícula Nº 20.232

remuneratórios as mesmas taxas previstas no instrumento, incidente sobre o valor da dívida; a.2) Juros moratórios a taxa de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, incidente sobre o valor da dívida, acrescido dos juros remuneratórios previstos na letra a.1; a.3) Multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o total devido; b) Despesas de cobrança, ressalvado o mesmo direito em favor dos devedores, inclusive honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo devedor nos termos do artigo 51, XII, da Lei nº 8.078/90.

**DO INADIMPLEMENTO, DA CONSTITUIÇÃO DA MORA E DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR:**

Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os devedores terão um prazo de carência de 30 (trinta) dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. Decorrido o prazo previsto no "caput" desta cláusula, sem que a obrigação seja adimplida, os devedores serão intimados na forma da Lei, a requerimento do credor, para no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfazer a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas dos encargos contratuais e legais, inclusive tributos e taxas condominiais imputáveis ao imóvel que tiverem sido pagas pelo credor, além das despesas de cobrança e de intimação.

**DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, **os devedores fiduciantes alienam a credora fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97. Por força deste instrumento os devedores cedem e transferem ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obrigam-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.

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 247.000,00 (duzentos e quarenta e sete mil reais).

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 000772719-4, datado de 24 de agosto de 2015, na cidade de Osasco-SP, do Banco

(continua no verso)

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-





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



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 5 matrícula

São Sebastião do Caí, 24 de novembro de 2000

**20.232**

Matrícula Nº 20.232

residente e domiciliado na Rua Edvino Knapp, nº 149, bairro Vila Rio Branco, nesta cidade (fração ideal correspondente a 50% do imóvel); e, **2) SILOMAR FLORES LIMA**, autônomo, inscrito no CPF sob o nº 409.541.880-04, portador da CNH sob nº 01514738672-DETRAN/RS, e sua mulher **MARIA LURDES MOSSMANN LIMA**, costureira, inscrita no CPF sob o nº 533.865.150-53, portadora do RG nº 4041071079-SSP/RS, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua B - Lot Vila Nova, nº 59, bairro Vila Nova, nesta cidade (fração ideal correspondente a 50% do imóvel).

**TRANSMITENTE:** **KATIA FERNANDA FLORES MOSSMANN** e seu marido **JOSE MARCOS MOSSMANN**, já qualificado.

**IMÓVEL:** O terreno com área de **330,00m<sup>2</sup>**, com benfeitorias, já descrito nesta matrícula.

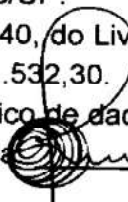
**VALOR:** R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). (Guia ITBI nº 20/2018).

**TÍTULO:** Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97 - nº 071196230010166, do Banco Santander (Brasil) S.A., firmado em 12 de janeiro de 2018, na cidade de São Paulo/SP.

**PROTOCOLO:** Nº 78.540, do Livro 1-H, de 19/01/2018.

Emolumentos: R\$ 1.532,30. Selo Digital: 0295.09.1800001.00005 = R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.07244 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada:  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**R-11-20.232:****Em 26 de janeiro de 2018****ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** 1) **LUIZ ANTONIO MOSSMANN**, já qualificado; e, 2) **SILOMAR FLORES LIMA** e sua mulher **MARIA LURDES MOSSMANN LIMA**, já qualificados.

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 2035 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado por Jose Carlos Maurer, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::

Continuação da Página Anterior - : - - - - -



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 5v verso

nº 231.375.250-04, portador do RG nº 6006461906, e por Vagner Scheffer Rodrigues, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 028.958.019-67, portador do RG nº 3735318, conforme Procuração, lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no Livro 10772, folhas 227, em 20 de abril de 2017, e Substabelecimento de Procuração, lavrada no Tabelionato de Maceió/AL, no Livro 76-PD, folhas 23/26, em 27 de novembro de 2017.

**PREÇO DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS:** Apartamento/Casa: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais); Garagem: R\$ 0,00. Total: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

**FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:** Recursos próprios: R\$ 122.100,00; Recursos do FGTS: R\$ 0,00; Recursos do Financiamento: R\$ 257.900,00.

**VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:**

- a) Do preço da venda: R\$ 257.900,00;
- b) De despesas acessórias: (i) Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.100,00; (ii) Tarifa de Certidões e Documentos: R\$ 0,00.
- c) Dos custos estimados de: (i) Registros Cartorários: R\$ 0,00; (ii) Imposto de Transferência de Bens Imóveis - Inter Vivos - ITBI: R\$ 0,00; (iii) Laudêmio: R\$ 0,00.
- d) Valor total do financiamento: R\$ 261.000,00.

**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:**

- a) Taxa de Juros sem bonificação:
  - a.1) Taxa efetiva de juros anual: 11,0000%; Taxa nominal de juros anual: 10,4815%;
  - a.2) Taxa efetiva de juros mensal: 0,87%; Taxa nominal de juros mensal: 0,87%;
- b) Taxa de Juros Bonificada:
  - b.1) Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%; Taxa nominal de juros anual: 9,1006%;
  - b.2) Taxa efetiva de juros mensal: 0,76%; Taxa nominal de juros mensal: 0,76%;
- c) Prazo de amortização: 360 meses;
- d) Atualização: Mensal;
- e) Data de vencimento da Primeira Prestação: 12/02/2018;
- f) Custo efetivo total - CET (anual): 10,62%;
- g) Sistema de Amortização: SAC;
- h) Data de vencimento do financiamento: 12/02/2048;
- i) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00;


**VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA**

(continua na folha 6)


Continua na Próxima Página - : - - - - -

- - - - -  
 - - - - -  
 - - - - -  
 - - - - -  
 - - - - -  
 - - - - -  
 - - - - -  
 - - - - -  
 - - - - -  
 - - - - -  
 - - - - -

Matrícula Nº 20.232



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**



fls. 6 matrícula

São Sebastião do Cai, 24 de novembro de 2000 **20.232**

---

**DATA DESTE CONTRATO:**

- a) Prestação mensal - amortização R\$ 725,00; Juros R\$ 1.979,39 = R\$ 2.704,39;
- b) prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente R\$ 143,15;
- c) prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel R\$ 32,50;
- d) Tarifa de serviços Administrativos - TSA R\$ 25,00;
- e) Valor total do encargo mensal R\$ 2.905,04.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações deste contrato, os Compradores/Devedores Fiduciários alienam fiduciariamente ao Santander o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei 9.514/97. Os Compradores/Devedores Fiduciários, neste ato, cedem e transferem ao Santander, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos.

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** Avaliado em R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais).

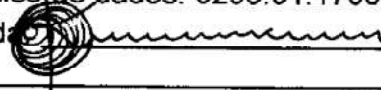
**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97 - nº 071196230010166, do Banco Santander (Brasil) S.A., firmado em 12 de janeiro de 2018, na cidade de São Paulo/SP.

**CONDIÇÕES:** As constantes no contrato, ficando uma via arquivada nesta Serventia.

**PROTOCOLO:** Nº 78.540, do Livro 1-H, de 19/01/2018.

Emolumentos: R\$ 1.191,20. Selo Digital: 0295.08.1700001.00287 = R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.07245 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues)

---

**AV-12-20.232:** Em 26 de janeiro de 2018 **PACTO ANTENUPCIAL**

A requerimento da parte interessada, datado de 19 de janeiro de 2018, e conforme certidão extraída do registro da escritura pública de pacto antenupcial nº 2.578, lavrada em 19 de dezembro de 1989, às folhas 04 do Livro 18, no Tabelionato de Notas desta cidade, o regime de bens convencionado entre os cônjuges **MARIA LURDES**

Continuação da Página Anterior -----



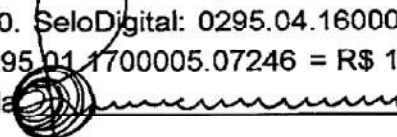
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 6v verso

**MOSSMANN e SILOMAR FLORES LIMA**, foi o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**. Referida escritura foi registrada no Registro de Imóveis desta cidade, sob o nº 1.562 do Livro 3C-RA, em 19 de janeiro de 1990.

**PROTOCOLO:** Nº 78.540, do Livro 1-H, de 19/01/2018.

Emolumentos: R\$ 38,80. Selo Digital: 0295.04.1600006.06026 = R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.07246 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**AV-13-20.232: Em 28 de maio de 2021 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Nos termos do requerimento, datado de 13 de maio de 2021, documento eletrônico passado pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, representado por Sirlei Maria Rama Vieira Silveira, brasileira, viúva, inscrita no CPF/MF sob nº 222.254.120-49 e na OAB/RS sob nº 22.306; conforme procuração Livro nº 11195, folha 343/344, proc. 039239/2020, lavrada em 02 de dezembro de 2020, no 9ª Tabelião de Notas de São Paulo-SP e substabelecimento Livro nº 11206, folha 153/155, lavrado em 21 de dezembro de 2020, no 9ª Tabelião de Notas de São Paulo-SP, instruído com as provas da intimação por inadimplemento de LUIZ ANTONIO MOSSMANN; SILOMAR FLORES LIMA e sua esposa MARIA LURDES MOSSMANN LIMA; todos já qualificados; com as certidões do decurso do prazo sem purgação da mora, conforme certificação passada pelo Bel. Henrique Piovesan Schaeffer, Oficial Substituto deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí/RS, aos 27 de abril de 2021; e, com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), conforme guia número 160/2021, fica CONSOLIDADA a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula a favor do credor/fiduciário no R-11, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, em virtude do não cumprimento da obrigação, nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/97.

**OBSERVAÇÃO:** Averbação efetuada nos termos do artigo 11 do Provimento nº 94/2020-CNJ - COVID-19.

**PROTOCOLO:** Nº 89.355, do Livro 1-I, de 26/05/2021.

Emolumentos: R\$ 883,10. Selo Digital: 0295.09.2100001.00078 = R\$ 61,40.  
 Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.08163 = R\$ 1,40.

(continua na folha 7)

Continua na Próxima Página -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----

