

**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:

79525



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
01	79525

São Leopoldo, 28 de maio de 2008

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,075915, correspondente a 89,89m<sup>2</sup>, de UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Feitoria, Vila Independência, composto dos lotes 16 à 19 da quadra 08 da planta respectiva, quadra 440 da planta geral da cidade, zona 14, setor D, no quarteirão formado pelas ruas Abraão Borges Flores, Paulo Francisco de Souza, Luis Carlos Georg e São Pedro do Sul, com área superficial de 1.727,77m<sup>2</sup>, medindo sessenta e dois metros (62,00m) de frente, a noroeste, no alinhamento da Rua Abraão Borges Flores, lado ímpar da numeração dos prédios, vinte e quatro metros e dez centímetros (24,10m) a sudoeste e dezesseis metros e quarenta centímetros (16,40m) a oeste, sempre na divisa com o lote 20 de João Inácio da Silva, vinte e cinco metros e trinta e oito centímetros (25,38m) ao sul, na divisa com o lote 15 de Miriam Oliveira de Negri, e finalmente, setenta e sete metros e trinta centímetros (77,30m) a leste, no alinhamento da rua Paulo Francisco de Souza, lado ímpar da numeração dos prédios, com a qual faz esquina.-

**FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA:** A esta fração ideal corresponderá a CASA Nº 09 do CONDOMÍNIO-RESIDENCIAL INDEPENDÊNCIA, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada sob R-2/77.313, nesta data, pelo regime de "administração a preço de custo real", sendo a segunda a contar da esquerda para a direita de quem olha o condomínio da rua Abraão Borges Flores, confrontando-se ao noroeste com o alinhamento da rua Abraão Borges Flores, ao sudoeste com a Casa 10, ao sudeste com a Casa 07 e a nordeste com a Casa 08, sendo composta de abrigo de veículos, estar/jantar, cozinha, serviço, lavabo, escada, circulação, banho e dois dormitórios, com área real privativa de 94,25m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 0,00m<sup>2</sup> e área real total de 94,25m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,075915 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno. Da área de 89,89m<sup>2</sup> do terreno, 57,15m<sup>2</sup> são ocupados pela construção, 17,80m<sup>2</sup> destinam-se à jardim e 14,94m<sup>2</sup> são ocupados pelo pátio.-

**PROPRIETÁRIO E INCORPORADOR DO IMÓVEL:** JORGE AFONSO GRINGS, brasileiro, divorciado, técnico químico, portador da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 00530771380, expedida pelo DETRAN/RS em 06.05.2004, inscrito no CPF sob nº 235.735.970-68, residente e domiciliado na Rua Cristóvão de Mendonza, nº 446, Bairro Cristo Rei, nesta cidade.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 77.313, Livro 02 - Registro Geral.-

**PROCOLO:** Nº 217927 de 29/04/2008, reapresentado em 21.05.2008.-

São Leopoldo, 28 de Maio de 2008.

ROSANE KRAEMER  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$9,80 - **SELO Nº:** 0621.02.0700018.02197 - R\$0,30.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800004.05260.-

GB

**Av-1/79525 - CONSTRUÇÃO -**

**PROCOLO:** Nº 267590 de 16/11/2012.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 09 de novembro de 2012, da Certidão de Habite-se nº 738/2012, expedida em 24.10.2012, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000842012-19024419, emitida em 08.11.2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi concluída a CASA Nº 09 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INDEPENDÊNCIA, com a área de 94,25m<sup>2</sup>, sob nº 175 da Rua Abraão Borges Flores; tendo sido atribuído a referida construção o valor de R\$113.194,25.

ROSANE KRAEMER  
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - :-----

79525



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 22 de novembro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

01

79525

VERSO

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$264,60 - **SELO Nº:** 0621.07.1100009.05593 - R\$8,10.-  
**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200013.02517.-

GB

**R-2/79525 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

**PROTOCOLO:** Nº 267590 de 16/11/2012.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 09 de novembro de 2012, que fica arquivado para constar que, a **CASA Nº 09**, averbada sob **Av-1** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDA EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei nº 4591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406 de 10.01.2002), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação registrada sob **R-2/77.313**; tendo sido a **CASA Nº 09**, avaliada em R\$113.194,25.-

São Leopoldo, 22 de novembro de 2012.

**ROSANE KRAEMER**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$529,20 - **SELO Nº:** 0621.07.1100009.05594 - R\$8,10.-  
**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200013.02522.-

GB

**R-3/79525 - COMPRA E VENDA -**

**PROTOCOLO:** Nº 272229 de 11.04.2013, reapresentado em 25.04.2013.-

**TRANSMITENTE:** **JORGE AFONSO GRINGS**, brasileiro, divorciado, nascido em 03.07.1959, técnico químico, portador da Carteira de Identidade nº 5012256672, expedida pela SJS/RS em 03.05.2004, inscrito no CPF sob nº 235.735.970-68, residente e domiciliado na Rua Padre Cristovão de Mendonza, nº 446, Bairro Cristo Rei, nesta cidade.-

**ADQUIRENTES:** **LEONARDO CARLOS MENGUE**, brasileiro, solteiro, nascido em 16.08.1981, analista de sistemas, portador da CNH nº 01154436695, expedida pelo DETRAN/RS em 05.06.2009, inscrito no CPF sob nº 808.473.740-68, e **MARCIA ADRIANE DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 20.03.1981, técnica segurança do trabalho, portadora da CNH nº 02241547503, expedida pelo DETRAN/RS em 24.08.2011, inscrita no CPF sob nº 001.284.520-56, ambos residentes e domiciliados na Rua Padre Nóbrega, nº 289, 406, Cristo Rei, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, e Lei 9.514/97, firmado em 26.03.2013.-

**VALOR:** Em 26.03.2013 - R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$18.500,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$166.500,00 com recursos do financiamento.-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$925,00, em 03.04.2013, conforme guia de arrecadação nº 99167, quitada pela Caixa Econômica Federal, e guia retificativa nº 99361.-

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Nº 84609.-

**Continua na fl. 02**

Continua na Próxima Página - :-----





Continuação da Página Anterior - ::

79525



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 16 de novembro de 2017.

FLS.

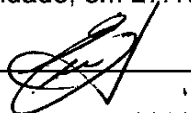
03

MATRÍCULA

79.525

**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data.-  
**CONDIÇÕES:** As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27.10.2017.-

São Leopoldo, 16 de novembro de 2017.

  
ELAINE F.CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$646,20 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.07274 = R\$49,50.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700007.23747 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31.12.1973 GB

**R-8/79.525 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

**PROTOCOLO:** Nº 322768 de 13/11/2017.-

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** MARCELO SILVEIRA CASTRO e FRANCIELE RODRIGUES RIBEIRO, solteiros, supra qualificados no R-7 desta matrícula.-

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 073527230013053, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, firmado em 31.10.2017.-

**VALOR:** Em 31/10/2017 - R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).-

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses.-

**TAXA DE JUROS:** Taxa Efetiva: 11,0000% a.a..Taxa Nominal: 10,4815% a.a. e Taxa Efetiva: 0,87% a.m. Taxa Nominal: 0,87% a.m.-

**TAXA DE JUROS BONIFICADA:** Taxa Efetiva: 9,4900% a.a..Taxa Nominal: 9,1006% a.a. e Taxa Efetiva: 0,76% a.m. Taxa Nominal: 0,76% a.m.-

**OBJETO DA GARANTIA:** Os devedores fiduciários alienam ao Credor, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Os compradores, no ato, cedem e transferem ao Credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e se obrigam por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos..-

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$300.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 17.2 do Contrato.-

**CONDIÇÕES:** A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, construções e instalações que lhe forem acrescentadas. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 16 de novembro de 2017.

  
ELAINE F.CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$523,90 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.07275 = R\$49,50.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700007.23748 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31.12.1973 GB

**Av-9/79.525 - UNIÃO ESTÁVEL -**

**PROTOCOLO:** Nº 322769 de 13/11/2017.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 10 de novembro de 2017, que fica

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

::  
 ::  
 ::  
 ::  
 ::  
 ::

Continuação da Página Anterior - :::

79525


**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**SÃO LEOPOLDO - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS. \_\_\_\_\_ MATRÍCULA \_\_\_\_\_

São Leopoldo, 16 de novembro de 2017.

**03****79.525**

VERSO

arquivado, e da Escritura Pública Declaratória de União Estável Ficha: R50730 - Nº 007/63.418, Livro nº 621, fls.020, lavrada pela Tabeliã Substituta do 6º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, Ronise Correa de Assis Rigon, em 22 de junho de 2017, para constar que, os adquirentes do imóvel desta matrícula, constante do R-7 e R-8, **MARCELO SILVEIRA CASTRO** e **FRANCIELE RODRIGUES RIBEIRO**, mantêm entre si convivência duradoura, pública e contínua com objetivo de constituição de família, desde 23.01.2017, conforme lhes faculta o disposto na Lei 9.278 de 10.05.1996, assumindo os deveres recíprocos de fidelidade, coabitação, respeito, consideração, colaboração e auxílio mútuo. Que os bens móveis e imóveis adquiridos por um ou por outro dos conviventes, na constância da união estável e a título oneroso, são considerados frutos do trabalho e da colaboração comum, em condomínio, em partes iguais, ou seja, estabelecem o **regime da Comunhão Parcial de Bens**, sendo a administração do patrimônio comum dos conviventes compete a ambos.-

São Leopoldo, 16 de novembro de 2017. \_\_\_\_\_

**ELAINE F. CAMILOTTO**  
 Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS: R\$74,30 - SELO Nº: 0621.04.1700004.03461 = R\$3,30.-**
**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,50 - SELO Nº: 0621.01.1700007.23749 = R\$1,40.-**

GB

**Av-10/79.525 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**
**PROTOCOLO: Nº 354242 de 24/03/2021, reapresentado em 30/03/2021.-**

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 19.01.2021, do credor fiduciário do R-8, foi procedida a notificação feita por AR dos devedores fiduciantes, **MARCELO SILVEIRA CASTRO** e **FRANCIELE RODRIGUES RIBEIRO**, solteiros, em 11.02.2021, convocando-os a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 01.03.2021, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento do credor fiduciário de 24.03.2021, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

**VALOR DO IMÓVEL: R\$213.500,00 (duzentos e treze mil e quinhentos reais).-**

Foi pago o ITBI no valor de R\$7.400,00, conforme guia de arrecadação nº 143276, quitada em 23.03.2021, sobre a avaliação de R\$370.000,00.-

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 84609.-**
**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-**

Ficam arquivados o requerimento, certidão da notificação e guia do ITBI; e a Certidão Negativa do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 26.03.2021.-

**CONDIÇÕES:** O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 31 de março de 2021. \_\_\_\_\_

**ELAINE F. CAMILOTTO**  
 Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS: R\$877,80 - SELO Nº: 0621.09.0800001.07440 = R\$61,40.-**
**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100001.06408 = R\$1,40.- CG**

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

São Leopoldo/RS, 14 de abril de 2021 às 09:07:12. - DS

Total: R\$55,90

Certidão 6 páginas: R\$34,00 (0621.04.2100003.01144 = R\$3,30)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0621.02.2100001.01789 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0621.01.2100001.08035 = R\$1,40)



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  
**097766 53 2021 00019984 45**