



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de São Sebastião do Caí
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

Página 1 de 13

Dr. Éverton José Helfer de Borba - Oficial

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

392w

fls. matrícula

São Sebastião do Caí, 24 de novembro de 2000

1 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 330,00m², 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 FÉ .REG .SUBS .DESIG.

Custas: R\$ 5,50

~4

Henrique Piovesan Schaeffer

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 116,63m² 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

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

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

CREADOR: 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 -



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

20.232

 fls. 2 matrícula
 20.232

São Sebastião do Cai, 22 de novembro de 2000

Matrícula

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 47.200,00 (quarenta e sete mil e duzentos reais).

PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO: A dívida ora confessada, no valor de R\$ 47.200,00 (quarenta e sete mil e duzentos reais), será paga pelo DEVEDOR ao CREDOR em 59 (cinquenta e nove) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais), cada uma, corrigidas anualmente pelo IGPM/FGV, e acrescidas dos juros de 12% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05 de maio de 2012 e as demais sucessivamente, devendo ser pagas na residência do credor ou em local por ele designado.

ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA: O não pagamento de qualquer prestação bem como dos juros contratados, por mais de trinta dias, importará o vencimento antecipado de toda a dívida, que deverá ser paga pelo DEVEDOR, de uma só vez, acrescida dos juros de 12% ao ano e pena convencional de 10% sobre o valor da dívida.

PRACA DE PAGAMENTO: Na residência do credor ou em local por ele designado.

OBJETO DE GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel com a área de 330,00 m², com benfeitorias, já descrito e caracterizado nesta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada no Tabelionato de Notas de São Sebastião do Cai-RS, no Livro 29, folhas 029v/030v, aos 29 de março de 2012.

CONDIÇÕES: As constantes da escritura.

PROTOCOLO: Nº 59.394, de 29/03/2012.

Emolumentos: R\$ 267,90. Selo Digital: 0295.06.0700005.09312. Processamento eletrônico de dados: R\$ 90,00. Selo Digital: 0295.01.1200001.08556.

A ESC. AUTORIZADA: (Kelen Coimbra Rodrigues)

O OFICIAL SUBST.: (Henrique Piovesan Schaeffer)

AV-4-20.232: Em 08 de julho de 2015 **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
 Procedo-se a presente averbação para constar que, em virtude do Termo de Quitação, passado nesta cidade, aos 05 de junho de 2015, pela Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS**, já qualificada, neste ato representada por Rosa Cristina Soares Juchem e por Luciana Lauermann, com reconhecimento de firma feito no Tabelionato de Notas desta cidade, aos 10 de junho de 2015, fica cancelada a hipoteca objeto do R-02, desta matrícula.

PROTOCOLO: Nº 70.718, do Livro 1-G, de 01/07/2015.

Emolumentos: R\$ 58,20. Selo Digital: 0295.04.1400004.03459 = R\$ 0,70. Processamento
(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. 4 matrícula
20.232

Matrícula Nº 20.232

São Sebastião do Caí, 24 de novembro de 2000

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 fiduciários 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. . 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 -----

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



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



fls. 6 matricula

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

Matrícula
Nº 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 Fiduciantes 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 Fiduciantes, 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).

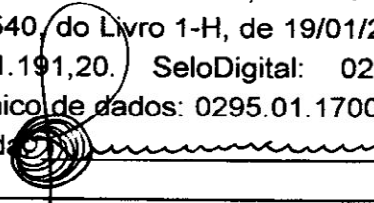
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97 - nº 071196230010166, do Banco Santander (Brasil) S.A., firmado em 12 de janeiro de 2018, na cidade de São Paulo/SP.

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. SeloDigital: 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**

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. 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.


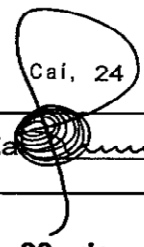

PROTOCOLO: Nº 89.355, do Livro 1-I, de 26/05/2021.

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 - ::

Continuação da Página Anterior - ::

Nº 20.232		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS			fls 7	matrícula
		COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ				
Matrícula	LIVRO Nº 2 - Registro Geral					
	São Sebastião do Caí, 24 de novembro de 2000			20.232		
A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues).						
AV-14-20.232: Em 30 de novembro de 2021 AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS						
Nos termos do art. 248 da Lei 6.015/1973 e conforme Requerimento apresentado por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, datado de 12 de agosto de 2021, acompanhado dos Autos de Primeiro e Segundo Leilões, assim como os editais de Leilão Extrajudicial do imóvel objeto desta matrícula, procedo esta averbação para constar que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 22 de julho de 2021 e o segundo em 03 de agosto de 2021, ambos na cidade de São Paulo/SP e online, sem oferta de lances. As atas de 1º e 2º leilões estão assinadas eletronicamente pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, e pela advogada Sirlei Maria Rama Vieira Silveira; Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. dispor livremente do imóvel.						
PROCOLO: Nº 91.242, de 10/11/2021.						
Emolumentos: R\$ 44,60. SeloDigital: 0295.04.2000005.11641 = R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.23397 = R\$ 1,40.						
A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues)						
(continua no verso)						

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

São Sebastião do Caí-RS, sexta-feira, 10 de dezembro de 2021, às 10:13:25.
 Certidão Matrícula 20.232 - 13 páginas: R\$ 67,90 (0295.04.2000005.11658 = R\$ 3,30)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0295.02.2100006.12519 = R\$ 1,90)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0295.01.2100001.23436 = R\$ 1,40)
Total: R\$ 89,80

	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 099523 53 2021 00028240 09

Siméia Ferreira da Costa Câmara - Escrevente Autorizada