

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL****REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE BARRA DO RIBEIRO


OFICIAL REGISTRADOR: FABIO PEREIRA CERVELIN


Municípios que compõem a comarca: Barra do Ribeiro, Mariana Pimentel e Sertão Santana

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOROFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARRA DO RIBEIRO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Barra do Ribeiro, 25 de Fevereiro de 2011

FLS.
1MATRÍCULA
5.406

IMÓVEL: Um imóvel, situado na zona urbana da cidade de Barra do Ribeiro, RS, localizado na rua Nicolau Frederes, com a área superficial de 505,78m² (quinhentos e cinco metros e setenta e oito centímetros quadrados), contendo as seguintes medidas, divisas e confrontações gerais: frente, ao **NORTE**, no alinhamento com a rua Nicolau Frederes, mede 11,00m (onze metros); fundos, ao **SUL**, confrontando com imóvel de propriedade de Osvaldo Fonseca ou a quem de direito, mede 11,00m (onze metros); lateral esquerda, ao **LESTE**, confrontando com imóvel de propriedade de Iraci Barcelos ou a quem de direito, mede 45,98m (quarenta e cinco metros e noventa e oito centímetros); e, lateral direita, ao **OESTE**, confrontando com imóvel de propriedade de Almerinda R. Pires ou a quem de direito, mede 45,98m (quarenta e cinco metros e noventa e oito centímetros). Inscrição Municipal nº 1.280-0, Setor nº 002, Quadra nº 0035, e Lote nº 044.- **PROPRIETÁRIO:** ANTÔNIO LOURENÇO RODRIGUES, RG nº 1001987336, CPF nº 170.955.730-34, brasileiro, viúvo, motorista, residente na rua Dona Lúcia, nº 406, Vila Elsa, Guaíba, RS.- **ORIGEM:** Matrícula nº 3.584, do Livro nº 02 de Registro Geral deste Ofício Imobiliário.- O referido é verdade e dou fé.- Barra do Ribeiro, RS, 25 de fevereiro de 2011.  Fabio Pereira Cervelin, Oficial Registrador.- Emolumentos: R\$ 11,60 Selo: 0035.02.090010.01430 R\$ 0,30.-***

R.-1-5.406 - (Prot. 1-B, Ordem 15.521, em 24 de Fevereiro de 2011).- **ADJUDICAÇÃO.- TRANSMITENTE:** ANTÔNIO LOURENÇO RODRIGUES, RG nº 1001987336, CPF nº 170.955.730-34, brasileiro, viúvo, motorista, residente na rua Dona Lúcia, nº 406, Vila Elsa, Guaíba, RS. - **ADQUIRENTE:** IZAIAS OTT DA CRUZ, RG nº 2015894781, CPF nº 288.967.500-91, policial militar, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com LEONIR PORTO DOS SANTOS DA CRUZ, RG nº 4043668881, CPF nº 538.541.520-00, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande do Sul, nº 42, Barra do Ribeiro, RS. - **TÍTULO:** Mandado de Registro de Adjudicação, expedido em 29.03.2010, pelo Exmo. Sr. Dr. Jonas de Oliveira Pimentel, MM. Juiz de Direito da Comarca de Barra do Ribeiro, RS, extraído dos autos do processo nº 140/1.05.0000518-8.- **IMÓVEL ADJUDICADO:** o imóvel da presente matrícula.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).- **OBS:** Apresentou Certidão Negativa de Débito do IPTU. - *** O referido é verdade e dou fé.- Barra do Ribeiro, 25 de Fevereiro de 2011.-  Fabio Pereira Cervelin, Oficial Registrador.- Emolumentos: R\$ 213,50 Selo: 0035.06.0900007.00945 R\$ 4,00.-***

AV.-02-5.406 - (Prot. 1-B, Ordem 19.899, em 29 de Julho de 2014) - **CONSTRUÇÃO / Nº PREDIAL.-** Procede-se a esta averbação, consoante requerimento e documentos comprobatórios que aqui ficam arquivados, para fazer **CONSTAR** que sobre o imóvel da presente matrícula foi construída, no ano de 2003, uma casa de alvenaria, com a área de 96,57m² (noventa e seis metros e cinquenta e sete centímetros quadrados), no valor de R\$

(CONTINUA NO VERSO)

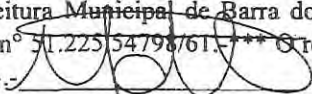
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL****REGISTRO DE IMÓVEIS****COMARCA DE BARRA DO RIBEIRO****OFICIAL REGISTRADOR: FABIO PEREIRA CERVELIN**


Municípios que compõem a comarca: Barra do Ribeiro, Mariana Pimentel e Sertão Santana

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARRA DO RIBEIRO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Barra do Ribeiro, 25 de Fevereiro de 2011.

FLS.
1vMATRÍCULA
5.406

27.591,01 (vinte e sete mil, quinhentos e noventa e um reais e um centavo), tomando o número 490 da Rua Nicolau Frederes. Apresentou Certidão de Existência expedida em 13/06/2014, pela Prefeitura Municipal de Barra do Ribeiro, RS, e Negativa do INSS nº 212792014-88888798, CEI nº 51.225.54798/61.-*** O referido é verdade e dou fé.- Barra do Ribeiro, 19 de Agosto de 2014.-  Mateus Miliszewski, Oficial Substituto.- Emolumentos: R\$ 108,55 Selo: 0035.06.1300002.00752 R\$ 5,40- PED R\$ 3,40 Selo: 0035.01.1400007.00602 R\$ 0,30.-***

R.-03-5.406 - (Prot. 1-B, Ordem 19.900, em 29 de Julho de 2014).- **COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTES:** IZAIAS OTT DA CRUZ, militar aposentado, RG nº 2015894781, CPF nº 288.967.500-91, e LEONIR PORTO DOS SANTOS DA CRUZ, do lar, RG nº 4043668881, CPF nº 538.541.520-00, casados entre si pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Marinho Chaves nº 332, Barra do Ribeiro, RS.- **ADQUIRENTES:** MAURO PIRES, RG nº 1010302899, CPF nº 106.368.200-25, e AVANI PIRES, RG nº 2004888042, CPF nº 825.724.700-63, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados na Estrada Retiro da Ponto Grossa nº 510, casa 8, Porto Alegre, RS.- **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada em 29/07/2014, sob o nº 5.732, às folhas 158v/159v, do Livro nº 44 de Transmissões, do Tabelionato de Notas de Barra do Ribeiro, RS.- **IMÓVEL TRANSMITIDO:** O imóvel da presente matrícula.- **VALOR:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).- **AVALIAÇÃO:** R\$ 58.971,00 (cinquenta e oito mil e novecentos e setenta e um reais), conforme guia informativa de nº 086/14.- ITBI recolhido na Prefeitura Municipal de Barra do Ribeiro, RS, no valor de R\$ 1.179,42, conforme guia de arrecadação nº 082/14, certificadas na presente escritura.- **OBS.:** Apresentou certidão positiva com efeitos de negativa de IPTU.-*** O referido é verdade e dou fé.- Barra do Ribeiro, 19 de Agosto de 2014.-  Mateus Miliszewski, Oficial Substituto.- Emolumentos: R\$ 356,40 Selo: 0035.07.0900011.00914 R\$ 8,10.- PED R\$ 3,40 Selo: 0035.01.1400007.00604 R\$ 0,30.-***

R.-04-5.406 - (Prot. 1-B, Ordem 20.229, em 08 de outubro de 2014).- **COMPRA E VENDA / SFH.- TRANSMITENTES:** MAURO PIRES e AVANI PIRES, já qualificados.- **ADQUIRENTE:** ERLON DOS SANTOS PAZ, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG nº 5059561109, CPF nº 656.201.430-15, residente e domiciliado na Rua Afonsina da Silva nº 212, Bairro Scharlau, São Leopoldo, RS.- **INTERVENIENTE:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo, SP.- **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, contrato nº 071281230010253 com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, alterada pela Lei n. 5.049/66,

(CONTINUA NA FICHA 2)

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL****REGISTRO DE IMÓVEIS****COMARCA DE BARRA DO RIBEIRO****OFICIAL REGISTRADOR: FABIO PEREIRA CERVELIN**

Municípios que compõem a comarca: Barra do Ribeiro, Mariana Pimentel e Sertão Santana

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARRA DO RIBEIRO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Barra do Ribeiro, 25 de Fevereiro de 2011

FLS.
2MATRÍCULA
5.406

firmado em São Paulo, SP, em 29 de Setembro de 2014.- **IMÓVEL TRANSMITIDO:** O imóvel da presente matrícula.- **VALOR:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais).- **AVALIAÇÃO:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme guia informativa de nº 126/14. ITBI pago no valor de R\$ 800,00 conforme guia de arrecadação nº 118/14 da Prefeitura Municipal de Barra do Ribeiro, RS.-*** O referido é verdade e dou fé.- Barra do Ribeiro, 09 de outubro de 2014.- *Maria Lúcia Mattos Izabel* Maria Lúcia Mattos Izabel, Oficial Substituta.- Emolumentos: R\$ 496,00 Selo: 0035.07.0900011.00942 R\$ 8,10.- PED: R\$ 3,40 Selo: 0035.01.1400008.01825 R\$ 0,30.-***

R-05-5.406 - (Prot. 1-B, Ordem 20.229, em 08 de outubro de 2014).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ERLON DOS SANTOS PAZ, já qualificado.- **CREDORES FIDUCIÁRIOS:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo, SP agente financeiro do Sistema da Habitação, neste ato representado por 1) DANIEL BERGAMO BECKER, brasileiro, casado, bancário, RG nº 4015046875, CPF nº 928.638.090-91, e 2) RENATA RODRIGUES DA ROSA, brasileira, solteira, bancária, RG nº 6069280839, CPF nº 825.636.080-15.- **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, contrato nº 071281230010253 com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, alterada pela Lei n. 5.049/66, firmado em São Paulo, SP, em 29 de Setembro de 2014.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).- **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1- Taxa de Juros Efetiva: 0,65% a.m/8,20% a.a; 2- Taxa Nominal de Juros: 0,65% a.m/7,90 a.a; 3- Prazo de amortização: 420 meses; 4- CET (anual): 9,70%; 5- Sistema de Amortização: SAC; 6- IOF: R\$ 0,00; 7- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 717,62; 8- Prêmios Seguros: R\$ 31,45; 9- Taxa de Administração: R\$ 25,00; 10- Total do Encargo Mensal: R\$ 774,07.- **IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO EM CARÁTER FIDUCIÁRIO:** O imóvel da presente matrícula.- **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais).- **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Conforme art. 26, §2º, da Lei n. 9.514/97, será de 30 (trinta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago segundo a cláusula décima quinta do contrato.- **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido contrato, cuja segunda via fica arquivada neste Ofício.-*** O referido é verdade e dou fé.- Barra do Ribeiro, 09 de outubro de 2014.- *Maria Lúcia Mattos Izabel* Maria Lúcia Mattos Izabel, Oficial Substituta.- Emolumentos: R\$ 402,90 Selo: 0035.07.0900011.00943 R\$ 8,10.- PED: R\$ 3,40 Selo: 0035.01.1400008.02010 R\$ 0,30.-***

R-06-5.406 - (Prot. 1-B, Ordem 23.646, em 11 de Julho de 2017).- **DACÃO DE DIREITOS SOBRE O IMÓVEL.- TRANSMITENTE:** ERLON DOS SANTOS
(CONTINUA NO VERSO)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARRA DO RIBEIRO
OFICIAL REGISTRADOR: FABIO PEREIRA CERVELIN
Municípios que compõem a comarca: Barra do Ribeiro, Mariana Pimentel e Sertão Santana



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARRA DO RIBEIRO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Barra do Ribeiro, 25 de Fevereiro de 2011.

FLS.
2v

MATRÍCULA
5.406

PAZ, brasileiro, solteiro, CPF nº 656.201.430-15, residente e domiciliado na Rua Nicolau Frederes nº 490, Centro, Barra do Ribeiro, RS.- **ADQUIRENTE:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e nº 22.035, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, SP.- **TÍTULO:** Instrumento Particular de Cessão de Direitos Sobre Bem Imóvel Alienado Fiduciariamente, firmado em 26.06.2017.- **OBJETO DA TRANSMISSÃO:** Conforme cláusula 6ª do Instrumento Particular, é transmitida a totalidade do domínio e a posse direta e seus desdobramentos de forma livre e desembaraçada sobre o imóvel da presente matrícula, conforme registros sob R-04-5.406 e R-05-5.406 supra.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 84.900,09.- **VALOR DA DAÇÃO DE DIREITOS:** R\$ 128.285,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 128.285,00, conforme guia informativa de nº 56/2017.- ITBI recolhido na Prefeitura Municipal de Barra do Ribeiro, RS, no valor de R\$ 2.565,70.- **OBSERVAÇÃO:** Nos termos da Cláusula 4ª do Instrumento Particular, e com fundamento no §8º do Art. 26 da Lei 9.514/97, fica dispensada a realização de público leilão para a venda do bem, sendo sua plena propriedade atribuída ao ora Adquirente.- O referido é verdade e dou fé.- Barra do Ribeiro, 24 de Julho de 2017.- Fabio Pereira Cervelin, Registrador Público.- Emolumentos: R\$ 651,30.- Selo: 0035.07.0900011.01457 R\$ 36,60.- PED R\$ 4,50.- Selo: 0035.01.1500007.51820 R\$ 1,40.-***

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **5.406**, datada de **25 de Fevereiro de 2011**, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Barra do Ribeiro-RS, 25 de Julho de 2017.


 Fabio Pereira Cervelin - Registrador Público
 Mateus Miliszewski - Registrador Substituto
 Fernanda da Silva Araújo - Esc. Autorizada
 Tatiane Carneiro Souto - Esc. Autorizada
Impresso:
Funcionário: Tatiane
Data: 25/07/2017 16:05:50

Emolumentos:
01 Certidão 4 Páginas..... R\$ 20,80
01 Busca em livros e arquivos..... R\$ 8,60
01 Processamento Eletronico (por ato)..... R\$ 4,50
Selos: 0035.01.1500007.51837 a 0035.01.1500007.51838;
0035.03.1600003.02210;
Total: R\$ 39,40

****Certidão Válida por (trinta) 30 dias****
"Documento impresso por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"