



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MGKQ-V9V6S-FDMHL-VJPMB>



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUGUAIANA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL
URUGUAIANA, 24 de junho de 1.983.

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 1 | 11.959 |

Imóvel: O Apartamento nº 46, localizado no Terceiro Andar, ou 4º Pavimento, do Edifício "Constantina Ranquetat" sob nº 1.700 da rua 15 de Novembro, composto de sala de estar, cozinha, três dormitórios, um banheiro social, banheiro de empregada, área de serviço, sacada e circulação, com a área real total de 100,36m²; Área real privativa de 85,00m²; Área condominial de 15,36m²; Coeficiente de Proporcionalidade de 0,04435; Correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 25,51m². Sendo o terreno de forma irregular, sito nesta cidade, na quadra número cinquenta e dois (52), com frente para a rua 15 de Novembro, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, por uma linha quebrada, partindo da frente em direção Leste-Oeste, na extensão de quarenta metros (40,00m); deste ponto em direção Sul-Norte, na extensão de quatorze metros (14,00m) com propriedade de Mario Coscia de Souza; deste ponto em direção Leste-Oeste, na extensão de vinte e seis metros (26,00m) com propriedade de João Papaléo Filho e Carlos Alfredo Papaléo; ao Sul, onde mede sessenta e seis metros (66,00m) - com propriedade de Sara Rebés Velo; a Leste, onde faz frente e mede dez metros (10,00m), digo, onde faz frente e mede dez metros e cinquenta centímetros (10,50m) com a referida rua 15 de Novembro; e a Oeste, onde mede vinte e quatro metros e cinquenta centímetros (24,50m) com propriedade de Maria do Horto, Francisco Schander e Felisberto Gonçalves Marty, distando trinta e nove metros (39,00m) da esquina da rua Tiradentes. Situado no Quarteirão formado pelas ruas 15 de Novembro, Bento Martins, 13 de Maio e Tiradentes.-

Proprietário: CONSTRUTORA ALMEIDA LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 87.521.928/0001.-

Regtº. Anter.: R-2-831, liv. 2.- (INDIVIDUALIZAÇÃO).-

Custas: Cr\$ 592,00.- O Escrevente Aut.:

O Oficial: *[assinatura]*

[assinatura]

Av-1-11.959 - 24 de junho de 1.983 - Conforme R-3-831, liv. 2, o imóvel acima descrito, está Hipotecado ao BANCO ECONOMICO S/A; e pelo
(Continua do Verso).-

Continua na próxima página -.....-
.....
.....
.....
.....
.....

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da página anterior -----

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MGKQ-V9V6S-FDMHL-VJPMB>

Av-4-831, liv. 2, dito imóvel está Caucionado ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH.-

Custas: Cr\$ 164,00.- O Escrevente Aut.:

O Oficial: *[Signature]*

Av-2-11.959 - 28 de setembro de 1.983 - Certifico, de acordo com Instrumento Particular do Banco Nacional da Habitação - BNH, firmado em 19 de setembro de 1.983, arquivado neste Ofício, que fica Cancelada a Caução constante do Av-1 da presente Matrícula, somente quanto ao imóvel retro descrito.-

Custas: Cr\$ 164,00.- O Escrevente Aut.:

O Oficial: *[Signature]*

-Av-3-11.959 - 22 de novembro de 1.983 - Certifico, de acordo com Instrumento Particular do Banco Economico S/A., firmado em 16 de novembro de 1.983, arquivado neste Ofício, que fica Cancelada da Hipoteca mencionada no Av-1, o imóvel descrito nesta Matrícula.-

Custas: Cr\$ 164,00.- O Escrevente Aut.:

O Oficial: *[Signature]*

Av-4-11.959 - 10 de agosto de 1.984 - Compra e Venda - Transmitentes: A Firma Construtora Almeida Limitada, com sede nesta cidade, CGCMF - nº 87.521.928/0001-00, neste ato representada pelo socio gerente Rubens Aymone de Almeida, brasileiro, casado, industrial, domiciliado e residente nesta cidade.- Adquirente: PAULO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE FILHO, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 340.460.000/59, domiciliado e residente nesta cidade.- Título: Compra e Venda.- Forma do Título: Escritura Pública nº 8907/1907, lavrada em 13 de abril de 1.984, pela Oficial Ajudante do 2º Tabelionato desta comarca, Maria Teresa do Carmo Ribeiro.- Valor: Cr\$ 13.200.000,00 (treze milhões e duzentos mil cruzeiros).-

Custas: Cr\$ 31.689,00.- O Escrevente Aut.:

O Oficial: *[Signature]*

(continua na matrícula 11.959/2).-

-CONTINUA NO VERSO-

Continua na próxima página -----



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da página anterior -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUGUAIANA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Uruguaiana, 17 de setembro de 1.985.-

02

11.959/2

(continuação da matrícula R-11.959).-
R-5-11.959 - 17 de setembro de 1.985.- Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 06 de setembro de 1.985, registrado no R-9782, livro 3, o imóvel descrito na presente matrícula, de propriedade de Paulo Cavalcanti de Albuquerque (R-4-), foi dado em Hipoteca de Primeiro Grau (Cedular), sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S/A, para a garantia da dívida de Cz\$ 274.224.000.-

Custas: Cz\$ 31.084,-

O Oficial: *[assinatura]*

R-6-11.959- 03 de setembro de 1.986 - Pela cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, de 28 de julho de 1.986, registrado no R-10.990 livro 3. o imóvel descrito, foi dado em hipoteca cedular de (1º) grau sem concorrência de terceiros para a garantia da dívida de Cz\$327.808,00.-

Protocolo: Título apontado sob nº 50.856, pag. 099 do livro 1-F.-

Custas: Cz\$122,16.-

O Oficial: *[assinatura]*

Av-7-11.959 - 01 de outubro de 1.986.-

Cancelamento de Hipoteca Cedular - Nos termos do instrumento Particular do Banco do Brasil S/A., de 01 de outubro de 1.986, arquivado neste Ofício, fica Cancelada a Hipoteca Cedular de Primeiro Grau, registrada no R-5-11.959; e a Cédula registrada no R-9782, liv. 3, por ter o emitente pago a dívida de Cz\$ 274.224,00.-

Custas: Cz\$ 0,31.-

O Oficial: *[assinatura]*

R-8-11.959 - 23 de outubro de 1.986.-

Hipoteca Cedular - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária emitida em 10 de agosto de 1.987, registrada no R-11.396, liv. (Continua no Verso).-

-CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA-XXXX

Continua na próxima página -

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MGKQ-V9V6S-FDMHL-VJPMR

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da página anterior -----

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MGKQ-V9V6S-FDMHL-VJPMB>

3, o imóvel objeto desta Matrícula, fica Gravado com HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S/A., para a garantia da dívida de Cz\$ 299.916,00.-

Protocolo: Título apontado sob nº 51.835, pag. 129 do liv. 1-F.

Custas: Cz\$ 61,08.- O Escrevente Aut.:

O Oficial: *[assinatura]*

Av-9-11.959 - 28 de Fevereiro de 1991.-

Cancelamento de Cédula - Nos Termos de Quitação do Banco do Brasil S/A, de 26 de fevereiro de 1991, arquivado neste ofício, fica cancelada a Hipoteca Cédular de SEGUNDO grau registrada no R-8-11.959; e a cédula registrada no R-11.396, liv.3, por ter o emitente pago a dívida de Cz\$ 299.916,00.-

Protocolo: Título Apontado sob nº 74.202, pag. 028 do liv.1-I.-

Custas: Cr\$ 35,05.-

Oficial: *[assinatura]*

Av-10- 11.959 - 19 de março de 1991.-

Cancelamento de Cédula - Nos Termos de Quitação do Banco do Brasil S/A, de 05 de março de 1991, arquivado neste ofício, fica cancelada a Hipoteca Cédular de 1º grau registrada no R-6-11.959; e a cédula registrada no R-10.990, liv.3, por ter o emitente pago a dívida de Cz\$ 327.808,00.-

Protocolo: Título Apontado sob nº 74.319, pag. 031 do liv.1-I.-

Custas: Cr\$ 42,14.-

Oficial: *[assinatura]*

R-11- 11.959 - 20 de Março de 1991.-

Hipoteca Cédular - Nos Termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipoteca emitida em 12 de dezembro de 1989 e registrada no R-14.856, liv.3, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Hipoteca Cédular de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros em favor do Banco do Brasil S/A, para a garantia da dívida de NCz\$ 1.264.332,00.

Protocolo: Título Apontado sob nº 74.342, pag. 032 do liv.1-I.-

Custas: Cr\$ 421,41.-

Oficial: *[assinatura]*

R-12-11.959 - 07 de Março de 1.997.-

Título: ARRESTO.-

Devedor: PAULO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE FILHO, retro qualificado.-

Credor: BANCO DO BRASIL S/A.-

Forma do Título: Auto de Arresto de 06 de março de 1.997, extraído dos Autos do Processo nº 17.135 - Carta Precatória oriunda da comarca de Itaquí-RS, expedida do processo de execução nº 1381.-

(Continua na Ficha nº 11.959/3).-----

Continua na próxima página -----



Valide aqui a certidão.



Continuação da página anterior -

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MGKQ-V9V6S-FDMIHL-VJPMB

| REGISTRO DE IMÓVEIS | | FLS. | MATRÍCULA |
|---|--|------|-----------|
| URUGUAIANA - RS. | | 3 | 11.959/3 |
| LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL em 07 de Março de 1.997. | | | |
| (Continuação da Matrícula nº 11.959).- | | | |
| Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula.- | | | |
| Valor da Dívida: Não constou.- | | | |
| Condições: Não constam.- | | | |
| Protocolo: Apontado sob nº 94.919, pag. 152 do liv. 1-K, em 07/03/97.- | | | |
| Custas: R\$ 17,50.- O Ofic. Substituto: | | | |
| O Oficial: / | | | |
| AV-13-11.959 - 25 de Outubro de 2.001.- | | | |
| Prorrogação de Prazo - Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária e Pignoraticia e Cessão de Créditos, nº 15.934 de 28 de Setembro de 2.001, os Devedores PAULO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE FILHO, retro qualificado e VERA LUCIA CHARÃO GONZALES, brasileira, do lar, CI. nº 1009730159-SSP/RS, CPF nº 339.767.590/15, solteira, domiciliada e residentes nesta cidade, se confessam devedores do BANCO DO BRASIL S/A da importância de R\$ 2.910.678,02 e que em decorrência da transação efetivada, o CREDOR concorda em receber as dívidas mencionadas na Escritura Pública ora registrada pelo valor total de R\$ 350.000,00. O total da dívida confessada, acrescido dos encargos será exigido, em parcela única no vencimento final da dívida, a ocorrer no primeiro dia do mes de 2.021 (01/06/2.021); Juros 1,0% ao ano; Multa de 10%. - Garantia: Permanece em vigor, ficando prorrogada a HIPOTECA de Primeiro Grau que grava o imóvel objeto desta Matrícula, registrada no R-11-11.959, bem como o PENHOR.- | | | |
| Protocolo: Apontado sob nº 110.843, pag. 159 do liv. 1-M, em 25/10/01.- | | | |
| Custas: R\$ 547,30.- O Ofic. Substituto: | | | |
| O Oficial: / | | | |
| Av-14- 11.959- 28 de Janeiro de 2005.- | | | |
| CESSÃO - Nos Termos do Ofício do Banco do Brasil S/A, emitido em 24 de Janeiro de 2005, arquivado neste Ofício, na forma do que estabelece a Portaria do Ministério da Fazenda nº 389, de 22 de novembro de 2002, publicada no diário Oficial da União de 26 de novembro de 2002, a operação constante do R-7-1373, retro, foi transferida para a UNIÃO com base na Medida provisória 2.196-3, de 24 de agosto de 2001. | | | |
| Protocolo: Apontado sob nº 123.151, pag. 089 do liv. 1-O em 28.01.05.- | | | |
| Custas: R\$ 16,10.- | | | |
| Oficial Substituto.: / | | | |
| Av-15-11.959- 16 de março de 2006.- | | | |
| Conforme Ofício do Banco do Brasil S/A, emitido em 10 de março de 2006, arquivado neste Ofício, foi solicitada a retificação da averbação de nº 14 desta matrícula, tendo em vista que o crédito correto transferido para a UNIÃO é o oriundo da Averbação de nº 13 da matrícula nº 11.959, retro, e não o que constou naquela averbação (R-7-1373).- | | | |
| Protocolo: Apontado sob nº 127.887, pag. 019 do liv. 1-P em 16.03.06.- | | | |
| Custas: R\$ 16,90.- | | | |
| Oficial.: / | | | |

(Continua no Verso)

Continua na próxima página -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SABER
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MGKQ-V9V6S-FDMHL-VJPMB>

Custas: 16,90.-

Oficial: /

AV-16-11.959 – 25 de novembro de 2008.-

CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA – Nos termos da CERTIDÃO de 11 de novembro de 2008, dos autos do processo nº 054/L.03.0003562-4 – **Execução (17.135)**, extraído pelo Escrivão da 2ª Vara Cível da Comarca de Itaqui/RS, Claudio Piffero, movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A** contra **PAULO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE FILHO**, fica **CONVERTIDO EM PENHORA** o arresto ora registrado no **R-12-11.959**, retro, que gravava o imóvel objeto desta Matrícula, conforme Termo constante nos Autos. Valor da Ação: .. R\$ 1.653.838,87.-

SELO DIGITAL: 0714.09.140000.00385.-

Protocolo: Apontado sob nº 140.957, pág. 169 do liv. 1-Q, em 25/11/2008.-

Custas: R\$ 874,90.-

O Oficial: /

R-17-11.959 – 24 de setembro de 2010.-

Título: PENHORA.-

Devedor: PAULO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE FILHO, retro qualificado.-

Credor: **O CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO “CONSTANTINA RANQUETAT”**.-

Forma do Título: Ofício nº 250/2010, de 10 de setembro de 2010, extraído dos Autos do Processo nº 037/3.03.0000494-2 (CNJ.: 0004943-85-2003.210037) – **Execuções**, devidamente assinado pela Drª Cristina Lohmann, MM Juíza da Vara do JEC desta comarca; e, CERTIDÃO para Registro de Penhora, arquivados neste Ofício.-

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.-

Valor da Ação: R\$ 4.099,67.-

Fiel Depositário: PAULO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE FILHO.-

Condições: Não constam.-

SELO DIGITAL: 0714.06.1400011.00891

Protocolo: Apontado sob nº 151.425, pág 028 do liv. 1-S, em 24/09/2010.-

Custas: R\$ 94,00.-

O Oficial: /

Av-18-11.959 - Em 06 de maio de 2015.-

CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos Termos da Carta de Arrematação extraída dos Autos do Processo nº037/3.03.0000494-2 - **Ação de Execução**, movida por Condomínio Edifício Constantina Ranquetat contra o Paulo Cavalcanti de Albuquerque Filho, extraído dos Autos pelo Escrivão Judicial da Vara do JEC desta comarca, que fica **CANCELADA** a penhora registrada no **AV-16-11.959** acima, que gravava o imóvel objeto desta matrícula.-

Protocolo: Apontado sob nº 181482, do Livro 1-Z, em 29/04/2015.-

Emol.: R\$27,30. Selo: 0714.00.1400005.43824 - R\$0,55.-

O Oficial: /

Av-19-11.959 - Em 06 de maio de 2015.-

CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos Termos da Carta de Arrematação extraída dos Autos do Processo nº037/3.03.0000494-2 - **Ação de Execução**, movida por Condomínio

(Continua na Ficha nº4 - - - - -)

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Saéc
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Uruguaiana-RS, 06 de maio de 2015

| | |
|-----|-----------|
| FLS | MATRÍCULA |
| 04 | 11.959 |

Edifício Constantina Ranquetat contra o Paulo Cavalcanti de Albuquerque Filho, extraído dos Autos pelo Escrivão Judicial da Vara do JEC desta comarca, que fica **CANCELADA** a penhora registrada no **AV-17-11.959** acima, que gravava o imóvel objeto desta matrícula.-

Protocolo: Apontado sob nº 181482, do Livro 1-Z, em 29/04/2015.-

Emol: R\$27,30. Selo: 0714.00.1400005.44100 - R\$0,55.-

O Oficial.:

R-20-11.959 - Em 06 de maio de 2015.-

Título: ARREMATAÇÃO. -

Nos termos da **Carta de Arrematação** de 30 de julho de 2013, extraída dos Autos do Processo nº 037/3.0000494-2 - Execução (Penhora registrada no **R-17-11.959**), movida por Condomínio Edifício Constantina Ranquetat contra Paulo Cavalcanti de Albuquerque Filho, devidamente extraído dos Autos e assinado pelo Escrivão da Vara do Juizado Especial Cível (JEC) desta comarca, e demais comprovantes arquivados neste ofício, coube ao Arrematante: CLAUDEMIRO DA ROSA, brasileiro, maior, casado, agropecuarista, CPF nº 124.489.660-87, CI nº 5018224328, residente e domiciliado na cidade de Alegrete - RS, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor ofertado que foi de R\$125.000,00, e para fins fiscais o imóvel ora adquirido foi avaliado em R\$125.000,00 - Conforme a GUIA nº 21035, de 07/04/2015. Condições: as da Carta de Arrematação. -

Protocolo: Apontado sob nº 181482, do Livro 1-Z, em 29/04/2015.-

Emol: R\$ 652,30. Selo: 0714.00.1400005.44135 - R\$ 8,10.-

O Oficial Substituto:

Av-21-11.959 - Em 22 de maio de 2019.

REDUÇÃO DE PENHORA - Conforme Termo de Redução de Bem à Penhora, assinado pelo Oficial Escrevente - Valdir Rivas da Silva Neto - que assina por ordem do Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Uruguaiana-RS. Dr. Carlos Eduardo de Miranda Faraco, datado em 14/05/2019, relativamente ao processo nº 037/1.15.0003419-9 - Cobrança - Fase de cumprimento de sentença, sendo **autor: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CONSTANTINA RANQUETAT**, e **executado: CLAUDEMIRO DA ROSA**, brasileiro, viúvo, CPF nº 124.489.660-87, CI nº 5018224328. **fica reduzida a Penhora o imóvel objeto desta matrícula.**

Protocolo: Apontado sob nº 202168, do Livro 1-AG, em 21/05/2019.

Emol: R\$ 45,70- Averbação sem valor declarado: R\$ 36,10 (0714.00.1600001.80681 = R\$ 3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0714.00.1600001.80681 = R\$ 1,40).

O Oficial.:

Av-22-11.959 - Em 08 de outubro de 2019.-

CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos Termos do Ofício nº 1289/2019, de 02 de setembro

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MGKQ-V9V6S-FDMHL-VJPMB>

Matrícula Nº 11.959/4

Continua na próxima página



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br





Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MGKQ-V9V6S-FDMHL-VJPMB>



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

04v | 11.959

de 2019, extraído dos Autos do Processo nº 037/1.15.0003419-9 (CNJ:0009302-58.2015.8.21.0037) - Cobrança - Fase de cumprimento de sentença, movida por Condomínio do Edifício Constantina Ranquetat contra Claudemiro da Rosa, digitalmente assinado pelo Dr. Carlos Eduardo de Miranda Faraco, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Comarca de Uruguaiiana, fica CANCELADA a penhora averbada no Av-21/11.959, acima, e que gravava o imóvel objeto desta matrícula.-

Protocolo: Apontado sob nº 204158, do Livro 1-AG, em 03/10/2019.-

Emol: R\$ 45,70- Averbação sem valor declarado: R\$ 36,10 (0714.00.1600001.94485 = R\$ 3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0714.00.1600001.94485 = R\$ 1,40).-

O Oficial: _____

Mº Karla Regina de Souza
Oficial Substituta

R-23-11.959 - Em 20 de novembro de 2019.

Título: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: CLAUDEMIRO DA ROSA, produtor rural, CI nº 5018224328-SSP/RS, inscrito no CPF nº 124.489.660-87 e sua esposa **ANA CLARICE NUNES DA ROSA**, do lar, inscrita no CPF nº 735.313.910-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Br. de Cerro Largo, nº 808, Casa, Centro, na cidade de Alegrete-RS.

ADQUIRENTE: PAULO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE FILHO, brasileiro, solteiro, maior, do lar, CI nº 5003203782-SJS/RS, inscrito no CPF nº 340.460.200-59, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro, nº 1700, Centro, nesta cidade de Uruguaiiana-RS.

Forma do Título: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, número 0010052588, celebrado no dia 31/10/2019.

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.

Valor: R\$ 250.000,00 e para fins fiscais R\$ 250.000,00 – Conforme a GUIA Informativa nº 25315 de 13/11/2019.

Forma do Pagamento: R\$ 93.000,00 referente aos recursos próprios; e R\$ 157.000,00 referente aos recursos do financiamento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Condições: Às do instrumento.

Protocolo: Apontado sob nº 204799, do Livro 1-AG, em 19/11/2019.

Emol: R\$ 1.178,40- Registro com valor declarado: R\$ 1.122,60 (0714.00.1600001.99350 = R\$ 49,50), Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0714.00.1600001.99350 = R\$ 1,40).

O Oficial: _____

R-24-11.959 - Em 20 de novembro de 2019.

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Nos termos do Contrato mencionado no **R-23-11.959**, retro, o proprietário **PAULO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE FILHO**, acima qualificado, **ALIENOU**

(Continua na Ficha nº 5)

Comarca de Uruguaiiana - FLS - Folha 056 de 3419-3369

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Valide aqui a certidão.



Continuação da página anterior -:-:-:-:-



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
20 de novembro de 2019
Uruguaiiana-RS,

FLS
05

MATRÍCULA
11.959

FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, para **GARANTIA** de: Valor Total do Financiamento: **R\$ 172.600,00**. Valor Total da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 250.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 216 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal = 9,5690%; Efetiva = 10,0000%. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 659,72. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 12,50. Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 2.605,46. Vencimento da Primeira Prestação: Em 30/11/2019. Data do Vencimento do Financiamento: 31/10/2037. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do Contrato Particular ora Registrado.

Protocolo: Apontado sob nº 204799, do Livro 1-AG, em 19/11/2019.

Emol: R\$ 917,10- Registro com valor declarado: R\$ 861,30 (0714.00.1600001.99351 = R\$ 49,50), Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0714.00.1600001.99351 = R\$ 1,40).

O Oficial.:

Av-25-11.959 - Em 23 de julho de 2021.-

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Nos termos da Certidão para fins de Averbação no Registro de Imóveis, de 15 de julho de 2021, extraído dos **Autos do Processo nº 5004108-79.2021.8.21.0037 - Execução de Título Extrajudicial**, movida por Condomínio Edifício Ranquetat, CNPJ nº 92.463.561/0001-45, contra Paulo Cavalcanti de Albuquerque Filho, CPF 340.460.200-59, **extraído** pela 1ª Vara Cível desta comarca, para ficar constando na presente matrícula, que foi admitida pelo Juíz, a **Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**, para fins do disposto no Art. 828 do Código de Processo Civil.- Valor da Ação: R\$ 1.993,21.

Protocolo: Apontado sob nº 212573, do Livro 1-AJ, em 21/07/2021.-

Emol.: R\$113,60- Averbação com valor declarado: R\$82,40 (0714.00.2000001.42275 = R\$24,50), Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0714.00.2000001.42275 = R\$1,40).-

O Oficial.:

Av-26-11.959 - Em 23 de dezembro de 2021.

Título: PENHORA

Credor/Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RANQUETAT.-

Devedor/Executado: PAULO CAVALCANTI DE ALBURQUERQUE FILHO, inscrito no CPF de nº 340.460.200-59.-

Forma do Título: Mandado de Registro de Penhora nº 10013269967, datado em 29/11/2021, extraídos da Execução de Título Extrajudicial nº 5004108-79.2021.8.21.0037/RS- Despesas Condominiais, assinados eletronicamente pela Diretora de secretaria Substituta da 1ª Vara Cível

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MGKQ-V9V6S-FDMHL-VJPMB>

Matrícula Nº
11.959

Matrícula Nº

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MGKQ-V9V6S-FDMHL-VJPMB>

| | | |
|--|---|---------------|
| | REGISTRO DE IMÓVEIS | |
| | URUGUAIANA-RS LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL | FLS MATRÍCULA |
| | 05v | 11.959 |

desta Comarca de Uruguaiana-RS, Caroline Longhi Midon.
Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.-
Valor da Ação: R\$1.993,21.-
Fiel Depositário: PAULO CAVALCANTI DE ALBURQUERQUE FILHO.-
Condições: Às do mandado.-
Protocolo: Apontado sob nº 214902, do Livro 1-AK, em 22/12/2021.
Emol: R\$113,60- Averbação com valor declarado: R\$82,40 (0714.00.2100002.04158 = R\$24,50), Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0714.00.2100002.04158 = R\$1,40).
 O Oficial.:

Av-27-11.959 - Em 08 de dezembro de 2022.
Título: PENHORA
Credor/Exequente: União - Fazenda Nacional.-
Devedor/Executado: Vera Lucia Charão Gonzalez, inscrita no CPF de nº 339.767.590-15 e Paulo Cavalcanti de Albuquerque Filho, inscrito no CPF de nº 340.460.200-59.-
Forma do Título: Ofício de Registro de Penhora nº 710016399553, de 06/10/2022, extraídos da Execução Fiscal nº 5000131-90.2015.4.04.7103/RS- assinados eletronicamente pelo Diretor de Secretaria da 3ª Vara Federal da Comarca de Santo Angelo-RS, Luciano Lutz Pinto. -
Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.-
Valor da Ação: R\$197.244,13.-
Fiel Depositário: Não constou.-
Condições: Às do Ofício.-
Protocolo: Apontado sob nº 219809, do Livro 1-AL, em 25/11/2022.
Emol: NIHIL- Averbação com valor declarado: NIHIL (0714.00.2200009.01209 = NIHIL), .
 O Oficial.:

Av-28-11.959 - Em 03 de fevereiro de 2023.-
RETIFICAÇÃO- Certifico de acordo com despacho/decisão Judicial, da 3ª Vara Federal de Santo Ângelo/RS, assinado eletronicamente pelo Juiz Federal, Dr. Lucas Fernandes Calixto, na data de 23/01/2023, e demais comprovantes em anexo arquivados neste ofício, que fica **retificada a penhora descrita no AV-27-11.959, retro, para que passe a incidir sobre os direitos do devedor, decorrentes do contrato de alienação fiduciária, conforme o auto de penhora do E154.** -
Protocolo: Apontado sob nº 220599, do Livro 1-AM, em 24/01/2023.-
Emol: NIHIL- Processamento de retificação (12030): NIHIL (0714.00.2300001.01639 = NIHIL), .-
 O Oficial.:

(Continua na Ficha nº _____)

Gráfica Universitária - Fone: (55) 3412-3364 - RPS-08/08

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da página anterior -



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

Uruguaiiana-RS, 10 de julho de 2023

06

11.959

R-29-11.959 - Em 10 de julho de 2023.-

Título: Consolidação da Propriedade. -

Nos termos do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 30/05/2023, expedido pelo Banco Santander (BRASIL) S.A, instituição financeira privada com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olimpia, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ de nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº0010052588, registrada no R-23-11.959 e R-24-11.959. -

Valor: R\$250.000,00 e para fins fiscais R\$265.000,00 – Conforme a GUIA Informativa nº 32147 de 03/04/2023.-

Forma do Título: Este registro é feito à vista dos documentos mencionados nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Importo de Transmissão Intervivos (ITBI), tendo em vista a constituição em mora e o transcurso "in albis" do prazo para a purga da mesma. REGISTRO A TRANSMISSÃO DEFINITIVA da propriedade do imóvel objeto desta matrícula. -

TRANSMITENTE: PAULO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE FILHO. brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF nº 340.460.200-59, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro, nº 1700, apto 46, Centro, nesta cidade de Uruguaiiana-RS.-

ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olimpiano município de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

Condições: As demais constantes do requerimento ora registrado.-

Protocolo: Apontado sob nº 222278, do Livro 1-AM, em 30/05/2023.-

Emol: R\$1.384,50- Registro com valor declarado: R\$1.311,00 (0714.00.2300005.02574 = R\$65,30), Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0714.00.2300005.02574 = R\$1,80).-

O Oficial.:

Av-30-11.959 - Em 25 de setembro de 2023.-

CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos Termos do mandado nº 10035382050, de 28/03/2023, extraído dos **Aútos do Processo nº 5004108-79.2021.8.21.0037/RS - Execução de Título Extrajudicial**, movida por Condomínio Edifício Ranquetat contra Paulo Cavalcanti de Albuquerque Filho, eletronicamente assinado por Andrea Pirotti da Fontoura de Miranda, Técnica Judiciária- 1ª Vara Cível da Comarca de Uruguaiiana-RS, fica **CANCELADA** a restrição judicial averbada no **Av-25-11.959** e a penhora registrada no **Av-26-11.959**, acima, e que gravava o imóvel objeto desta matrícula.-

Protocolo: Apontado sob nº 223803, do Livro 1-AN, em 30/08/2023.-

Emol: R\$60,30- Averbação sem valor declarado: R\$47,70 (0714.00.2300007.00073 = R\$4,40), Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0714.00.2300007.00073 = R\$1,80).-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MGKQ-V9V6S-FDMHL-VJPMB>

Matrícula Nº 11.959

Continua na próxima página -



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br





Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da página anterior -----

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MGKQ-V9V6S-FDMHL-VJPMB>

| | | |
|-------------|---|--------------|
| | REGISTRO DE IMÓVEIS | |
| | URUGUAIANA-RS LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL | |
| | FLS | MATRÍCULA |
| O Oficial.: | Santiago G. Medeiros | 06v 11.959 |
| | Oficial Substituto | |

(Continua na Ficha nº _____)

Gráfica Universitária - Fone: (55) 3412-3364

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº 223918, em 06/09/2023, o(a) CANCELAMENTO DE PENHORA em nome de 3ª VARA FEDERAL DE SANTO ANGELO. NA SITUAÇÃO Em andamento Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.

Uruguaiana-RS, 02 de outubro de 2023.

Total: R\$103,90

Certidão Matrícula 11.959 - 12 páginas: R\$76,70 (0714.00.2300007.00689 = R\$4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0714.00.2300007.00689 = R\$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0714.00.2300007.00689 = R\$1,80)



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
097709 53 2023 00023701 15