



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 51.562

FLS.

CONFERIDO
06.10.93. Rosa

O LOTE DE TERRENO, sob número um (1), da quadra O, do loteamento Novo Pinhal, situado no distrito de Itaára, neste município, zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: 20m00 de frente, ao NORTE, com a estrada M; 20m00 de fundos ao SUL, com propriedade que é ou foi de Marcos Pozzobon; por 52m00 de extensão da frente aos fundos, tendo por um lado, ao LESTE, o lote número dois (2) e, pelo outro lado a OESTE, onde faz esquina, com a estrada H.

Proprietário: ESPOLIO DE OLIVIA COMARETTO WAGNER.

Procedência: Matrícula nº 16.220 Lº 2º Reg. Geral.

Em 06/01/1987. Luiz Sérgio Tucaca Ribas Cz\$27,90

LUIZ SÉRGIO TUCACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 1 - 51.562. Cessão de direitos hereditários. Transmittente: ESPOLIO DE OLIVIA COMARETTO WAGNER. Adquirente: ANELISE NEU, brasileira, divorciada, funcionária pública, residente nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 363.793.600/34. Valor: Cz\$26.000,00. Forma: Formal de partilha passado no 4º Cartório Civil desta cidade, aos 8/12/1986.

SR.

Em 06/01/1987. Luiz Sérgio Tucaca Ribas Cz\$281,40

LUIZ SÉRGIO TUCACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 2 - 51.562. Compra e venda. Transmittente: ANELISE NEU, já qualificada. Adquirente: RAMAIO DE MATOS, brasileiro, aposentado, CPF/MF sob nº 203.112.220-72 casado com EDELTRAUT REINKE DE MATOS, residente e domiciliado nesta cidade. Valor: CR\$ 100.000,00. Forma: Escritura Pública lavrada aos 11/10/1993, no Cartório Distrital de Itaara neste município.

OG.

Em 15/10/1993. João Edson Machado Martins CR\$ 3.440,00

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

Av.3-51.562. CONSTRUÇÃO: De conformidade com requerimento datado de 23/03/2004, CND do INSS nº 083062003-19027060 emitida aos 19/09/2003 e certidão emitida pela Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Públicos de Itaara-RS, foi construída uma casa de alvenaria com área de 45,00m² à rua dos Bouganvilles nº 23, com valor venal de construção R\$18.070,00.

- CONTINUA NO VERSO -

Protocolo 173150 Livro 1-Y, em 24/03/2004.

DR.

Em 29/03/2004.

JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

R\$57,00

R.4-51.562. COMPRA E VENDA:

Transmitente: RAMÃO DE MATOS e sua esposa EDELTRAUT REINKE DE MATOS, já qualificados.

Adquirente: EDUARDO VON ENDE PORTO, contabilista, CPF 243.461.100/10, casado pela Comunhão Parcial de Bens com MARI-LIA ZAGO PORTO, brasileiros, residentes nesta cidade.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

valor: R\$22.000,00. Valor p/efeitos fiscais: R\$26.720,00.

Observação: Foi apresentada a Guia do ITIVBI nº 79/2003.

Cadastro: 5010100.

Forma: Escritura Publica nº 10.137 lavrada aos 10/10/2003 no Ofício de Sede Municipal de Itaara, Comarca de Santa Maria-RS. Protocolo 173153 Livro 1-Y, em 24/03/2004.

DR.

Em 29/03/2004.

JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

R\$154,20

AV.5/51.562 - REGIME DE BENS DO CASAMENTO E CPF

De conformidade com o requerimento constante do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº000957922-2 e Certidão de Casamento Matrícula nº 098996_02 55 1987 2 00013 229 0006707 69 datada aos 09/05/2019, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona desta cidade, o regime do casamento de EDUARDO VON ENDE PORTO, inscrito no CPF sob nº 243.461.100-10 e MARILIA ZAGO PORTO, inscrita no CPF sob nº 323.539.950-04 é o da **Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei 6.515/77.

Protocolo nº 358481, Livro 1-CC, em 09/07/2019.

Santa Maria, 19 de julho de 2019.- EHS/JE

Juliana Brum Calill de Brum Escrevente

Emol.: R\$84,50. Selo: 0528.01.1900005.19421 - R\$1,40; 0528.04.1900003.10550 - R\$3,30

AV.6/51.562 - ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

De conformidade com o requerimento constante do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº000957922-2 e da Certidão nº 30/2019 expedida aos 18/07/2019 pela Prefeitura Municipal de Itaara, o imóvel desta matrícula situa-se no município de Itaara, nesta Comarca, na antiga Estrada "H", atualmente denominada Rua dos Bouganvilles, e está situado no quarteirão incompleto formado pelas Ruas: Rua das Orquídeas, anteriormente denominada "Estrada M", Rua dos Bouganvilles, e ainda uma rua sem denominação oficial, todas

CONTINUA NA FOLHA 2



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA... **51.562**

FLS..... **02**

alteradas pela Lei Municipal nº 389/2002.
Protocolo nº 358481, Livro 1-CC, em 09/07/2019.
Santa Maria, 19 de julho de 2019.- EHS/JE

Juliana Brum Calill de Brum - Escrevente

Emol.: R\$84,50. Selo: 0528.01.1900005.19422 - R\$1,40; 0528.04.1900003.10551 - R\$3,30

R. 7/51.562 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: EDUARDO VON ENDE PORTO, contabilista, inscrito no CPF sob nº 243.461.100-10 e sua cõnjuge MARILIA ZAGO PORTO, do lar, inscrita no CPF sob nº 323.539.950-04, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTE: EDISON LUIZ DALLAPOSSA, brasileiro, solteiro, policial militar, inscrito no CPF sob nº 528.156.920-15, residente e domiciliado na Rua Linha do Moinho nº 10, nesta cidade.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$260.000,00; para efeitos fiscais: R\$260.000,00.

FORMA: Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 000957922-2, nos termos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado aos 25/06/2019, emitido em São Paulo/SP.

Condições: As constantes do título.

Protocolo nº 358481, Livro 1-CC, em 09/07/2019.
Santa Maria, 19 de julho de 2019.- EHS/JE

Juliana Brum Calill de Brum - Escrevente

Emol.: R\$563,80. Selo: 0528.01.1900005.19423 - R\$1,40; 0528.08.1800005.01224 - R\$49,50

R. 8/51.562 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Administrativo "Cidade de Deus" nº S/N, bairro Vila Yara, em Osasco/SP.

DEVEDOR: EDISON LUIZ DALLAPOSSA, brasileiro, solteiro, policial militar, inscrito no CPF sob nº 528.156.920-15, residente e domiciliado na Rua Linha do Moinho nº 10, nesta cidade.

VALOR DA DÍVIDA: R\$120.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 355 meses.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA 51.562

FLS 02v

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/08/2019.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 8,56; EFETIVA: 8,90.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:
R\$320.000,00.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

FORMA: Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº000957922-2, nos termos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado aos 25/06/2019, emitido em São Paulo/SP.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

Protocolo nº 358481, Livro 1-CC, em 09/07/2019.

Santa Maria, 19 de julho de 2019. EHS/JE

Juliana Brum Calill de Brum - Escrevente

Emol.: R\$318,60. Selo: 0528.01.1900005.19424 - R\$1,40; 0528.07.1900001.01676 - R\$36,60

AV. 9/51.562 - CADASTRO IMOBILIÁRIO:

De conformidade com o requerimento constante do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº000957922-2 e espelho do IPTU, o número do Cadastro Municipal do imóvel desta matrícula, conforme a Prefeitura Municipal de Itaara, é **5010100-0**.

Protocolo nº 358481, Livro 1-CC, em 09/07/2019.

Santa Maria, 19 de julho de 2019. EHS/JE

Juliana Brum Calill de Brum - Escrevente

Emol.: R\$41,00. Selo: 0528.01.1900005.19425 - R\$1,40; 0528.04.1900003.10552 - R\$3,30

AV. 10/51.562 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.51.562-49**. Santa Maria, 29 de abril de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.28935 - NIHIL - SGDL. (FMA).
Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada:

Eduarda Huther da Silva

AV. 11/51.562 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 001033357-1, datado de 18/02/2021, em São Paulo/SP, através do credor, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada no **R.8** desta matrícula.

CONTINUA NA FOLHA 3



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA...51.562.....

FLS.....03.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 382942, Livro 1-CK, em 05/04/2021. Santa Maria, 29 de abril de 2021. Emol.: R\$156,90. Selo: 0528.01.2000001.91923 - R\$1,40; 0528.07.2000001.04860 - R\$36,60. (FMA). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: Eduarda H.


R.12/51.562 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: EDISON LUIZ DALLAPOSSA, portador da CNH nº 00256955039-DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Francisco Baggio nº 305, Oasis, na cidade de Itaara/RS, já qualificado. **ADQUIRENTE:** **ROGERIO GOMES DOS REIS**, brasileiro, separado judicialmente, administrador, inscrito no CPF sob nº 387.634.940-00, portador da CI nº 4017828288-SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Waldemar Monteiro de Almeida nº 37, apartamento 02, Pe de Platano, nesta cidade. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$350.000,00; para efeitos fiscais: R\$350.000,00. **FORMA:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 001033357-1, datado de 18/02/2021, em São Paulo/SP. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 382942, Livro 1-CK, em 05/04/2021. Santa Maria, 29 de abril de 2021. Emol.: R\$1.511,80. Selo: 0528.01.2000001.91924 - R\$1,40; 0528.09.2000001.01588 - R\$61,40. (FMA). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: Eduarda H.


R.13/51.562 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: **ROGERIO GOMES DOS REIS**, já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Administrativo Cidade de Deus nº S/N, bairro Vila Yara, em Osasco/SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$280.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 250 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 18/03/2021. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** NOMINAL: 6,60; EFETIVA: 6,80. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$420.000,00. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **FORMA:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária,

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA **51.562**

FLS **03v**

entre outras avenças, contrato n° 001033357-1, datado de 18/02/2021, em São Paulo/SP. CONDICÕES: As constantes do contrato. Protocolo n° 382942, Livro 1-CK, em 05/04/2021. Santa Maria, 29 de abril de 2021. Emol.: R\$1.226,70. Selo: 0528.01.2000001.91925 - R\$1,40; 0528.08.2000001.02945 - R\$49,50. (FMA). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: 

AV.14/51.562 - CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 29/09/2023, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do R.13 desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n° 60.746.948/0001-12, com sede em Cidade de Deus, bairro Vila Yara, em Osasco/SP. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$420.000,00, conforme guia n° 139/2023. Protocolo n° 422807, Livro 1-CW, em 04/10/2023. Santa Maria, 23 de outubro de 2023. Emol.: R\$ 921,70. Selo: 0528.00.2300002.04295 - R\$ 82,80 . CPS. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: 

AV.15/51.562 - NEGATIVA DE LEILÃO - Conforme requerimento datado aos 15/01/2024, instruído com a Ata Negativa de Primeiro Leilão, Ata Negativa de Segundo Leilão, e Editais de Publicação, para cumprimento do Art. 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi a leilão em 04/01/2024 (primeiro leilão) e em 08/01/2024 (segundo leilão), os quais resultaram negativos, por falta de licitantes. Assim sendo, e de acordo com o Art. 27 da Lei 9.515/97, fica **QUITADA** a alienação fiduciária constante do **R.13** desta matrícula. Protocolo n° 427385, Livro 1-CY, em 16/01/2024. Santa Maria, 29 de janeiro de 2024. Emol.: R\$ 56,00. Selo: 0528.00.2300002.46069 - R\$ 6,20 . ESC. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: 