

46.943  
MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS**  
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 097006.2.0046943-42

Alvorada, 26 de outubro de 1993.

FLS.	MATRÍCULA
1	46.943

CR\$412,00

**IMÓVEL:** Um terreno com a área de duzentos e cinquenta metros quadrados (250,00m<sup>2</sup>), constituído do lote número vinte e dois (22), da quadra "A-53", formada pela rua número quarenta e nove (49), avenidas "D", "C" e uma passagem sem denominação, do loteamento **ALGARVE**, situado neste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo dez metros (10m00) de frente, por vinte e cinco metros (25m00) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao norte, com a avenida "D", pelos fundos, ao sul, com o lote número trinta e um (31), por um lado, ao leste, com o lote número vinte e três (23), e, pelo outro lado, ao oeste, com o lote número vinte e um (21). Distante sessenta metros (60m00) de uma passagem sem denominação, e vinte e sete metros (27m00) da avenida "C".

**PROPRIETÁRIA:** HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede na rua General João Manoel, 157, em Porto Alegre, RS., com CGC 92.859.800/001-80.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 46.921, do Livro nº 2, deste Ofício.

Marcos Aurélio Reis  
Oficial

R-1-46.943, em 10 de junho de 1998. **TÍTULO:** Compra e Venda.

**TRANSMITENTE:** Habitasul Crédito Imobiliário S/A., com CGC/MF 92.859.800/0001-80, já qualificada.

**ADQUIRENTES:** **JOSÉ ALTAIR PALIANO DA SIQUEIRA**, empregado e viajante do comércio, com CPF 472.606.020/15 e **DENISE AMARAL DOS SANTOS**, comerciante, com CPF 639.541.090/34, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados em Alvorada, RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular firmado em 30.08.1995.

**VALOR:** R\$13.752,59, arbitrado para efeitos fiscais em R\$15.000,00. Protocolo nº 64.938, de 02.06.1998.

**Emolumentos:** R\$81,90.

Marcos Aurélio Reis  
Oficial

R-2-46.943, em 10 de junho de 1998. Conforme contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca firmado em 30.08.1995, os proprietários deram em primeira e especial hipoteca, o imóvel acima matriculado, com todas as suas acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele venham a ser feitos ou incorporados, à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, pelo valor de R\$13.752,59, para a garantia da dívida de R\$12.375,00, pagável em 120 meses, com o prazo máximo de prorrogação de 60 meses, a taxa nominal de juros de 6,0% ao ano e a efetiva de 6,167% ao ano.

Protocolo nº 64.938, de 02.06.1998.

**Emolumentos:** R\$74,00.

Marcos Aurélio Reis  
Oficial

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097006.2.0046943-42

FLS.	MATRÍCULA
lv.	46.943

AV-3-46.943, em 10 de junho de 1998. Pela cláusula 32ª do contrato o(s) financiado(s) fica(m) firmemente obrigado(s) a: a) em caso de construção, fazer projetar e executar obras, observando, além das normas ditadas pelo Poder Público, os projetos, os limites, padrões, recuos e demais condições impostas pelo agente financeiro, especialmente, os de somente construir casas de alvenaria, com, no mínimo, 40,00m<sup>2</sup>; b) submeter à prévia aprovação do agente financeiro os projetos arquitetônicos, de qualquer construção ou reforma que desejar(em) realizar sobre o lote, antes mesmo de encaminhá-los à aprovação da Prefeitura Municipal, visando a manutenção do padrão construtivo colimado; c) observar, com exatidão, as alterações e modificações que o agente financeiro venha a exigir, após exame do projeto, promovendo as reformas respectivas, submetendo-as, novamente, à aprovação do agente financeiro; d) respeitar os critérios técnicos estéticos que lhe(s) sejam exigidos pelo agente financeiro, no que se refere ao projeto e à execução de obra que deseje(m) realizar; e) não fracionar ou dividir o lote; f) não realizar obras no lote ou usá-lo de modo a prejudicar, por qualquer forma, o lote limdeiro e, por qualquer modo, a vizinhança; e, s único, fica(m) o(s) financiado(s) cientificado(s) que qualquer espécie de obra executada em desacordo com as normas estabelecidas pelo órgãos públicos e/ou pelo agente financeiro, ficará sujeita a embargo, o qual será requerido aos órgãos competentes se for verificada qualquer infração às referidas disposições normativas. Protocolo nº64.938, de 02.06.1998. Emolumentos: R\$9,40.

Marcos Aurelio Reis  
Oficial

AV-4-46.943, em 10 de junho de 1998. Em 30.08.1995 foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral de nº74.399, série "A" em favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, representativa do crédito constante do R-2-46.943 retro. Protocolo nº64.939, de 02.06.1998. Emolumentos: R\$18,70.

Marcos Aurelio Reis  
Oficial

AV-5-46.943, em 14 de novembro de 2002. Conforme Ofícios nºs. 059/JF/2001, 522/2002 e 299/2002, de 20.08.2001, 05.08.2002 e 21.10.2002, respectivamente, da 11ª Vara Cível de Porto Alegre, RS, Justiça Federal, assinados pelas Exmas. Sras.Dras. Verbena Duarte Brito de Carvalho, Ana Maria Wilkert Theisen e Daniela Cristina de Oliveira Pertile, Meritíssimas Juízas Substitutas, arquivados neste Ofício, extraídos dos autos da Ação Consignatória nº93.0001/20190, a credora hipotecária Habitasul Crédito Imobiliário S/A., já qualificada, transferiu os seus direitos creditórios oriundos do R-2 e AV-4-46.943, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

CONTINUA A FOLHAS

46.943

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097006.2.0046943-42

Alvorada, 14 de novembro de 2002.

FLS. MATRÍCULA

2 46.943

Protocolos nºs. 80.223, 80.225 e 80.226, de 25.10.2002  
Emolumentos: R\$ 26,10.

Marcus Aurélio Reis  
Oficial

AV-6-46.943, em 23 de março de 2006. Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças da credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, datado de 03.03.2005, arquivado neste Ofício, cancelo o R-2 e AV-5-46.943 acima. Protocolo nº. 93.173, de 02.03.2006.  
Emolumentos: R\$ 33,70.

JOÃO CARLOS O. PASSOS  
Reg. Substituto

AV-7-46.943, em 23 de março de 2006. Conforme Autorização da credora hipotecária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, datada de 03.03.2005, constante do requerimento de liberação de Cédula Hipotecária Integral, arquivada neste Ofício, cancelo a AV-4-46.943 acima. Protocolo nº. 93.174, de 02.03.2006.  
Emolumentos: R\$ 33,70.

JOÃO CARLOS O. PASSOS  
Reg. Substituto

AV-8-46.943, em 19 de novembro de 2020. **CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 28.10.2020, carta de habitação deste Município de Alvorada, RS., expedida em 15.09.2020 e Certidão Negativa de Débito, CND do INSS, de nº. 002112020-88888221, de 28.10.2020, arquivados neste Registro de Imóveis, passa a integrar o imóvel acima matriculado, **UM PRÉDIO DE ALVENARIA RESIDENCIAL**, com a área de cento e cinquenta e seis metros e noventa e cinco centímetros quadrados (156,95m<sup>2</sup>), sob nº. 1089 da Rua **Gaviões**. Atribuído ao prédio o valor de R\$ 80.000,00. **Cadastro imobiliário municipal 42449.**

Protocolo nº 158.626, de 28/10/2020.

Eu, Igor dos Santos Penz, Registrador Substituto, conferi e assino. (PatriciaLF)  
Registrador Substituto

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 224,60 (0001.07.0700017.30825 - R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0001.01.1900005.51627 - R\$ 1,40)

AV-9-46.943, em 28 de dezembro de 2020. **UNIÃO ESTÁVEL:** Procede-se a presente averbação de Declaração de União Estável entre os proprietários constantes do R-1-46.943, sem a estipulação expressa do regime de bens, desde 08.07.1999, conforme União Estável, registrada no Livro nº. E-15, sob nº. 8849, fl. nº 263, do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Alvorada, RS, e requerimento datado de 28.12.2020, arquivados neste Registro de Imóveis.

Protocolo nº. 159.136, de 15/12/2020.

Eu, Igor dos Santos Penz, Registrador Substituto, conferi e assino. (PatriciaLF)  
Registrador Substituto -

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 37,20 (0001.04.0700017.39312 - R\$ 3,30) Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0001.01.1900005.55782 - R\$ 1,40)

R-10-46.943, em 28 de dezembro de 2020.

TÍTULO: Compra e Venda.

**TRANSMITENTES:** JOSÉ ALTAIR PALIANO DA SIQUEIRA, vendedor, identidade nº. 2043176086, inscrito no CPF/MF sob nº 472.606.020-15, e DENISE AMARAL DOS SANTOS, comerciária, identidade nº. 2061260168, inscrita no CPF/MF sob nº.

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS  
LIVRO N.º - 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097006.2.0046943-42

FLS. MATRÍCULA  
2v 46.943

639.541.090-34, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união estável, domiciliados na Rua Gaviões, nº. 1089, Algarve, em Alvorada, RS.

**ADQUIRENTE:** CAMILA SIEBEN, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, identidade nº. 5094399507, inscrita no CPF/MF sob nº 026.549.660-89, domiciliada na Avenida Benjamin Constant, nº. 238, ap. 202, São João, em Porto Alegre, RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças nº. 001020145-4, firmado em 04.12.2020, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações.

**VALOR:** R\$ 399.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 420.000,00.

**OBJETO:** 100% do imóvel.

Protocolo nº 159.136, de 15/12/2020.

Eu, Igor dos Santos Penz, Registrador Substituto, conferi e assino. (PatriciaLF)  
Registrador Substituto -

Emot. Registro com valor declarado: R\$ 1.998,50 (0001.09.0700017.01219 - R\$ 61,40) Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0001.01.1900005.55783 - R\$ 1,40)

R-11-46.943, em 28 de dezembro de 2020

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato por instrumento particular acima registrado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, a **compradora devedora/fiduciária**, acima qualificada, constituiu a **propriedade fiduciária do imóvel acima matriculado** com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco, SP, dando-se o **desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante, possuidora direta e o fiduciário possuidor indireto do imóvel**, para a **garantia da dívida de R\$ 310.000,00**, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 6,60% ao ano e a efetiva de 6,80% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 10.01.2021. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, após a qual não tendo sido liquidada a dívida, a credora terá o direito de expedir a intimação. As partes avaliam o imóvel em R\$ 426.000,00 para fins de venda em público leilão.

**OBSERVAÇÃO:** Não foi utilizado o FGFs da **COMPRADORA**.

Protocolo nº 159.136, de 15/12/2020.

Eu, Igor dos Santos Penz, Registrador Substituto, conferi e assino. (PatriciaLF)  
Registrador Substituto -

Emot. Registro com valor declarado: R\$ 1.426,20 (0001.09.0700017.01220 - R\$ 61,40) Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0001.01.1900005.55784 - R\$ 1,40)

AV-12-46.943, em 17 de outubro de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima, datado de 04.10.2023, instruído com prova de intimação da parte devedora por inadimplência e do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos - ITBI, arquivados neste Registro de Imóveis, **PROCEDO A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima em nome da credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco, SP, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$ 426.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 426.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária constante do R-11-46.943.

Continua na folha 3 frente.

CONTINUA A FOLHAS

46.943

- MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS**  
**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

CNM: 097006.2.0046943-42

Alvorada, 17 de outubro de 2023

FLS.	MATRÍCULA
3	46.943

**CONDIÇÃO:** Conforme estabelece o artigo nº. 27 da Lei nº. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em público leilão.

Protocolo nº. 174.502, de 04/10/2023.

Eu, Diulian da Trindade Cunha, Registrador Substituto, conferi e assino. (Gabriel NL)

Registrador Substituto -

Emol. Averbação com valor declarado: R\$ 915,30 (0001.09.0700017.02123 - R\$ 81,00) Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0001.01.210002.87620 - R\$ 1,80)

AV-13-46.943, em 24 de janeiro de 2024.

**AVERBAÇÃO DE LEILÕES:** Conforme

requerimento do proprietário **BANCO BRADESCO S.A.** já qualificado, datado de 21.12.2023, instruído com provas hábeis, certifico que conforme previsto no artigo 27 da Lei nº. 9.514/97, o 1º Público Leilão foi realizado em 18.12.2023 e o 2º Público Leilão foi realizado em 20.12.2023, Protocolo nº. 176.570, de 12/01/2024.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Lucas WS)

Registradora Substituta -

Emol. Averbação com valor declarado: R\$ 49,40 (0001.04.0700017.90484 - R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0001.01.2300001.00100 - R\$ 1,80)

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 25,63**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)