



CERTIDÃO

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Gabriel, 05 de outubro de 2015

Fls

01

Matricula

29.582

IMÓVEL: Dois prédios em alvenaria, sendo um residencial, com dois pavimentos, com a área de 274,63m² (duzentos e setenta e quatro metros e sessenta e três décimos quadrados) e o outro, destinado a área de lazer, com 44,12m² (quarenta e quatro metros e doze décimos quadrados), situados à rua Homero Valério da Costa Saporiti, nº 141, esquina com a avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nesta cidade, e o respectivo terreno, constituído dos lotes nºs 01 e 12 da quadra F do loteamento denominado **Jardim das Hortênsias**, com a área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao **OESTE**, com a rua Homero Valério da Costa Saporiti, onde faz frente, medindo 40,00m; ao **NORTE**, com a avenida Presidente Juscelino Kubitschek, onde também faz frente, medindo 10,00m; ao **LESTE**, é formado por uma linha irregular, composta por três segmentos, que partindo da face Norte, segue em direção a face Sul, numa extensão de 30,00m, limitando-se com o lote nº 02, ponto onde deflexiona no sentido Oeste/Leste, numa extensão de 20,00m, limitando-se com os lotes nºs 02 e 03, ponto onde deflexiona no sentido Norte/Sul, numa extensão de 10,00m, limitando-se com o lote nº 09; e ao **SUL**, com o lote nº 11, medindo 30,00m. Localizado no quarteirão formado pela rua Homero Valério da Costa Saporiti, a avenida Presidente Juscelino Kubitschek e as ruas Hermes Teixeira e Marechal Hermes Rodrigues da Fonseca. **Inscrição Municipal:** nºs 000542 e 011646. **PROPRIETÁRIOS:** **WILSON ROOS JÚNIOR** e **FABIOLA FERNANDES ROOS**, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele médico e residente e domiciliado nesta cidade, ela advogada e residente e domiciliada em Porto Alegre-RS, CPF/MF nºs 429.810.260-20 e 688.496.800-15, respectivamente. **ORIGEM:** R/2-15.105, Lv. 2-RG, de 12 de agosto de 1991 e R/1-20.213, Lv. 2-RG, de 28 de junho de 1999. E.R\$ 18,80. Selo: 0597.01.1500002.02916 - R\$ 0,40; 0597.03.1500001.01031 - R\$ 0,70. São Gabriel, 05 de outubro de 2015/C *Branquis* Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

R/1-29.582 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** **WILSON ROOS JÚNIOR** e **FABIOLA FERNANDES ROOS**, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele médico, ela advogada, residentes e domiciliados na rua Barão de São Gabriel, nº 893, nesta cidade, CPF/MF nºs 429.810.260-20 e 688.496.800-15, respectivamente. **ADQUIRENTE:** **RICARDO SOZO VITOR**, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado na rua General Malett, nº 824/31, nesta cidade, CPF/MF nº 003.571.150-74. **OBJETO:** todo o imóvel acima matriculado. **VALOR:** R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), para efeitos fiscais, o mesmo. **TÍTULO:** Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, nº 071185230010241, datado de 30 de dezembro de 2015. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 5420. Pasta 100-Diversos. **PROTOCOLO:** nº 159.298; fls. 90, Lv. 1-X, em 19/02/2016. E. R\$3.074,00. Selo: 0597.01.1600001.03172 - R\$0,40; 0597.09.0700007.00354 - R\$16,80. São Gabriel, 29 de fevereiro de 2016/Ev *Branquis* Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

Continua no verso

Continua na próxima página

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL fls. Matrícula

São Gabriel, 29 de fevereiro de 2016 01v 29.582

R/2-29.582 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, em São Paulo-SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42. **DEVEDOR FIDUCIANTE: RICARDO SOZO VITOR**, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado na rua General Malett, nº 824/31, nesta cidade, CPF/MF nº 003.571.150-74. **TÍTULO:** Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, nº 071185230010241, datado de 30 de dezembro de 2015. **VALOR:** R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30 de janeiro de 2016. **ENCARGOS:** juros à taxa nominal de 11,39% a.a. (0,94% a.m.) e à taxa efetiva de 12,00% a.a. (0,95% a.m.). **OBJETO:** o devedor transfere à credora, em caráter de alienação fiduciária, a propriedade resolúvel sobre todo o imóvel retro descrito, havido conforme o R/1 acima. **VALOR DA GARANTIA:** para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). **CONDICÕES:** as demais condições, embora aqui não transcritas, ficam fazendo parte integrante do presente registro, por arquivamento. Pasta 100-Diversos. **PROTOCOLO:** nº 159.298, fls. 90, Lv. 1-X, em 19/02/2016. E. R\$2.498,60. Selo: 0597.01.1600001.03173 - R\$0,40; 0597.09.0700007.00355 - R\$16,80. São Gabriel, 29 de fevereiro de 2016/Ev *B. Marques* Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

Av.3-29.582 - **AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA-PREMONITÓRIA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 828 do Código de Processo Civil, conforme Ofício nº 364/2020 da Sexta Procuradoria Regional, em Sant'Ana do Livramento-RS, devidamente assinado pela procuradora Rose Raphaelli Manfroi, em 11 de março de 2020, para constar que tramita na 1ª Vara Cível desta comarca, sob nº 31/5000323-64.2020.8.21.0031, uma **Ação de Execução Fiscal**, em que é exequente o **Estado do Rio Grande do Sul**, e executado, **Ricardo Sozo Vitor**, CPF/MF nº 003.571.150-74. Nada mais. Dou fé. Pasta 23-Judiciais. **PROTOCOLO:** nº 181.335, fls. 11v, Lv. 1-AB em 20/03/2020. E. Nihil. Selo: 0597.01.1900001.28330 - Nihil; 0597.04.1600004.13370 - Nihil. São Gabriel, 06 de maio de 2020/Ev *Ivani Martins* Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada.

Av.4-29.582 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 3º do Provimento nº 89/2019 do CNJ, que regulamenta o Código Nacional de Matrículas - CNM, para constar que, a partir desta data, fica renumerada a presente matrícula, com a numeração do Código Nacional de Matrículas, ou seja, **09725.2.0029582-75**. Nada mais. Dou fé. E. Nihil. Selo: Nihil. São Gabriel, 25 de novembro de 2020/Ev *B. Marques* Cristiane Marques Carballo - Substituta.

Continua as folhas

Continua na próxima página

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

25 de novembro de 2020

Fls
02Matricula
29.582

Av.5-09725.2.0029582-75 - **CANCELAMENTO** - Procede-se a esta averbação, conforme Ofício nº 2043/2020 da Sexta Procuradoria Regional, em Sant'Ana do Livramento-RS, devidamente assinado pelo Dr. Cristiano Bervian, em 06 de outubro de 2020, para constar que fica totalmente cancelada a averbação acautelatória-premonitória constante da **Av.3** acima. Nada mais. Dou fé. Pasta 23-Judiciais. **PROTOCOLO**: nº 184.155, fls. 104v, Lv. 1-AB em 04/11/2020. E. Nihil. Selo: 0597.01.2000001.03380 - Nihil; 0597.04.1600004.17278 - Nihil. São Gabriel, 25 de novembro de 2020/Ev *Cristiane Marques Carballo* Cristiane Marques Carballo - Substituta.

R/6-09725.2.0029582-75 - **DACÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTE: RICARDO SOZO VITOR**, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado em Cruz Alta-RS, CPF/MF nº 003.571.150-74. **ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede à avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Vila Olimpia, São Paulo-SP, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, representado por **Rafael Rama e Silva**, CPF/MF nº 006.897.910-03. **OBJETO**: todo o imóvel retro descrito, havido conforme o R/1 acima. **VALOR**: R\$ 557.300,00 (quinhentos e cinquenta e sete mil e trezentos reais), para efeitos fiscais, R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais). **TÍTULO**: Instrumento Particular de Dação em Pagamento de Bem Imóvel Alienado Fiduciariamente, datado de 16 de novembro de 2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**: nº 542-0. Pasta 147-Diversos. **PROTOCOLO**: nº 198.064, fls. 157v, Lv. 1-AD em 02/03/2023. E. Registro com valor declarado: R\$4.752,80 (0597.09.0700007.02912 = R\$81,00). Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0597.01.2200001.24282 = R\$1,80). São Gabriel, 17 de março de 2023/Ev *Cristiane Marques Carballo* Cristiane Marques Carballo - Substituta.

Av.7-09725.2.0029582-75 - **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL/EXTINÇÃO DA DÍVIDA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Dação em Pagamento de Bem Imóvel Alienado Fiduciariamente, datado de 16 de novembro de 2022 e com base no § 8º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, com nova redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que, em virtude da dação em pagamento registrada sob R/6 acima, consolida-se a propriedade sobre todo o imóvel retro descrito, livre de quaisquer ônus, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede à avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Vila Olimpia, São Paulo-SP, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. Foi acordado entre as partes que, uma vez finalizado o registro da referida dação em pagamento, dar-se-ão plena e total quitação com relação à dívida e transferência do imóvel. Pasta 147-Diversos. **PROTOCOLO**: nº 198.064, fls. 157v, Lv. 1-AD em 02/03/2023. E. Averbação sem valor declarado: R\$47,70 (0597.04.1800001.17426 = R\$4,40). Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0597.01.2200001.24283 = R\$1,80). São Gabriel, 17 de março de 2023/Ev *Cristiane Marques Carballo* Cristiane Marques Carballo - Substituta.

Continua no verso

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e de inteiro teor da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

São Gabriel, 17 de março de 2023

Cristiane Marques Carballo
Cristiane Marques Carballo - Substituta

Certidão: R\$23,60 (0597.03.1900001.07926 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0597.02.2200001.16613 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0597.01.2200001.24285 = R\$1,80)

Total de Emolumentos: R\$50,00



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
097253 53 2023 00005848 83

