



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKQBC-2XUAX-6BEL3-YZ52N>

MATRICULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CIDREIRA, 01 de março de 19 94

Fls.

MATRICULA

-1-

003718

IMÓVEL: UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, na Praia da Cidreira Extensão Zona-F, constituído do lote nº 04 da quadra 91-F, o qual mede 12,00m de frente, a oeste, no alinhamento da Rua 2-F, tendo nos fundos, a leste, a mesma largura da frente, onde entesta com o lote nº14, por 25,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, perfazendo a área superficial de 300,00m², dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote nº05, e pelo outro lado, ao sul, com o lote nº03, distando 39,00m da esquina com a Rua 21-F. Quarteirão formado pelas ruas 2-F, 21-F, 23-F e P. Atlântica 1-F. Os lotes confrontantes são ou foram de propriedade da Agro Territorial da Cidreira Limitada.-

PROPRIETÁRIO: JORGE ROBERTO ENGELMANN, brasileiro, industrial e sua esposa SIRLEI ENGELMANN, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Tupi, nº1200/701, em Novo Hamburgo-RS, portadores do CPF.nº071.747.990/00.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº30.954, do Livro 2 de RG, do Registro de Imóveis de Tramandaí.-

Cidreira, 01 de março de 1994.-

O Oficial: _____ .-Emol.:CR\$1.544,00.-

MATRICULA N.º 003718.-

R.1/003718: Escritura pública de compra e venda de imóvel, lavrada em Notas do Tabelionato de Cidreira, no Livro 38, à fls.068, sob o nº11.032/10.171, datada de 25 de fevereiro de 1994.-

TRANSMITENTE: JORGE ROBERTO ENGELMANN e sua esposa SIRLEI ENGELMANN, antes qualificados.-

ADQUIRENTE: ALCENOR PAGNUSSATT, brasileiro, comerciante, casado com Marilene Pagnussatt, pelo regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado Na Rua Anita Garibaldi, nº1924/401, em Porto Alegre-RS, portador do CPF.nº086.404.160/87.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKQBC-2XUAX-6BEL3-YZ52N>

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ
LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 12 de julho de 2019.

Fis.
02

MATRÍCULA
3.718

R.4/003718: 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, datado de 17 de junho de 2019, devidamente assinado pelas partes.-

TRANSMITENTE: SÉRGIO ANTÔNIO TRINDADE MARTINS, antes qualificado.-

ADQUIRENTE: LISIANE MOURA DO REIS, brasileira, analista judiciário, divorciada, portadora da Carteira de Identidade nº I009095736, SSP/RS, inscrita no CPF.nº 340.051.530-20, residente e domiciliada na Avenida Mariland, nº 600, aptº 402, bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DE TÍTULO: Contrato particular.-

CONDIÇÕES: As do contrato com força de escritura pública.-

OBJETO: O imóvel antes matriculado.-

VALOR: R\$ 305.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 305.000,00.- **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 305.000,00.-

GUIA: nº 649/2019.-

PROTOCOLO: nº 084336, datado de 08/07/2019.-

Cidreira, 12 de julho de 2019.-

O Oficial:

Emolumentos:
Registro com valor declarado: R\$ 1.384,70 (0683.09.0900018.00129 - R\$ 61,40)
Processamento Eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0683.01.1900004.03099 - R\$ 1,40)

R.5/003718: 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, datado de 17 de junho de 2019, devidamente assinado pelas partes.-

DEVEDORA/FIDUCIANTE: LISIANE MOURA DO REIS, antes qualificada.-

CREADOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ.nº 90.400.888/0001-42.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 305.000,00.-

FORMA DE PAGAMENTO: a) Com recursos próprios: R\$ 116.500,00; b) Com recursos de FGTS: R\$ 0,00 e c) Com recursos do Financiamento: R\$ 188.500,00.-

VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: a) do preço da venda: R\$ 188.500,00; b) de despesas acessórias com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 3.100,00; c) dos custos Cartorários e Impostos de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 15.250,00 e d) Valor total do financiamento: R\$ 206.850,00.-

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 206.850,00.-

VALOR DA GARANTIA: R\$ 305.000,00.-

TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: 11,0000% a.a. (efetiva); 0,8735% a.m (efetiva); 10,4815% a.a (nominal); 0,8735% a.m (nominal).-

TAXA DE JUROS BONIFICADA: 8,9900% a.a. (efetiva); 0,7200% a.m (efetiva); 8,6395% a.a (nominal); 0,7200% a.m (nominal).-

MATRÍCULA Nº.

Continua na Próxima Página



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKQBC-2XUAX-6BEL3-YZ52N>

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ
LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 12 de julho de 2019.

Fis.
02v

MATRÍCULA
3.718

PRAZO: Amortização 255 meses.-
YENCIMENTO 1º ENCARGO MENSAL: 17/07/2019.-
ENCARGO INICIAL: R\$ 2.779,53.-
FORMA DE TÍTULO: Contrato particular.-
CONDICÕES: As do Contrato com força de escritura pública.-
OBJETO: O imóvel antes matriculado.-
ÔNUS: Alienação Fiduciária.-
PROTOCOLO: nº 084336, datado de 08/07/2019.-
Cidreira, 12 de julho de 2019.-
O Oficial: _____
 Emolumentos:
 Registro com valor declarado: R\$ 991,70 (0683.08.1600006.00161 = R\$ 49,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0683.01.1900004.03100 = R\$ 1,40)

Av.6/003718: Consolidação da Propriedade (art.26, § 7º, da Lei 9514/97) - Nos termos do requerimento firmado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, datado de 05 de junho de 2023, instruído com a prova da intimação por inadimplemento da **Devedora/Fiduciante:** LISIANE MOURA DOS REIS, já qualificada, com a **certidão do decurso do prazo sem purgação da mora;** e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 305.000,00, conforme Guia de ITBI da Prefeitura de Cidreira/RS, nº 695/2023, datada de 29 de maio de 2023, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor do **Credor/Fiduciário:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, antes qualificado, em virtude do não cumprimento da obrigação. **O Credor/Fiduciário/Adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art.27 da Lei 9514/97.-**
PROTOCOLO: nº 097721, datado de 05/06/2023.-
Cidreira, 19 de junho de 2023.-
O Oficial: _____ **HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO - OFICIAL**
 Emolumentos:
 Averbação com valor declarado: R\$ 742,00 (0683.09.0900018.00352 = R\$ 81,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0683.01.2300002.03794 = R\$ 1,80)
 Conferência de documentos públicos: R\$ 25,60 (0683.01.2300002.03795 a 03798 = R\$ 7,20)

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da ficha a que se refere, à qual me reporto e dou fé, ressalvando os títulos pré-notados neste Ofício, até presente data.

VALIDADE DA CERTIDÃO É DE 30 DIAS.

Cidreira, 20 de junho de 2023 - 13:42

MIKAEL MARIANO DE OLIVEIRA - 3º SUBSTITUTO

Certidão 4 páginas: R\$ 29,50 (0683.03.2100004.02743 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0683.02.2300002.00421 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0683.01.2300002.03832 = 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
097923 53 2023 00018853 70