



OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

P. Mendes

F L S.

MATRÍCULA

Taquara, 13 de Agosto de 1991

1

29.664

IMÓVEL: SALA NÚMERO 204, localizada no segundo pavimento do EDIFÍCIO CENTRO PROFISSIONAL FLEMING, situado nesta cidade, na rua Arnaldo da Costa Bard nº 2940, com área real total de 45,96m², área real privativa de 34,72m², área real de uso comum de 11,24m², fração ideal no terreno de 6,24m², correspondendo nas coisas de uso comum uma fração decimal de 0,0172,2, edificada no TERRENO URBANO, com a área de 363,00m², no quarteirão formado pelas ruas Arnaldo da Costa Bard Emilio Lucio Esteves, Adelino Barth e Lothar de La Rue, medindo 11,00m de frente por 33,00m de frente a fundos, confrontando-se: pela frente, ao Oeste, com a rua Arnaldo da Costa Bard; ao Leste, com terreno de Helio Almeida Alencastro; ao Norte, com dito de Sady Kichler e, ao Sul, com terreno de Ivo Manoel Villas Boas. PROPRIETÁRIOS: SADI GELSON MULLER, médico e sua mulher, IVANA MARGARIDA MULLER, CIC 300 769 510-49, domiciliados nesta cidade; JOÃO GUILHERME BORGES HACKMANN, médico e sua mulher, BERENICE GONÇALVES HACKMANN, CIC 091 134 360-15, domiciliados nesta cidade; EDITH MEZARI CARBAJAL química, e seu marido, FLORENCIO DIONICIO CARBAJAL CACERES, peruano CIC 258 377 100-00, domiciliados em Porto Alegre, Rs; LORI SITA FAGUNDES, técnico em contabilidade e sua mulher, REJANE ELOISA FAGUNDES, CIC 151 586 910-53, domiciliados nesta cidade; LUIZ HELBERTO SANDER, dentista, divorciado, CIC 063 180 700-44, domiciliado nesta cidade; INDUSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTICIOS INSTANTANEOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CGC/MF nº 97 754 063/0001-73; SIGY LUS PROCESSAMENTO DE DADOS E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CGC/MF sob nº 89 775 399/0001-96; LUIZ RICARDO BOHRER, solteiro, maior, bancário, CIC 289 197 000-44, domicilia do nesta cidade; TRANSPORTES CONRADO LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CGC/MF sob nº 87 373 734/0001-02; NÉLIO ALCINDO FLECK, técnico em contabilidade e sua mulher, CLAUDETE REGINA FLECK, CIC 187 252 360-91, domiciliados nesta cidade; DAVENIR DARCY DREHER, co merciante e sua mulher, LINEI CRUZ DREHER, CIC 025 551 150-72, domici ciliados nesta cidade; IVO IRINEO ZWETSCH, aposentado e sua mulher, LORENA MARC ZWETSCH, CIC 013 487 600-87, domiciliados em Porto Ale gre Rs; ADAIR ADELIO FLESC, comerciante e sua mulher, MAYRA MARIA DE FATIMA OLIANI FLESC, CIC 111 507 000-25, domiciliados nesta ci dade; JOÃO ALBERTO HAMMES, bancário, e sua mulher, TANIA REGINA HAM MES HAMMES, CIC 065 495 350-34, domiciliados nesta cidade; LUIZ RE BECHI, comerciante e sua mulher, IONE LOPES DA SILVA REBECHI, CIC 030 930 930-15, domiciliados nesta cidade; JOSÉ FRANCISCO KARAN COR REA DE MAGALÃES, médico, casado com DIONE TERESINHA DA SILVA MAGA LÃES, CIC 242 276 840-72, domiciliados nesta cidade; DARIO MARIN, - representante comercial e sua mulher, SILVIA GORETI DA SILVEIRA MA



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

F L S.

MATRÍCULA

Taquara, 13 de Agosto

de 1991

verso

29.664

RIN, CIC 076 339 630-34, domiciliados nesta cidade; PIRISA PIRETRO INDUSTRIAL LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 33 198 847/0001-81; PAULO EMILIO SKUSA MORASSUTTI, solteiro, maior médico, CIC 263 202 900-72, domiciliado nesta cidade; REGINA LOPES SCHIMITT, solteira, maior, estudante, CIC 442 460 300-82, domiciliada nesta cidade; R. P.H. REPRESENTAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 90 082 488/0001-36; MARIO OSVALDO BUCHMANN, engenheiro civil, e sua mulher, ELINARA COELHO BUCKMANN, CIC 180 552 730-49, domiciliados nesta cidade; N.D. BLAETH & CIA - LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 88 277 884/0001-77; RENAN SÉRGIO ECKE, engenheiro civil e sua mulher, NIRACI-BORGES ECKE, CIC 200 604 240-87, domiciliados nesta cidade; SILVIO ALBERTO BOHRER, técnico em contabilidade e sua mulher, DALVA CATERINA BOHRER, CIC 120 529 730-87, domiciliados nesta cidade; OLAVO CARLOS WAGNER, solteiro, maior, radialista, CIC 058 966 730-00, domiciliado nesta cidade; LOREIRO SITA FAGUNDES, técnico em contabilidade, e sua mulher, MARISTELA ROSA FAGUNDES, CIC 212 190 600-20, domiciliados nesta cidade; DELCI WILLRICH, desquitada, do lar, CIC 507 970 340-72, domiciliada nesta cidade; BRENO ODOMAR BOHRER, motorista e sua mulher, ALVINA DA CUNHA BOHRER, do lar, CIC 071 528 500-97, domiciliados nesta cidade; todos brasileiros. Regº. Antº. R 1/10.352, R 3 à 30/10.352 e AV 33/10.352 Lº 2.

O Oficial

Taquara, 13 de Agosto de 1991
R 1/29.664

TRANSMITENTES: SADI GELSON MULLER e sua mulher, IVANA MARGARIDA MULLER; JOÃO GUILHERME BORGES HACKMANN e sua mulher, BERENICE GONÇALVES HACKMANN; EDITH MEZARI CARBAJAL e seu marido, FLORENCIO DIONICIO CARBAJAL CACERES; LORI SITA FAGUNDES e sua mulher, REJANE ELOISA FAGUNDES; REGINA LOPES SCHIMITT; INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS INSTANTÂNEOS LTDA; SIGYLUS PROCESSAMENTO DE DADOS E SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA; LUIZ RICARDO BOHRER; TRANSPORTES CONRADO LTDA; NÉLIO ALCINDO FLECK e sua mulher, CLAUDETE REGINA FLECK; DAVENIR DARCY DREHER e sua mulher, LINEI MARIA CRUZ DREHER; IVO IRINEO ZWETSCH e sua mulher, LORENA MARC ZWETSCH; ADAIR ADÉLIO FLESCH e sua mulher, MAYRA MARIA DE FÁTIMA OLIANI FLESCH; JOÃO ALBERTO HAMMES e sua mulher, TANIA REGINA HAMMES HAMMES; LUIZ REBECHI e sua mulher, IONE LOPES DA SILVA REBECHI; JOSÉ FRANCISCO KARAN CORREA DE MAGALHÃES e sua mulher, DIONE TERESINHA DA SILVA MAGALHÃES; DARIO MARIN e sua mulher, SILVIA GORETI DA SILVEIRA MARIN; PIRISA PIRETRO INDUSTRIAL LTDA;



OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

P. Mendes

F L S.

MATRÍCULA

Taquara, **13** de **agosto** de 199**1**

02

29,664/2

PAULO EMILIO SKUSA MORASSUTTI; REGINA LOPES SCHIMITT; R.P.H. REPRESENTAÇÕES LTDA; MARIO OSVALDO BUCHMANN: e sua mulher, ELINARA COELHO BUCKMANN; N.D. BLAUTH & CIA LTDA; RENAN SÉRGIO ECKE e sua mulher, - NIRACI BORGES ECKE; SILVIO ALBERTO BOHRER e sua mulher, DALVA CATARINA BOHRER; OLAVO CARLOS WAGNER; LOREIRO SITA FAGUNDES e sua mulher, MARISTELA ROSA FAGUNDES; DELCI WILLRICH; BRENN ODOMAR BOHRER e sua mulher, ALVINA DA CUNHA BOHRER, já qualificados. ADQUIRENTE: LUIZ HELBERTO SANDER, já qualificado. Característicos do imóvel: "O constante da matrícula". Escritura Particular de Divisão e Extinção de Condomínio de 17-06-1991, arquivada neste Ofício.

O Oficial

P. Mendes

Taquara, 23 de dezembro de 2021.

R 2/29.664 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Prot. 136.224 Livro 1-I., datado de 07/12/2021. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n. 0010285767, datada de 07.12.2021, em que é credor o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, na Av. Presidente Juscelino Kubistchek ns. 2235 e 2041, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, emitentes MARCIO EDUARDO SANDER, brasileiro, arquiteto, inscrito no CPF sob n. 655.060.900-30, portador da CIRG n. 1003861091, expedida pela SSP/RS, e sua esposa ROSSANA KATUCIA STEFANI, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob n. 956.114.950-87, portadora da CIRG n. 9077677723, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Pedro Adams Filho nº 2103, Casa 23, Rondônia, em Novo Hamburgo-RS, e garantidor LUIZ HELBERTO SANDER, brasileiro, divorciado, dentista, inscrito no CPF sob n. 063.180.700-44, portador da CIRG n. 2001977228, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Arnaldo da Costa Bard nº 2940, sala 204, em Taquara-RS, para garantia do pagamento de um empréstimo no valor total de R\$ 47.744,26, o garantidor dá ao credor, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, "a sala descrita na presente matrícula". Juros remuneratórios efetivos: 0,9500% ao mês, e 12,0149% ao ano. Valor estimado da parcela: R\$ 1.322,85. Vencimento da 1ª parcela: 07.02.2022. Quantidade de parcelas: 48. Periodicidade das parcelas: mensais. Vencimento da última parcela: 07.12.2025. Capitalização de juros: mensal. Encargos moratórios: Juros: 1% ao mês; Multa: 2%. Custo efetivo total - CET: 13,39% ao ano. Local de emissão e pagamento: São Paulo-SP. Vencimento do 1º pagamento dos prêmios: 07.12.2021. Valor de avaliação para venda em público leilão: R\$ 95.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Obrigações e condições especiais: as da cédula antes mencionada, que fica arquivada nesta Serventia.

Emols.: R\$ 337,70. Selo: 0659.01.1900001.40012 - R\$ 1,40; 0659.06.1500001.07047 - R\$ 24,50

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Edmundo S*

Taquara, 19 de dezembro de 2023.

AV 3/29.664 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

Pròt. 144.775 Livro 1-M, datado de 07/11/2023 (artigo 432, CNRR-CGJ/RS). Nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, em face do não pagamento da Cédula de Crédito Bancário n.



OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

F L S.
02
VERSO

MATRÍCULA
29.664

Taquara, 19 de dezembro de 1998 2023.

0010285767, datada de 07.12.2021, firmada entre o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.(credor), MÁRCIO EDUARDO SANDER e sua esposa ROSSANA KATUCIA STEFANI(emitentes), e LUIZ HELBERTO SANDER(garantidor), consolida-se a propriedade da sala descrita nesta matrícula, em nome de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek ns. 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olimpia, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42. Valor: R\$ 76.000,00. Avaliação da Fazenda Municipal de Taquara-RS para fins tributários: R\$ 76.000,00. Guia Nº 26713. Dt Pedido: 26/09/2023. Dt Entrega: 28/09/2023. Guia ITBI Nº 42422. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 1.520,00, foi pago em 26.10.2023. Ficam arquivados neste Serviço Registral os seguintes documentos: solicitação do Banco Santander (Brasil) S.A.(credor fiduciário) ao Oficial do Registro de Imóveis para proceder a intimação dos devedores e do garantidor, datada de 13.06.2023, nela constando a identificação das parcelas vencidas, projeção do débito, certidões expedidas pelo Ofício do Registro Civil e Especiais de Taquara-RS, datadas de 12.07.2023, nelas constando que os devedores e o garantidor não foram localizados no endereço do imóvel desta matrícula, e que foi informado pelo porteiro do prédio, o Sr. Marcos, que a sala comercial está desocupada, certidões expedidas pelo Ofício de Registros de Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas de Novo Hamburgo-RS, datadas de 03.07.2023, informando que os devedores e o garantidor não foram localizados, e que segundo informações obtidas no local, eles teriam se mudado para lugar incerto e não sabido, requerimentos da credora solicitando a publicação de editais, editais publicados no site www.registroimoveis.org.br, nas datas de 21.08.2023, 22.08.2023 e 23.08.2023, certidão deste Serviço Registral de Imóveis de 18.09.2023, informando que decorrido o prazo legal de 15 dias para pagamento da dívida não houve a quitação do débito, requerimento do Banco Santander(Brasil) S.A., de 01.11.2023 solicitando a consolidação da propriedade, com guia do imposto de transmissão devidamente paga. Observamos que os documentos para consolidação da propriedade estavam no prazo de conferência e cálculo, quando houve contato telefônico com o devedor Márcio Eduardo Sander. Posteriormente, sua procuradora, Sra. Daniela Loeser, inscrita na OAB/RS sob nº 39.692, dirigiu-se até o balcão de atendimento desta Serventia, em data de 09.11.2023, onde foi realizada sua intimação. Salienta-se que juntamente com a procuração, foi apresentada por ela também cópia de petição inicial demonstrando que existe uma ação de revisão de contrato referente à cédula de crédito bancário mencionada, onde o imóvel da presente matrícula foi dado em garantia. Destaca-se que tal intimação foi efetuada com base no artigo 26-A, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, e com respeito à vasta jurisprudência que vem anulando processos de consolidação da propriedade que tenham efetuado a intimação do(s) devedor(es) apenas por edital, sem que tenha se esgotado todos os meios para localização das partes. Assim, na tentativa de evitar posterior anulação promoveu-se a intimação para garantia do próprio credor. Passado o prazo de intimação, não houve o pagamento, dando-se assim continuidade no processo de consolidação de propriedade(todo o procedimento de intimação ocorreu através da plataforma e-intimação do Registro de Imóveis do Brasil - Pedido 384427).

Emols.: R\$ 251,50. Selo: 0659.01.1900001.98574 - R\$ 1,80; 0659.07.1700002.08026 - R\$ 48,30

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Sirlei Silveira*