



CERTIDÃO

Comarca de Alvorada/RS
Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS
Bonifacio Hugo Rausch - Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

54.781
- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 09 de maio de 2003

FLS.	MATRÍCULA
1	54.781

APARTAMENTO 704-B, do Bloco B, com entrada pelo nº 931, da Rodovia Frederico Dohl, do Empreendimento Residencial Califórnia Village, localizado no 6º andar ou 7º pavimento, de fundos, à direita de quem da rua olha o prédio, com área real privativa de 62,7275m², área real de uso comum de 20,8714m² e área real total de 83,5989m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0109210, nas demais coisas de uso comum e no terreno, este de forma irregular com a área de dois mil, setecentos e sessenta e sete metros quadrados e cinquenta e três decímetros quadrados (2.767,53m²), situado neste município de Alvorada, RS., zona urbana, formado por quatro (04) segmentos de reta, a saber: partindo de um ponto distante cento e sessenta e oito metros e vinte centímetros (168m20), da esquina da estrada que se dirige a denominada Vila Fontoura, segue no sentido norte/sul, numa extensão de vinte e quatro metros e oitenta e três centímetros (24m83), com parte do quinhão da herdeira Maria da Glória Soares Feijó, formando a divisa NO, daí, seguindo no sentido oeste/NE, em linha curva, numa extensão de cento e nove metros e vinte e três centímetros (109m23), com terras remanescente da Sociedade de Incorporações e Construções Triedo Ltda., formando a divisa sul, desse ponto segue no sentido sul/norte, numa extensão de vinte e seis metros e cinquenta e quatro centímetros (26m54), ainda com terras remanescente da Sociedade de Incorporações e Construções Triedo Ltda., formando a divisa leste, onde se encontra a estrada de rodagem Alvorada/Porto Alegre, atual Rodovia Frederico Dohl, desse ponto segue no sentido leste/oeste, em linha curva, pela dita rodovia, onde faz frente, numa extensão de noventa e nove metros e sessenta e dois centímetros (99m62), fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIOS: JOEL SILVA TAVARES, técnico em química, com CPF nº 078.096.700-34 e sua mulher **REGINA DE BARROS**, professora, com CPF nº 001.877.150-50, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados na avenida Lavras, 375, Apto. 102, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-87 e R-170-50.657, do Livro Nº 2-RG, deste Ofício Imobiliário. Protocolo nº 81.459, de 09.04.2003. Emolumentos: R\$ 7,50.

[Signature]
Marcus Aurélio Reis
Oficial

AV-1-54.781, em 09 de maio de 2003. Conforme R-88-50.657, de 21.08.2001, do Livro Nº 2-RG, deste Ofício Imobiliário, o imóvel acima matriculado, acha-se hipotecado em 1º grau à Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 374, em Brasília, DF, com CGC nº 00.360.305/0001-04.

Protocolo nº 81.459, de 09.04.2003. Emolumentos: R\$ 14,90.

[Signature]
Marcus Aurélio Reis
Oficial

R-2-54.781, em 16 de março de 2004. **TÍTULO: Arrematação.** TRANSMITENTES: Joel Silva Tavares e s/m Regina de Barros, domiciliados na Rodovia Frederico Dohl, 931, aptº.704-B, em Alvorada, RS, supra qualificados.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., por sua filial do Rio Grande do Sul, com sede na Rua dos Andradas, nº1000, em Porto Alegre, RS., já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação extrajudicial expedida em 08.01.2004, pelo agente fiduciário APEMAT - Crédito Imobiliário S/A, e, segundo e último leilão da mesma data.

CONTINUA NO VERSO
JOÃO CARLOS O. PASSOS
Reg. Substituto

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 99167f06-e2a1-477a-b684-f04337f912be

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLE CRISTINA LIMA PEREIRA - 28/04/2023 16:47

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior - ::



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

FLS.	MATRÍCULA
1v.	54.781

VALOR: R\$47.000,00, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 54.859, arbitrado para efeitos fiscais em R\$50.000,00. Protocolo nº 85.858, de 27.02.2004. Emolumentos: R\$139,70

João Carlos O. Passos
JOÃO CARLOS O. PASSOS
 Reg. Substituto

AV-3-54.781, em 16 de março de 2004. Conforme carta de arrematação extrajudicial expedida em 08.01.2004, pelo agente fiduciário APEMAT - Crédito Imobiliário S/A., registrada no R-2-54.781 acima, arquivada neste Ofício, cancelo a AV-1-54.781 retro, que se originou do R-88-50.657. Protocolo nº 85.858, de 27.02.2004. Emolumentos: R\$30,30

João Carlos O. Passos
JOÃO CARLOS O. PASSOS
 Reg. Substituto

R-4-54.781, em 13 de fevereiro de 2006. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: Caixa Econômica Federal-CEF., retro qualificada. ADQUIRENTE: **ADÃO CARDOSO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF/MF sob nº 431.058.150-15, domiciliado na Avenida Túlio de Rose, nº 80, Aptº 313-B, em Porto Alegre, RS. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 21.10.2005, pelo 10º Tabelionato de Porto Alegre, RS., no Livro nº 116-B, sob nº 41.797/075. VALOR: R\$46.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$56.000,00, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 54.859. Protocolo nº 92.889, de 18.01.2006. Emolumentos: R\$149,90.

Celso Antonio Reis
CELSO ANTONIO REIS
 Reg. Substituto

AV-5-54.781, em 14 de fevereiro de 2018. **CASAMENTO:** Conforme requerimento datado de 06.02.2018 e certidão de casamento inclusa, arquivados neste Ofício, tendo em vista o casamento do proprietário constante do **R-4-54.781** acima, com **VANDERSON NAZARIO GANDINI**, realizado em 26.07.2013, com assento no Livro B-41, folha nº. 265, sob nº 13593, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Gravataí, RS o mesmo passou ao estado civil de casado. O regime adotado é o da comunhão parcial de bens. Permanecendo ele com o mesmo nome de solteiro, sendo ele brasileiro, metalúrgico, identidade nº 5025695437, inscrito no CPF/MF sob nº 832.451.970-04. Protocolos nºs. 145.649 e 145.722, de 31/01/2018 e 06/02/2018, respectivamente.

Raphael Detoffol Baptista
Raphael Detoffol Baptista
 Registrador Substituto

Emot: Processamento de retificação (12030): R\$ 75,40 (0001.04.0700017.20524 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0001.01.1700063.40222 = R\$ 1,40)

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página - ::

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 99167f06-e2a1-477a-b684-f04337f912be

certidão emitida pelo SREI www.regidores.onr.org.br SAC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLE CRISTINA LIMA PEREIRA - 28/04/2023 16:47

Continuação da Página Anterior - - - - -

54.781

- MATRÍCULA -



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

Alvorada, 25 de maio de 2018

FLS.	MATRÍCULA
2	54.781

R-6-54.781, em 25 de maio de 2018. **TÍTULO: Compra e Venda.**
TRANSMITENTE: ADÃO CARDOSO DOS SANTOS, comerciante, identidade nº. 5025695437, inscrito no CPF/MF sob nº 431.058.150-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com VANDERSON NAZARIO GANDINI, metalúrgico, identidade nº. 3067843941, inscrita no CPF/MF sob nº 832.451.970-04, brasileiros, domiciliados na Rua Américo Vespúcio, nº. 205, São Vicente, em Gravataí, RS.
ADQUIRENTE: JULIANO MARQUES MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, chefe de portaria, identidade nº. 1097918617, inscrito no CPF/MF sob nº 022.892.280-10, domiciliado na Rua da Firmina, nº. 1796, Bairro São José, em Porto Alegre, RS.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública e alienação fiduciária de imóvel em garantia nº. 071028230010831, firmado em 05.04.2018, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações, e Declaração datada de 18.04.2018.
VALOR: R\$ 160.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 250.000,00.
OBJETO: 100% do imóvel.
OBSERVAÇÃO: Conforme declaração, o adquirente esclarece que se trata de PRIMEIRA AQUISIÇÃO IMOBILIÁRIA, para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH., portanto, tendo o direito da redução de emolumentos de que trata o artigo 290 da Lei nº. 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos.
 Protocolos nºs. 146.759, 146.760 e 146.969, de 10/05/2018 e 24/05/2018, respectivamente;

Raphael Detoffor Baptista
Registrador Substituto

Emot: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%), Registro com valor declarado: R\$ 593,30 (0001.08.0700017.02757 = R\$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: RS 2.30 (0001.01.1700003.54555 = R\$ 1,40)

R-7-54.781, em 25 de maio de 2018. **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, o comprador devedor/fiduciante, acima qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel acima matriculado, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2235 e 2041, em São Paulo, SP, dando-se o **desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante, possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 140.000,00, que acrescidas de despesas acessórias totaliza em R\$ 143.100,00, pagável em 120 meses, a taxa nominal de juros sem bonificação de 10,4815% ao ano, de 0,87% ao mês, e com bonificação de 9,1006% ao ano e de 0,76% ao mês, e a taxa efetiva sem bonificação de 11,0000% ao ano, de 0,87% ao mês, e bonificada de 9,4900% ao ano, e de 0,76% ao mês, com vencimento da primeira prestação em 05.05.2018. 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\$ 165.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R\$12.000,00.
OBSERVAÇÃO: O imóvel acima foi Alienado fiduciariamente e dado em garantia pelas partes,

Continua na folha 2 verso.

Continua na Próxima Página - - - - -

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 99167f06-e2a1-477a-b684-f04337f912be

SAC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI www.regidores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLE CRISTINA LIMA PEREIRA - 28/04/2023 16:47

