



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE GIRUÁ
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Fernando Geraldo da Rosa Palmeiro
Registrador

CNM: 098392.2.0012648-93

Página 1 de 4

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

CNM: 098392.2.0012648-93

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Giruá

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Giruá, 16 de novembro de 1992

FLS. 1
MATRÍCULA 12.648

AS

IMÓVEL: O lote urbano nº 06, da quadra nº 123-A, do setor nº 05, - sem benfeitorias, com a área superficial de DUZENTOS E NOVENTA METROS QUADRADOS E QUARENTA E QUADRO DECIMETROS QUADRADOS, tendo como ponto inicial marcado na rua Marques do Erva, lado impar, distante 101,30m; da rua Pinheiro Machado, partindo deste ponto com direção Oeste, ângulo externo sentido horário de 90º00'00, percorre uma distancia de 20,95m, confrontando ao Sul, com lote de Dolci no Christoff, até encontrar o ponto nº 02, deste ponto com direção nordeste, ângulo interno sentido anti-horário de 56º48'48, percorre uma distancia de 20,45m; confrontando ao noroeste com lote de - Agada Knapp e Maurindo Munchen, até encontrar o ponto nº 03, deste ponto com direção noroeste, ângulo interno sentido anti-horário de 233º51'09, percorre uma distancia de 4,60m; confrontando a sudoeste com lote de Laurindo Muchen; até encontrar o ponto nº 04, deste ponto com direção leste; ângulo interno sentido anti-horário de 74º06'36, percorre uma distancia de 10,45m, confrontando ao norte com lote de Celson Kupske, até encontrar o ponto nº 05, deste ponto com direção Sul, ângulo interno sentido anti-horário de 85º13'27, percorre uma distancia de 21,65m, confrontando ao leste, com a rua Marques do Herval, até encontrar o ponto inicial o qual possui angulo interno de 90º00'00. A quadra nº 123-A, referida acima e delimitada ao Noroeste, com a rua Julio de Castilhos; a sudoeste, pela rua Pinheiro Machado; a Leste, e sudeste, pela rua Marques do Herval, nesta cidade.

PROPRIETARIOS: ELSENA DATSCH HERTER, brasileira, viuva do lar, inscrita no CPF sob nº 385.467.360-49, residente e domiciliada nesta cidade.

REG. ANTERIOR: R.2/6.574 Lº 2, de 05.04.82, deste Ofício.

Dou fé. O Of. Ajud.: *[assinatura]*
Cr\$ 19.883,00.

R.1/12.648: 16 de novembro de 1.992. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE** ELSENA DATSCH HERTER, já qualificada. **ADQUIRENTES:** ADEMAR DOS SANTOS e sua mulher dona IRENE DOS SANTOS, brasileiros, ele, Fuc. Público, Ela, do lar, inscritos no CPF sob nº 541.336.880-15, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e venda de 11.11.92. (Liv. 86C.V, fls 196, nº 14.631). **TABELIO NATO:** Desta cidade. **VALOR:** Hum milhão de cruzeiros. (Cr\$ 1.000.000,00). **IAPAS:** Dispensado Decreto Lei nº 2.038/83. **CONDIÇÕES:** As da - Escritura.

Dou fé. O Of. Ajud.: *[assinatura]*
Cr\$ 159.673,00.

AV.2/12.648, Prot.57.452. 28 de julho de 1.999. **CONSTRUÇÃO:** Certifico, que nesta data me foi apresentado uma petição datada de 20.07.99, contendo uma Certidão Nº32/99 expedida aos 16.07.99, pela Prefeitura Municipal desta cidade, na qual consta que: acha-se edificado no imóvel constante do verso de

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -.....

CNM: 098392.2.0012648-93



Registro de Imóveis da Comarca de Giruá

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

matricula um prédio em alvenaria, com finalidade residencial, tendo área construída de 63,00m² (sessenta e três metros quadrados), sendo que o referida prédio tomou o nº119.

Dou fé. Giruá, 29/07/99.

Subst:

Emol. R\$9,40. T.1457.

R.3/12.648. Prot.62.883.19/02/2002. =SEPARAÇÃO= TRANSMITENTE: ADEMAR DOS SANTOS e IRENE DOS SANTOS, já qualificados. ADQUIRENTE: IRENE DOS SANTOS, brasileira, separada judicialmente, inscrita no CPF nº440.548.740-53, residente e domiciliada na Rua Marques do Herval, nº119, nesta cidade. PAGAMENTO: Receberá para seu pagamento o imóvel e a benfeitoria constante da presente matrícula, avaliados por R\$ 13.592,82 (Prov.62/94). FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida em 01/07/1999, extraída dos Autos da Ação de Separação Litigiosa nº8659, contendo sentença exarada aos 18/03/1999, do MM. Juiz de Direito Exmo. Sr. Dr. Eduardo Sávio Busanello, transitada em julgado em 18/03/1999. Dou fé. Giruá, 20/02/2002.

Subst:

Emol. R\$ 88,10. T.1697.

AV.4/12.648. Prot.68.234. 12/04/2004. =USUCAPIÃO= Certifico, que nesta data me foi apresentado uma Mandado de Usucapião, extraído dos Autos do processo nº100/1.03.0000940-4, que a área de 114,09m² (cento e catorze metros e nove decímetros quadrados) do imóvel constante da presente matrícula, foi usucapido pelo Sr. Flodoardo Fernandes da Silva, Mat.15.298, L02.

Dou fé. Giruá, 13/04/2004.

Subst:

Emol. R\$ 15,40. T.1888.

AV.5/12.648. Prot.111.654. 18/08/2021. =CADASTRO MUNICIPAL= Procedo esta averbação, nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 5.015/77, para ficar constando que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Giruá-RS sob nº 2161. Dou fé. Giruá, 20 de agosto de 2021.

Substituto:

Emol: Processamento de retificação (12030): R\$ 86,60 (0248.04.0700005.36363 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0248.01.1800005.42995 = R\$ 1,40).

R.6/12.648. Prot.111654. 18/08/2021. =ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, emitida aos 10/08/2021, nº 0010257294. EMITENTE: DOUGLAS HENRIQUE SANTOS DE ALMEIDA, brasileiro, serralheiro, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 028.595.960-38, filho de Rubens de Almeida e de Maria Santos de Almeida, portador da carteira de identidade nº 6105346701, expedida pela SJS-DI/RS, portador da Carteira Nacional de Habilitação - (CNH) nº 05274564416, expedida pelo DETRAN/RS em 13/05/2016, residente e domiciliado na avenida Borges de Medeiros, nº 830, bairro Centro, na cidade de Santa Rosa-RS. INTERVENIENTE GARANTIDORA:

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior -

CNM: 098392.2.0012648-93

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Giruá, 20 de agosto de 2021

FICHA

MATRÍCULA

002

12.648

IRENE DOS SANTOS, brasileira, do lar, separada judicialmente, inscrita no CPF sob nº 440.548.740-53, filha de Pedro Rodrigues Amaral e de Jorani Pinto do Amaral, portadora da carteira de identidade nº 7058906442, expedida pela SSP-DI/RS, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - (CNH) nº 06580949870, expedida pelo DETRAN/RS em 17/03/2017, residente e domiciliada na rua Marques do Herval, nº 119, bairro Seger, nesta cidade de Giruá-RS. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP. VALOR: Valor total do empréstimo de R\$55.152,43 (cinquenta e cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e quarenta e três centavos). DATA, PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: 10/08/2041 (dez de agosto de dois mil e quarenta e um), na praça de emissão, em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais, vencendo a primeira em 10/10/2021 e a última em 10/08/2041. TAXA DE JUROS: À taxa remuneratória efetiva de 1,00% ao mês, 12,6825% ao ano. OBJETO DA GARANTIA: Em Alienação Fiduciária, a área de 176,35m² (cento e setenta e seis metros e trinta e cinco decímetros quadrados) do imóvel e a benfeitoria constante da presente matrícula, de propriedade da interveniente garantidora, avaliado por R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). CONDIÇÕES: As da cédula. Dou fé, Giruá, 20 de agosto de 2021.

Substituto:

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 403,50 (0248.07.0700005.04437 = R\$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0248.01.1800005.42996 = R\$ 1,40)

AV.7/12.648. Prot.115228. 31/10/2023. =CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE (ART. 26, §7º, DA LEI Nº 9.514/97)= Nos termos do requerimento, firmado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, neste ato representado por Rafael Rama e Silva, datado de 11/08/2023, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos devedores/fiduciantes, DOUGLAS HENRIQUE SANTOS DE ALMEIDA e IRENE DOS SANTOS, já qualificados; 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\$ R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme guia informativa de pagamento do GUIA ITBI Nº 185/2023, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, com a área de 176,35 m² (cento e setenta e seis metros e trinta e cinco decímetros quadrados) e da benfeitoria, pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A em virtude do não cumprimento da obrigação constante do R.6/12.648, Lº2. CERTIFICO MAIS QUE: em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel.

Dou fé, Giruá, 21 de novembro de 2023.

Substituta:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -.....

CNM: 098392.2.0012648-93



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ

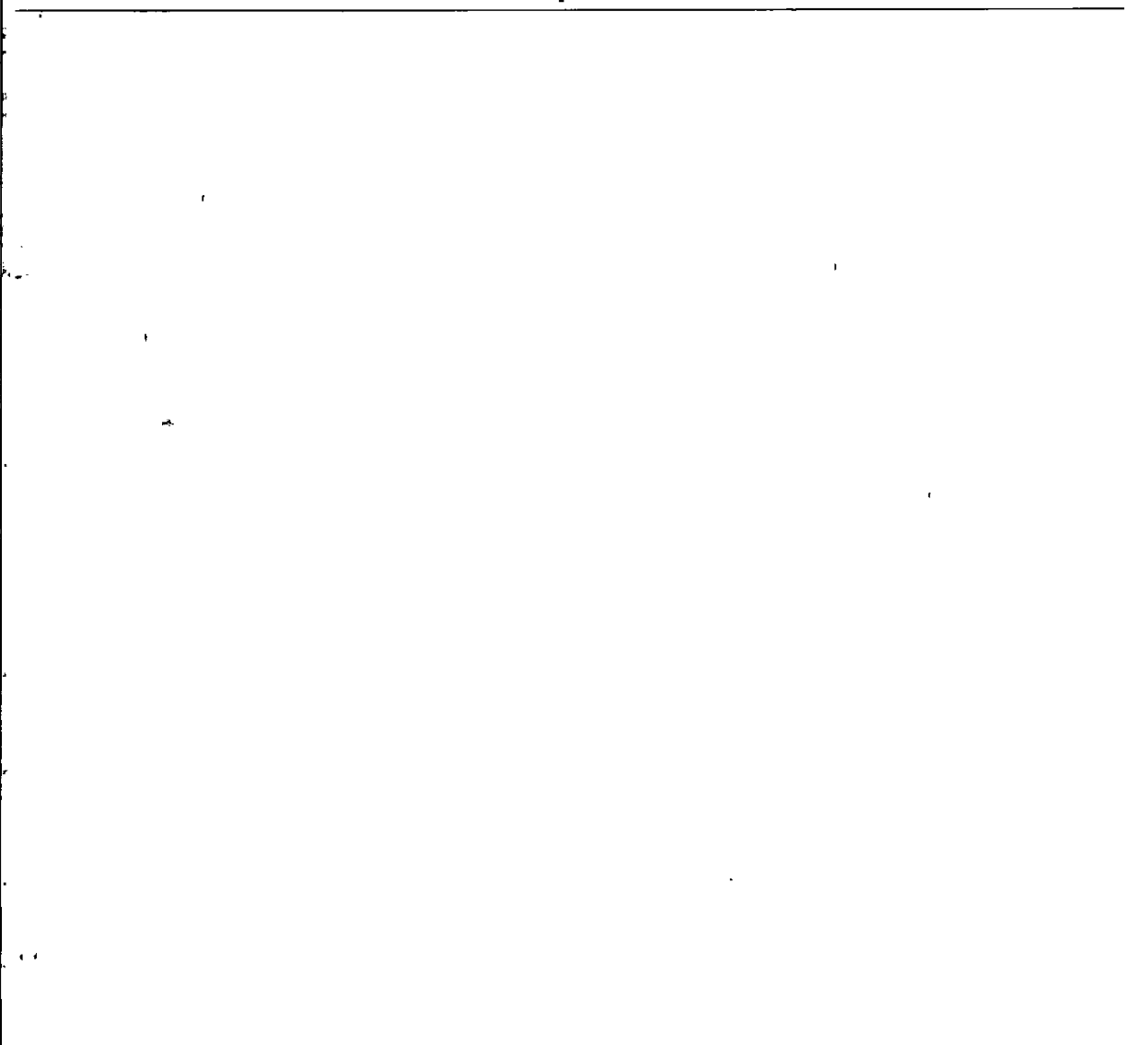
CNM: 098392.2.0012648-93

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GIRUÁ, 21 de novembro de 2023

FICHA	MATRÍCULA
002v VERSO	12.648

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 374,70 (0248.07.0700005.05294 = R\$ 48,30)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0248.01.2200006.26641 = R\$ 1,80).



CONTINUA NA FICHA Nº

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Giruá/RS, 21 de novembro de 2023, às 14:50:45.

Total: R\$ 55,90 -

Certidão 4 páginas: R\$ 29,50 (0248.03.1500004.49638 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0248.02.2200005.16876 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0248.01.2200006.26644 = 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
098392 53 2023 00012934 10

Ariani Kamien Soares - Substituta