

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE GUAÍBA
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE GUAÍBA
Bel. Valter Müller Gomes - Registrador

Página 1 de 6

CERTIDÃO

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:

CNM: 100222.2.0012333-26

12.333		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE GUAÍBA - RS Rua Aladim de Araujo Pinto 243 Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
		GUAÍBA, 09 de maio de 1980	01	12.333

IMÓVEL: "LOTE Nº 1602 (um mil e seiscentos e dois), da quadra "C 1", do Loteamento denominado "JARDIM SANTA RITA", situado na zona urbana desta cidade de Guaíba, no quarteirão formado pelas vias: Avenida Canal "A", Via Local "D", Avenida Canal "B" e Via de Distribuição "C", com as seguintes características e confrontações: "De forma retangular, com 300,00 m2 (TREZENTOS METROS QUADRADOS); frente, ao SUL, com a Via Local D em 10,00 metros; fundos, ao NORTE, com o lote 1607 em 10,00 metros; lado, a LESTE, com o lote 1603 em 30,00 metros; lado, a OESTE, com o lote 1601 em 30,00 metros. Cujo lote está situado a 25,00 metros da esquina com a Avenida Canal B." -

PROPRIETÁRIO: "C.R. ALMEIDA S/A - Engenharia e Construções, com sede - na cidade do Rio de Janeiro/RJ., à rua Theófilo Ottoni nº63, 2º Andar, inscrita no CGC/MF sob nº33.317.249/0001-84.-ORÍGEN: Registro - nº04, da Matrícula nº6.459, do Liv. nº2, de Registro Geral, fls. 02 e 02v. (R-04-6.459) e TÍTULO TORRENS sob nº455, onde foi registrado - o Loteamento "JARDIM SANTA RITA", de conformidade com a Lei nº6.766, de 19/12/1.979 e demais legislação em vigor.-TÍTULO TORRENS ATUAL - sob nº 2317. -GUAÍBA, 09 de maio de 1.980.-O Escrevente Autorizado: (Jaime Silva Carvalho).-.....

Emol: Cr\$ 101,00.-

AV-01-12.333.- (Prot. 27.013/1-E, em 20/11/1981).- Certifico que, conforme Mandado de Cancelamento do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dr. Ilmor Maciel Vianna, averbado à margem do Registro Torrens nº. 2317, o imóvel da presente matrícula ficou desvinculado do Sistema Torrens.-GUAÍBA, 26/11/1981.- O Escrevente Autorizado, (Jaime Silva Carvalho).-

Emol. Cr\$ 56,00.-

R-02-12.333.- (Prot. 27.890/1-E, em 21/12/1981).- COMPRA E VENDA: 22/12/1981.- TRANSMITENTE: C.R. ALMEIDA S/A - Engenharia e Construções, acima qualificada.- ADQUIRENTES: MARCOS ANTONIO AGUIAR DE SILVA, brasileiro, solteiro, emancipado, operário, CPF nº. 401.145.890-20, residente e domiciliado em Porto Alegre, neste Estado, e ANTONIO CLARO DOS SANTOS SOBRINHO, carpinteiro, casado com EDORILDA PADILHA DOS SANTOS, do lar, ambos brasileiros, CPF nº. 252.481.110-72, residentes e domiciliados em Gravataí, neste Estado.- TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipotecas.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 100222.2.0012333-26

12.333


**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIBA - RS**

 Rua Aladim de Araujo Pinto 243
 Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

GUAIBA, 09 de maio de 1980

01

12.333

..... continuação do anverso: mútuo com obrigações e hipoteca, firmado em 18/12/1981. - VALOR: Cr\$ 384.210,90 (trezentos e oitenta e quatro mil, duzentos e dez cruzeiros e noventa centavos). - O Escrevente Autorizado, (Jaime Silva Carvalho). -
 Emol. Cr\$ 1.440,00.-

R-03-12.333.- (Prot. 27.890/1-E, em 21/12/1981). - PRIMEIRA HIPOTECA: 22/12/1981. - DEVEDORES: MARCOS ANTONIO AGUIAR DE SILVA e ANTONIO CLARO DOS SANTOS SOBRINHO, casado com EDORILDA PADILHA DOS SANTOS, retro-qualificados. - CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, por sua filial neste Estado, Agência desta cidade, e inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0479-25. - VALOR: Cr\$ 1.326.147,30 (um milhão, trezentos e vinte e seis mil, cento e quarenta e sete cruzeiros e trinta centavos). - PRAZO: 300 (trezentos) meses. - JUROS: 8,7% a.a. (oito vírgula sete por cento ao ano). - TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, firmado em 18/12/1981. - CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes no referido contrato. - O Escrevente Autorizado, (Jaime Silva Carvalho). -
 Emol. Cr\$ 2.259,00.-

AV-04-12.333.- (Prot. 33.617/1-F, em 30/06/1982). - CONSTRUÇÃO: 09/07/82. Certifico conforme petição de C.R. ALMEIDA S/A - Engenharia e Construções, firmada em 29/06/1982, com prova na certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, expedida em 28/06/1982, que sobre o imóvel da presente matrícula foi construído um prédio de alvenaria, próprio para moradia, com a área de 43,09m², sob nº 876, da Rua "D", o qual foi avaliado em Cr\$ 41.936,40. - O Escrevente Autorizado, (Jaime Silva Carvalho). -
 Emol. Cr\$ 2.298,00.-

R-05-12.333.- (Prot. 42.050/1-G, em 23/02/1984). - ARREMATACÃO: 23/02/84 ARREMATADOS: MARCOS ANTONIO AGUIAR DE SILVA, e ANTONIO CLARO DOS SANTOS SOBRINHO e sua mulher EDORILDA PADILHA DOS SANTOS, já qualificados. - ARREMATANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, empresa pública, com sede na Rua dos Andradas, nº 1000, na cidade de Porto Alegre, neste Estado, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04. - TÍTULO: carta de Arrematação dada e passada em 20/07/1983, pelo Leiloeiro Oficial na comarca de Porto Alegre, neste Estado, José Antonio Moura. - VALOR: Cr\$ 6.680.375,65 (seis milhões, seiscentos e oitenta mil, trezentos e sessenta e sete cruzeiros e sessenta e cinco centavos). - continua fls. 02. -

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -

CNM: 100222.2.0012333-26

12.333/2.-



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

GUAÍBA 09 de maio

de 19 80

02

12.333/2.-

.....continuação do verso da fls.01.....(seis milhões, seiscentos e oitenta mil, trezentos e setenta e cinco cruzeiros e, sessenta e cinco centavos).-OBS: Isento do Imposto de Transmissão, conforme Guia Informativa nº 00352.-Escrivente Autorizado, _____

Emol. NCz\$ 20.829,00.-

AV-06-12.333.-(prot.070.002/1.i., em 14/06/89).-CANCELAMENTO:19/07/89.-CERTIFICÓ, conforme autorização para cancelamento firmada em 13/06/89, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, que a mesma autoriza o cancelamento da hipoteca registrada na presente matrícula sob nº R-03-12.333, liberando o imóvel daquele ônus hipotecário.-O Oficial: _____ (Bel.Valter Müller Gomes).-

Emol. NCz\$ 7,29.-

R-07-12.333.-(prot.69.837/1.i., em 05/06/89).-COMPRA E VENDA:19/07/89.-TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.-ADQUIRENTE: PAULO RICARDO DOS SANTOS MAROCCO, industrial, com CPF nº 116.537.690/68, e sua mulher MARILANE DE SOUZA MAROCCO, do lar, com CPF nº 544.705.950/04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mutuo com Obrigações e Hipoteca, firmado em 22/05/89.-VALOR: NCz\$ 2.198,40 (dois mil, cento e noventa e oito cruzados novos e quarenta centavos).-OBS: O imposto de transmissão foi pago conforme guia nº 1572.-O Oficial: _____ (Bel.Valter Müller Gomes).-

Emol. NCz\$ 28,44.-

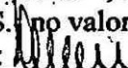
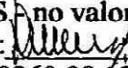
R-08-12.333.-(prot.69.837/1.i., em 05/06/89).-PRIMEIRA HIPOTECA: 19/07/89.-DEVEDORES: PAULO RICARDO DOS SANTOS MAROCCO, e s/m. MARILANE DE SOUZA MAROCCO, já qualificados.-CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.-TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mutuo com Obrigações e Hipoteca, firmado em 22/05/89.-VALOR: NCz\$ 1.356,00 (um mil, e trezentos e cinquenta e seis cruzados novos).-PRAZO: 024 (vinte e quatro) meses.-JUROS: Taxa Nominal e Efetiva de 0% a.a. (zero por cento ao ano).-AVALIAÇÃO DA GARANTIA: NCz\$ 2.198,40 (dois mil, e cento e noventa e oito cruzados novos e quarenta centavos).-CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes no referido contrato.-O Oficial: _____ (Bel.Valter Müller Gomes).-

Emol. NCz\$ 25,91.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior

12.333/2		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE GUAÍBA - RS Rua 20 de Setembro, 1199 Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 02 VERSO	MATRÍCULA 12.333/2
GUAÍBA 09 de MAIO de 2.000				
..... continuação do anverso				
AV-09-12.333.- (Prot: 103.421/1-K, em 03 de Abril de 2.000). - CANCELA - MENTO: 03/04/2.000.- CERTIFICO , conforme Autorização para cancelamen- to de Hipoteca, firmado em 10 de julho de 1.991, pela CAIXA ECONÔMI- CA FEDERAL - CEF, que a mesma autoriza o cancelamento da Hipoteca Re- gistrada sob o R-08-12.333, ficando o imóvel livre daquele ônus hipo- tecário.- GUAÍBA, 06 de Abril de 2.000.- ASS,  .- (Bel. Magda Beck Gomes - Emol.: R\$ 21,50 2ª Subst. Fort. Int. nº 001/95				
- ASC -				
AV-09-12.333.- (Prot. 174.405/1-R, em 14/09/2021). - CONSTRUÇÃO - CERTIFICO , conforme requerimento firmado em 13/09/2021, por PAULO RICARDO DOS SANTOS MAROCCO , inscrito no CPF nº 416.537.690-68, com prova no Habite-se expedido em 12/05/2021, pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Guaíba/RS, e CND nº 90.006.81775/65-001, expedida em 08/09/2021, pela Secretaria da Receita Federal, que sobre o imóvel da presente matrícula foi construído um prédio Um prédio de alvenaria próprio para moradia com a área de 145,50 m² , sito na Rua Florianópolis, nº 876, no Bairro Jardim Santa Rita, nesta cidade de Guaíba/RS, no valor de R\$290.000,00.- Guaíba, 16/09/2021.- Ass.:  VIVIAN ROSE BECK GOMES Emol.: R\$ 681,80 - Selo: 0260.08.1900008.01205 = R\$ 49,50 Proc. Elet.: R\$ 5,30 - Selo: 0260.01.2100001.21045 = R\$ 1,40				
AV-10-12.333.- (Prot. 174.405/1-R, em 14/09/2021). - CONSTRUÇÃO - CERTIFICO , conforme requerimento firmado em 13/09/2021, por PAULO RICARDO DOS SANTOS MAROCCO , inscrito no CPF nº 416.537.690-68, com prova no Habite-se expedido em 12/05/2021, pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Guaíba/RS, e CND nº 90.006.81775/65-001, expedida em 08/09/2021, pela Secretaria da Receita Federal, que sobre o imóvel da presente matrícula foi construído um prédio Um prédio de alvenaria próprio para moradia com a área de 145,50 m² , sito na Rua Florianópolis, nº 876, no Bairro Jardim Santa Rita, nesta cidade de Guaíba/RS, no valor de R\$290.000,00.- Guaíba, 16/09/2021.- Ass.:  VIVIAN ROSE BECK GOMES Emol.: R\$ 681,80 - Selo: 0260.08.1900008.01205 = R\$ 49,50 Proc. Elet.: R\$ 5,30 - Selo: 0260.01.2100001.21045 = R\$ 1,40				
R-11-12.333.- (Prot. 174.702/1-S, em 22/10/2021). - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: PAULO RICARDO DOS SANTOS MAROCCO , filho de Irineu Marocco e de Celi dos Santos Marocco, brasileiro, industrial, portador da Carteira de Identidade RG nº 2027658927, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 416.537.690-68, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 17/11/1984, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge MARILANE DE SOUZA MAROCCO , filha de Agenor Pedroso de Souza e de Isabel Silva de Souza, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2053641631, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 544.705.950-04, residentes e domiciliados na Rua Florianópolis, nº 876, Bairro Santa Rita, em				

Continua na folha 03

Continua na próxima página

12.333

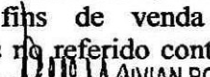


Guaíba/RS. 09 de maio de 1980.

03

④

12.333

R-12-12.333.- (Prot. 174.702/1-S, em 22/10/2021).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** CARLOS EDUARDO DOS SANTOS LACERDA, filho de Luiz Carlos Lacerda e de Luiza Maria Soares dos Santos, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da Carteira de Identidade RG nº 6079425754, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 816.053.070-68, endereço eletrônico: lacerda-maracanau@hotmail.com, e sua convivente VANESSA RAMOS DA SILVA, filha de Lidio da Silva e de Rosane Ramos da Silva, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da Carteira de Identidade RG nº 8108262554, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 022.392.060-63, que declaram conviver em união estável sob regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Declaração de 28/09/2021, residentes e domiciliados na Avenida Macapá, nº 142, Bairro Santa Rita, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Venda e Compra de Imóvel - Financiamento - 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, firmado em 19/10/2021, sob o nº.0010270669.- **VALOR:** R\$ 270.000,00.- **PRAZO:** 420 meses.- **JUROS: A - Taxa de Juros Sem Bonificação:** Taxa efetiva de juros anual: 10,9900%.- Taxa efetiva de juros mensal: 0,8727%.- Taxa nominal de juros anual: 10,4724%.- Taxa nominal de juros mensal: 0,8727%.- Taxa de Juros Bonificada: **B - Taxa de Juros Bonificada:** Taxa efetiva de juros anual: 8,9900%.- Taxa Efetiva de juros mensal: 0,7200%.- Taxa nominal de juros anual: 8,6395%.- Taxa nominal de juros mensal: 0,7200%.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$360.000,00, para fins de venda em Público Leilão.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes no referido contrato, cuja a segunda via fica arquivada nesta Serventia.- Guaíba, 26/10/2021.- Ass.:  ADRIAN ROSE BECK GOMES

Continua no verso

[illegible]

12.333



FLS.

MATRÍCULA

03
VERSO

12.333

...Continuação do Anverso... Guaíba, 26/10/2021 - Ass.: MARIANA ROSE BECK GOMES

Emol.: R\$ 1.221,40 - Selo: 0260.08.1900008.01338 = R\$ 49,50

Proc. Elet.: R\$ 5,30 - Selo: 0260.01.2100001.25631 = R\$ 1,40

AV-13-12.333.- (Prot. 184.594/1-V, em 17/04/2025).- **CERTIFICO**, de acordo com o Provimento nº 143-CNJ e da Recomendação nº 01/2023 do Conselho Deliberativo do ONR e Provimento nº 33/2023-CGJ, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula CNM nº 100222.2.12.333-26.-

Guaíba, 05/05/2025.- Ass.:

Emol.: NIHIL - Selo: 0260.04.2400002.08999 = NIHIL

Proc. Elet.: NIHL - Selo: 0260.01.2300002.43039 = NIHL

AV-14-12.333.- (Prot. 184.594/1-V, em 17/04/2025).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - CERTIFICADO**, conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, firmado em 15/04/2025 por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de CARLOS EDUARDO DOS SANTOS LACERDA, filho de Luiz Carlos Lacerda e de Luiza Maria Soares dos Santos, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da Carteira de Identidade RG nº 6079425754, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 816.053.070-68, endereço eletrônico: lacerda-maranau@hotmail.com, e VANESSA RAMOS DA SILVA, filha de Lídio da Silva e de Rosane Ramos da Silva, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da Carteira de Identidade RG nº 8108262554, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 022.392.060-63, que declaram conviver em união estável sob regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Declaração de 28/09/2021, residentes e domiciliados na Rua Florianópolis, nº 876, Bairro Jardim Santa Rita, em Guaíba/RS, é **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, no ato representado.- VALOR: R\$270.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R\$360.000,00**, o imposto de transmissão incidente sobre esta transação, foi pago de conformidade com a Declaração de Quitação do ITBI, referente ao processo nº 451-2025.- **OBSERVAÇÃO**- Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilões.-

Emol.: R\$ 808,60 - Selo: 0260.09.2400002.00354 = R\$ 94,70
Proc. Elet.: R\$ 6,90 - Selo: 0260.01.2300002.43038 = R\$ 2,10

Bel. Adão dos Santos Carvalho
3º Subst Cfe Port Int n

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Guaíba-RS, terça-feira, 6 de maio de 2025, às 10:41:19.

EMOLUMENTOS: R\$ 76,40

Certidão Matrícula 12.333 - 6 páginas: R\$ 44,80 (0260.04.2400002.09131 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0260.03.2400003.20091 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0260.01.2300002.43219 = R\$ 2,10)

VALTER MULLER

GOMES:03494586004

Assinado de forma digital por
VALTER MULLER

GOMES:03494586004

() Bel. VALTER MÜLLER-GOMES - Registrador

() Bel. VIVIAN ROSE BECK GOMES - 2ª Substituta

() Bel. MAGDA MARLUZI BECK GOMES - 3^a Substituta

() Bel. ADÃO DOS SANTOS CARVALHO - 4º Substituto

() RÔMULO FABIANO GOMES DA SILVA - Escrevente Autorizado

() GETULIO WALMÁRIO MÜLLER GOMES - Escrevente Autorizado

() PAULO JOSÉ RODZINSKI - Escrevente Autorizado



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
100222 53 2025 00015294 64