



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWENU-VCQMZ-CSP7D-FVC43>

CNM: 097923.2.0012121-17

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 03 de Fevereiro de 2000

Fis.

1

MATRÍCULA

012121

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado na Praia da Cidreira, neste Município, constituído do lote nº 10 da quadra 53-E, medindo 15,00m de frente, ao oeste, no alinhamento da Rua 8, tendo nos fundos, ao leste, a mesma largura da frente, onde entesta com o lote nº 21, por 25,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, perfazendo a área superficial de 375,00m², dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote nº 11, e pelo outro lado, ao sul, com o lote nº 09, distando 48,00m da esquina com o Parque X. Quarteirão formado pela Rua 8, Parque X, Avenida Central e Avenida "R". Os lotes confrontantes são ou foram de propriedade da Agro Territorial da Cidreira Limitada.-

PROPRIETÁRIO: CLAUDIA MARIA PETRY DE FARIA, brasileira, advogada, inscrita no CPF.nº 387.206.550-53, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOÃO LUIZ BORGES DE FARIA, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF.nº 262.556.850-04, residentes e domiciliados na Rua Professor Dupla, nº 25/13, na cidade de Porto Alegre/RS.-


PROCEDÊNCIA: Registro de Imóveis de Tramandaí, Livro 2 de RG, matrícula nº 108.258.- Cidreira, 03 de Fevereiro de 2000.-

O Oficial:  **Emol.: R\$ 4,70.-**

Av.1/012121: Procede-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel antes matriculado, foi edificado um prédio residencial em alvenaria com a área de 107,72m². Averbação instruída por requerimento assinado pelo interessado com firma reconhecida, datado de 21 de janeiro de 2000, CND do INSS nº 005112000-19602006, datado de 26 de janeiro de 2000, e Certidão de Lançamento nº 0007/2000 da Prefeitura Municipal de Cidreira, datada de 26 de janeiro de 2000.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 21.258,90.-

PROTOCOLO: nº 020501, fls. 183v., do Livro 1-A.-

Cidreira, 03 de Fevereiro de 2000.-

O Oficial:  **Emol.: R\$ 50,30.-**

R.2/012121: Escritura Pública de Compra e Venda de imóvel lavrada em Notas do Tabelionato de Cidreira, no Livro nº 68, à fls. 039, sob o nº 16.182-15.222, datada de 21 de janeiro de 2000.-

TRANSMITENTE: CLAUDIA MARIA PETRY DE FARIA e seu esposo JOÃO LUIZ BORGES DE FARIA, antes qualificados.-

ADQUIRENTE: ALMOR PEDRO INACIO, brasileiro, militar, viúvo, inscrito no CPF.nº011.819.200-00, residente e domiciliado na Avenida Paulo Pontes, nº 80, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DE TÍTULO: Compra e venda.-

CONDIÇÕES: As da escritura.-

OBJETO: O imóvel antes matriculado.-

VALOR: R\$ 26.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 26.000,00.- **GUIA:** nº 078 e 085.-

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº. 012121.-

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWENU-VCQMZ-CSP7D-FVC43>

CNM: 097923.2.0012121-17

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 03 de Fevereiro de 2000

Fis.

1v

MATRÍCULA

012121

PROTOCOLO: nº 020502, à fls. 183v., do Livro 1-A.-

Cidreira, 03 de Fevereiro de 2000.-

O Oficial:  **Emol.: R\$ 114,90.-**

Av.3/012121: Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei nº 6015/73, procede-se a presente averbação para constar que conforme Formal de Partilha a seguir registrado, foi declarado que ALMOR PEDRO INÁCIO viveu em regime de **UNIÃO ESTÁVEL** com TEREZINHA GASPARINA ABARNO, por cerca 11 anos, tendo início em 10 de janeiro de 1995 e fim em 02 de novembro de 2006, sendo que aos bens adquiridos na constância desta união aplicou-se as regras do regime da **comunhão parcial de bens**.-

PROTOCOLO: nº 052974, datado de 17/11/2010.-

Cidreira, 24 de novembro de 2010.-

O Oficial: 

Emolumentos:

Processamento de retificação (12030): R\$43,70 (0683.04.0900018.01771 = R\$0,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0683.01.1000010.00196 = R\$0,20)

Av.4/012121: Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei nº 6015/73, procede-se a presente averbação para constar que com o casamento entre si, dos conviventes ALMOR PEDRO INÁCIO e TEREZINHA GASPARINA ABARNO, pelo regime da separação obrigatória de bens, em data de 03 de novembro de 2006, ficou dissolvida a União Estável que existia entre os mesmos.-

PROTOCOLO: nº 052974, datado de 17/11/2010.-

Cidreira, 24 de novembro de 2010.-

O Oficial: 

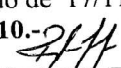
Emolumentos:

Averbação sem valor declarado: R\$19,80 (0683.03.0900018.01396 = R\$0,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0683.01.1000010.00197 = R\$0,20)

Av.5/012121: Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei nº 6015/73, procede-se a presente averbação para constar que ALMOR PEDRO INÁCIO, contraiu matrimônio com TEREZINHA GASPARINA ABARNO, que continuou a assinar-se TEREZINHA GASPARINA ABARNO. Averbação instruída pela Certidão de Casamento Matrícula nº 097923 01 55 2006 2 00004 002 0000814 99, do Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidreira/RS. O casamento foi realizado em 03 de novembro de 2006, pelo regime da separação obrigatória de bens.-

PROTOCOLO: nº 052974, datado de 17/11/2010.-

Cidreira, 24 de novembro de 2010.-

O Oficial: 

Emolumentos:

Processamento de retificação (12030): R\$43,70 (0683.04.0900018.01772 = R\$0,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0683.01.1000010.00198 = R\$0,20)

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWENU-VCQMZ-CSP7D-FVC43>

CNM: 097923.2.0012121-17

MATRÍCULA -



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

Cidreira, 24 de novembro de 2010.

Fis.

02

MATRÍCULA

12.121

Av.6/012121: Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei nº 6015/73, procede-se a presente averbação para constar que ALMOR PEDRO INÁCIO e TEREZINHA GASPARINA ABARNO separaram-se judicialmente, continuando a mulher a usar o nome de TEREZINHA GASPARINA ABARNO. Averbação instruída pela Certidão de Casamento Matrícula nº 097923 01 55 2006 2 00004 002 0000814 99, do Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidreira/RS, datada de 17 de novembro de 2010.-

PROTOCOLO: nº 052974, datado de 17/11/2010.-

Cidreira, 24 de novembro de 2010.-

O Oficial:

Emolumentos:

Processamento de retificação (12030): R\$43,70 (0683.04.0900018.01773 = R\$0,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0683.01.1000010.00199 = R\$0,20)

R.7/012121: Formal de Partilha extraído dos autos do processo de separação do casal de ALMOR PEDRO INÁCIO e TEREZINHA GASPARINA ABARNO, que tramitou perante o Cartório da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS, com sentença datada de 06 de abril de 2010, que transitou em julgado em 04 de maio de 2010.-

TRANSMITENTE: O extinto casal de ALMOR PEDRO INÁCIO e TEREZINHA GASPARINA ABARNO.-

ADQUIRENTE: TEREZINHA GASPARINA ABARNO, brasileira, aposentada, separada judicialmente, inscrita no CPF.nº 150.621.200-04, residente e domiciliada na Rua Coronel Massot, nº 5089, bairro Nazaré, na cidade de Cidreira/RS.-

FORMA DE TÍTULO: Formal de partilha.-

CONDICÕES: As do formal de partilha.-

OBJETO: O imóvel antes matriculado.-

AVALIACÃO: R\$ 16.000,00.- **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 16.584,00.- **Avaliação em 04/08/2008.-**

PROTOCOLO: nº 052974, datado de 17/11/2010.-

Cidreira, 24 de novembro de 2010.-

O Oficial:

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$140,70 (0683.06.0900018.02880 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0683.01.1000010.00200 = R\$0,20)

R.8/012121: Escritura pública de **compra e venda** lavrada em Notas do Tabelionato de Cidreira, no Livro nº 187, à fl.064, sob o nº 32.754-33.225, datada de 31 de março de 2014.-

TRANSMITENTE: TEREZINHA GASPARINA ABARNO, antes qualificada.-

ADQUIRENTE: ANDRÉ LUIS BAGATINI, brasileiro, consultor técnico, divorciado, inscrito no CPF.nº 642.517.210-04, residente e domiciliado na Rua Padre Sebastião Pacheco, nº 217, bairro Trevo, na cidade de Esteio/RS.-

FORMA DE TÍTULO: Escritura pública.-

MATRÍCULA Nº:

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWENU-VCQMZ-CSP7D-FVC43>

CNM: 097923.2.0012121-17

- MATRÍCULA -



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

Cidreira, 14 de abril de 2014.

Fis. 02v MATRÍCULA 12.121

CONDICÕES: As da escritura, sem restrições.-
OBJETO: O imóvel antes matriculado.-
VALOR: R\$ 70.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 70.000,00.- **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 70.000,00.-
GUIA: nº 396.-

PROTOCOLO: nº 067416, datado de 31/03/2014.-

Cidreira, 14 de abril de 2014.-

O Oficial:

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$ 402,90 (0683.07.1400001.00151 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0683.01.1400001.16194 = R\$ 0,30)

R.9/012121: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 28 de abril de 2015, devidamente assinado pelas partes.-

TRANSMITENTE: ANDRÉ LUIS BAGATINI, antes qualificado.-

ADQUIRENTES: ANDRÉ LUIS DOS SANTOS CARVALHO, brasileiro, servidor público estadual, inscrito no CPF.nº 509.979.800-44, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ROSANI THOMAZ CARVALHO, brasileira, do lar, inscrita no CPF.nº 632.570.330-87, residentes e domiciliados na Rua André Silva, nº 170, aptº 02, bairro Salinas, na cidade de Cidreira/RS.-

FORMA DE TÍTULO: Contrato particular.-

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

OBJETO: O imóvel antes matriculado.-

VALOR: R\$ 170.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 170.000,00.- **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 170.000,00.-

GUIA: nº 587.-

PROTOCOLO: nº 071801, datado de 29/04/2015.-

Cidreira, 07 de maio de 2015.-

O Oficial:

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$ 751,10 (0683.08.0900018.00227 = R\$ 10,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0683.01.1500004.02325 = R\$ 0,30)

R.10/012121: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 28 de abril de 2015, devidamente assinado pelas partes.-

DEVEDORES/FIDUCIANTES: ANDRÉ LUIS DOS SANTOS CARVALHO e sua esposa ROSANI THOMAZ CARVALHO, antes qualificados.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ.nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.-

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWENU-VCQMZ-CSP7D-FVC43>

CNM: 097923.2.0012121-17

- MATRÍCULA -



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

Cidreira, 07 de maio de 2015.

Fis.
03

MATRÍCULA
12.121

VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 170.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$153.000,00 e Recursos próprios: R\$ 17.000,00.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$153.000,00.-

VALOR DA GARANTIA: R\$ 170.000,00.-

PRAZO: Amortização 386 meses.-

TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO: Nominal 8.7873 % e Efetiva 9,1500 %.-

TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA: Nominal 8.1858% e Efetiva 8.5000%.-

VENCIMENTO 1º ENCARGO MENSAL: 28/05/2015.-

ENCARGO INICIAL BALCÃO: R\$ 1.623,55.-

ENCARGO INICIAL REDUZIDA: R\$ 1.546,86

FORMA DE TÍTULO: Contrato particular.-

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

OBJETO: O imóvel antes matriculado.-

ÔNUS: Alienação Fiduciária.-

PROTOCOLO: nº 071801, datado de 29/04/2015.-

Cidreira, 07 de maio de 2015.-

O Oficial:

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$ 751,10 (0683.08.0900018.00228 = R\$ 10,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0683.01.1500004.02326 = R\$ 0,30)

Av.11/012121: Nos termos do art.18 da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida pela Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, antes qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0844950-3, Série 0415, sendo Devedor: ROSANI THOMAZ CARVALHO e seu esposo ANDRE LUIS DOS SANTOS CARVALHO, antes qualificados.-

PROTOCOLO: nº 071801, datado de 29/04/2015.-

Cidreira, 07 de maio de 2015.-

O Oficial:

Emolumentos:

Averbação com valor declarado: NIHIL (0683.08.0900018.00229 = NIHIL)

Av.12/012121: Consolidação da Propriedade (art.26, § 7º, da Lei 9.514/97) - Nos termos do requerimento firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 19 de fevereiro de 2024, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos Devedores/Fiduciantes: ANDRE LUIS DOS SANTOS CARVALHO e ROSANI THOMAZ CARVALHO, 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\$ 183.583,41, conforme Guia de ITBI da Prefeitura de Cidreira, nº

MATRÍCULA Nº: 12.121

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWENU-VCQMZ-CSP7D-FVC43>

CNM: 097923.2.0012121-17

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL CNM: 097923.2.0012121-17

Fis.

MATRÍCULA

Cidreira, 08 de março de 2024.

03v

12.121

151/2024, datada de 09/02/2024, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor da Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada em virtude do não cumprimento da obrigação. A Credora/Fiduciária/Adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art.27 da Lei 9514/97.

PROTOCOLO: nº 0100559, datado de 23/02/2024.-

Cidreira, 08 de março de 2024.-

O Oficial:  **HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO - OFICIAL**

Emolumentos:

Averbação com valor declarado: R\$ 477,50 (0683.08.2000003.01099 = R\$ 72,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0683.01.2400001.04809 = R\$ 2,00)

Conferência de documentos públicos: R\$ 13,20 (0683.01.2400001.04810 a 04811 = R\$ 4,00)

Av.13/012121: Conforme requerimento firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 19 de fevereiro de 2024, procede-se esta averbação para declarar que a Cédula de Crédito Imobiliário da **Av.11** não foi objeto de transferência a terceiros e continuando a Caixa Econômica Federal como credora custodiante, autoriza o cancelamento da respectiva cédula.-

PROTOCOLO: nº 0100559, datado de 23/02/2024.-

Cidreira, 08 de março de 2024.-

O Oficial:  **HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO - OFICIAL**

Emolumentos:

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0683.04.2400001.00259 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0683.01.2400001.04813 = NIHIL) - SGDL

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, ressaltando os títulos pré-notados neste Ofício, até presente data.

VALIDADE DA CERTIDÃO É DE 30 DIAS.

Cidreira, 8 de março de 2024 - 16:05

CAROLINA LOPES DE SOUZA - ESCRIVENTE

Certidão 6 páginas: R\$ 42,70 (0683.04.2400001.00280 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0683.03.2400001.12115 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0683.01.2400001.04883 = R\$ 2,00)

Rua Jorge Moisés Gil nº3058 sala 04 - Cidreira/RS-CEP: 95595-000 - Fone: (51)3681.1160-(51)996996744 - e-mail:regpublicoscidreira@hotmail.com



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 2024 00020603 16

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado