



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CRUZ ALTA

matrícula

7.852

folha

1

Data: 21/08/1978

Imovel: Um terreno sem benfeitorias, constituido pelo lote nº 5 e parte do lote nº 6 da quadra "8" do loteamento Jardim Petrópolis, 2ª etapa, nesta cidade, localizado no lado impar da rua Gabriel Carvalho, quarteirão formado por mais as ruas numero 10, rua Ricardo Kunde e rua nº 9, medindo dito terreno 15,00m. de frente, por 35,00m. de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao Norte, com o lote 16 e parte do lote 17; ao Sul, com a mencionada rua Gabriel Carvalho, para onde faz frente; a Leste, com o lote 4; e, ao Oeste, com remanescente do lote nº 6; a face Leste deste terreno fica afastada 59,00m. da esquina formada com a rua numero 10.

Proprietários: WALTER ALBERTO KUNDE, CPF 049.236.340/49, e s/m MARIA DILL KUNDE, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade.

Titulos aquisitivos: Escrituras de compra e venda de 28/1/1964, de 24/2/1964 e de 3/9/1966, todas lavradas pelo Tabelião Carlos Marchionatti.

Registros anteriores: nºs 41.580/81/82 do Livro 3-AF, procedido em 1/10/1966; e, nº 42 do Livro de Loteamentos 8-D, procedido em 29/9/1972.

O Oficial: *Julietta Bonina Russo*

Ajudante

GPG

Data: 21/08/1978

R 1/7.852 - COMPRA E VENDA

Transmitentes: Walter Alberto Kunde, e s/m Maria Dill Kunde; - acima qualificados.

Adquirente: DIRNEI SENNA, CPF 118.260.450/15, brasileiro, casado pelo regime da ~~comunhão universal de bens~~ com Clotilde Coelho Senna, bancário, residente e domiciliado a rua Venancio Aires, nº 513, nesta cidade.

Imóvel: O imóvel matriculado, acima descrito.

Valor: Cr\$36.700,00.

Forma do Título: Escritura de compra e venda, lavrada em 15/08/1978, no Tabelionato de Cruz Alta. Dou fé.

O Oficial: *Julietta Bonina Russo*

Ajudante

R\$136,00

Data: 11/12.1978

R 2/7.852 - HIPOTECA

Em hipoteca de 1º grau.

Devedores: DIRNEI SENNA, CPF 118.260.450/15, bancário e s/m CLOTILDE COELHO SENNA, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

Credora: CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, representada pelo Subgerente de sua Agência nesta praça, Sr. Edemar de Azevedo Silveira, CPF 027.881.280/53, brasileiro, casado, economiário.

Valor da dívida: R\$530.000,00, equivalente a 1.747,50239 UPCs do BNH.

Prazo: 240 meses.

Taxa de juros: Nominal de 10,0 % a.a. e efetiva de 10,471% a.a.

Forma de pagamento: Pagável em 240 prestações mensais e consecutivas de

CANCELADO

matricula

7.852

folha

1v

R\$ 7.618,75., vencendo-se a primeira prestação em 30 dias após a liberação da última parcela do financiamento.

Garantia hipotecária: O imóvel matriculado, no anverso descrito, e mais o prédio de alvenaria que será edificado sobre o mesmo, com a área construída de 172,00 m².

Forma do título: Escritura de mútuo com garantia hipotecária, lavrada em 6/12/1978, no Tabelionato de Cruz Alta. Dou fé.

O Oficial:

Ajudante

PIK

Data: 26/07/1979

AV 3/7.852 - CONSTRUÇÃO

Fica averbado a construção de um prédio residencial em alvenaria, à rua Gabriel Carvalho, nº 1.086, feito em 30/08/1978, no valor de Cr\$258.000,00, conforme certidão da Prefeitura Municipal, que fica arquivada em Cartório. - Dou fé.

O Oficial:

Ajudante

GPG

Data: 13/10.1980

R 4/7.852 - COMPRA E VENDA

Transmitentes: Dirnei Senna e s/m Clotilde Coelho Senna; - qualificados no anverso.

Adquirentes: OLDEMAR GORGEL DA SILVA, CPF 131 386 000/00, bancário, e s/m ELZA CLEONI FIGUEIRÓ DA SILVA, CPF 219 655 870/20, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Gabriel Carvalho, nº 1086, nesta cidade.

Interveniente: Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul.

Imóvel: O imóvel matriculado, descrito no anverso, e o prédio de alvenaria, construção averbada sob nº 3/7.852.

Valor: Cr\$1.250.280,72.

Forma do Título: Escritura de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária, lavrada em 30/9/1980, no Tabelionato de Cruz Alta. Dou fé.

O Oficial:

Ajudante:

Data: 13/10.1980

R 5/7.852 - SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA

Por escritura de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária, lavrada em 30/9/1980, no Tabelionato de Cruz Alta, Dirnei Senna e s/m Clotilde Coelho Senna, venderam o imóvel matriculado, descrito no anverso e o prédio residencial de alvenaria, constante da AV 3/7.852, - a OLDEMAR GORGEL DA SILVA e s/m ELZA CLEONI FIGUEIRÓ DA SILVA, - com a anuência da Credora hipotecária, Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul. Tendo os vendedores, que ficaram liberados da dívida, recebido o preço integral da venda, declaram-se pagos e satisfeitos, e os compradores, agora devedores, assumem todas as suas obrigações, dívidas, direitos, ações e pretensões derivados do pacto adjeto de hipoteca, e,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CRUZ ALTA

matricula

7.852

folha

2

(Continuação da folha 1)

que, em virtude da assunção de dívida ajustada, se confessam devedores da Credora hipotecária, Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, da importância de Cr\$1.000.280,72, que se comprometem a pagar no prazo de 227 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$15.445,79 cada uma, vencendo-se a primeira prestação em 30/10/1980; taxa de juros nominal de 10,0% a.a., e efetiva de Cr\$10,471% a.a.; com garantia hipotecária do imóvel matriculado. - Dou fé.

O Oficial:

Ajudante:

GPG

Data: 20/10.1980

AV 6/7.852 - CÉDULA HIPOTECÁRIA

Cédula hipotecária integral, emitida nos termos do Decreto-Lei nº 70, de 21/11/1966 e RD 21/75 do BNL, com data de 17/10/1980; garantia hipotecária de 1º grau, decorrente do contrato de 30/09/1980, em que são devedores, Oldemar Gorgel da Silva e s/m Elza Cleoni Figueiró da Silva. Dívida inicial: Cr\$1.000.280,72. - Dou fé.

O Oficial:

Ajudante:

GPG

Data: 29 de março de 1988.

R 7/7.852 - HIPOTECA ((C))

Em hipoteca de 2º grau.

Devedores: OLDEMAR GORGEL DA SILVA, bancário, e s/m ELZA CLEONI FIGUEIRÓ DA SILVA, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Cruz Alta-RS, inscritos no CPF sob nos 131 386 000/00 e 219 655 870/20, respectivamente.

Credora: CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, com sede em Porto Alegre-RS, à Avenida Borges de Medeiros, nº 521, inscrita no CGCMF sob nº 92.818 400/0001-27, representada por seu procurador, João Ricardo Kluwe Bulcão.

Valor da dívida: Cz\$830.000,00.

Prazo: 60 meses.

Taxa de juros: 12,0% a.a. nominal; e, 12,682% a.a. efetiva.

Forma de pagamento: Pagável em 60 prestações mensais e consecutivas, sendo que o valor da primeira prestação será de Cz\$25.690,18 e seu vencimento em 28.04.1988, e as demais em igual dia dos meses subsequentes.

Garantia hipotecária: O imóvel matriculado, descrito à folha 1; avaliado para efeitos de registro, em Cz\$3.511.393,00.

Forma do Título: Escritura pública de mútuo com garantia hipotecária, lavrada em 28.03.1988, no Tabelionato de Cruz Alta. Dou fé.

O Oficial Ajudante:

GPG

matricula

7.852

folha

2v

Data: 09 de julho de 1993.

AV 8/7.852 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Por instrumento particular, firmado em 16.06.1993, arquivado em Cartório, a credora, Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, autoriza o cancelamento da hipoteca constante do RY desta matricula:- Dou fé.

Oficial Ajudante em exercício:

[Assinatura]
GPG

Data: 29 de setembro de 2021. - Prenotado sob nº 232080 do Livro I-AT, em 22/09/2021.

Av 9/7.852 - CANCELAMENTO

Por instrumento particular de Quitação e Liberação de Hipoteca, datado de 14/09/2007, arquivado em Cartório, a credora CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL - AUTARQUIA DE CRÉDITO, autorizou o cancelamento da HIPOTECA constante na **Av/6**. - Dou fé. Emol:R\$ 48,90. Selo: 0158.01.1900007.95101 - R\$ 1,40; 0158.04.1900007.26347 - R\$ 3,30.

Registradora:

[Assinatura]
Escritor

ARF

Data: 25 de novembro de 2021. - Prenotado sob nº 232955, do Livro I-AU, em 11/11/2021.

R 10/7.852 - COMPRA E VENDA

Transmitentes: OLDEMAR GORGEL DA SILVA, bancário, portador da carteira de identidade nº 8033614424, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 131.386.000-00 e sua esposa ELZA CLEONI FIGUEIRÓ DA SILVA, professora, portadora da carteira de identidade nº 8019241937, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 219.655.870-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia Governador Mário Covas, nº 4161, Bloco Oásis, apto nº 65, Bairro Serraria, na cidade de São José/SC.

Adquirentes: JEFERSON PEREIRA GARDIN, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02278504529, expedida pelo Detran/RS, inscrito no CPF sob nº 462.590.660-15 e sua esposa MARCIA DA CRUZ RODRIGUES, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02403018013, expedida pelo Detran/RS, inscrita no CPF sob nº 496.886.771-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Gabriel Carvalho, nº 1386, Bairro Jardim Petrópolis, na cidade de Cruz Alta/RS.

Imóvel: O imóvel constante desta matricula.

Valor: R\$ 750.000,00. - Avaliação Municipal: R\$ 760.000,00.

Forma de Pagamento: O valor de R\$ 520.000,00 proveniente de recursos próprios e o valor de R\$ 230.000,00 proveniente de financiamento habitacional.

Forma do Título: Instrumento Particular de Financiamento para a Aquisição de Imóvel,

MATRÍCULA

7.852

FOLHA

3

Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 9084027, com força de escritura pública, na forma da Lei, datado de 01/11/2021, arquivado em Cartório.

- Dou fé. Emol:Registro com valor declarado: R\$ 1.589,20 (0158.09.1900007.01584 = R\$ 61,40); Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0158.01.2100001.02786 = R\$ 1,40)

Registradora:

Roberto G. da Silva
Roberto G. da Silva
Escriturante

PGRK

Data: 25 de novembro de 2021. - Prenotado sob nº 232955, do Livro L-AU, em 11/11/2021

R 11/7.852 - ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Devedores fiduciários: JEFERSON PEREIRA GARDIN, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02278504529, expedida pelo Detran/RS, inscrito no CPF sob nº 462.590.660-15 e sua esposa **MARCIA DA CRUZ RODRIGUES**, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02403018013, expedida pelo Detran/RS, inscrita no CPF sob nº 496.886.771-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Gabriel Carvalho, nº 1386, Bairro Jardim Petrópolis, na cidade de Cruz Alta/RS.

Credor fiduciário: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, neste ato representada por **MARCELO ITAMAR ZIOTTI**, brasileiro, solteiro, bancário, portador da carteira de identidade 7049383883, inscrito no CPF sob nº 633.169.190-15; e por **DIOGO DAHMER DA SILVA**, brasileiro, solteiro, bancário, portador da carteira de identidade nº 9064408892, inscrito no CPF sob nº 017.090.990-54, ambos com endereço profissional da Avenida General Câmara, nº 915, Centro, na cidade de Cruz Alta/RS.

Valor do Financiamento: R\$ 230.000,00.

Prazo de Amortização: 338 meses.

Taxa de Juros: Nominal de 8,1858%a.a. Efetiva de 8,5000%a.a. - CET: 10,83%.

Forma de Pagamento: Pagável por meio de 338 encargos mensais e sucessivos vencendo-se o primeiro em 10/12/2021, no valor inicial de **R\$ 3.198,80**.

Garantia Fiduciária: O imóvel constante desta matrícula, avaliado para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997 em R\$ 765.000,00, que os devedores fiduciários alienam ao Banco Bradesco S.A., em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei mencionada.

Demais Condições: As constantes no Contrato.

Forma do Título: Instrumento Particular de Financiamento para a Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 9084027, com força de escritura pública, na forma da Lei, datado de 01/11/2021, arquivado em Cartório.
- Dou fé. Emol:Registro com valor declarado: R\$ 539,50 (0158.08.1900007.01392 = R\$

MATRICULA 7.852

FOLHA 3v

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

49,50); Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0158.01.2100001.02787 = R\$ 1,40)

Registradora:

Roberto G. Schmitt
Roberto G. Schmitt
Escrivente PGRK

Data: 25 de novembro de 2021. - Prenotado sob nº 232955, do Livro 1-AU, em 11/11/2021.

Av 12/7.852 - CADASTRO IMOBILIÁRIO

Conforme Instrumento Particular de Financiamento para a Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 9084027, datado de 01/11/2021, e Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I. nº 1142/2021, fica averbado que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Cruz Alta/RS, sob nº 3236765 e possui a inscrição municipal nº 01.02.287.0287. - Dou fé.

Emol:Processamento de retificação (12030): R\$ 86,60 (0158.04.1900007.28410 = R\$ 3,30);

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0158.01.2100001.02788 = R\$ 1,40)

Registradora:

Roberto G. Schmitt
Roberto G. Schmitt
Escrivente PGRK

Data: 07 de março de 2024. - Prenotado sob nº 246406, do Livro 1-AY, em 23/02/2024.

Av 13/7.852 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento de consolidação da propriedade, de 22/02/2024, arquivado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário BANCO BRADESCO S/A, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 c, após os procedimentos legais, em razão da alienação fiduciária constante do R/11, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 880.000,00. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Dou fé.

Registradora:

Mariana Marchesan
Mariana Marchesan
Escrivente KRF

Selos: 0158.01.2300001.19420 - R\$ 2,00; 0158.09.1900007.03294 - R\$ 90,00

Processamento Eletrônico: R\$ 6,60

Emolumentos: R\$ 1.873,70

Data: 15 de maio de 2024. - Prenotado sob nº 247324, Livro 1-AY, em 23/04/2024.

Av 14/7.852 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme termo de declaração de leilões e quitação da dívida, de 18/04/2024, arquivado, o credor BANCO BRADESCO S/A, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante no R/11. Dou fé.

Registradora:

Mariana Marchesan
Mariana Marchesan
Escrivente IFGR

Selos: 0158.01.2300001.27968 - R\$ 2,00; 0158.08.1900007.02803 - R\$ 72,60

Processamento Eletrônico: R\$ 6,60

Emolumentos: R\$ 670,50

Data: 15 de maio de 2024. - Prenotado sob nº 247324, do Livro 1-AY, em 23/04/2024.

Av 15/7.852 - AVERBAÇÃO DE LEILÕES

(CONTINUA NA FOLHA)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Cruz Alta, 15 de maio de 2024

Fls.	Matricula
4	7.852

Conforme requerimento, de 18/04/2024, arquivado, acompanhado dos autos negativos de leilões, de 16/04/2024 e 18/04/2024, foi averbada a quitação e a extinção da dívida, em cumprimento ao artigo 27 da Lei nº 9.514/1997 e, consequentemente, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na Av/13. Dou fé.

Registradora: _____

Selos: 0158.01.2300001.27969 - R\$ 2,00; 0158.04.1900007.84837 - R\$ 4,90
Processamento Eletrônico: R\$ 6,60
Emolumentos: R\$ 62,90v

Mariana Marchesan IFGR
Escravento

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,45**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br