

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

CNM: 100172.2.0004798-55

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

ESTEIO, 25 de agosto de 1.980

1 4798

MATRÍCULA 4798

Em 25 de agosto de 1.980.

**IMÓVEL:** UM TERRENO situado neste Município, na zona urbana, no loteamento da Quadra "70" da planta geral da cidade, composto do lote número 7 da quadra "N", quarteirão formado pelas ruas "C", "D", "I" e "H", medindo 11,00m de frente a Oeste, no alinhamento da Rua "C"; 11,00m nos fundos, a Leste, com o lote 38; e, 28,00m por ambos os lados a Norte e Sul, com os lotes 8 e 6 respectivamente, sendo os lotes confrontantes de propriedade de Poliedro Construções Ltda., distando pela divisa Sul, 68,00m da esquina da Rua "I".

**PROPRIETÁRIA:** POLIEDRO CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Porto Alegre, à rua 7 de setembro, nº 760, inscrita no CGCMF sob nº 89.546.949/0001-03.

**Registro anterior:** Matrícula 4367, livro 2, deste Cartório.

Esteio, 25 de agosto de 1.980.

Oficial

E.Cr\$ 82,00

**AV-1-4798** - Em 07 de novembro de 1980. CERTIFICO que a procedência correta é Matrícula 4580, e não como constou acima por engano. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 37 de novembro de 1980

João Antonio da Silva Hellwig.

Oficial Ajudante

E. CR\$ 23,00

**R-2-4798** - Em 26 de março de 1.981. DEVEDORA: POLIEDRO CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Porto Alegre, à rua Sete de Setembro nº 760, CGC/MF nº 89.546.949/0001-03. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CGC/MF nº 00.360.305/0428-85. FIADORES E PRINCIPAIS - PAGADORES: LUCIANA - LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA CGC/MF nº 39.008.122/0001-38, e R.M. MAISONNAVE PARTICIPAÇÕES E EM PREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC/MF nº 88.714.506/0001-03, ambas com sede em Porto Alegre, à rua Sete de Setembro, nº 760. **PRI MEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:** Contrato particular de mútuo, com obrigações e hipoteca, lavrado em 25 de março de 1981, arquivado neste Cartório. **VALOR DA DÍVIDA:** Cr\$56.111.230,00, equivalentes, na data da assinatura do contrato, a 75.980,00 UPCs, **TAXA DE JUROS:** 10% a.a. **PRAZO DA HIPOTECA:** 12 meses. O imóvel constante desta matrícula foi avaliado em Cr\$ 274.227,50. Dou fé.

Esteio, 26 de março de 1.981

Oficial

E.Cr\$ 448,00

**AV-3-4798** - Em 17 de junho de 1981. CERTIFICO que, por instrumento particular de liberação parcial, datado de 17 de junho de 1981, a credora hipotecária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, liberou do ônus hipotecário o imóvel constante desta matrícula.- Dou fé.-



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**

CNM: 100172.2.0004798-55

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

1v

4798

Esteio, 17 de junho de 1981

João Antonio da Silva Hellwig  
Oficial Ajudante

E.CR\$ 263,00

R-4-4798 - Em 19 de junho de 1981. DEVEDORA: POLIEDRO CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada. CREDORA: HABITAÇÃO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em P.Alegre-RS., à rua Gal. João Manoel, nº 90, inscrita no CGC/MF sob número 92.888.007/0001/00. INTERVENIENTES FIADORES: R. M. MAISONNAVE - PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e LUCIANA - LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., com sede em P.Alegre-RS., à rua Sete de Setembro, nº 760, 6º andar, inscritas no CGC/MF sob número 88.714.506/0001.03 e 89.008.122/0001-38. PRIMEIRA ESPECIAL HIPOTECA: Contrato particular de abertura de crédito para construção com pacto adjeto de hipoteca lavrado em 17 de junho de 1981, arquivado neste Cartório. VALOR DA DÍVIDA: CR\$ 160.425.000,00 equivalentes na data do contrato a 182.745,54029 UPCs. TAXA DE JUROS: 10% a.a.correspondente a taxa efetiva de 10,472% a.a. PRAZO: nove meses. Dou fê.

Esteio, 19 de junho de 1981

João Antonio da Silva Hellwig  
Oficial Ajudante

E.CR\$ 681,00

AV-5-4798 - Em 22 de julho de 1981. CERTIFICO que sobre o imóvel constante desta matrícula foi construída uma casa de alvenaria com 76,25m<sup>2</sup>, a qual tomou o nº 168 da rua Vereador Ernesto Menezes antiga rua C, conforme requerimento arquivado neste Cartório, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade. O referido é verdade e dou fê.

Esteio, 22 de julho de 1981

João Antonio da Silva Hellwig.  
Oficial Ajudante

E. CR\$ 56,00

AV-6-4798 - Em 20 de agosto de 1981. CERTIFICO que a credora, HABITAÇÃO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, tendo recebido a importância de CR\$ 1.553.812,20, liberou do ônus hipotecário o imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade e dou fê.

Esteio, 20 de agosto de 1981

João Antonio da Silva Hellwig.  
Oficial Ajudante

E. CR\$ 1.622,00

R-7-4798 - Em 20 de agosto de 1981. TRANSMITENTE: POLIEDRO CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada. ADQUIRENTE: ADIR ANTONINHO SCHNEIDER, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF sob número 168831100/97, residente e domiciliado nesta cidade.- - COMPRA E VENDA: Contrato particular lavrado em 30.06.81, arquivado neste Cartório. PREÇO: CR\$ 1.726.458,00. O refe-



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**

CNM: 100172.2.0004798-55

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

ESTEIO, 20 de agosto

de 1.9 81

FLS.

2

MATRÍCULA

4798

rido é verdade e dou fé.

Esteio, 20 de agosto de 1981

João Antonio da Silva Hellwig.

Oficial Ajudante 50%E. CR\$ 1.290,00

R-8-4798 - Em 20 de agosto de 1981. DEVEDOR: ADIR ANTONINHO SCHNEIDER, acima qualificado. CREDORA: POLIEDRO CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada. PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: Contrato particular lavrado em 30.06.81, arquivado neste Cartório. VALOR DA DÍVIDA: CR\$ 1.553.812,20. PRAZO: 264 meses. JUROS: Taxa anual nominal de 10,000% e efetiva de 10,471%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP. PLANO DE REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES: PES. ÉPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: Julho de cada ano. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 20 de agosto de 1981

João Antonio da Silva Hellwig.

Oficial Ajudante 50% E. CR\$ 1.226,00

AV-9-4798 - Em 20 de agosto de 1981. CERTIFICO que POLIEDRO CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada, emitiu Cédula Hipotecária Integral, representativa de hipoteca de 1º grau, de nº 50419, série AR, no valor de CR\$ 1.553.812,20, a favor de HABITAÇÃO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em P. Alegre - RS., à rua Gal. João Manoel, número 90, inscrita no CGC/MF sob número 92888007/0001-00, na qual figura como principal devedor ADIR ANTONINHO SCHNEIDER, acima qualificado. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 20 de agosto de 1981

João Antonio da Silva Hellwig.

Oficial Ajudante 50% E. CR\$ 811,00

AV-10-4798 - Em 11 de outubro de 1.989. CERTIFICO que Adir Antônimo Schneider contraiu matrimônio com Lenita Trinca de Lima Schneider, passando seu estado civil, que era de solteiro, a ser o de casado, tudo conforme requerimento firmado pelo interessado, instruído com certidão de casamento, extraída do livro B-07, às folhas 69v., sob o nº 2715, do Registro Civil desta Comarca, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé.

O Oficial Ajudante:

AV-11-4798 - Em 11 de outubro de 1.989. CERTIFICO que a HABITAÇÃO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO endossou a cédula hipotecária acima averbada, sob o nº AV-9-4798, a favor de HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S. A., com sede em Porto Alegre, à rua dos Andaraes, nº 945, inscrita no CGC/MF sob o nº 92.859.800/0001-80, tudo conforme endosso constante do corpo da referida cédula, datado de 04 de janeiro de 1.982, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé.

O Oficial Ajudante:

- CONTINUA NO VERSO -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**

CNM: 100172.2.0004798-55

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
2v.	4798

**R-12-4798** - Em 11 de outubro de 1.989.

**Título - DAÇÃO EM PAGAMENTO**

**TRANSMITENTES:** ADIR ANTONINHO SCHNEIDER, comerciante e sua mulher LENITA TRINCA DE LIMA SCHNEIDER, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF/MF sob o nº 168.831.100-97.

**ADQUIRENTE:** HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S. A. com sede em Porto Alegre, à rua General João Manoel, nº 157, inscrita no CGC/MF sob o nº 92.859.800/0001-80.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de contrato de dação em pagamento datado de 30 de dezembro de 1.983, arquivado neste Cartório.

**IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR:** NCz\$ 13,82.

**CONDIÇÕES:** A presente transação é proveniente de contrato particular e/ou cédula hipotecária, conforme registros acima.

**PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº 50.503.

Eu, Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, datilografei e assino.

O Oficial Ajudante:

**AV-13-4798** - Em 11 de outubro de 1.989. Certifico que em face da aquisição, pela Habitasul Crédito Imobiliário S. A., já qualificada, do domínio do imóvel desta matrícula, fica cancelado o registro hipotecário, R-R-, digo, registro hipotecário, R-S-4798, bem como a averbação da cédula hipotecária, AV-9-4798, tudo conforme instrumento particular de dação em pagamento, data do de 30 de dezembro de 1.983, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé.

O Oficial Ajudante:

**R-14-4798** - Em 23 de fevereiro de 2000. **COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTE:** HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede em Porto Alegre, neste Estado, na rua General João Manoel, nº 157, inscrita no CGC/MF sob o nº 92.859.800/0001-80. **ADQUIRENTES:** RENI ALVES SANTANA, sócio de empresa, e sua mulher IARA TEREZINHA VIEIRA PEREIRA SANTANA, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob números 386.563.880-53 e 415.468.810-34, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, datado de 30 de setembro de 1994, arquivado neste Cartório. **PREÇO:** R\$ 16.941,53. O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 20.000,00, conforme guia de arrecadação número 676. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 72504, nesta data. Esteio, 23 de fevereiro de 2000.

*Sílvia Maria de Souza Silveira*  
Sílvia Maria de Souza Silveira  
Registradora-Substituta E. R\$ 96,84

**R-15-4798** - Em 23 de fevereiro de 2000. **HIPOTECA.**

**CREDORA:** HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., acima qualificada. **DEVEDORES:** RENI ALVES SANTANA e sua mulher IARA TEREZINHA VIEIRA PEREIRA SANTANA.

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

CNM: 100172.2.0004798-55

ESTEIO, 23 de fevereiro de 2000.

FLS.

3

MATRÍCULA

4798

ZINHA VIEIRA PEREIRA SANTANA, acima qualificados. **HIPOTECA:** Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, datado de 30 de setembro de 1994, arquivado neste Cartório. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 16.400,00. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 9,0% e efetiva de 9,380%. **PLANO DE REAJUSTE:** PES. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Tabela PRICE. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 30 de outubro de 1994. **VALOR DO 1º ENCARGO MENSAL:** R\$ 170,97. **PRAZO:** 240 meses com prorrogação de 108 meses. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 16.941,35. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 72504, nesta data.

Esteio, 23 de fevereiro de 2000.

*Sílvia Maria de Souza Silveira*  
Sílvia Maria de Souza Silveira  
Registradora-Substituta E. R\$ 86,04

**AV-16-4798** - Em 23 de fevereiro de 2000. **EMIÇÃO DE CÉDULA.** Certifico, que a credora **HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S.A.**, já qualificada, emitiu em seu favor, cédula hipotecária integral, representativa de 1º grau, de número 50.419, Série A, no valor de R\$ 16.400,00, na qual figuram como principais devedores **RENI ALVES SANTANA** e sua mulher **IARA TEREZINHA VIEIRA PEREIRA SANTANA**. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 72505, nesta data.

Esteio, 23 de fevereiro de 2000.

*Sílvia Maria de Souza Silveira*  
Sílvia Maria de Souza Silveira  
Registradora-Substituta E. R\$ 43,02

**Av-17-4.798** - Em 28 de janeiro de 2015. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.** Certifico, por Escritura Pública, lavrada em 27 de agosto de 2014, no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 95-C de Contratos, às folhas 120, sob número 17.213, que **Reni Alves Santana** e **Iara Terezinha Vieira Pereira Santana**, divorciaram-se consensualmente, passando o estado civil de ambos a ser o de divorciados, e ela voltou a usar o nome **Iara Terezinha Vieira Pereira**, conforme requerimento firmado pela interessada, instruído com certidão de casamento com averbação do divórcio, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 115197, em 21/01/2015.

Esteio, 28 de janeiro de 2015.

*Sílvia Maria de Souza Silveira*  
Sílvia Maria de Souza Silveira  
Registradora-Substituta

Emol: Processamento de Retificação: R\$ 60,30 (0204.04.0700016.06945 = R\$ 0,70)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0204.01.1400007.21317 = R\$ 0,30)

CONTINUA NO VERSO



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

CNM: 100172.2.0004798-55

FLS.  
3v

MATRÍCULA  
4.798

**Av-18-4.798 - Em 28 de janeiro de 2015. CESSAO DE CREDITOS.**

Certifico, nos termos do Contrato Particular de Cessão de Crédito Hipotecário, datado de 01 de janeiro de 2000, arquivado nesta Serventia, a Credora, **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.**, com sede em Porto Alegre, neste Estado, na rua General João Manoel, n° 157, inscrita no CNPJ sob n° 92.859.800/0001-80, **cedeu e transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes B e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, os créditos hipotecários no valor de R\$ 28.251,43, referente a hipoteca registrada sob número quinze, R-15-4.798, relativo ao imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 115198, em 21/01/2015.

Esteio, 28 de janeiro de 2015.

  
Sílvia Maria de Souza Silveira  
Registradora-Substituta


Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 165,10 (0204.07.0700016.09004 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0204.01.1400007.21318 = R\$ 0,30)

**Av-19-4.798 - Em 28 de janeiro de 2015. BAIXA DA CÉDULA HIPOTECÁRIA.**

Certifico, que a Credora, Caixa Econômica Federal, solicitou o cancelamento da averbação da Cédula Hipotecária, averbada sob número dezesseis, Av-16.4.798, que gravava o imóvel constante desta matrícula, a qual deixou de ser apresentada por ter sido extraviada, tendo a Credora assumido toda e qualquer responsabilidade pela circulação da mesma, conforme Declaração, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 115198, em 21/01/2015.

Esteio, 28 de janeiro de 2015.

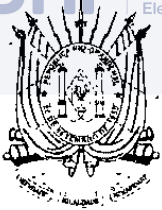
  
Sílvia Maria de Souza Silveira  
Registradora-Substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 27,30 (0204.03.1400009.04096 = R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0204.01.1400007.21319 = R\$ 0,30)

**Av-20-4.798 - Em 28 de janeiro de 2015. CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Certifico, que a Credora, Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca que



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 100172.2.0004798-55

Esteio,	28	de	janeiro	de	2015	Fls.	MATRÍCULA
						4	4.798

gravava o imóvel constante desta matrícula, ficando livre do ônus hipotecário, conforme Item 2.3 do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, datado de 06 de novembro de 2014, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 115200, em 21/01/2015.

Esteio, 28 de janeiro de 2015.

*Silvia Maria de Souza Silveira*

Sílvia Maria de Souza Silveira  
Registradora-Substituta

Emol: Cancelamento de hipoteca: R\$ 54,60 (0204.04.0700016.06946 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0204.01.1400007.21320 = R\$ 0,30)

**R-21-4.798** - Em 28 de janeiro de 2015. **COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTES:** **RENI ALVES SANTANA**, brasileiro, nascido em 12/09/1960, divorciado, metalúrgico, portador da carteira de identidade nº 47754761, expedida por SSP/SC em 21/06/2000, inscrito no CPF/MF sob nº 386.563.880-53, residente e domiciliado nesta Cidade, na rua Ver. Ernesto Menezes, nº 168, Olímpica; e **IARA TEREZINHA VIEIRA PEREIRA**, brasileira, nascida em 12/10/1959, divorciada, do lar, portadora da carteira de identidade nº 6013456246, expedida por SSP/RS em 29/11/2007, inscrita no CPF/MF sob nº 415.468.810-34, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Ver. Ernesto Menezes, nº 168, Olímpica.

**ADQUIRENTES:** **MARCUS VINICIUS FERREIRA GROSS**, brasileiro, nascido em 01/11/1995, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade nº 1087861165, expedida por SSP/RS em 26/01/2011, inscrito no CPF/MF sob nº 030.057.650-16, residente e domiciliado nesta Cidade, na rua Luiz Carlos M. Nunes, nº 81, Santo Inácio; e **MARILDA BANDEIRA FERREIRA**, brasileira, nascida em 14/12/1962, solteira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 1029002001, expedida por COREN/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 439.043.350-49, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Luiz Carlos M. Nunes, nº 81, Santo Inácio.

**COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, datado de 06 de novembro de 2014, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 215.000,00, sendo

CONTINUA NO VERSO



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 100172.2.0004798-55

<b>Fls.</b>	<b>MATRÍCULA</b>
4v	4.798

R\$ 37.016,83 pagos com recursos próprios, R\$ 2.983,17 dos recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 175.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 215.000,00, conforme DARM número 303687. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 115200, em 21/01/2015.

Esteio, 28 de janeiro de 2015.

*Sílvia Maria de Souza Silveira*  
Sílvia Maria de Souza Silveira  
Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 949,30 (0204.08.0700016.01499 = R\$ 10,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0204.01.1400007.21321 = R\$ 0,30)

**R-22-4.798** - Em 28 de janeiro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDORES: MARCUS VINICIUS FERREIRA GROSS e MARILDA BANDEIRA FERREIRA,** acima qualificados. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, datado de 06 de novembro de 2014, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 175.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 343 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Taxa Juros Balcão: Nominal de 8,7873% e Efetiva de 9,1500%. Taxa Juros Reduzida: Nominal de 7,9536% e Efetiva de 8,2500%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** Em 06 de dezembro de 2014. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item quatro do instrumento ora registrado. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Com Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.886,20 e com Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.764,62. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 215.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no instrumento ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 115200, em 21/01/2015.

Esteio, 28 de janeiro de 2015.

*Sílvia Maria de Souza Silveira*  
Sílvia Maria de Souza Silveira  
Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 850,30 (0204.08.0700016.01500 = R\$ 10,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0204.01.1400007.21322 = R\$ 0,30) **CONTINUA NA FOLHA Nº 5**



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0004798-55.

Esteio,	28	de	janeiro	de	2015	Fls.	MATRÍCULA
						5	4.798

**Av-23-4.798** - Em 28 de janeiro de 2015. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Certifico, que houve emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0744094-4, Série 1114, no valor de R\$ 175.000,00, em 06 de novembro de 2014, na Condição Integral e Cartular, garantida pela Alienação Fiduciária acima registrada, figurando como Emitente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 115200, em 21/01/2015.

Esteio, 28 de janeiro de 2015.

*Silvia Maria de Souza Silveira*  
Sílvia Maria de Souza Silveira  
Registradora-Substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.03.1400009.04097 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1400007.21323 = Nihil)

**Av-24-4.798** - Em 21 de setembro de 2021. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Certifico, que a Credora, Caixa Econômica Federal, em virtude de quitação das obrigações, autorizou a proceder o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob número vinte e três (Av-23-4.798), conforme item 8-E.T. do Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado de 17 de agosto de 2021, arquivado nesta Serventia, com declaração de que não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a mesma custodiante, a Credora já citada. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 138796, em 08/09/2021.

Esteio, 21 de setembro de 2021.

*Valzeir Siqueira de Menezes*  
Valzeir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 39,30 (0204.04.2100001.03672 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0204.01.2100003.10148 = R\$ 1,40)

**Av-25-4.798** - Em 21 de setembro de 2021. **QUITAÇÃO**

Certifico, que a Credora, Caixa Econômica Federal, deu quitação do saldo devedor, ficando cancelado o registro de Alienação Fiduciária recainte sobre o imóvel constante desta matrícula, conforme item 8-E.T. do Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças,

CONTINUA NO VERSO



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0004798-55

Fls.	MATRÍCULA
5v	4.798

datado de 17 de agosto de 2021, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 138796, em 08/09/2021.

Esteio, 21 de setembro de 2021.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 415,30 (0204.08.1800009.01384 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0204.01.2100003.10149 = R\$ 1,40)

**R-26-4.798** - Em 21 de setembro de 2021. **COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTES: MARCUS VINICIUS FERREIRA GROSS,**

brasileiro, maior, filho de Vanderlei Gross e de Marilda Bandeira Ferreira, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade nº 1087861165, expedida por SSP/DI/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 030.057.650-16, residente e domiciliado nesta Cidade, na rua Vereador Ernesto Menezes, nº 168, Vila Olímpica; e **MARILDA BANDEIRA FERREIRA,** brasileira, maior, filha de Jose Noveli Duarte Ferreira e de Maria Helena Bandeira Ferreira, solteira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 1029002001, expedida por SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 439.043.350-49, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Vereador Ernesto Menezes, nº 168, Vila Olímpica. **ADQUIRENTES:**

**JOSIMAR MACHADO GARCIA,** brasileiro, maior, filho de Josue Lemos de Souza Garcia e de Rosmari Machado, solteiro, militar, portador da carteira de identidade nº 8095602598, expedida por SJS/II/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 021.104.640-03, residente e domiciliado nesta Cidade, na rua Claudio Mascarelo, nº 201, Santo Inacio; e **TAMIRES SILVA DE MATOS,** brasileira, maior, filha de Manoel Pedro de Matos e de Angelita de Fatima Alves da Silva, solteira, analista de sistema, portadora da carteira de identidade nº 7119239098, expedida por SSP/DI/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 045.387.210-77, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Claudio Mascarelo, nº 201, Santo Inacio. **COMPRA**

**E VENDA:** Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado de 17 de agosto de 2021, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 352.500,00, sendo R\$ 88.225,00 pagos com recursos próprios, e R\$ 264.275,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. **ITBI:** O imposto de

CONTINUA A FOLHAS Nº 6



Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0004798-55

Esteio, 21 de setembro de 2021

Fls. MATRÍCULA

6

4.798

transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 352.500,00, conforme DARM número 381145. Emitida a DOI conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 138796, em 08/09/2021.

Esteio, 21 de setembro de 2021.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 753,30 (0204.09.2000005.00518 = R\$ 61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0204.01.2100003.10150 = R\$ 1,40)

**R-27-4.798** - Em 21 de setembro de 2021. **ALIENAÇÃO**

**FIDUCIÁRIA. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSIMAR MACHADO GARCIA, e TAMIRES SILVA DE MATOS**, acima qualificados. **ALIENAÇÃO**

**FIDUCIÁRIA:** Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado de 17 de agosto de 2021, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 281.900,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE:** SAC. **PRAZO DE REEMBOLSO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 6,60% e Efetiva de 6,80%. **DATA DO VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** Em 17 de setembro de 2021. **VALOR DO ENCARGO MENSAL:** R\$ 2.390,06. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO, ATRIBUÍDO PELAS PARTES:** R\$ 360.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 138796, em 08/09/2021.

Esteio, 21 de setembro de 2021.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 610,70 (0204.08.1800009.01385 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0204.01.2100003.10151 = R\$ 1,40)

**Av-28-4.798** - Em 15 de agosto de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 89/2019 do Conselho

CONTINUA NO VERSO



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0004798-55

Fls. **MATRÍCULA**  
6v **4.798**

Nacional de Justiça, que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): 10017.2.0004798-76. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 15 de agosto de 2022.

*[Assinatura]*  
Viviane Pacheco dos Reis  
Substituta Designada

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.11397 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2100007.22946 = Nihil)

**Av-29-4.798** - Em 29 de agosto de 2024. **ALTERAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** Certifico, nos termos do Prov. 143 do Conselho Nacional de Justiça, e em face de alteração do CNM, a presente matrícula passou a ter o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0004798-55. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 29 de agosto de 2024.

*[Assinatura]*  
Valzeir Siqueira de Menezes  
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.47913 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2400004.17817 = Nihil) - AGNR.

**Av-30-4.798** - Em 27 de abril de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA** Prov. 44/2024-CGJ/RS. Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 158717, em 10/04/2026. Esteio, 27 de abril de 2026.

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2500011.04174 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2500011.19317 = Nihil) - AGNR. Guilherme Augusto Faccenda - Registrador:

*[Assinatura]*  
Vanessa Cruz de S. Moraes  
Escrivente Autorizada

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.registro.org.br

PARA SIMPLES CONSULTA

Fi digital



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 100172.2.0004798-55

Esteio, 27 de abril de 2026

Fls.  
7

Matrícula  
4.798

**Av-31-4.798** - Em 27 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Certifico, que após promover a intimação do(s) confitente(s) devedor(es) e fiduciante(s) Tamires Silva de Matos e Josimar Machado Garcia, antes qualificados, devidamente cumprida por esta Serventia, conforme requerimento protocolado em 04 de fevereiro de 2026, sob nº 157269, às folhas 132, desta Serventia, e Carta de Notificação datada 26 de janeiro de 2026, tendo sido as intimações promovidas em 19 de fevereiro de 2026 e 26 de fevereiro de 2026, respectivamente, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciantes. A requerimento da credora e fiduciária, nos termos do disposto no Parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula em favor de BANCO BRADESCO S/A, já qualificado**, nos termos do Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado de 17 de agosto de 2021, registrado em 21 de setembro de 2021, sob números vinte e seis e vinte e sete, nesta matrícula; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 09 de abril de 2026, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR:** R\$ 360.000,00. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 360.000,00, conforme DARM nº 520920. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 158717, em 10/04/2026. Esteio, 27 de abril de 2026. Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 856,00 (0204.09.2500007.00204 = R\$ 100,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0204.01.2500011.19318 = R\$ 2,20) Averbação nato digital assinado pelo registrador **GUILHERME AUGUSTO FACCENDA:02403603031** em 27/04/2026 às 14:08:33. O hash SHA256 do documento é **7CB55758B46F12501ACFC93A2C905B8E094814AB5DCEA05C5274C8F9399A27AC.**