

-1.624-  
MATRÍCULA



Operador Nacional  
do Sistema de Registros  
Eletrônico de Imóveis  
**Ofício dos Registros Públicos de Tuparendi**

Comarca de Santa Rosa

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Tuparendi, 05 de JUNHO de 1991

FLS.

MATRÍCULA

01

-1.624-

**IMÓVEL:** UM terreno urbano, situado na Vila São Marcos, Município de Tuparendi-RS., com a área de 2.000m<sup>2</sup> (Dois mil metros quadrados), com um prédio de alvenaria, medindo 8,0x10,0 metros, coberta com telhas de barro, dito terreno outrora denominado fração do lote rural nº.68, da 8ª Seção Santo Cristo, confrontando: ao NORTE, com terras de Genuino Sigolin; ao SUL, com terras de Benjamin Tartari; a LESTE, com terras da Sociedade São Marcos; e, a OESTE, com o antigo estradão que leva ao rio Uruguai, atual rua da mesma Vila.

**PROPRIETÁRIOS:** ARMINDO ESTANISLAU PEREZ, do comércio, CIC nº.397.669.770-20, CI RG nº.7027577076-SSP/RS., casado com JANETE MARIA LAPINSKI PEREZ, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em São Marcos, Município de Tuparendi-RS. MATRÍCULA ANTERIOR nº.15.603, livro 2-RG do CRI de Santa Rosa. Eu, LAURO RICARDO BESKOW Oficial, procedi a abertura desta Matrícula P.4151.....

**AV-1/1.624 - EM 05.JUNHO.1991 - LOCAÇÃO** - Nos termos do R-2/15603, de 05.setembro.1985, do CRI de Santa Rosa, consta o seguinte: Locador: ARMINDO ESTANISLAU PEREZ e s/m. JANETE MARIA LAPINSKI PEREZ, acima qualificados. Locatária: TEXACO BRASIL S/A. - PRODUTOS DE PETRÓLEO, com sede no Rio de Janeiro-RJ e filial em Ijuí-RS., na rua das Chacaras 1.091, CCG 33.337.122/0058/62, por João Carlos Nasser Cavalheiro, CIC 007.306.920-87. **OBJETO/LOCAÇÃO:** Os imóveis acima. **PRAZO:** 10 (dez) anos, com início em 03.09.1984, § unico: Findo o prazo inicial, o presente contrato prorrogar-se-á automaticamente por mais 10 anos, salvo se a locatária manifestar-se contra a prorrogação um mês antes do vencimento do prazo acima mencionado. **VALOR/LOCAÇÃO:** R\$10.000 mensais até o dia do mês subsequente ao vencido, na caixa da filial da locatária, em Ijuí-RS., em local que vier a ser indicado pela locatária. A locatária poderá fazer novas benfeitorias ou os acréscimos as atuais que julgar necessários, comprometendo-se desde já, o locador, a assinar plantas, petições, requerimentos ou quaisquer outros papéis que se tornarem necessários à execução das aludidas benfeitorias ou acréscimos. Tais benfeitorias ou acréscimos ficarão, desde logo incorporados ao imóvel, sem qualquer obrigação do locador quanto a indenização. **TÍTULO:** CP. de locação, lavrado aos 13.setembro.1984, assinado pelas partes e testemunhas com as firmas devidamente reconhecidas, do qual uma via acha-se arquivada no CRI de Santa Rosa. **DEMAIS condições do título.** Dou Fé. O Oficial: LAURO R. BESKOW P.4151..

**AV-2/1624 - EM 30.JUNHO.1993 - DISTRATO** - Procedeu-se esta averbação para constar que conforme Termo de Distrato com data de 19 de setembro de 1991, assinado pelo procurador Kalil Cury, da firma Texaco Brasil SA Prod de Petroleo e por Armindo E. Perez e s/m. Janete Maria Lipinski Perez e duas testemunhas, todas as assinatura reconhecidas firma em Cartorio, fica cancelado a locação constante do AV-1/1624. Dou fé. OFI DES.: FLAVIO H V HAIGERT P.6618. E.6208.927,00 .....

CONTINUA NO VERSO



R-3/1624 - EM 30.JUNHO.1993 - COMPRA/VENDA - Transmitedentes: Armin-  
do Estanislau Perez e s/m. Janete Maria Lapinski Perez  
neste ato representados pelo procurador Francisco Ferrari. ADQUI-  
RENTES: OVIDIO FACCHINELLO, agricultor, inscrito no CPF sob nume-  
ro 056 214 700/44 e CI nº 3020026666 SSP/RS, casado com MARIA FER-  
RARI FACCHINELLO, do lar, brasileiros, e VILMAR ANTONIO FERRARI,  
agricultor, inscrito no CPF sob nº 387 959 490/20 e da CI sob nº.  
3022929875 SSP/RS, casado com DIONE MARIA BIN FERRARI, do lar,  
brasileiros, todos residentes e domiciliados neste município de  
Tuparendi RS. IMÓVEL: Um terreno Urbano situado na Vila de São  
Marcos neste município com a área de 2.000m<sup>2</sup> com um prédio de al-  
venaria, medindo 8 x 10m, dito terreno outrora denominado lote ru-  
ral nº 68 da 8ª seção Santo Cristo. VALOR: R\$ 700.000,00 AV-FISCAL: R\$  
3.000.000,00. TÍTULO: E.P.C.V. lavrada aos 10 de junho de 1991,  
no livro nº 084, fl. 196, sob nº 14651, pela Tabela Designada ao Ta-  
belionato de Tuparendi RS, Maria Pinto Maica. Dou fe. OFICIAL DE  
SIGNADO: \_\_\_\_\_ (FLAVIO H V HAIGERT) Protocolo nº 6619. E.G.  
835.706,00 .....

R-4/1624 - EM 31.MAIO.1994 - COMPRA/VENDA - Transmitedentes: Vilmar  
Ferrari e s/m. Dione Maria Bin Ferrari. ADQUIRENTES:  
OVIDIO FACCHINELLO casado pelo regime da comunhão universal de  
bens com MARIA FERRARI FACCHINELLO, brasileiros, agricultores, re-  
sidentes e domiciliados neste município, CPF nº 056 214 700/44. I -  
MÓVEL: Um terreno Urbano situado na Vila São Marcos, neste muni-  
cípio com a área de 1.000m<sup>2</sup> e um prédio de alvenaria de 40,0m<sup>2</sup>: Va-  
lor R\$ 3.000.000,00 AV FISCAL: R\$ 5.000.000,00 TÍTULO: E.P.C.V. lava-  
da aos 26 de maio de 1994 no Tabelionato de Tuparendi RS, no li-  
vro nº 089, fl. 055 sob nº 15461/094/94 pela Tabela Designada Maria  
Pinto Maica. Dou fe. OFICIAL DESIGNADO: \_\_\_\_\_ (FLAVIO H V  
HAIGERT) P. 7726 R\$ 40.369,00 .....

R-5/1624 - 14. Maio. 2004. - COMPRA E VENDA: Transmitedentes: Ovidio Facchi-  
nello e sua esposa Maria Ferrari Facchinello. -ADQUIRENTES:  
VALTENI BRUN, brasileiro, empresário, CIC nº 712 158 400-04, casado pe-  
lo Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigencia da lei 6.515/77  
com Maristela Facchinello Brun, residente e domiciliado na Avenida  
Tuparendi, nº 2096, Bloco 3, ap. 204; e DAVI PEDRO BRUN, brasileiro, agri-  
cultor, CIC nº 176 839 550-00, casado pelo Regime da Comunhão de Bens  
anteriormente a lei 6.515/77 com Teresinha Zamin Brun, residente e  
domiciliado em São Marcos, neste município. -INTERVENIENTES ANUENTES  
Jaqueline Facchinello Dall Aqua e seu marido Jose Luiz Dall Aqua;  
Tatiane Facchinello Chitolina e seu marido Leomar Jose Chitolina;  
Eduardo Facchinello. -IMÓVEL: os descritos no R-3-4/1624, com a área  
de 2.000m<sup>2</sup>, com um prédio de alvenaria medindo 80,00m<sup>2</sup>; sendo a me



-1624-

MATRÍCULA



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

# Ofício dos Registros Públicos de Tuparendi Comarca de Santa Rosa

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Tuparendi, 14 de maio de 2004

FLS.

MATRÍCULA

-02-

-1624-

tade de cada adquirente.-VALOR:R\$19.000,00.-AVALIAÇÃO FISCAL:R\$20.000,00.-TITULO:Escritura Publica de Compra e Venda,lavrada em 08 de fevereiro de 2002(Livro nº101 de Transmissões,folhas nº022 a 023),pelo Tabelionato desta cidade.-Protocolo nº22.123.-Registradora,Bel.Madalena Merina Maicá: *W m P m P m*  
Emol:R\$ 137,00

### R-6-1.624.-08 de fevereiro de 2019.- REGISTRO DE COMPRA E VENDA:

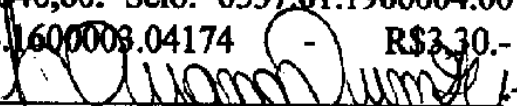
TRANSMITENTES: VALTENI BRUN, portador da carteira nacional de habilitação nº 00297916000, expedida pelo DETRAN/RS em 27/04/1998, inscrito no CPF sob nº 712.158.400-04, filho de Pedro Brun e de Teresinha Zamin Brun e sua esposa MARISTELA FACCHINELLO BRUN, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00484632890 expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 884.408.850-91, filha de Ovidio Facchinello e de Maria Ferrari Facchinello; e DAVI PEDRO BRUN, portador da carteira de identidade nº 2028188171 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 176.839.550-00, filho de Luiz Brun e de Adelina Eufemia Brun e sua esposa TERESINHA ZAMIN BRUN, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 3028188096 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 705.411.830-87, filha de Luiz Angelo Zamin e de Ernesta Goin Zamin.- ADQUIRENTE: IVONE MÜLLER KELM, brasileira, viúva, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 2025769213 SJTC/RS, inscrita no CPF sob nº 722.348.730-53, filha de Oldemar Müller e de Vinilda Elsilda Schröder Müller, residente e domiciliada em São Roque, neste município.- IMÓVEL: o descrito no R-5/1624, com a área de 2.000,00m<sup>2</sup> e a construção de 80,00m<sup>2</sup>.- VALOR: R\$40.000,00.- AVALIAÇÃO FISCAL: R\$80.000,00.- ITBI: Recolhido o imposto de transmissão no valor de R\$1.600,00, conforme guia nº 175/2018.- TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24 de Janeiro de 2019 (livro nº 138 de Transmissões, folhas nº 106 a 107), pelo Tabelionato desta cidade.- Protocolo: 44953, datado de 30/01/2019.- Emol: R\$442,50. Selo: 0537.01.1800001.08507 - R\$1,40; 0537.01.1800001.08508 - R\$1,40; 0537.07.1700001.00470 - R\$36,60.- Registradora Substituta, Bel. Luana Dumke: *Luana Dumke*


### R-7-1.624.- 19 de julho de 2019.- REGISTRO DE ALIENACAO FIDUCIARIA: EMITENTE:

IVONE MÜLLER KELM.- CREDOR: BANCO BRADESCO SA, inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-12.- Valor da Cédula: R\$350.000,00.- Valor do Imóvel para Venda em Público Leilão: R\$525.000,00.- Vencimento: 20 de Julho de 2029.- Garantia: Em alienação fiduciária a área de 2.000,00m<sup>2</sup> e a construção de 80,00m<sup>2</sup>, objeto do R-6/1624.- Juros: Taxa efetiva de 13,75% ao ano.- Título: Cédula de Crédito Bancário nº 237/3276/375255510, emitida em Santa Rosa-RS, 19 de Julho de 2019.- Demais condições na cédula, cuja via não negociável fica neste Ofício arquivada.- Protocolo: 45540, datado de 19/07/2019.- Emol: R\$1.620,10. Selo: 0537.01.1900004.00652 - R\$1,40; 0537.01.1900004.00653 - R\$1,40; 0537.09.1900001.00014 - R\$61,40.- Registradora Substituta, Bel. Luana Dumke: *Luana Dumke*

- CONTINUA NO VERSO -



**Av-8-1.624.-23 de julho de 2019.- AVERBAÇÃO DE ADITIVO:** Nos termos do Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Crédito Pessoal (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis) nº 237/3276/19072019-01 datado de 19 de Julho de 2019, firmado pelas partes, fica retificada a alienação fiduciária objeto do R-8/1624, quanto ao seguinte: alterar o valor do imóvel para venda em Público Leilão para: R\$320.000,00 e o valor das parcelas: sendo 120 parcelas no valor de R\$5.441,58, com vencimento inicial em 20/08/2019 e final em 20/07/2029; ratificam as demais cláusulas e condições que estão no aditivo, cuja via não negociável fica neste Ofício arquivada.- Protocolo 45557, datado de 23/07/2019.- Emol:R\$46,60. Selo: 0537.01.1900004.00703 - R\$1,40; 0537.01.1900004.00704 - R\$1,40; 0537.04.1600003.04174 - R\$3,30.- Registradora Substituta, Bel. Luana Dumke: 

**Av-9-1.624.- 20 de agosto de 2024.- AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: TRANSMITENTES: IVONE MÜLLER KERM, CPF nº 722.348.730-53.- ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S/A, inscrita no CNPJ 60.746.948/0001-12.- IMÓVEL: o descrito no R-6/1.624, com área de 2.000,00m² e a benfeitoria.- VALOR: R\$320.000,00.- AVALIAÇÃO FISCAL: R\$320.000,00.- ITBI: Recolhido o imposto de transmissão no valor de R\$ 6.400,00, conforme guia nº 193/2024.- TÍTULO: Requerimento de Consolidação da Propriedade em nome do Banco Bradesco S/A, datado de 08/08/2024 - Imóvel gravado com Alienação Fiduciária conforme R-7/1.624.- Protocolo: 52541, datado de 14/08/2024. Emol: R\$776,80. Selo: 0537.01.2400001.03850 - R\$2,00; 0537.01.2400001.03851 - R\$2,00; 0537.09.1900001.00452 - R\$90,00.- Registradora Substituta, Bel. Camila Magnabosco Thober: **

PARA VALORES NÃO VALORIZADOS COMO CERTIFICADO

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis