



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de São Sebastião do Cai
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
Dra. Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Registradora

Página 1 de 8

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula (CNM - 099523.2.0008092-52) o teor seguinte:

matrícula 8092		CNM: 099523.2.0008092-52	
		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ Livro N.º 2 - Registro Geral	
São Sebastião do Cai, 02 de setembro		de 1981	1 fls. matrícula 8092
IMÓVEL: Lote nº98, na Vila Esperança, subúrbios desta cidade, quarteirão formado pelas ruas: Duque de Caxias, Cap. Reinaldo Veeck, Av Osvaldo Aranha; rua sem denominação e imóvel do espólio de Albano Diesel tendo a área de <u>363,00 m²</u> , com as seguintes medidas e confrontações: a sudeste, em 16,50m, com a rua Duque de Caxias; sudoeste, em 22m, com a rua Cap. Reinaldo Veeck, onde faz esquina; noroeste, em 16,50m, com terreno de João Otto Neumann atualmente de Paulo Egidio Dhein; a nordeste, em 22m, com o Lote nº99 de João Luiz Moutinho Neto. Terreno de esquina. -			
PROPRIETÁRIO: JOÃO LUIZ MOUTINHO NETTO, viajante comercial, brasileiro CIC nº062 665 760, casado com Henriqueta Oderich Moutinho, brasileiros resid. e domic. na cidade de Lajeado, RS. -			
PROCEDÊNCIA: Reg. 38897 fls. 288 Lº3/AK.			
DOU FE. Of. <i>[Assinatura]</i>			
R.1-8.092: Em 1º/outubro/1981 COMPRA E VENDA			
ADQUIRENTE: JOSE DELFINO DE AZEVEDO, func. público estadual, casado com Maria Celita Flores de Azevedo, do lar, brasil., CPF062 375 170/49 resid. e domic. n/cidade.			
TRANSMITENTE: JOÃO LUIZ MOUTINHO NETTO e s/m HENRIQUETA ODERICH MOUTINHO, acima qualif.			
IMÓVEL VENDIDO: O terreno com a área de 363,00m ² , já descrito n/matricula.			
VALOR: Cr\$320.000,00			
Contrato Particular de Compra e Venda passada em Porto Alegre, aos 29/setembro/1981, assinado pelos contratantes e testemunhas, ficando arquivado neste Ofício uma via do referido contrato.			
DOU FE OFIC. <i>[Assinatura]</i>			
Cr\$662,00			
R.2-8.092: Em 1º/outubro/1981 PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA			
IMÓVEL onerado com PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA para o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL- IPERGS, com sede em Porto Alegre CGCMF nº92 829 100/0001-43, sendo devedores JOSE DELFINO DE AZEVEDO e s/m MARIA CELITA FLORES DE AZEVEDO, retro qualif.			
VALOR DA DÍVIDA: cr\$320.000,00 equivalente a 306,06194 UPC VALOR DA UPC CES1.045,54 AVALIAÇÃO EM GARANTIA: cr\$435.600,00 em UPC 416, 62681. PRAZO: 6 meses. TAXA JUROS: 1,3% a.a. (continua no verso)			

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099523.2.0008092-52

TAXA JUROS EFETIVO: 1,612%a.a.

CONtrato Particular de Compra e Venda com Primeira Especial Hipoteca passada em Porto Alegre, em 29/setembro/1981, assinado pelos contratantes e testemunhas.

DOU FÉ OFIC. Maria (f)

Cr\$662,00

AV. 3-8092. Em 23/dezembro/1981 Conforme autorização do IPERGS, CANCELO a hipoteca registrada nesta matrícula, sob nº 2.DOU FÉ.OFIC: Maria (f)

R. 4-8092. Em 23/dezembro/1981 PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA Imóvel onerado em 1ª e Especial Hipoteca para o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, IPERGS, com sede em P.Alegre, CGCMF Nº 92 829 100/0001-43, sendo DEVEDORES: JOSÉ DELFINO DE AZEVEDO e s/mulher MARIA CELITA FLORES DE AZEVEDO, retro qualificados. **VALOR DA DÍVIDA** CR\$ 2.248.785,02. **VALOR EM UPC** 1814,42888 **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC/ PRICE. **PRAZO** 252 prestações mensais e consecutivas. **TAXA NOMINAL DE JUROS** 10,0 % a.a. correspondentes à taxa efetiva de 10,472% a.a., vencendo a 1ª prestação 30 dias após a liberação da última parcela. **CORREÇÃO MONETÁRIA TRIMESTRAL.**

Contrato Particular passado em P.Alegre, em 22/dezembro/1981, assinado pelos contratantes e testemunhas. Fica arquivada neste Ofício uma via do referido contrato.

DOU FÉ.OFIC: Maria (f)

CR\$ Nihil

AV. 5-8092. Em 23/dezembro/1981 **CAUÇÃO** - O IPERGS cauciona ao BNH os direitos creditórios decorrentes do contrato acima registrado, com o pleno conhecimento dos devedores, referentes à hipoteca.DOU FÉ.OFIC: Maria (f)

R. 6-8.092 Em 23/agosto/1982 Conforme documentos habeis aqui apresentados e arquivados, AVERBO a construção de uma casa de alvenaria com 100,50m2 de área construída, valor cr\$2.848.785,02 C.Q.IAPAS nº882 034 Serie A

DOU FÉ OFIC. Maria (f)

Nihil

AV-7-8.092: Em 07 de fevereiro de 2006. CERTIFICO, mediante instrumento Particular de Quitação e Liberação de Hipoteca, passado em Porto Alegre, aos 15 de dezembro de 2005, assinado por Jorge Perácio da Rosa Santos, Diretor Financeiro, pelo Instituto de Previdência do Estado do RS-IPERGS, aqui apresentado e arquivado, o cancelamento da Hipoteca registrada sob nº 4 e Av-5 desta matrícula.

PROTOCOLO: Nº 43.995 de 07 de janeiro de 2006.

Custas: R\$ 33,50

DOU FÉ REG. DESIGN. Bento J. J. J.

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Nº 8.092



f.

Matricula

de 1981

8.092

A requerimento da parte interessada, datado de 13 de setembro 2022, acompanhado da Certidão nº 86/2022, expedida aos 19 de agosto de 2022, pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Cai-RS, aqui apresentados e arquivados, procede-se à esta averbação para fazer constar que o imóvel está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 10080100.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.45838 = R\$ 1,80.

O Oficial Substituto:  (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

A requerimento da parte interessada, datado de 13 de setembro de 2022, acompanhado de fotocópias autenticadas da certidão de casamento e da certidão de óbito e comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF, emitido no site da Secretaria da Receita Federal, aos 23 de setembro de 2022, sob o código de controle 3B8C.8522.6015.F0B3, aqui apresentados e arquivados, fica constando que: **1) JOSÉ DELFINO DE AZEVEDO**, e **MARIA CELITA FLORES DE AZEVEDO**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 912.481.080-00 se casaram sob o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme assento lavrado às folhas 072 do Livro B-3, sob o nº 635, em 07 de dezembro de 1949, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Capela de Santana-RS; e **2) JOSÉ DELFINO DE AZEVEDO** faleceu em 15 de março de 2017, no Município de São Sebastião do Caí-RS, conforme assento às folhas 020 do Livro C-15, sob o nº de ordem 5.840, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Sebastião do Caí-RS; **3) MARIA CELITA FLORES DE AZEVEDO** faleceu em 22 de junho de 2022, no Município de São Sebastião do Caí-RS, conforme assento às folhas 107 do Livro C-18, sob o nº de ordem 6.826, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Sebastião do Caí-RS.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.45839 = R\$ 1,80.

(continua no verso)

Continua na Próxima Página -



fls. 2v verso

TRANSMITENTES: 1) **JOSÉ DELFINO DE AZEVEDO**, já qualificado, falecido em 15 de março de 2017, no Município de São Sebastião do Caí-RS, conforme assento às folhas 020 do Livro C-15, sob o nº de ordem 5.840, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Sebastião do Caí-RS; e 2) **MARIA CELITA FLORES DE AZEVEDO**, já qualificada, falecida em 22 de junho de 2022, no Município de São Sebastião do Caí-RS, conforme assento às folhas 107 do Livro C-18, sob o nº de ordem 6.826, do Ofício de

(continua na folha 3)

Continua na Próxima Página -

Nº 8.092



f.

fls. 3 matricula

Matricula

São Sebastião do Cai, 02 de setembro

de 1981

8.092

IMÓVEL: O imóvel com área de **363,00m²**, com benfeitorias, já descrito nesta matrícula.

VALOR: R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais). (Guia ITBI nº 501/2022).

TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - alienação fiduciária de imóvel em garantia nº 0010330473, do Banco Santander (Brasil) S.A., firmado aos 10 de outubro de 2022, em São Paulo-SP.

OBSERVAÇÃO: Concedido desconto de 50% no valor dos emolumentos em razão da apresentação de requerimento nos termos do art. 290 da Lei 6.015/73.

PROTOCOLO: Nº 95.102. do Livro 1-J. de 19/10/2022.

Emolumentos: R\$ 996,20. Selo Digital: 0295.09.2100008.00293 = R\$ 81,00.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.48919 = R\$ 1,80.

O Oficial Substituto: AL (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

R-12-8.092: Em 08 de novembro de 2022 ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDOR FIDUCIANTE: MAICON WINTER FLORES, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado por ANDERSON SILVA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 003.892.600-88 e por LUCIANO DRUZIAN TORRES, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 622.262.310-72; conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas nesta Serventia.

PREÇO DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS: Casa: R\$ 425.000,00 (quatrocentos e
(continua no verso)

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



fls. 3v verso

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Para garantir todas as obrigações deste contrato, o Comprador/Devedor Fiduciante aliena fiduciariamente ao credor o imóvel

Continua na Próxima Página -

Nº 8.092



f

São Sebastião do Caí, 02 de setembro de 1981

8.092

Matrícula

VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 433.000,00 (quatrocentos e trinta e três mil reais).

TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - alienação fiduciária de imóvel em garantia nº 0010330473, do Banco Santander (Brasil) S.A., firmado aos 10 de outubro de 2022, em São Paulo-SP.

CONDIÇÕES: As constantes no contrato, arquivado neste Ofício.

OBSERVAÇÃO: Concedido desconto de 50% no valor dos emolumentos em razão da apresentação de requerimento nos termos do art. 290 da Lei 6.015/73.

PROTOCOLO: Nº 95.102, do Livro 1-J, de 19/10/2022.

Emolumentos: R\$ 774,40. ~~Selo~~ Digital: 0295.09.2100008.00294 = R\$ 81,00.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.48920 = R\$ 1,80.

O Oficial Substituto:  (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

AV-13-8.092: Em 28 de agosto de 2026 **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Nos termos do Provimento nº 143/2023 do CNJ, fica constando que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM: **099523.2.0008092-52**.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.04.2300005.36053 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.61564 = NIHIL.

O Escrevente Autorizado: _____ (Bel. Bruno Klein Rodrigues).

AV-14-8.092: Em 28 de agosto de 2026 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento, datado de 14 de agosto de 2026, documento eletrônico passado pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, representado por Ricardo Ramos Benedetti, brasileiro, casado, advogado, inscrito no

Continua na Próxima Página -



fls. 4v verso

O Escrevente Autorizado:  (Bel. Bruno Klein Rodrigues).

Rua Andrade Neves, 202 - Centro - São Sebastião do Caí - RS - CEP: 95760-000 - Fone: (51) 3635-3555