



## CERTIDÃO

CNM: 097253.2.0009121-40

MATRICULA



Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

São Gabriel, 20 de abril de 1983.

01

9121

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, constante do lote nº 16 da quadra 03, do loteamento Bairro Vivenda", nesta cidade, com área de 367,50m<sup>2</sup> ( trezentos e sessenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), com as seguintes confrontações e dimensões: NORDESTE, com o lote nº 15, medindo 15,00 metros; - NORDESTE, com o lote nº 17, medindo 24,00 metros; SUDESTE, com a rua "N"15, medindo 15,03 metros; e o SUDOESTE, com a rua "A"15, - medindo 25,00 metros.

VALOR: R\$ 367.500,00 ( trezentos e sessenta e sete mil e quinhentos cruzeiros).

PROPRIETÁRIO: JOSE GONÇALVES, CPF 038 712 580-91, e sua esposa IVANY DOTTO GONÇALVES, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R/1-7.639, Lº 2.

PROTOCOLO: Nº 23.407, fl. 71, Lº 1-H.

E. 593,00 - R. 21586 - T. 432.

São Gabriel, 20 de abril de 1983/Ld.

A Of. Ajudante:

C. Maria D. de Dornelles

R/149.121, de 08/12/87 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: JOSÉ GONÇALVES CPF 038 712 580/91, agro-pecuarista e sua esposa Ivany Dotto Gonçalves, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Representados por Rossano Dotto Gonçalves, cfe. procuração lavrada às fbs. 196, Lº 100 de procurações do 2º Tabelionato desta cidade.

ADQUIRENTE: GLAUCO DE SOUZA HERMEL, CPF 167 643 660/04, engenheiro civil e sua esposa Eunice Jobim Hermel, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

VALOR: Cz\$ 21.576,00 ( vinte e um mil, quinhentos e setenta e seis cruzados), para efeitos fiscais Cz\$ 55.000,00 ( cinquenta e cinco mil cruzados).

IMÓVEL TRANSMITIDO: Todo o imóvel retro descrito.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 6.135, 25/11/87, =

continua no verso

Continua na próxima página


 CNM: 097253.2.0009121-40  
**Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel - RS**

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

1V

9121

às fls. 164, Lº 1-X de Transmissões do 1º Tabelionato desta cidade  
**CONDIÇÕES:** Não consta.

**ARQUIVAMENTO:** nº 5.575 pasta 08 ITBI.

**PROTOCOLO:** nº 39.882, fl.19, Lº.1-I.

E. 801,00

São Gabriel, 08 de dezembro de 1987/M.

A Of. Ajudante:

C, Maria D. Dornelles

Av. 2-9.121 - **NOVA DENOMINAÇÃO DE RUA:** Procedê-se a esta averbação nos termos do Art. 167, item II, nº 13 da Lei nº 6.015/73 e cópia da Lei Municipal nº 1.297/83, para constar que a rua mencionada na presente matrícula, antes denominada N-15, atualmente denomina-se: **HOMERO VALÉRIO DA COSTA SAPORITTI**. Nada mais. Dou fé. Pasta 01-Cópias de Leis. **PROTOCOLO:** nº 99.924, fls. 126, Lv. 1-J em 20/11/2003. E. R\$ 14,90. São Gabriel, 27 de novembro de 2003/R *Eguilho* Ivani Martins Eguilhor - Substituta.

Av. 3-9.121 - **CONSTRUÇÃO:** Procedê-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 17 de novembro de 2003, instruído com certidão nº 181/2003, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 26 de setembro de 2003 e CND do INSS nº 015562003-19028040, datada de 11 de novembro de 2003, para constar que no imóvel retro descrito foi construído um prédio residencial em alvenaria com a área de **199,96m²** (cento e noventa e nove metros e noventa e seis decímetros quadrados), sito à rua Homero Valério da Costa Saporitti, nº 144. Nada mais. Dou fé. Pasta 24-Diversos. **PROTOCOLO:** nº 99.924, fls. 126, Lv. 1-J em 20/11/2003. E. R\$ 14,90. São Gabriel, 27 de novembro de 2003 *Eguilho* Ivani Martins Eguilhor - Substituta.

Av. 4-9.121 - **PENHORA** - Procedê-se a esta averbação, conforme Termo de Redução de bens à Penhora, datado de 12 de outubro de 2017, extraído dos autos do processo nº 031/1.09.0002987-0, assinado digitalmente por Paulo Ricardo Machado Lima, Escrivão designado da 1ª Vara Cível desta comarca, para constar que o imóvel retro descrito foi penhorado para garantir uma dívida, em que é exequente **Eunice Jobim Hermel**, e executado, **Glauco de Souza Hermel**, CPF/MF nº 167.643.660-04. **VALOR DA ACÃO:** R\$ 1.395,00 (um mil, trezentos e noventa e cinco reais). Nada mais. Dou fé. Pasta 20-Judiciais. **PROTOCOLO:** nº 168.754, fls. 200, Lv. 1-Y em 27/11/2017. E. Nihil. Selo: 0597.01.1700001.28851 - Nihil; 0597.06.1300001.04346 - Nihil. São Gabriel, 20 de dezembro de 2017/P. *Marques* Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

continua a Folhas

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

CNM: 097253.2.0009121-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls

Matrícula

São Gabriel, 09 de novembro de 2020

02

9.121

Av.5-9.121 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 3º do Provimento nº 89/2019 do CNJ, que regulamenta o Código Nacional de Matrículas - CNM, para constar que, a partir desta data, fica renumerada a presente matrícula, com a numeração do Código Nacional de Matrículas, ou seja, **09725.2.0009121-57**. Nada mais. Dou fé. E. Nihil. Selo: Nihil. São Gabriel, 09 de novembro de 2020/Ev *B. Marques* Cristiane Marques Carballo - Substituta.

Av.6-09725.2.0009121-57 - **CANCELAMENTO** - Procede-se a esta averbação, conforme autorização constante no Ofício nº 250/2020, datado de 23 de setembro de 2020, extraído dos autos do processo nº 031/1.09.0002987-0, assinado digitalmente pelo Dr. Fábio Basaldúa Machado, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, para constar que fica totalmente cancelada a penhora constante do **R/4** da presente matrícula. Nada mais. Dou fé. Pasta 23-Judiciais. **PROTOCOLO**: nº 183.788, fls. 92v, Lv. 1-AB em 07/10/2020. E. Nihil. Selo: 0597.01.2000001.02100 - Nihil; 0597.06.1400003.01157 - Nihil. São Gabriel, 09 de novembro de 2020/Ev *B. Marques* Cristiane Marques Carballo - Substituta.

Av.7-09725.2.0009121-57 - **DADOS DA QUALIFICAÇÃO PESSOAL** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 213, item I, letra G da Lei nº 6.015/73, com nova redação dada pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para constar que, conforme requerimento datado de 27 de julho de 2022, instruído com cópia da Certidão de Casamento passada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, em 09 de junho de 2022, o adquirente no R/1 acima, **Glauco de Souza Hermel**, foi casado com **Eunice Jobim Hermel**, pelo regime **comunhão de bens**, desde **05 de junho de 1976**, ou seja, **antes da vigência da Lei nº 6.515/77**, e que, por sentença do Dr. Eduardo Furian Pontes, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, em 19 de maio de 2005, transitada em julgado em 13 de junho de 2005, foi decretada a separação do casal, alterando seus estados civis para **separados** e voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **Eunice Cabral Jobim**, e ainda que, por sentença do Dr. Eduardo Furian Pontes, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, de 19 de maio de 2005, transitada em julgado em 13 de junho de 2005, foi decretada a conversão da separação em divórcio, alterando seus estados civis para **divorciados**. Para constar ainda que, conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido pela Secretaria da Receita Federal, em nome de **Eunice Cabral Jobim**, a mesma está inscrita no Ministério da Fazenda sob nº **688.500.930-04**. Nada mais. Dou fé. Pasta 142-Diversos. **PROTOCOLO**: nº 194.569, fls. 43v, Lv. 1-AD em 05/08/2022. E. Processamento de retificação (12030): R\$98,00 (0597.04.1800001.10170 = R\$4,40). Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0597.01.2200001.03767 = R\$1,80). São Gabriel, 08 de agosto de 2022/Ev *B. Marques* Cristiane Marques Carballo - Substituta.

Continua no verso

Continua na próxima página

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL**

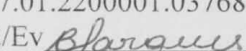
CNM: 097253.2.0009121-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL fls. Matrícula

São Gabriel, 08 de agosto de 2022

02v

9.121

R/8-09725.2.0009121-57 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: GLAUCO DE SOUZA HERMEL e EUNICE CABRAL JOBIM**, ambos brasileiros, divorciados, que declararam não possuir união estável, ele administrador, residente e domiciliado em Osório-RS, ela do lar, residente e domiciliada nesta cidade, CPF/MF nºs 167.643.660-04 e 688.500.930-04, respectivamente. **ADQUIRENTES: ELOINA ROCI JACOBSEN FREITAS BITENCOURT e ISAIAS DA SILVA BITENCOURT**, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 09/12/2014, ou seja, na vigência da Lei nº 10.406/2002, ela cabeleireira, ele vendedor, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF/MF nºs 024.831.120-48 e 825.891.860-53, respectivamente. **OBJETO:** todo o imóvel retro descrito, havido conforme o R/1 e a Av.3 acima. **VALOR:** R\$ 515.000,00 (quinhentos e quinze mil reais), para efeitos fiscais, o mesmo; sendo composto de R\$ 103.300,00 de recursos próprios e R\$ 411.700,00 de financiamento. **TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010322445, datado de 07 de julho de 2022. **OBSERVAÇÃO:** Em razão da presente aquisição ser a primeira aquisição dos compradores, de uso residencial próprio e financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação, foi concedida a redução de emolumentos em 50%, de acordo com o disposto no artº 290, da Lei nº 6.015/73 e Portaria nº 21/2014, datada de 31 de julho de 2014, expedida pela Drª Juliana Neves Capiotti, Juíza de Direito desta comarca. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 13.606-0. Pasta 142-Diversos. **PROTOCOLO:** nº 194.056, fls. 27, Lv. 1-AD em 12/07/2022. E. Registro com valor declarado: R\$1.194,20 (0597.09.0700007.02551 = R\$81,00). Processamento eletrônico de dados: R\$3,00 (0597.01.2200001.03768 = R\$1,80). (concedido desconto de 50%). São Gabriel, 08 de agosto de 2022/Ev  Cristiane Marques Carballo - Substituta.

R/9-09725.2.0009121-57 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede à avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Vila Olimpia, São Paulo-SP, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. **DEVEDORES FIDUCIANTES: ELOINA ROCI JACOBSEN FREITAS BITENCOURT e ISAIAS DA SILVA BITENCOURT**, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 09/12/2014, ou seja, na vigência da Lei nº 10.406/2002, ela cabeleireira, ele vendedor, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF/MF nºs 024.831.120-48 e 825.891.860-53, respectivamente. **TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010322445, datado de 07 de julho de 2022. **VALOR:** R\$ 411.700,00 (quatrocentos e onze mil e setecentos reais). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 07 de agosto de 2022. **ENCARGOS:** juros sem bonificação à taxa nominal de 10,9259% a.a. (0,9105% a.m.) e efetiva de 11,4900% a.a. (0,9105% a.m.); ou juros bonificados à taxa nominal de 9,1006% a.a. (0,7584% a.m.) e efetiva de 9,4900% a.a. (0,7584% a.m.). **OBJETO:** os devedores transferem à credora, em caráter de alienação fiduciária, a propriedade resolúvel sobre todo o imóvel retro descrito, havido conforme o

Continua as folhas

Continua na próxima página

MATRÍCULA



São Gabriel,

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

CNM: 097253.2.0009121-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

09 de agosto de 2022

Fls

03

Matrícula

9.121

R/8 acima. **VALOR DA GARANTIA:** para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais). **CONDICÕES:** as demais condições, embora aqui não transcritas, ficam fazendo parte integrante do presente registro, por arquivamento. Pasta 142-Diversos. **PROTOCOLO:** nº 194.056, fls. 27, Lv. 1-AD em 12/07/2022. E. Registro com valor declarado: R\$993,20 (0597.09.0700007.02552 = R\$81,00). Processamento eletrônico de dados: R\$3,00 (0597.01.2200001.03769 = R\$1,80). (concedido desconto de 50%). São Gabriel, 08 de agosto de 2022/Ev *Marques* Cristiane Marques Carballo - Substituta.

Av.10-9.121 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que a presente matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula - CNM nº 097253.2.0009121-40**, -estando vigente exclusivamente este CNM, ficando desconsiderada qualquer anotação anterior contendo tal numeração. Nada mais. Dou fé. E. Nihil. Selo: Nihil. São Gabriel, 02 de maio de 2024/R *H. Eguilhor* Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada.

Av.11-097253.2.0009121-40 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL** - Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010322445, datado de 07 de julho de 2022, lançado no R/9 acima, e com base no § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, para constar que tendo em vista o **decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, ELOINA ROCI JACOBSEN FREITAS BITENCOURT e ISAIAS DA SILVA BITENCOURT**, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 09/12/2014, ou seja, na vigência da Lei nº 10.406/2002, ela cabeleireira, ele vendedor, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF/MF nºs 024.831.120-48 e 825.891.860-53, respectivamente, conforme certidão deste Ofício Imobiliário, datada de 12 de junho de 2024, e mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos efetuado em **05 de agosto de 2024**, de acordo com a Guia Informativa nº 498/2024, **consolida-se a propriedade** sobre todo o imóvel retro descrito em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede à avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Vila Olímpia, São Paulo-SP, **CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais), para efeitos fiscais, R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Pasta Própria. **PROTOCOLO:** nº 204.516, fls. 198v, Lv. 1-AE em 07/08/2024, reapresentado sob nº 205.990, fls. 17, Lv. 1-AF em 10/09/2024. E. Averbação com valor declarado: R\$1.327,60 (0597.09.0700007.03652 = R\$90,00). Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0597.01.2300001.18433 = R\$2,00). São Gabriel, 16 de setembro de 2024/P. *H. Eguilhor* Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada.

Continua no verso

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e de inteiro teor da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

São Gabriel, 16 de setembro de 2024

Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada

Certidão: R\$36,60 (0597.04.2300001.15277 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0597.03.2300001.01685 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0597.01.2300001.18434 = R\$2,00)

Total de Emolumentos: R\$66,60



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  
097253 53 2024 00018536 75