

30438 - MATRÍCULA



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CACHOEIRINHA**

(Cartórios Anexos: Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - Registro de Títulos e Documentos - Protestos de Títulos Cambiais)

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PODER JUDICIÁRIO**  
COMARCA DE CACHOEIRINHA

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Fls.	Matrícula
01	30438

**DATA:** Em 04/08/2000 Protocolo nº 34.697  
**IMÓVEL:** A CASA Nº 02 do Condomínio RESIDENCIAL MORADAS DO BOSQUE I, de nº 150 - da rua 1.7, de centro, a segunda a contar da esquerda para a direita de quem da dita rua olha condomínio, localizada no primeiro pavimento ou térreo onde possui sala de estar, cozinha e banheiro, tendo ainda dependências no segundo pavimento as quais tem acesso por escada interna e onde possui dois dormitórios, com a área real privativa de 57,45m<sup>2</sup> correspondendo-lhe a fração ideal de 0,327780 nas coisas de uso comum do prédio e no respectivo TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 29, da quadra "A-11", do loteamento denominado "GRANJA ESPERANÇA I, Setor I", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: ruas 1.7; 1.10; Pedestres; rua 1.13 e rua 1.14 e terras da Granja Esperança; distando 10,75m da esquina formada com a rua 1.10 Pedestres; com a área superficial de 301,00m<sup>2</sup>; medindo 10,75m de frente, à rua 1.7; tendo nos fundos, a mesma largura de 10,75m, onde entesta com o lote nº 02; dividindo-se por um lado, na extensão de 28,00m da frente aos fundos, com o lote nº 30; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 28,00m da frente aos fundos, com parte do lote nº 28.-  
**PROPRIETÁRIO:** SANTOS ALBERNAZ ENGENHARIA LTDA., CGC/MF nº 92.755.693/0001-40, com sede em Porto Alegre-RS., à rua Saldanha Marinho, nº 379.-  
**ORIGEM:** Matrícula nº 26.406, fls. 01, do Livro 2-RG, deste Ofício.-  
 Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, oficial ajudante, que o escrevi e assino.-

*Elaine M. Stamm da Rocha*  
Oficial Ajudante

Emolumentos  
R\$5,40

**AV-1/30.438.-** Em 29/08/2.000.- Protocolo nº 34.949  
**ALTERAÇÃO DO NOME DAS RUAS DO QUARTEIRÃO:** Certifico e dou fé que, as ruas do imóvel desta matrícula passaram a ter as seguintes denominações: ruas Tarumã, Grapiã, Cangerana, Passagem de Pedestres e Terras da Granja Esperança.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 24/08/2.000 e Certidão de Quarteirão, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade; cujo expediente fica arquivado no processo da matrícula nº 30.437, neste Ofício.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, Oficial Ajudante, que o escrevi e assino.-

*Elaine M. Stamm da Rocha*  
Oficial Ajudante

Emolumentos  
R\$10,70

**R-2/30.438.-** Em 17.09.2002.- Protocolo nº 39.008.-  
**TÍTULO:** Compra e Venda.-  
**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada de mútuo com obrigações e hipoteca, com utilização do FGTS, com força de escritura pública firmado em data de 28.06.2002.-  
**ADQUIRENTE:** JAIR ERNANI DOS SANTOS SILVA, CPF/MF nº 534.798.580/15, brasileiro.

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

solteiro, maior, supervisor de produção, residente e domiciliado em Alvorada, na rua Manoel de Almeida nº 504.-

**TRANSMITENTE:** SANTOS ALBERNAZ ENGENHARIA LTDA, já qualificado.-

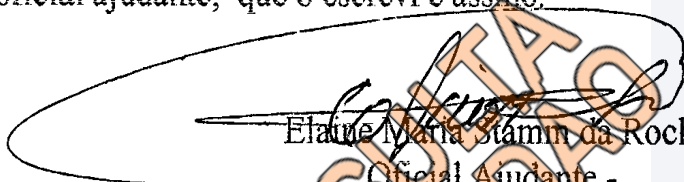
**IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

**VALOR:** R\$ 38.000,00, pagos com recursos próprios R\$ 4.700,00, saldo da conta vinculada de FGTS R\$ 14.300,00, financiado pela Caixa Economica Federal R\$ 19.000,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor, pagou I.T.B.I., no valor de R\$ 260,50, conforme guia nº 04341.- A transmitente apresentou a certidão positiva de débito, com efeitos de negativa nº 039782002-19001010.-(DOI remetida por este Ofício).-

**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, oficial ajudante, que o escrevi e assino.-

Emolumentos  
R\$ 163,64.-

  
Elaine Maria Stamm da Rocha  
Oficial Ajudante.-

R-3/30.438.- Em 17.09.2002.-

Protocolo nº 39.008.-

**TÍTULO:** Hipoteca.-

**FORMA DO TÍTULO:** As constantes no R-2.-

**CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada.-

**DEVEDOR:** JAIR ERNANI DOS SANTOS SILVA, já qualificado.-

**VALOR:** R\$ 19.000,00.-**PRAZO:** 240 meses.-**JUROS:** Taxa nominal de 6,0000% a.a. e a efetiva de 6,1677% a.a.-

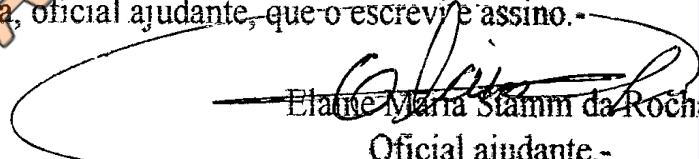
**OBJETO DA GARANTIA:** Em primeira e especial hipoteca, todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 33.300,00, para fins do artigo 818 do CCB.-

**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, oficial ajudante, que o escrevi e assino.-

Emolumentos  
R\$ 106,64.-

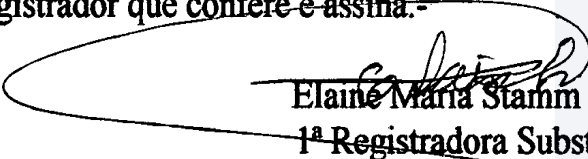
  
Elaine Maria Stamm da Rocha  
Oficial ajudante.-

Av-4/30.438.- Em 24.11.2010.-

Protocolo nº 63.315. Em 11.11.2010.-

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Certifico e dou fé, que conforme autorização da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, fica cancelada a hipoteca constante no R-3 desta matrícula.- Tudo de conformidade com Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, firmado em 11 de novembro de 2010, que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Patrícia da Rocha Gonçalves, escrevente que o digitei, e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos  
R\$39,50 -SELO:006904090001004042

  
Elaine Maria Stamm da Rocha  
1ª Registradora Substituta

R-5/30.438.- Em 04.01.2011.-

Protocolo nº 63.887.- Em 14.12.2010.-

**TÍTULO:** Compra e Venda.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Cachoeirinha  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL -	Livro N° 2 - RG	Fis.	Matrícula N°
		02	30.438
<p>Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, contrato n° 855550759755, com força de escritura pública, firmado em 01 de dezembro de 2010, Porto Alegre.-</p> <p><b>ADQUIRENTE:</b> TIAGO BICA PAIVA, CPF/MF n° 015.136.670-50, brasileiro, solteiro, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jose Brambila, n° 1473.-</p> <p><b>TRANSMITENTE:</b> JAIR ERNANI DOS SANTOS SILVA, já qualificado nesta matrícula.-</p> <p><b>IMÓVEL:</b> Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-</p> <p><b>VALOR:</b> R\$87.000,00; recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$3.000,67; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$6.088,86; financiado pela Caixa Econômica Federal: R\$77.910,47. Avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.B.I no valor de R\$480,00, conforme guia n° 24545, darm 198286.- (DOI remetida por este Serviço Registral) -</p> <p><b>CONDICÕES:</b> As constantes no contrato.-</p> <p>Eu, Katusci Morais Dias, escrevente que o digitei e o Registrador que confere e assina.-</p> <p>Emolumentos R\$401,70-SELO-006907090001000299</p> <p style="text-align: right;"> Elaine Maria Stamm da Rocha 1ª Registradora Substituta</p>			
<p><b>R-6/30.438.-</b> Em 04.01.2011.- Protocolo n° 63.887.- Em 14.12.2010.-</p> <p><b>TÍTULO:</b> Alienação Fiduciária em Garantia.-</p> <p><b>FORMA DO TÍTULO:</b> As constantes no R-5.-</p> <p><b>CREDORA:</b> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.-</p> <p><b>DEVEDOR:</b> TIAGO BICA PAIVA, já qualificado no R-5 desta matrícula.-</p> <p><b>VALOR:</b> R\$77.910,47. <b>PRAZO:</b> 300 meses de amortização.- <b>JUROS:</b> Taxa nominal de 4,5000%, a.a. e a efetiva de 4,5941% a.a.-</p> <p><b>OBJETO DA GARANTIA:</b> Em Alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, conforme artigo 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97.-</p> <p><b>VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:</b> R\$87.000,00, conforme inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97.-</p> <p><b>PRAZO DE CARÊNCIA:</b> O prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme §2º, Art. 26 da Lei 9.514/97.-</p> <p><b>CONDICÕES:</b> As constantes no contrato.-</p> <p>Eu, Katusci Morais Dias, escrevente que o digitei e o Registrador que confere e assina.-</p> <p>Emolumentos R\$363,90-SELO-006907090001000300</p> <p style="text-align: right;"> Elaine Maria Stamm da Rocha 1ª Registradora Substituta</p>			
<p><b>Av-7/30.438.-</b> Em 13.07.2021.- Protocolo n° 124.310.- Em 10.06.2021.-</p> <p><b>CASAMENTO:</b> Certifico e dou fé, que o adquirente do R-5 desta matrícula TIAGO BICA PAIVA casou-se com DAIANE BITENCOURT DE FIGUEIREDO, pelo regime da Comunhão</p>			

CONTINUA NO VERSO

Parcial de Bens, em data de 21 de dezembro de 2012, passando a mulher a usar o nome de **DAIANE BITENCOURT DE FIGUEIREDO PAIVA**, conforme se vê do termo nº 15892, fls.34, do Livro B-59, lavrado neste Serviço Registral.- Tudo de conformidade com o requerimento datado em 05 de julho de 2021, cópia autenticada da certidão de casamento, cujo o expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$43,30 + R\$2,70 = R\$46,00.

Selo TJ/RS: 0069.04.2100002.02427 = R\$3,30 - 0069.01.2100005.04690 = R\$1,40.

*Evandra Moehlecke Moraes*  
3ª Registradora Substituta  
Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

**Av-8/30.438.-** Em 13.07.2021.-

Protocolo nº 124.310.- Em 10.06.2021.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, fica cancelada a alienação fiduciária constante no **R-6** desta matrícula, em virtude do recebimento do saldo devedor no valor de **R\$58.972,36.-** Tudo de conformidade com o item 12.1.3, do contrato de compra e venda, firmado em 16 de abril de 2021, em São Paulo/SP cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$100,90 + R\$2,70 = R\$103,60.

Selo TJ/RS: 0069.07.1900012.03251 = R\$36,60 - 0069.01.2100005.04691 = R\$1,40.

*Evandra Moehlecke Moraes*  
3ª Registradora Substituta  
Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

**R-9/30.438.-** Em 13.07.2021.-

Protocolo nº 124.310.- Em 10.06.2021.-

**TÍTULO:** Compra e Venda.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel - Financiamento, com alienação fiduciária de imóvel em garantia. Contrato nº 0010205760 com força de escritura pública, firmado em data de 16 de abril de 2021, em São Paulo/SP.

**ADQUIRENTE:** **CARLOS AUGUSTO VELASQUEZ ROSMANN**, CPF/MF nº 010.961.890-46, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Avenida José Brambila, nº 1473, nesta cidade.

**TRANSMITENTES:** **TIAGO BICA PAIVA** e sua esposa **DAIANE BITENCOURT DE FIGUEIREDO PAIVA**, já qualificados nesta matrícula.

**INTERVENIENTE QUITANTE:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-

**IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto da presente matrícula.

**VALOR:** **R\$270.000,00**, recursos próprios: R\$121.500,00, financiamento concedido pelo Credor: R\$148.500,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$5.872,50, conforme guia nº 2118/2021 arquivada neste Serviço Registral.- Redução de 50% nos emolumentos pelo SFH.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$610,70 + R\$2,70 = R\$613,40.

30.438

Matrícula N°



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 Estado do Rio Grande do Sul  
 Município de Cachoeirinha  
 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

*[Assinatura]*

REGISTRO GERAL - Livro N° 2 - RG	Fis. 03	Matrícula N° 30.438
----------------------------------	---------	---------------------

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.09014 = R\$49,50 - 0069.01.2100005.04692 = R\$1,40.

*Evandra Moehelecke Moraes*  
 3ª Registradora Substituta  
 Port. n° 007/11 - Atd. n° 26/2020

R-10/30.438.- Em 13.07.2021.- Protocolo n° 124.310.- Em 10.06.2021.-

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária.-

**FORMA DO TÍTULO:** As constantes no R-9.

**CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ sob n° 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041 e 2235.

**DEVEDOR:** CARLOS AUGUSTO VELASQUEZ ROSMANN, já qualificado no R-9 desta matrícula.-

**VALOR:** R\$162.000,00. **PRAZO:** 360 meses de amortização. **JUROS:** Os constantes no contrato.-

**OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97.-

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$270.000,00, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei n° 9.514/97.-

**PRAZO DE CARÊNCIA:** Prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme §2º. artigo 26 da Lei n° 9.514/97.-

**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$415,30 + R\$2,70 = R\$418,00.

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.09015 = R\$49,50 - 0069.01.2100005.04693 = R\$1,40.

*Evandra Moehelecke Moraes*  
 3ª Registradora Substituta  
 Port. n° 007/11 - Atd. n° 26/2020

Av-11/30.438.- Em 28.05.2024.- Protocolo n° 142.208.- Em 22.12.2023.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: CARLOS AUGUSTO VELASQUEZ ROSMANN, CPF/MF n° 010.961.890-46, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ/MF sob n° 90.400.888/0001-42, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$6.600,00, sobre a avaliação de R\$220.000,00.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 22 de maio de 2024, Declaração de Quitação do ITBI n° 2004-2024, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Averbação: R\$569,20 + PED: R\$6,40 = R\$575,60.

Selo de Fiscalização: 0069.08.1600001.07745 = R\$65,30 - PED: 0069.01.2400008.03674 = R\$1,80.

*Evandra Moehelecke Moraes*  
 3ª Registradora Substituta  
 Port. n° 007/11 - Atd. n° 26/2020