



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 11 de JULHO

de 2002.

FLS.

MATRÍCULA

01

=95.393=

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 11, de esquina, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, do prédio de alvenaria denominado Edifício Ferronato, sito nesta cidade, à rua Graciema Formolo, n.º 4496, com sala, três dormitórios, cozinha, três banheiros e área de serviço, com as seguintes áreas: privativa de 102,91m², uso comum de 5,58m², total de 108,49m² e fração ideal de terreno de 42,48m²; no terreno sobre o qual está edificado citado prédio, que é constituído pelo lote n.º 06, da quadra n.º 761, numerações administrativas, com frente à rua Graciema Formolo, esquina com a rua Irma Zago, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas José Marques e BR 116, com a área de 314,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 14,00m, com terras de Agenor Cardoso, ao Sul, com a rua Irma Zago; a Leste, por 18,50m, com ditas do D.N.E.R. e de Valmor Mazzochi; e, ao Oeste, por 26,50m, com a rua Graciema Formolo.

PROPRIETÁRIOS: DORVALINO FERRONATTO, inscrito no CIC sob n.º 098.244.800-72, aposentado e sua mulher CECILIA MARIA FERRONATTO, inscrita no CIC sob n.º 574.752.960-91, aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior à vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: M.2.178, fls. 01, L.º 2-RG, em 10 de agosto de 1976 e AV.3/M.2.178, fls. 01, L.º 2-RG, em 11 de maio de 1977.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com a petição datada de 09 de julho de 2002, com firmas reconhecidas, acompanhada da cópia autenticada da devida procuração, ficando estes documentos aqui arquivados.

EMOL: R\$6,20

PROT.: 142.318-1V, em 10 de julho de 2002.

Simone De Bona - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1 - em 05 de dezembro de 2002.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada em 02 de dezembro de 2002, pelo 1º Substituto do Tabelião, do 1º Tab., desta cidade, Victor Ferreira Cunha Lima, L.º 210-A, fls. v. 146/147.

TRANSMITENTES: ESPÓLIO DE DORVALINO FERRONATTO, inscrito no CIC sob n.º 098.244.800-72, neste ato representado por sua inventariante Sra. Cecília Maria Ferronato, devidamente autorizada pelo alvará transcrito na escritura; e, CECILIA MARIA FERRONATTO, inscrita no CIC sob n.º 574.752.960-91, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na rua Graciema Formolo, n.º 301, nesta cidade.

ADQUIRENTES: AQUILINO ROSSET, inscrito no CIC sob n.º 133.222.650-72, brasileiro, industrial, casado com IZABEL CRISTINA ROSSET pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

VALOR: R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)

VALOR FISCAL: R\$56.000,00 (cinquenta e seis mil reais)

GUIA DE ARRECAÇÃO: n.º 8136, em 06 de novembro de 2002.

NEGATIVA DE CONDOMÍNIO: Declarada na escritura.

continua no verso

continua no verso

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL



FLS.

MATRÍCULA

01

=95.393=

EMOL: R\$220,40 = 16,20 URE

PROT: 145.826-1V, em 05 de dezembro de 2002.

Simone De Bona - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2 - em 19 de março de 2003.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada em 11 de março de 2003, pelo 1º Substituto do Tabelião, do 1º Tab., desta cidade, Victor Ferreira Cunha Lima, L.º 213-B, fls. v. 091/092.

TRANSMITENTES: AQUILINO ROSSET, inscrito no CIC sob n.º 133.222.650-72, industriário e sua mulher IZABELA CRISTINA ROSSET, inscrita no CIC sob n.º 618.736.160-15, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Graciema Formolo, n.º 4496, nesta cidade.

ADQUIRENTES: ELEONORA LAURA OLIVA, inscrita no CIC sob n.º 383.315.000-91, brasileira, solteira, maior, arquiteta, residente e domiciliada nesta cidade; e, CRISTINA ELIZABETH OLIVA, inscrita no CIC sob n.º 221.514.940-04, brasileira, solteira, maior, arquiteta, residente e domiciliada nesta cidade.

VALOR: R\$60.000,00 (sessenta mil reais)

VALOR FISCAL: R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais)

GUIA DE ARRECAÇÃO: n.º 1206, em 26 de fevereiro de 2003.

NEGATIVA DE CONDOMÍNIO: Declara na escritura.

EMOL: R\$242,60 = 16,84 URE

PROT.: 147.931-1V, em 18 de março de 2003.

Simone De Bona - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/95.393 - Em 08 de março de 2007.

COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 22.02.2005, no livro nº 232-A, fls. 068 a 070, sob nº 60.361/040, por Victor Ferreira Cunha Lima, 1º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTES: ELEONORA LAURA OLIVA, brasileira, maior, solteira, arquiteta, inscrita no CPF nº 383 315 000 91, residente e domiciliada na Rua Bento Gonçalves, nº 2026, apto. 41, nesta cidade; e, CRISTINA ELIZABETH OLIVA, brasileira, maior, solteira, arquiteta, inscrita no CPF nº 221 514 940 04, residente e domiciliada na Rua Bento Gonçalves, nº 2026, apto. 41, nesta cidade.

ADQUIRENTE: CAMILA SCHEIFLER, brasileira, maior, solteira, psicóloga, inscrita no CPF nº 947 457 570 34, residente e domiciliada na rua José Bisol, nº 1748 nesta cidade.

VALOR: R\$60.000,00 (sessenta mil reais), sendo o valor de R\$26.996,72 já pagos em moeda corrente o qual dão plena e geral quitação e o restante, ou seja, a importância de R\$33.003,28, a ser paga da seguinte forma: a

continua a folhas

=95.393=

MATRÍCULA



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 08 de Março

de 2007

FLS.

02

MATRÍCULA

=95.393=

quantia de R\$29.003,28, será paga em 24 prestações, representadas por 24 notas promissórias, cada uma no valor de R\$1.208,47, equivalentes a 1,4552 Cub/Sinduscon/RS, vencendo-se a primeira em 12.03.2005 e as demais no dia 12 de cada mês subseqüentes; e a quantia de R\$4.000,00, a ser paga em 02 prestações, representadas por 02 notas promissórias, cada uma no valor de R\$2.000,00, vencendo-se respectivamente em 12.05.2005 e 12.09.2005, sendo que todas as prestações serão corrigidas pelo índice de variação do Cub/Sinduscon/RS.

VALOR FISCAL: R\$71.000,00 (setenta e um mil reais).

CONDIÇÕES: A presente venda é feita com a cláusula resolutiva nos termos dos artigos 474 e 475 do C.C.B, demais condições constantes na escritura.

EMOL: R\$294,70 = 17,09 UREs (s/R\$75.558,09 Cfe. Prov. 62/94 - CGJ)

PROT: 187.756 do Lº 1-AD em 09.02.2007

Rafaela Z. de Souza

Rafaela Z. de Souza - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst

Av.4/95.393 - Em 08 de março de 2007.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a cláusula resolutiva referente ao **R.3** da presente matrícula, em virtude do pagamento total da dívida. Tudo conforme recibo de quitação, assinado pelas credoras, Eleonora Laura Oliiva e Cristina Elizabeth Oliva, com firmas reconhecidas, datado de 08.02.2007, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (R)

EMOL: R\$83,50= 4,84 UREs

PROT: 187.757 do Lº 1-AD em 09.02.2007

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/95.393 - Em 28 de outubro de 2011.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - NÚPCIAS: Certifico que, CAMILA SCHEIFLER contraiu núpcias com PAULO ROBERTO LANG em 21.03.2005, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, passando ela assinar-se **CAMILA SCHEIFLER LANG**. Tudo conforme requerimento assinado por Camila Scheifler Lang, datado de 03.10.2011, com firma reconhecida, instruído com Certidão de Casamento matriculada sob nº 099879 01 55 2005 2 00002 098 0000168 95, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona desta Comarca, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (I)

EMOL: R\$45,80.

PROT. 262197 do Lº 1-AR em 07/10/2011.

Selo: 0132.01.1100017.00190, 0132.04.1100012.00225, valor de R\$0,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

continua no verso



R.6/95.393 - Em 20 de março de 2012.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado com recursos oriundos do SFH, com garantia de alienação fiduciária, respaldada nos artigos da Lei 9.514/97, datado de 10.01.2012, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: CAMILA SCHEIFLER LANG, brasileira, psicóloga, inscrita no CPF sob nº 947.457.570-34, com anuência do seu esposo PAULO ROBERTO LANG, brasileiro, sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 665.283.990-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada na Rua Professor Jerônimo Ferreira Porto, nº 1316, nesta cidade.

ADQUIRENTES: JURACEMA MAUER VELHO, professora, inscrito no CPF sob nº 356.750.710-91 e sua esposa AGENOR DE MACEDO VELHO, soldador, inscrita no CPF sob nº 467.795.310-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Carmine Fasulo, nº 236, apto. 503, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$203.000,00.

POUPANÇA COM RECURSOS DO FGTS: R\$20.993,00.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$182.007,00.

VALOR FISCAL: R\$203.000,00.

ITBI: nº1203/2012, em 27.01.2012.

ITBI RETIFICADO: nº 3662/2012, em 13.03.2012.

CONDICÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$991,50.

PROT. 269922 do Lº 1-AU em 13/03/2012.

Selo: 0132.01.1200001.18581, 0132.08.1100015.01414, valor de R\$9,95.

Elisana M. Bettiol
Elisana M. Bettiol - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/95.393 - Em 20 de março de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDORES: JURACEMA MAUER VELHO, professora, inscrito no CPF sob nº 356.750.710-91 e sua esposa AGENOR DE MACEDO VELHO, soldador, inscrita no CPF sob nº 467.795.310-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Carmine Fasulo, nº 236, apto. 503, nesta cidade.

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SA, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre.

continua a folhas



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 20 de março de 2012

FLS.

MATRÍCULA

03

95.393

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$190.127,00.PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$2., com vencimento do primeiro encargo mensal em 2.328,83.TAXA DE JUROS: nominal de 8,400000% a.a. - nominal de 0,700000% a.m. - efetiva 8,731066% ao ano.VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$203.000,00.EMOL: R\$850,80.PROT. 269922 do Lº 1-AU em 13/03/2012.Selo: 0132.01.1200001.18582, 0132.08.1100015.01415, valor de R\$9,95.Elisana M. Bettiol - EscreventeOficial e/ou Oficial Subst.Av.8/95.393 - Em 20 de março de 2012.PACTO ANTENUPCIAL: Certifico que, a Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 24.05.1979, sob nº 423/79, no Tabelionato de Cambará do Sul/RS, referente ao casamento realizado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, do casal Agenor de Macedo Velho e Jurema Mauer Velho, foi registrada neste Ofício sob nº **15.632**, Livro 3-Aux., em 20.03.2012. O referido é verdade e dou fé. (EB)EMOL: R\$22,10.PROT. 269923 do Lº 1-AU em 13/03/2012.Selo: 0132.01.1200001.18583, 0132.03.1100020.07445, valor de R\$0,75.Oficial e/ou Oficial Subst.Av.9/95.393 - Em 30 de dezembro de 2020.**PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES PERTENCENTES AOS EXECUTADOS:**

Conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 05/10/2018, extraído dos autos do processo Execução de Título Extrajudicial nº 010/1.14.0023468-9 (CNJ:0044597-77.2014.8.21.0010), expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado neste Ofício.

EXEQUENTE: PAULO ROBERTO LANG, CPF nº 665.283.990-34.EXECUTADOS: 1) AGENOR DE MACEDO VELHO, brasileiro, casado, nascido em 13/12/1951, CPF nº 467.795.310-49, RG nº 4016479802/RS, filho de Sebastião Inacio Velho e de Augustinha Angela de Macedo Velho, residente na Rua Graciema Formolo, nº 4496, apto. 11, nesta cidade; e 2) JURACEMA MAUER VELHO, brasileira, casada, nascida em 29/04/1960, CPF nº 356.750.710-91, RG nº 1027097201/RS, filho de Otavio Mauer e de Ondina da Silva Mauer.VALOR DA CAUSA: R\$1.312,32. O referido é verdade e dou fé.PROT. 422531 do Lº 1-DH em 04/12/2020.EMOL: R\$76,40. Selo: 0132.06.2000004.02705 = R\$24,50.

Continua no verso

continua no verso



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	95.393

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.2000024.01861 = R\$1,40..
Escrevente: João Pedro C. Zanotto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/95.393 - Em 22 de junho de 2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação do credor e fiduciário, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciantes, Juracema Mauer Velho e Agenor de Macedo Velho, antes qualificados, devidamente comprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 12.01.2022 e através de editais publicados no Jornal Pioneiro em 10.03.2022, 11.03.2022, e 12 e 13.03.2022; tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciantes, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.**, pelo valor de R\$203.000,00 (duzentos e três mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$218.000,00 (duzentos e dezoito mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 5766/2022. Condição: O credor declarou ter ciência da existência da averbação de penhora sobre os direitos e ações averbada sob Av.9. Tudo conforme requerimento do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., assinado por seus procuradores, datado de 24.05.2022, com firmas reconhecidas, ficando aqui arquivado e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício nos protocolos 444316 e 447733. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 453734 do Lº 1-DU em 30/05/2022.

EMOL: R\$530,10. Selo: 0132.08.2200013.00362 = R\$65,30.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200017.08868 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.