



Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de TAPES

Livro N.º 2-AK

Registro Geral

MATRICULA Nº6.300.DATA: 25 de fevereiro de 1988.IMÓVEL: UM terreno urbano correspondendo a parte do lote nº B-4, da quadra administrativa nº 111/2, sem benfeitorias, situado nesta cidade, localizado dentro das seguintes medidas e confrontações: ao Leste, frente com a rua Conde de Porto Alegre, on de mede 12,50m; ao Norte, com o lote B-3, medindo dezessete metros (17,00m) ao Oeste, com terreno de João Luis Vieira da Silva, na extensão de doze me tros e cinquenta centímetros (12,50m) e, ao Sul, com o lote B-5, medindo - dezessete metros (17,00m); localizado no quarteirão formado pelas ruas Con de de Porto Alegre, Nelson Vieira Martins (não Oficial) da qual dista 50,60m José Divino PEREIRA BARBOSA (não Oficial) e Travessa Hiller (não Oficial); LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Conde de Porto Alegre, nesta cidade, lado de nu meração par; REGISTRO ANTERIOR: 1/6268, fls. 47, do 1º 2-AK, deste Cartó- rio, em 03 de fevereiro de 1988. PROPRIETÁRIOS: LUCIANO EXPEDITO MOREIRA - LOPES, e sua mulher DORIS CAVALHEIRO LOPES, brasileiros, ele bancário e ela auxiliar de escritório, residentes e domiciliados nesta cidade, CIC sob nº 440.108.690/20. Tapes, 25 de fevereiro de 1988. A Oficial Ajudante: x.x.x.. - Cz\$127,00.

R.1/6.300-PROT.17.984-HIPOTECA PRIMEIRA E ESPECIAL-DATE: 05/4/1988
TITULO: Contrato por instrumento particular de mútuo com obrigações e hipo- teca, firmado em 23/3/1988, -nesta cidade. DEVEDORES: LUCIANO EXPEDITO MOREI- RA LOPES, bancário, e sua mulher, DORIS CAVALHEIRO LOPES, escrevente, ambos brasileiros, casados, portadores das cédulas de identidade nºs. 6033189595 e 6040661248, inscritos no CIC sob nºs. 440108690-20 e 501726700-04, respectiva mente, residentes e domiciliados em Tapes-RS à rua Ver. Alberto Cardoso Fº nº 212-INTERVENIENTE CONSTRUTOR: CARLOS ALEXANDRE VARANTE AVILA, brasileiro, ca- sado, engenheiro Civil, inscrito no CIC sob nº 149840160-00, Cédula de identi- dade nº 1023208431-SSP/RS, registrado no CREA sob nº 31.108, residente e domi- ciliado em Tapes-RS à rua Mauá nº 832-CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, com sede no Setor Ban- cário Sul, QUADRA 3/4, lote 34, em Brasília-DF-CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua filial do Rio Grande do Sul, representada na forma mencionada no finel- deste instrumento, doravante designada CEF-COMPOSIÇÃO DE RENDA-DEVEDOR: LU- CIANO EXPEDITO MOREIRA LOPES: 23,81240- 70,10% e DORIS CAVALHEIRO LOPES: 10, 15334-29,90%-Categoria profissional do Devedor: Empregados em estabelecimen- tos bancários-Categoria: Bancário-Destinação do mútuo e prazo para término/ das Obras: A casa de alvenaria, a ser construída nesta cidade de Tapes-RS, à rua Conde de Porto Alegre s/nº, O prazo para o término das obras será de 04 meses a contar desta data.-VALOR DA DIVIDA: Cz\$902.462,00-OTN 1.100,00000.- VALOR DA GARANTIA: Cz\$1.235.840,00-OTN: 1.506,35041-Plano de Reajuste: Siste- ma de amortização-PES/CP-PRICE-Taxa de Juros: Nominal 4,7000 e efetiva: 4,80 25-Época de reajuste das prestações: Setembro-Número de prestações: 300-EN - CARGO INICIAL: 6.960,90-GARANTIA: em primeira e especial hipoteca os devedo- res dão à Credora, em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto da pre- sente matrícula e a casa nene a ser construída.-

O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.

O OFICIAL: *[Assinatura]* Cz\$1.671,69

AV.2/6300 -PROT.18.525 -AVENÇÃO DE PRÉDIO -DATE: 20/07/88

Conforme Certidão Positiva de Prédio datada de 27 de junho de 1988, assi- nada por Tercio Bueno, escriturário do cadastro da Prefeitura Municipal de Tapes e Certidão Negativa de Débito, CND-Série A -Nº 719564, datada de 19.07.1988, foi construído no terreno objeto da presente matrícula UM PRI- DIO, situado à rua Conde de Porto Alegre, nº 956 (4ª zona, quadra 111/2, lo- te 04), com as seguintes características: Tipo alvenaria, revestimento - embôço, pintura tinta preparada, cobertura cimento amianto, instalação hídrica elétrica completa e embutida, piso parque e ladrilho, rodapés madei- ra cerrada, utilização residência própria, data de construção de 01 a 5 anos de construção, patrimônio particular medindo 85,42m2 de área cons- truída, valor venal do prédio juntamente com o terreno cz\$312.302,40, de propriedade de LUCIANO EXPEDITO MOREIRA LOPES.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.

O OFICIAL: *[Assinatura]* cz\$1.894,95

AV.3/6300- PROT.26785-CANCELAMENTO-DATE: 23/2/1995

AV.3/6300- PROT.26785- continuação

De conformidade com a autorização datada de hoje, assinado pelos administradores da Caixa Economica Federal, agencia desta cidade de Tapes-RS, que autorizam o cancelamento da hipoteca que onerava o imóvel objeto desta matrícula, em virtude de quitação total da dívida. Dou fé.-

A OFICIAL AJUDANTE: Onor J. Dias R\$5,86

AV.4/6300-PROT.26786-COMPLEMENTAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA-DATA:23/2/1995

De conformidade com o requerimento assinado pelo proprietário do imóvel objeto desta matrícula, instruído de Carta de habitação de um complemento de construção de alvenaria medindo 43,15m2 no prédio nº 956 da AV.2.- Apresentou a CND do INSS serie F nº057609 PCND 19-623.005/090/95-CH 19-212.02.011/62 datada de 15/2/1995 INSS Posto de arrecadação de Camaquã-RS Dou fé.-

A OFICIAL AJUDANTE: Onor J. Dias R\$5,86

R.5/6300- PROT.26811-COMPRA E VENDA-DATA:07/3/1995

TÍTULO:COMPRA E VENDA-FORMA DO TÍTULO:Escritura pública lavrada as folhas 019 a 023 vº Livro nº89 sob nº2991 em 1º/3/1995, pela Tabelião desta Comarca, Cibele Terezinha Meira Medina Minuzzi-ADQUIRENTE:.....

JOÃO LUIZ PEREIRA PECKER, bancário, portador da CI-RG 5008585803, inscrito no CIC sob nº191.313.560/87 e GERCI JORGE PECKER, auxiliar de escritório, portador da CI-RG nº3008585626 e CIC 545.270.070/68, brasileiros, casados entre si, domiciliados e residentes na rua Felicissimo D. ALFONSIN, 955, nesta cidade de Tapes(RS).-TRANSMITENTES:LUCIANO EXPEDITO MOREIRA LOPES, bancário, portador da CI-RG6033189595-SSP/RS e do CIC sob nº440.108.690/20 e sua esposa DORIS CAVALEIRO LOPES, auxiliar de escritório, portadora da CI-RG 6040661248 e CIC nº501.726.700/04, ambos brasileiros, casados entre si, domiciliados e residentes na Av. Assis Brasil, nesta cidade de Tapes(RS).-IMÓVEL TRANSMITIDO:UM TERRENO URBANO Lote nºB-4, da Quadra 111/2, situado nesta cidade de Tapes, imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$51.000,00 (cinquenta e um mil reais).-VALOR FISCAL:R\$51.000,00(cinquenta e um mil reais) conforme guia informativo nº055/95, comprovante do pagamento do TTB no valor de R\$1.1020,00 da Prefeitura Municipal desta cidade datado de 24/02/95.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.-

A OFICIAL AJUDANTE: Onor J. Dias R\$176,50

R.6/6300-PROT.26811-PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA SEM CONCORRÊNCIA-

TÍTULO: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA SEM CONCORRÊNCIA.-FORMA DO TÍTULO:

Escritura pública lavrada as folhas 019 a 023 vº Livro nº89 sob nº2991 em 1º/03/95, pela Tabelião, Cibele Terezinha Meira Medina Minuzzi.DEVEDOR: JOÃO LUIZ PECKER, bancário, portador da CI-RG 5008585803, inscritos no CIC nº 191.313.560/87 e GERCI JORGE PECKER, auxiliar de escritório, portadora da CI-RG nº3008585626 e CIC 545.270.070/68, brasileiros, casados entre si, domiciliados e residentes na Rua Felicissimo Alfonsin, 955, nesta cidade de Tapes(RS).-CREDOR :CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL-PREVI, entidade fechada de previdência privada, com sede na rua Buenos Aires, 56, na cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CGC do ME sob nº33.754.482/0001-24, neste ato representada por BANCO DO BRASIL S/A., conforme instrumento de procuração lavrada em Notas do 6º Ofício do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, às fls.173 do Livro nº 750, em 18 de Junho de 1990 e esse pelos administradores de sua Agência de Tapes(RS), Srs. JORGE AUGUSTO PERAÇA, brasileiro, casado, bancário, matrícula 5.130.550-X, Gerente Geral, inscrito no CIC sob nº055.726.900/82, residente e domiciliado na Rua Getulio Vargas, nº1127 nesta cidade, de Tapes - RS, e Sra EDI TERESINHA DANELON PEREIRA, matrícula 2.630.820-7, Gerente de Atendimento Substituta, brasileira, casada, bancária, inscrita no CIC. 250.079.800-30, residente e domiciliada na rua Borges de Medeiros, 933, nesta cidade de Tapes(RS), representação que se faz certa através dos seguintes documentos: Procurações timbradas do Banco do Brasil, passada em 13.06.91, co firma devidamente reconhecida e substabelecimento datado de 20.07.93 e de 05.07.94, respectivamente, registradas neste Tabelionato no Livro nº 22 do Registro de Procurações e Autorizações Judiciais, fls .048,049 e 118 sob nºs de Ordem 3099,3100 e 3169. Que, são e se confessam solidariamente devedores à PREVI mediante hipoteca em primeiro grau, constituída na CLÁUSULA DECIMA SEXTA desta escritura, da quantia principal líquida e certa..



Ofício dos Registros Públicos
Registro de Imóveis
Comarca de Tapes
Livro Nº 2 - Registro de Imóveis

Tapes, 07 de Março

de 19 95

Fls.

Matrícula

02

Nº

6300

continuação do R.6...

... de R\$52.040,81 (cinquenta e dois mil e quarenta reais e oitenta e um centavos), fornecida a eles devedores para os seguintes fins: a) R\$51.000,00 (cinquenta e um mil reais) para atender à compra do imóvel descrito e caracterizado nesta escritura. b) R\$1.040,81 (um mil quarenta reais e oitenta e um centavos) para constituição do Fundo de Liquidez destinado a responder pela solução do saldo devedor acaso verificado ao final da prorrogação de prazo a que alude a cláusula sexta. Cláusula Sexta-Que se obrigam a pagar integralmente, a dívida principal confessada e demais encargos regulamentares por meio de 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de R\$423,64 (quatrocentos e vinte e três reais e sessenta e quatro centavos) a contar de 01 de abril de 1995, sem prejuízo do contido na Cláusula Décima-Terceira, em 240 (duzentos e quarenta) meses. Fica estabelecido, desde já, que, se ao final do prazo ajustado houver saldo devedor remanescente, o prazo de amortização do financiamento poderá prorrogar-se por até 120 (cento e vinte) meses, desde que não ultrapasse a data em que o devedor complete 75 (setenta e cinco) anos de idade, adequando-se ao valor da prestação, que não poderá ser inferior à vigente, com vistas à liquidação da dívida no prazo restante. Cláusula Sétima-Qua ficam ajustados juros a taxa de 6% (seis por cento) ao ano, calculados sobre o saldo devedor e capitalizados mensalmente, os quais elevar-se-ão a 8% (oito por cento) ao ano se o devedor marido perder a qualidade de associado da PREVI, adequando-se o valor da prestação à nova condição contratual. Cláusula Oitava-Que, além dos encargos acima referidos, os devedores pagarão, ainda, uma taxa de 1% ao ano, calculada mensalmente sobre o saldo devedor respectivo, para constituição de um fundo destinado a responder pela solução de todas as obrigações vincendas em caso de morte do devedor marido, elevável a 6,02% (seis virgula zero dois por cento) ao ano, a partir da data em que o devedor marido completar 70 (setenta) anos de idade. No período compreendido entre a data desta escritura e o último dia do mês que anteceder o início das amortizações, os devedores pagarão à PREVI os juros e demais encargos do financiamento calculados às mesmas taxas. GARANTIA: Em garantia da dívida aqui confessada, seus juros e todos os demais acessórios e obrigações deste contrato, dão os devedores à PREVI em primeira e especial hipoteca, sem concorrência o Terreno com suas benfeitorias, objeto desta matrícula. -

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. -

O OFICIAL: Guilherme Gomes J. Silva

RB/79,62