



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

41.303 -Fls.01

Santa Rosa, 12 de setembro de 20 18

Matrícula
41.303

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL nº 223, em alvenaria, constituída de dois pavimentos, localizada entre a Residência nº221 e 225, do **RESIDENCIAL MEINERZ**, situado à Rua Doutor Jardel Nélio Meinerz, nº 223, com área total de 62,33m², sendo 62,33m² de área privativa coberta, com coeficiente de construção de 0,12441. Possui também área privativa descoberta total de 19,58m², sendo destes: 12,63m² destinados ao box automotivo nº07, localizado em frente à residência e área de fundos de 6,95m². Além desta, possui área de uso comum descoberta de 40,115m². Coeficiente de proporcionalidade de 0,12469 e fração ideal no terreno de 88,45m². Com as seguintes dependências: 01 cozinha, 01 churrasqueira, 01 lavanderia, 01 sala, 01 varanda, 01 lavabo, 01 banheiro social, 01 escada, 01 circulação, 02 dormitórios, 01 sacada. Construída sobre um terreno urbano, com a área de 709,35m², situado no perímetro urbano desta cidade, com frente para a rua Doutor Jardel Nélio Meinerz, pelo lado ímpar da numeração, distante 31,00 metros da rua Arthur Ambros, dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído de lote urbano nº08 da quadra nº1.162, no Bairro Timbaúva, na cidade de Santa Rosa, localizado em um quarteirão definido pelas ruas Arthur Ambros, Doutor Jardel Nélio Meinerz e Alfredo Albino Meinerz e por terras da fração do lote rural nº125, da 2ª secção Santo Cristo, com as seguintes confrontações: ao norte com os lotes nº01, 02 e 03, onde mede 38,95 metros, ao sul com os lotes nº09, 10 e 11, onde mede 39,00 metros, a leste, com parte dos lotes nº04 e 12, onde mede 18,39 metros, e a oeste com a rua Doutor Jardel Nélio Meinerz, onde mede 18,01 metros. **-PROPRIETÁRIOS:** ALMIRO LUIZ MEINERZ, CI/RG-SSP/RS nº 1027420403, CPF nº 147.118.500-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 com MARLI MEINERZ, CPF nº 881.868.730-15, CI/RG-SJS/RS nº 4003944248, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no Lajeado Ipê, nº 1584, na cidade de Santa Rosa/RS. **REGISTRO ANTERIOR.** Matrícula nº 36.826, do Livro 2, deste Ofício. Protocolado o título sob nº. 176.827 em 24 de agosto de 2018. Dou fé. Bel. Maristela Magna Maica Zimmermann, Registradora Substituta.
Emolumentos: R\$19,00. Selo Digital: 0536.03.1800006.02266 - R\$2,70.

R-1-41.303.-26 de dezembro de 2018.-COMPRA E VENDA.-TRANSMITENTES: MARLI MEINERZ e seu esposo ALMIRO LUIZ MEINERZ MARLI MEINERZ.- ADQUIRENTE: JAIR ANTONIO FAGUNDES, brasileiro, divorciado, contador, Carteira de Habilitação nº 01501902663, emissão de DERTRAN/RS e CPF nº 661.328.510-20, residente e domiciliado na Rua Dr Francisco Timm, nº 1840, Timbaúva, na cidade de Santa Rosa/RS. **-IMÓVEL: R\$ 150.000,00.-VALOR: R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). **-AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). **-TÍTULO:** Instrumento particular, com efeito de Escritura Pública, de compra, venda e Financiamento de Imóvel de acordo com as normas do Sistema Financeiro Da Habitação nº 079.512.658 (com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado pelas partes e testemunhas, em 12 de dezembro de 2018, do qual uma via fica neste ofício arquivada juntamente com a guia do imposto de transmissão inter-vivos nº 1761/2.018.-Protocolado o título sob nº. 178.225, em 17 de dezembro de 2.018.-Bel. Cláudia Maria Maicá, Registradora Substituta.
Emolumentos: R\$ 722,70. Selo Digital: 0536.07.1600010.03734 - R\$ 36,60.

R-2-41.303.-26 de dezembro de 2018.-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.-DEVEDOR/FIDUCIANTE:



**REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

41.303

Verso

Santa Rosa, de **01**

de 20

Matrícula
41.303

JAIR ANTONIO FAGUNDES - CREDOR/FIDUCIÁRIA: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital federal, por sua agência santa rosa/RS, prefixo 339-5, CNPJ/MF nº 00.000.000/0339-52, representado por Alexandre Schüller, CPF nº 920.790.240-00.-Valor da Compra e Venda do imóvel:R\$ 150.000,00.-Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 160.000,00.-Forma de Pagamento:Com Recursos Próprios:R\$ 30.000,00.-Com recursos deste financiamento:R\$ 120.000,00.-Condições do financiamento:Número de parcelas:00361.-Dia do Mês designado para vencimento das prestações mensais: 10.-Prazo de Carência: Sistema de Amortização do Financiamento:SAC.-Data de vencimento da primeira prestação após carência: 10/01/2.019.-Período de amortização: 11/12/2.018 a 10/12/2.048.-Taxa de juros no período de carência e amortização: 10,284%(nominal); 10,78% ao ano(efetiva); 0,857% ao mês (efetiva).- Juro de mora: 1% ao mês; Multa moratória:2%.-Percentual de participação na cobertura securitária: **JAIR ANTONIO FAGUNDES-100%.- VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).**-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, o devedor aliena em caráter fiduciário, o imóvel descrito no R-1-41.303, nos termos e para efeitos do art.22 e seguintes da Lei n.9514 de 20/11/1997, com alterações introduzidas pela lei n. 10.931 de 02/08/2004 e pela Lei n.11.076 de 30/12/2004.- Demais condições no contrato do qual fica neste ofício arquivada.Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade, em 26 de dezembro de 2.018, com resultado NEGATIVO.-Protocolado o título sob nº. 178.225, 17 dezembro de 2.018.-Bel. Cláudia Maria Maicá, Registradora Substituta. *Cmm.*
Emolumentos: R\$ 598,60. Selo Digital: 0536.07.1600010.03735 - R\$ 36,60.

AV-3-41.303. 23 de setembro de 2021. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade, firmado em 19 de agosto de 2021 pelo BANCO DO BRASIL S/A, acima qualificado, através de seu representante Sandro Laércio Finger, instruído com certidão do decurso do prazo sem a purgação da mora por inadimplemento do devedor Jair Antônio Fagundes, qualificado acima, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula em favor do credor fiduciário do R.2 da presente matrícula, BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº. 00.000.000/0001-91, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, na capital federal, em virtude do não cumprimento das obrigações. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 160.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$ 160.000,00 conforme guia de ITBI nº. 1687/2021, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido o ITBI recolhido no valor de R\$ 3.200,00 em 17/08/2021. Os documentos citados ficam arquivados nesta serventia. Consultada a Central de Indisponibilidade de Bens – Resultado Negativo. Protocolado o título em 09/09/2021 sob nº.190.151. Emolumentos: R\$ 415,30. Selo Digital: 0536.08.1000007.05456 - R\$ 49,50. Dou fê. Grasiela Ramme Machado - Escrevente Autorizada *Grm.*

Certidão: R\$ 14,60.
Selo: 0536.03.2100012.01984.
Busca: R\$ 10,00.
Selo: 0536.02.2100019.01284.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30.
Selo: 0536.01.2100018.02173.
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 35,90

CERTIDÃO
CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel da ficha original, arquivado neste Ofício.
Santa Rosa, 24 de setembro de 2021.

MBazzanella
Joice Both Liesenfeld Groders
Registradora Designada
Mateus Antonio Ripplinger Groders
Oficial Substituto
Mar. Neidete Maria Knebel
Oficial Substituta
Noeli Haas Bazzanella
Escrevente Autorizada
Grasiela Ramme Machado
Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de acesso para consulta
CONTINUA NO VERSO
097691 53 2021 00033782 45