

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEISCOMARCA DE TUPANCIRETÁ
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Fls.: 1 Matrícula

Tupanciretã, 28 de maio de 1979 2.839

IMÓVEL: UMA CASA de madeira com a área de 30 m², coberta de telhas francesas, construída há mais de 20 anos, e respectivo terreno que mede 8,80m. (oito metros e oitenta centímetros) / de frente por 44m. (quarenta e quatro metros) de frente a fundos, situados nesta cidade, a rua Tuiuti na Vila Elizabeth, quadra nº 128, lado ímpar, distante 8,80 metros da rua Maurício Cardoso, / confrontando atualmente: ao SUL, pela frente, com a rua Tuiuti, ao NORTE, com terreno de Telmo de Tal; ao LESTE, com Cirilo da Silva Vargas; e, ao OESTE, hoje com Olavo Moraes Teixeira, antes com Gonçalves Samuel de Oliveira; HAVIDO em maior extensão por compra a Gonçalves Samuel de Oliveira.

PROPRIETÁRIOS: CIRILO DA SILVA VARGAS, industrial, e sua esposa Francisca da Rosa Vargas, do lar, brasileiros, casados, aqui residentes e domiciliados, CPF em comum nº 162.155.320/53.

REGISTRO ANTERIOR: 23.867 fls. 120 do livro 3-AC, em 18.8.71.

Oficial Ajudante: Juanizel D. D. D.

Q. 263.

R.1-2.839. 28 de maio de 1979. COMPRA E VENDA. Transmitedores: CIRILO DA SILVA VARGAS e sua esposa Francisca da Rosa Vargas, já / qualificados. **Adquirente:** FRANCISCO RODRIGUES DE CASTRO, operário, casado com AUREA LOPES DE CASTRO, brasileiro, aqui residente e domiciliado, CPF nº 143.226.840/68. **Título:** Escritura pública / de 17.05.79 (Livro 73, fls.181) do tabelionato d/cidade. **Preço:** R\$ 70.000,00. **IMÓVEL:** todo o imóvel descrito n/matricula.

Oficial Ajudante: Juanizel D. D. D. n.º 234.-

Av.2/2.839, em 06 de dezembro de 1996.

Certifico por força de requerimento da parte interessada, de 02.12.1996, e demais documentos que ficam arquivados neste cartório, que a casa de madeira que existia no terreno desta matrícula, foi demolida e no mesmo local foi construída uma casa em alvenaria com área de 52,36 m², construída há mais de 10 anos, pelo regime de mutirão. Protocolo nº 61.506 Lº 1-G, em 03.12.1996. Nº da casa: 159.
Registradora: Juanizel D. D. D. Emol: R\$ 8,80

R.3/2.839. 27 de dezembro de 1996. COMPRA E VENDA. Transmitedores: FRANCISCO RODRIGUES DE CASTRO, aposentado, CI nº 1010168761/SSP/RS, CPF nº 143.226.840/68 e sua mulher AUREA LOPES DE CASTRO, funcionária pública, CPF nº 449.924.160/04, ambos brasileiros, casados, /

(continua no verso)

residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTE: ANDRÉ RICARDO MACHADO FERREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 23.01.73, mecânico, portador da CI nº 8050049009/SSP/RS, CIC nº 640.690.520-20, residente e domiciliado na rua Tuiuti, 159, nesta cidade. Credora: Caixa Econômica Federal-CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, por seu Escritório de Negócios Rio Grande do Sul. Forma do título: Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, lavrado em 26.12.1996, do qual fica uma via arquivada neste cartório. Preço: R\$ 10.459,68, sendo R\$ 9.459,68, / referente ao valor do financiamento ora concedido, e o restante pago diretamente aos vendedores, a título de sinal e princípio de pagamento, que por este instrumento renova a quitação irrevogável já conferida em favor dos compradores. IMÓVEL: todo o descrito nesta matrícula. Protocolo nº 61.669 Lº 1-G, em 26.12.1996. Registradora: Michele Emol: R\$ 65,75

R.4/2.839. 27 de dezembro de 1996. HIPOTECA. DEVEDOR: ANDRÉ RICARDO MACHADO FERREIRA, já qualificado. CREDEIRA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF-CGC/MF nº 00.360.305/0001-04. Forma do título: Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, lavrado em 26.12.1996, do qual fica uma via arquivada neste cartório. Origem dos recursos: FGTS. Norma regulament. do Programa CN 026/96. Valor da dívida: Inicial: R\$ 9.459,68. Total: R\$ 9.459,68 / (3.1+3.2+3.3). Valor da garantia: R\$ 10.459,68. Plano de reajuste: Plano comprom. renda-PCR. Sist. amortização. Sist. Frances Amort. Prazo em meses: Amortiz: 240. Reneg. 096. Taxa anual de juros: Nominal: 5,7000. Efetiva: 5,8512. Coef. equiparação salarial-CES-1,00. Vencimento 1º enc. mensal: 26.01.97. Comprom. máximo renda familiar: 30,00%. Época reajuste dos encargos: conforme cláusula 11ª e 12ª. Encargo inicial: Prest. (Afl.) R\$ 66,14. Seguros: 11,49. Taxa Adimin. 5,50. Total: R\$ 83,13. Mes de recálculo do encargo: 12. EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: A CASA DE ALVENARIA, própria para moradia, situada na zona urbana desta cidade, com a área de 52,36 m2 e o respectivo terreno / com a área de 387,20 m2 do registro 3 desta matrícula. Protocolo nº 61.669 Lº 1-G, em 26.12.1996. Registradora: Michele Emol: R\$ 31,37

R.5-2.839. 16 de dezembro de 1998. Título: HIPOTECA. Credora: Caixa Econômica Federal- Caixa, instituição financeira, sob a forma de empresa pública unipessoal, CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Devedores: ANDRÉ RICARDO MACHADO FERREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 23.01.73, mecânico, C.I. nº 8050049009, SSP/RS, CIC nº 640.690-20, residente e domiciliado nesta cidade. Forma de título: Termo de Confissão e Renegociação de Dívida Hipotecária, através de contrato por instrumento particular, com retificação e ratificação do contrato originário e contratação para constituição de Novo Mútuo com gravame hipotecário, lavrado em 01.12.98, nesta cidade. Valor da dívida: R\$ 498,00. Valor da garantia: R\$ 10.459,68. Sistema de amortização: 024 meses. Mês de recálculo do encargo: DEZ 1999. Vencimento do 1º encargo: mensal: 01 JAN 1999. Composição do encargo- prestação: R\$ 24,49. Seguro MIP: R\$



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TUPANCIRETÁ - RS.
LIVRO N.º 2 - REGISTRO - GERAL

FLS.: 2 MATRÍCULA

de

de 199

2.839

continuação do R.5-2.839
cláusula segunda. Desdobramento da dívida confessada: uma parcela representativa do saldo devedor evoluído na forma originalmente pactuada, no valor de R\$ 10.535,26. A outra parcela representativa do saldo devedor residual proveniente de Refinanciamento no valor de R\$ 498,00. EM HIPOTECA DE 2º GRAU: todo o terreno do R.3 desta matrícula com a casa de alvenaria da Av. 2 desta matrícula. Protocolo nº 65.281 fls. 125 Lº 1-H, em 09.12.98.
Oficiala: M. L. L. emol.: R\$ 4,98

AV-6/2.839, Em 29 de junho de 2020. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Certifico conforme Carta de Adjudicação, datada de 08/10/2019, que foi autorizado o cancelamento das hipotecas registradas sob nº R-4 e 5 desta matrícula, com base no disposto no item VI do art. 1499 do Código Civil Brasileiro, registrando, ato contínuo, o imóvel em nome do Adjudicatário.

Protocolo: nº129444, livro nº1-Y, fls 191 em 21/02/2020. Dou fé.

Silvia Maria de Lima Lopes - Escrevente

Averbação sem valor declarado: R\$ 37,20 (0708.04.1100003.0883 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0708.01.1900001.06450 = R\$ 1,40)

R-7/2.839, feito em 29 de junho de 2020. ADJUDICAÇÃO. TRANSMITENTE: ANDRE RICARDO MACHADO FERREIRA, brasileiro, mecânico, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 8050049009, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 640.690.520-20, residente e domiciliado na rua Nestor André Mantese nº 24, centro, nesta cidade. ADQUIRENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Subloja, Ed. San Marcus, cidade de Brasília-DF. FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação emitida em 08/10/2019. VALOR: R\$ 46.221,70 (quarenta e seis mil, duzentos e vinte e um reais e setenta centavos) e avaliação fiscal R\$ 97.752,76 (noventa e sete mil, setecentos e cinquenta e dois reais e setenta e seis centavos), conforme guia nº 930. IMÓVEL:

Todo imóvel desta matrícula.

Protocolo: nº129444, livro nº1-Y, fls 191 em 21/02/2020. Dou fé.

Silvia Maria de Lima Lopes - Escrevente

Registro com valor declarado: R\$ 516,50 (0708.07.1000003.01079 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0708.01.1900001.06451 = R\$ 1,40)

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital