



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de São Sebastião do Caí
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
Dra. Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Registradora

Página 1 de 8

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula (CNM - 099523.2.0007220-49) o teor seguinte:

CNM: 099523.2.0007220-49		
matrícula 7220	 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ Livro N.º 2 - Registro Geral	fls. matrícula
	São Sebastião do Caí, 25 de fevereiro	de 1981 1 7.220
	IMÓVEL: Situado nesta cidade, na rua 1ª de Maio esquina com a rua Coronel Guimarães, constituído de um terreno, sem benfeitorias, sob nº 01 da quadra nº 31, do quarteirão formado pelas ruas: Oederich, 1ª de Maio, Coronel Guimarães e 7 de Setembro, com a área de 363,00m² com as seguintes medidas e confrontações: frente, a leste, numa extensão de 16,50m com a rua 1ª de Maio; ao norte, numa extensão de 22,00m com a rua Cel. Guimaraes; a oeste, numa extensão de 16,50m com parte do terreno nº 05 de Jose Othello Peter e, ao sul numa extensão de 22,00m com terreno de Julio César Camapani.	
	PROPRIETARIOS: MARIA DE LOURDES NORONHA PINTO, viúva, pecuarista, CPF 000 301 630/72 resid. e domic. em Porto Alegre, na rua Marques do Herval nº 82. PROCEDENCIA: Matr. 7.080 do Lº 2RG.	
Em 25/fevereiro/1981 COMPRA E VENDA R.1-7.220: ALOIR ALCIDO LERMEN, bancário, casado com Lisete Lermen, pelo regime comunhão de bens, brasil. CPF 096 147 370/34, resid. e domic. na rua Mal. Deodoro 392. VALOR: cr\$ 400.000,00 E/P de Compra e Venda lavrada em 30/janeiro/1981, fls. 60/1 do Lº 133 pelo tabelião d/cidade Pío Renato Glaeser. DOU FÉ OFIC. <i>Uspina Itz</i> Cr\$ 660,00		
Em 11/agosto/1981 PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA R.2-7.220: O imóvel desta matrícula está onerado com Primeira e Especial Hipoteca para a CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, com sede em Porto Alegre, na Av. Borges de Medeiros 521, CGCMF nº 92 819 400, por sua agência d/cidade. DEVEDORES: ALOIR ALCIDO LERMEN e s/m LISETE LERMEN, retro qualif. VALOR: cr\$ 3.650.000,00 equivalente a 3.491,01899 UPC. JUROS: 6,9% a.a. JUROS NOMINAIS: 10,0% a.a. TAXA EFETIVA DE JUROS: 10,471% a.a. PRAZO: 180 meses. REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: 60 dias após o aumento do salário mínimo. VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 30 dias após a liberação da última parcela. E/P de Primeira e Especial Hipoteca lavrada em 10/agosto/1981, fls. 19/23 do Lº 12 de Contratos em Geral, pelo tabelião d/cidade Pío Renato Glaeser. DOU FÉ OFIC. <i>Uspina Itz</i> Cr\$ 1.998,00		
AV. 3-7220. Em 23/dezembro/1981 Conforme documentos hábeis que ficarão arquivados neste Ofício, AVERBÓ a construção de uma casa de moradia, com dois pavimentos, medindo 240,15m², construída (continua no verso)		

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099523.2.0007220-49

ção em alvenaria, pisos de concreto, telhas de barro. QUITAÇÃO
IAPAS nº 065 739., propriedade de ALOIR ALCIDO LERMEN, Carta de

Habite-se nº 0154, de 04/12/81, Ofic. Maria (f)
CR\$ 2.792,00

RV.4-7.220: Em 11/abril/1983 Conforme documento assinado
pelo representante da Caixa Economica Estadual do Rio Grande do
Sul e pelos devedores da hipoteca reg. sob nº 02, ficam corrigidos
os valores da referida hipoteca para o que segue- VALOR DA DIVIDA
HIPOTECARIA: 3.491,01899 UPC, equivalentes, nesta data a cr\$5.075.
801,97 PRAZO: 180 prestações mensais e consecutivas, JUROS: 10,0%
correspondendo a primeira prestação a 51,89197 UPC equivalentes,
nesta data a cr\$75.448,85, vencendo a primeira delas em 12.02.82
e as demais em igual dias dos meses subsequentes.
Documento com assinaturas arquivado neste Ofício, passado em Porto
Alegre aos

LCU FÉ OFIC. Maria (f)
cr\$5.374,00

AV.5-7.220: Em 11/abril/1983 Conforme Cedula Hipotecaria
Integral nº 2827 série F, a CAIXA ECONOMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE
DO SUL CELE E TRANSEFERE, para a mesma Caixa Economica Estadual
do Rio Grande do Sul, todos os direitos creditórios referentes a
hipoteca reg. sob nº 2 e correção de valores averbado sob nº 4, com
pleno conhecimento dos devedores Aloir Alcido Lermen e s/m Lisete
Lermen, retro qualif.

DOU FÉ OFIC. Maria (f)
cr\$5.374,00

AV.6-7.220: Em 30/setembro/1983 Conforme E/P lavrada em
23/setembro/1983, a Credora Caixa Economica Estadual do Rio Grande
do Sul dá ampla, rasa, geral e irrevogável quitação da hipoteca
autorizando o cancelamento da mesma reg. sob nº 2 d/matr.

cr\$8.497,00 DOU FÉ OFIC.

R.7-7.220: Em 30/setembro/1983 PRIMEIRA E ESPECIAL HIPO-
TECA

O imóvel descrito n/matricula está onerado com PRIMEIRA E ESPECIAL
HIPOTECA para a CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO
BRASIL, com sede na rua Buenos Aires nº 56 na cidade do Rio de Ja
neiro-RJ CGCMF nº 33 754 482/0001-24 sendo devedores ALOIR ALCIDO
LERMEM e s/m LISETE LERMEM, retro qualif. VALOR: cr\$28.700.000,00
PRAZO: 240 meses, a contar de 20/outubro/1983 e a terminar 20 de
setembro de 2.003 em prestações mensais de capital e juros, cada
uma das quais de cr\$189.636,13. JUROS: 10,0% ao ano, eleváveis a /
12% a.a., além da taxa de 1% a.a., destinado à cobertura do Fundo de
Garantia. VALOR INICIAL DAS PRESTAÇÕES: cr\$189.636,13 sempre que /
ocorrer aumento salarial coletivo da categoria, o saldo devedor
e o valor das prestações do financiamento serão corrigidos com
base nos índices de variações do valor nominal das ORTNs, apurados
no período desde o mês anterior ao ultimo aumento salarial até o
mês que anteceder a nova alteração salarial.

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Livro N.º 2 - Registro Geral

de 19

E/P de Confissão de Dívida sob Garantia Hipotecária passada aos 23/setembro/1983, fls.19/20/21 e 22 do Lº014, pelo tabelião d/cidade Pío Renato Glaeser.

DCU FE OFIC.

cr\$52.995,00

AV-8-7,220:

Em 11 de julho de 2005.

CERTIFICO, mediante instrumento

Particular de Quitação e Liberação de Hipoteca, passado em Porto Alegre, aos 01 de julho de 2005, assinado por Silvio de Souza gerente de Núcleo e Cyntia Mara Salgado Camargo, gerente de Núcleo, pela Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil-PREVI, aqui apresentado e arquivado, AVERBO o cancelamento da Hipoteca registrada sob nºs 7 desta matrícula.

PROTOCOLO: Nº 42.985 11 de julho de 2005.

Custas: R\$ 33,20

DOU FÉ REG., DESIGN.

AV-9-7.220:

Em 28 de novembro de 2022

CADASTRO MUNICIPAL

A requerimento da parte interessada, datado de 01 de novembro de 2022, acompanhado da Guia de Arrecadação – ITBI, nº 443/2022, expedida aos 28 de setembro de 2022, pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí-RS, aqui apresentados e arquivados, procede-se à esta averbação para fazer constar que o imóvel está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 10305300.

PROTOCOLO: Nº 95.234, do Livro 1-J, de 01/11/2022.

Emolumentos: R\$ 104,00. SeloDigital: 0295.04.2200003.00852 = R\$ 4,40.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.50312 = R\$ 1,80.

A Oficial Substituta: Roberta Liell (Bel. Roberta Liell)

AV-10-7.220:

Em 28 de novembro de 2022

DADOS PESSOAIS

A requerimento da parte interessada, datado de 01 de novembro de 2022, acompanhado de fotocópia autenticada da certidão de casamento, aqui apresentados e arquivados, fica constando que **ALOIR ALCIDO LERMEN** e **LISETE LERMEN**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 249.088.270-87, são casados sob o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme assento lavrado às folhas 064 do Livro B-24, sob o nº 7.333, em 01 de fevereiro de 1974, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Montenegro-RS.

PROTOCOLO: Nº 95.234, do Livro 1-J, de 01/11/2022.

(continua no verso)

Continua na Próxima Página - ::

A Oficial Substituta: Roberta Liell (Bel. Roberta Liell)

↑ Oficial Substituta: Roberta Liell (Bel. Roberta Liell)

A Oficial: Eliana Toshie Morita Okamura (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

(Continua na folha 3)

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

Matrícula
Nº 7.220



rem

7.220

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0007220-49

A Oficial: Dra. Eliana Toshie Morita Okamura (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

PARCELA COM RECURSOS FINANCIADOS PELO CREDOR: R\$ 250.000,00 (duzentos

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



fls. 3v

(Continua na folha 4)

Continua na Próxima Página -

Matrícula
Nº 7.220



Tom

São Sebastião do Caí, 25 de fevereiro de 1981

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0007220-49

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Os DEVEDORES alienam ao Banco Inter S.A., o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando os DEVEDORES possuidores diretos e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel.

TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel com força de escritura pública pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.517/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 0202355941, do Banco Inter S.A. datado de 31 de outubro de 2023, na cidade de São Sebastião do Caí-RS.

CONDIÇÕES: As constantes no contrato, ficando uma via arquivada neste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 99.794, do Livro 1-K, de 09/01/2024.

Emolumentos: R\$ 1.185,10. SeloDigital: 0295.08.2300004.00329 = R\$ 65,30.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.84679 = R\$ 1,80.

A Oficial: *Eliana Toshie Morita Okamura* (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

AV-15-7.220: Em 25 de outubro de 2024 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento, datado de 11 de outubro de 2024, documento eletrônico passado pelo credor fiduciário BANCO INTER S.A., já qualificado, representado por Ana Carolina Diniz Vaz, brasileira, solteira, advogada, inscrito no CPF sob nº 121.510.596-77, conforme procuração apresentada e arquivada neste Ofício, instruído com certidão do decurso do prazo, fica constando que os devedores fiduciantes ROGES DO NASCIMENTO JÚNIOR e MIRIAM GESSIKA SCHIRMER FERNANDES DO NASCIMENTO, já qualificados, deixaram de purgar a mora, conforme certificação passada por Bruno Klein Rodrigues, Escrevente Autorizado deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS, aos 14 de agosto de 2024, cumprindo assim o previsto na legislação, **consolidando-se a propriedade** em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, em virtude do não cumprimento da obrigação, nos termos do

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página



fls. 4v

art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/97. Foi apresentado o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme guia nº 514/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Cai-RS. Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais).

PROTOCOLO: Nº 102.941, do Livro 1-K, de 14/10/2024.

PROTOCOLO: Nº 102.941, do Livro I-R, de 14/10/2024.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.09405 = R\$ 2,00.

A Oficial: Eliana Toshie Morita Okamura (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

São Sebastião do Caí-RS, segunda-feira, 28 de outubro de 2024, às 08:10:17.

Certidão Matrícula 7.220 - 8 páginas: R\$ 54,90 (0295.04.2300005.08926 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0295.03.2300005.19312 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0295.01.2300005.09492 = R\$ 2,00)



A consulta estará disponível em até 24h

no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

099523 53 2024 00026863 15

Rua Andrade Neves, 202 - Centro - São Sebastião do Caí - RS - CEP: 95760-000 - Fone: (51) 3635-3555