



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

COMARCA DE CANELA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

20.556

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA,

11 de

junho

de

2015

FL.

1

MATRÍCULA

20.556

IMÓVEL: BOX nº 55 do Edifício "Catedral de Pedra Plaza", situado nesta cidade, na Rua BORGES DE MEDEIROS, nº 560, zona urbana; Localizado no pavimento Sub-solo do Bloco A, o quarto a esquerda na primeira linha de estacionamentos no sentido Norte-Sul para quem acessa o pavimento pelo acesso de veículos, com área real total de 14,01 m², área real de uso comum de 1,87 m², área real privativa de 12,14 m², com a fração ideal de terreno de 0,0013 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.....

E o terreno respectivo, com a área de 2.345,41m², com as seguintes medidas e confrontações: 38,75m de frente, ao leste, no alinhamento da Rua Borges de Medeiros, lado dos números pares; 38,65m de fundo, ao oeste, a limitar com imóvel do Município de Canela; 61,00m por um lado, ao sul, a limitar com propriedade de Rafael Zilio; e 60,40m pelo outro lado, ao norte, com propriedade de Luciano Schlieper e outros; distando 61,50m da esquina com a Rua Augusto Pestana. Quarteirão: Ruas Borges de Medeiros, Augusto Pestana, Dona Carlinda e Felisberto Soares.

PROPRIETÁRIA: PALUDO INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade empresária sediada na cidade Farroupilha, RS, na Rua Vitório Dal Monte, nº 500, sala 02, inscrita no CNPJ sob nº 07.459.744/0001-18.

REGISTRO ANTERIOR: R-1 da matrícula 18854, fl. 01, de 10.12.2013, Livro 2-RG, desta Serventia.

PROTOCOLO: 44716, de 08/06/2015.

REGISTRADORA: *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$ 18,80.

Selo: 0093.01.1400002.62915 - R\$ 0,30; 0093.03.0700016.25954 - R\$ 0,55

Av-1-20556 de 11 de junho de 2015.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 1580 a Convenção do Condomínio "Catedral de Pedra Plaza", nesta data.

PROTOCOLO: 44716, de 08/06/2015.

REGISTRADORA: *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$ 30,90.

Selo: 0093.01.1400002.62915 - R\$ 0,30; 0093.03.0700016.25955 - R\$ 0,55

R-2-20556 de 07 de julho de 2020.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada no Tabellionato de Notas desta Comarca, no livro 284, fls. 077/079, sob nº 26333, em 18/06/2020, pelo Tabelião de Notas, Admar Josué de Menezes.

TRANSMITENTE: PALUDO INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada brasileira, com sede na Rua Vitório Dal Monte, nº 500, sala 02, Bairro São Luiz, na cidade de Farroupilha, RS, inscrita no CNPJ sob nº 07.459.744/0001-18.

ADQUIRENTE: JAIME DEBON, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 8041240865 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 541.480.300-53, residente e domiciliado na Avenida 25 de julho, nº 2770, Bairro Centro, na cidade de Flores da Cunha, RS.

VALOR: R\$ 17.513,06 - Avaliação R\$ 33.719,83. Pago ITBI, conforme guia nº 8374, em 12/06/2020.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 54497, de 02/07/2020.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Jaime Luis Kruenen* R\$ 319,70.

Selo: 0093.01.1900002.02594 - R\$ 1,40; 0093.06.1700003.03181 - R\$ 24,50

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página





**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CANELA, 11 de junho de 2015 FL. 1v MATRICULA 20.556

Av-3-20556 de 10 de setembro de 2020.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procedê-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é 22964.

PROTOCOLO: 54914, de 08/09/2020.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Fanie Sue Kierulff*

R\$ 87,00. Selo: 0093.01.1900002.07032 - R\$ 1,40; 0093.04.1800002.03856 - R\$ 3,30

R-4-20556 de 10 de setembro de 2020.

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, assinado na cidade de Gravataí, RS, em 14/08/2020.

TRANSMITENTE JAIME DEBON, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00726071920 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 541.480.300-53, residente e domiciliado na Rua Dr. Montaury, nº 631, apartamento 403, Centro, na cidade de Flores da Cunha, RS.

ADQUIRENTE: GILSON DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00345062922 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 668.563.530-49, residente e domiciliado na Rua Sol Nascente, nº 176, Jardim Timbauva, na cidade de Gravataí, RS.

VALOR: R\$ 29.000,00 - Avaliação R\$ 33.719,83. Pago ITBI, conforme guia nº 8788, em 21/08/2020.

DOS VALORES: Do valor da compra e venda, R\$ 98.571,43 é com recursos próprios e R\$ 315.428,57 é com recursos do financiamento mencionado no R-5 desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula 20571.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 54914, de 08/09/2020.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Fanie Sue Kierulff*

R\$ 319,70. Selo: 0093.01.1900002.07033 - R\$ 1,40; 0093.06.1700003.03314 - R\$ 24,50

R-5-20556 de 10 de setembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular, mencionado no R-4, desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: GILSON DE OLIVEIRA, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 331.199,99, juntamente com o imóvel da matrícula 20571.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO

LEILÃO: R\$ 414.000,00 juntamente com o imóvel da matrícula 20571.

JUROS: Taxa de Juros Balcão: Nominal 8,1858% a.a.; Efetiva: 8,5000% a.a.; Taxa de Juros Reduzida: Nominal 7,4876% a.a.; e Efetiva 7,25% a.a.

PRAZO: 348 meses, vencendo-se a primeira prestação em 13/09/2020.

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: O devedor aliena à CAIXA, o imóvel objeto desta matrícula e o da matrícula 20571 em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

CONDICÕES: Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento.

CONTINUA A FOLHAS 2



