

4295

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Luciana B B Dias

Parobé, 11 de março de 2021

FICHA	MATRÍCULA
01	4295

IMÓVEL: JK 07 DO RESIDENCIAL VISÃO, no 2º pavimento, localizado na parte frontal do lote, lado leste, sito na **Rua Erno Oscar Ludwig, nº 146**, no bairro Guarujá, possuindo as seguintes confrontações: pela frente, ao oeste, com a circulação de acesso; fundos, ao leste, com a divisa leste do lote; ao norte, com a Rua Erno Oscar Ludwig; ao sul, com o JK 08, possuindo a unidade: 01 JK, 01 banho e 01 sacada, com a área real privativa de 23,60m²; área de uso comum construída de 3,7770m², área real total de 27,3770m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0422485, área de uso comum do terreno 2,7493m², com área de terreno total de 2,7493m², em alvenaria, construído no **TERRENO URBANO**, com a área de 200,075m², sito em Parobé-RS, constituído do Lote A, na Rua Erno Oscar Ludwig, esquina com a Rua Paraguai, no quarteirão formado pelas ditas vias e ainda a Rua Manoel Dutra de Vargas e a Avenida das Nações, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao **NORTE**, com a Rua Erno Oscar Ludwig, em 13,25m; lado **OESTE**, com o lote B, em 15,10m; ao **LESTE**, com a Rua Paraguai, em 15,10m; ao **SUL**, com terreno de Orival Silveira da Luz, em 13,25m.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Convenção do Condomínio Residencial Visão registrada sob nº 5.962, Livro 3 - Registro Auxiliar, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS.-

PROPRIETÁRIA: VISION LUZ PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 09.501.613/0001-87, com sede na Rua José Theomar Lehnen, nº 444, em Parobé-RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 56.844, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, datada de 25/04/2016.-

PROTOCOLO: Nº 6195 de 24/02/2021.-

Parobé, 11 de março de 2021.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B B Dias*

Emolumentos: R\$11,00 - Selo nº: 0767.02.1800002.07626 = R\$1,90.-

Processamento Eletrônico: R\$2,70 - Selo nº: 0767.01.1800002.32901 = R\$1,40.-

Av-1/4.295 - ALTERAÇÃO DE SEDE SOCIAL -

PROTOCOLO: Nº 6195 de 24/02/2021.-

Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no artigo 213, I, g, da Lei 6.015/73; do Requerimento datado de 18/02/2021; da Alteração de Contrato Social nº 03, devidamente registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob nº 3807628, em 17/06/2013; e, da Certidão Simplificada da JUCIS/RS, datada de 20/11/2018, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que a proprietária do imóvel desta matrícula, **VISION LUZ PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, alterou o endereço de sua sede social para a **Av. Baltazar de Oliveira Garcia, nº 1997/Sobre Loja, bairro Passo das Pedras, em Porto Alegre-RS.-**

Parobé, 11 de março de 2021.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B B Dias*

CONTINUA NO VERSO

Luciana B B Dias

FICHA	MATRÍCULA
01	4295
VERSO	

Emolumentos: R\$86,60 - Selo nº: 0767.04.1800001.04841 = R\$3,30.-
Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo nº: 0767.01.1800002.32902 = R\$1,40.-

Av-2/4.295 - ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL -

PROTOCOLO: Nº 6195 de 24/02/2021.-

Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no artigo 176, II, 3, b, da Lei 6.015/73, do Requerimento datado de 18/02/2021, e do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, emitido em 25/02/2021, pela Secretaria Municipal de Finanças, que fica arquivado neste Ofício, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob **Inscrição Imobiliária nº 003.0055.0053.007**, e, sob o **Cadastro Municipal nº 11682014169**.-

Parobé, 11 de março de 2021.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis.

Emolumentos: R\$43,30 - Selo nº: 0767.04.1800001.04842 = R\$3,30.-

Processamento Eletrônico: R\$2,70 - Selo nº: 0767.01.1800002.32903 = R\$1,40.-

R-3/4.295 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 6196 de 24/02/2021.-

TRANSMITENTE: **VISION LUZ PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.501.613/0001-87, com sede na Av. Baltazar de Oliveira Garcia, nº 1997/Sobre loja, bairro Passo das Pedras, em Porto Alegre-RS.-

ADQUIRENTE: **FERNANDO MARTINS LISBÔA**, brasileiro, administrador de empresa, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 2048052324, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 666.679.410-91, residente e domiciliado na Alameda Três de Outubro, nº 665, 38, bairro Sarandi, em Porto Alegre-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública de venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária de imóvel, nº 0010172743, firmado em 08/02/2021, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66 e Lei 9.514/97.-

IMÓVEL: O imóvel desta matrícula.-

VALOR: Atribuído pelas partes: R\$100.000,00; e, avaliado pela Fazenda Municipal por Tiago Kolling Werner, Fiscal - matr. 8911: **R\$100.000,00**.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado em 24/02/2021, via Banco Santander, no valor de R\$1.100,00, conforme guia de arrecadação nº 129/2021 e Certidão de Quitação do ITBI, emitida em 25/02/2021, pela Secretaria Municipal de Finanças.-

OBSERVAÇÕES: **Redução de emolumentos concedida nos termos do artigo 290, da Lei 6.015/73.** Demais condições descritas e especificadas no referido título.-

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 11 de março de 2021.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis.

Emolumentos: R\$272,80 - Selo nº: 0767.07.1800001.03020 = R\$36,60.-

CONTINUA NA FICHA Nº

2

4295

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Luciana Bayer

Parobé, 11 de

março

de 2021

FICHA

MATRÍCULA

02

4295

Processamento Eletrônico: R\$2,70 - Selo nº: 0767.01.1800002.32905 = R\$1,40.-

R-4/4.295 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 6196 de 24/02/2021.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: FERNANDO MARTINS LISBÔA, brasileiro, administrador de empresa, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 2048052324, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 666.679.410-91, residente e domiciliado na Alameda Três de Outubro, nº 665, 38, bairro Sarandi, em Porto Alegre-RS.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo-SP.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública de venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária de imóvel, nº 0010172743, firmado em 08/02/2021, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66 e Lei 9.514/97.-

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel desta matrícula.-

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE LEILÃO: R\$75.000,00.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$60.000,00 (sessenta mil reais).-

TAXA DE JUROS BONIFICADA: Nominal: 6,7756% a.a.; e, Efetiva: 6,9900% a.a.-

TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: Nominal: 9,5690% a.a.; e, Efetiva: 10% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 376 meses.-

VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 08/03/2021.-

OBSERVAÇÕES: Redução de emolumentos concedida nos termos do artigo 290, da Lei 6.015/73. Demais condições descritas e especificadas no referido título.-

Prazo de carência: A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.-

Por força da lei: A posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s), possuidor(a/es) direto(a/s), e, a credora fiduciária, possuidora indireta.-

Parobé, 11 de março de 2021.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis *Luciana Bayer*

Emolumentos: R\$201,80 - Selo nº: 0767.07.1800001.03021 = R\$36,60.-

Processamento Eletrônico: R\$2,70 - Selo nº: 0767.01.1800002.32907 = R\$1,40.-

Av-5/4.295 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N.º 13880 de 15/04/2024.-

TRANSMITENTE: FERNANDO MARTINS LISBÔA, brasileiro, administrador de empresa, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 2048052324, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 666.679.410-91, residente e domiciliado na Alameda Três de Outubro, nº 665, 38, bairro Sarandi, em Porto Alegre-RS.-

ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e

CONTINUA NO VERSO

[Assinatura]

FICHA	MATRICULA
02	4295
VERSO	

2041, em São Paulo-SP.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento do adquirente, datado de 12/04/2024, acompanhado da Certidão da não purgação da mora, datada de 22/01/2024.-

IMÓVEL: O imóvel desta matrícula.-

VALOR: Atribuído pelas partes: R\$100.000,00; e, avaliado pela Fazenda Municipal: R\$100.000,00 (cem mil reais).-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado em 19/04/2024, via Banco do Brasil S.A., no valor de R\$2.000,00, conforme guia de arrecadação nº 145/2024 e Certidão de Quitação do ITBI, emitida em 22/04/2024, pela Secretaria Municipal de Finanças.-

OBSERVAÇÕES: Nos termos do artigo 27, da Lei nº 9.514, a livre disposição do Imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões na forma da lei.-

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 09 de maio de 2024.-

Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$298,40 - Selo nº: 0767.07.1800001.06731 = R\$53,70.-

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo nº: 0767.01.2300001.09032 = R\$2,00.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CONTINUA NA FICHA Nº