

REGISTRO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO AUGUSTO - RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Santo Augusto, 03 de agosto de 1978

FICHA	MATRÍCULA
001	07340

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 325m² (TREZENTOS E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), de forma retangular, situado a rua Angelo Mocelin, lado impar, numa distancia de 20mts. da esquina formada pelas ruas: Angelo Mocelin com Amador Alves da Silva, dentro do quarteirão formado pelas ruas: Amador Alves da Silva, Angelo Mocelin, Pa. Roque Gonzales e rua sem denominação, com as seguintes confrontações: NORTE, com terreno de Albertino Matielli, numa linha de 16,25mts, ao SUL, com terrenos de Francisco Prauchner Filho, numa linha de 16,25mts, ao LESTE, com a rua Angelo Mocelin, numa frente de 20mts, ao OESTE, com terrenos de Gladis Teresinha Contry, numa linha de 20mts, certificado de quitação-CQ, do INPS, sob nº 813511, do INPS com agência na cidade de Ijuí-RS, valor: R\$40.000,00.-

PROPRIETÁRIO: JUVELINA LUDWIG, brasileira, solteira, maior, do lar, residentes e domiciliados n/cidade, com CPF: 308.340.400/00, maior, capaz
TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada sob nº 5.917, Lº 52 Fls: 137, assinada pelo Tab. Plinio Alves Siqueira, em 28.7.78, tab. d/cidade de Santo Augusto-RS.-

REGISTRO ANTERIOR: 7.339, Lº 02, fls. 01, reg. geral n/Oficio.-

PROTOCOLADO: sob nº 15.159, Lº 1-B, fls: 145.-

C: R\$ 20,25 Santo Augusto, 03 de agosto de 1978/mm/mp

NT: 46330 O OFICIAL:

arqº: 3.611

EM TEMPO: O referido terreno acima descrito pertence a quadra A, loteamento denominado Francisco Andrighetto, Bairro São Francisco, n/cidade.-

Santo Augusto, 03 de agosto de 1978/mm/mp

O OFICIAL:

AV/1-7340: protº 18.185, Lº 1-C, fls: 81, em 17.4.79-**AUTO DE PENHORA:** Nos termos da certidão datada em 21.3.79, firmada pela escrivã, Oficial Judicial Sonia W. Machado, d/comarca, nos autos da ação de execução nº 4808-489, promovida por LUIZ CARLOS RODRIGUES DA SILVA, contra JUVELINA LUDWIG e RAMIRO CORREA DA SILVA, procedo ao registro da penhora do imóvel acima com a área de 325m², de forma retangular, situado n/cidade de Santo Augusto, loteamento Francisco Andrighetto, com as mesmas confrontações e dimensões acima descritas, para assegurar o pagamento de R\$40.000,00 devida ao exequente acima requerido. Foi nomeado depositario o conjugue varão devedor, compromissado na forma da Lei.

C: R\$ 57,20 Santo Augusto, 17 de abril de 1979/ja/mp

NT: O OFICIAL:

arqº: 4.183

AV/2-7340: protº 19.209, Lº 1-C, fls: 133, **LEVANTAMENTO DE PENHORA:** Cfe. mandado de levantamento de inscrição de penhora dado e passado em 5.9.79, pela oficial judicial d/comarca Sonia W. Machado, julgado por sentença pelo Exmo. Sr. Dr. Rui Portanova, juiz de direito, fica totalmente cancelada a penhora acima descrita, extraída dos autos do processo nº de execução 4808-489, correspondente ao terreno urbano com a área de

CONTINUA NO VERSO

matrícula nº 7.340

V



SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS DE SANTO AUGUSTO/RS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Vicente Silva, 17, Sala 01, Centro, Santo Augusto/RS - Fone (55) 3781-4700

CERTIFICO que a presente cópia fotostática é reprodução fiel do original, em inteiro teor, constante nessa Serventia. Dou fé.
Santo Augusto, 28 de abril de 2023.

Daiana de Oliveira Antunes - Oficiala Substituta

Continua na próxima página

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NTS96-YM3QS-XZB5U-GH96D>.



FICHA	MATRÍCULA
0014 VERSO	07340

325m2 (trezentos e vinte e cinco metros quadrados).-
 C: nihil Santo Augusto, 11 de setembro de 1979/ ja/mp
 NT: 56179 O OFICIAL:
 arq: 3.383

R/3-7340: prot. 19.209, L. 1-C, fls. 113, em 11.9.79.-
 TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: JUVELINA LUDWIG, brasileira, solteira, maior, do lar, residente n/cidade, com CPF: 308.340.400/00.-

ADQUIRENTE: JOSE AUGUSTO FONTOURA, brasileiro, funcionario público, residente e domiciliado n/cidade, casado com MARIA HELENA FONTOURA, com CPF: 099.653.780/53, funcionario publico municipal.-

FORMA DE TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada sob nº 6226, L. 55, fls. 7, tab. d/cidade de Santo Augusto-RS, assinada em 5.9.79, pelo tab. Plínio Alves Siqueira.-

IMÓVEL: O imóvel retro descrito com a área de 325m2, situado no loteamento Francisco Andrighetto, e da quadra A.-

CONDIÇÕES: As da escritura que fica arquivado uma via sob nº 4.383.-
 VALOR: R\$ 100.000,00.-

C: nihil Santo Augusto, 11 de setembro de 1979/ ja/mp
 NT: 56179 O OFICIAL:
 arq: 4.383

R/4-7.340-Prot. 23.530, fls. 180, L. 1-D-Em 120 de julho de 1982
 TÍTULO-HIPOTECA-ÔNUS

DEVEDORES-JOSÉ AUGUSTO FONTOURA e sua mulher MARIA HELENA FONTOURA, brasileiros, ele funcionario público, ela professora municipal, residentes e domiciliados em Santo Augusto-RS, inscritos no CIC sob nºs. 099.653.780/53 e 281.666.200/49, respectivamente-

CREDOR-INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - I P E R G S-Autarquia de Previdência Social, Agente Financeiro do BNH, com sede na capital, CGC nº. 92.829.100/0001-43, criado pelo decreto nº. 4.842, de 08/08/1931.-

INTERVENIENTE CONSTRUTOR-EUGÊNIO FRIZZO, brasileiro, engenheiro civil, residente e domiciliado em Santo Augusto-RS, inscrito no CREA nº. 37.544 e CIC sob nº. 177.858.980/49-

FORMA DO TÍTULO-Contrato Particular de Financiamento para Construção com Constituição de Hipoteca e Caução de Direitos Creditórios nº. 447/06/82-CT, de 30/06/1982- com força de escritura publica-

VALOR DO FINANCIAMENTO-R\$. 2.701.439,70- equivalente a 1605,00000UPC.
 PRAZO-276 meses (duzentos e setenta e seis meses)

FORMA DE PAGAMENTO-por meio de 276 prestações mensais e consecutivas de 27.092,65, a taxa de juros de 9,3%a.a e efetiva de 9,707%a.a sistema de amortização Price-vencendo a 1ª prestação 30 dias após liberação da última parcela-época de reajuste 60 dias após aumento dos vencimentos dos funcionarios públicos estaduais-

OBJETO DA GARANTIA-o imóvel retro matriculado com a área de 325m2- com as benfeitorias e acessões existentes e futuras-EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA-

VALOR DA DÍVIDA-R\$. 2.790.258,98- equivalente a 1657,76998 UPC.

CONTINUA NA FICHA N.º 02

 **SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS DE SANTO AUGUSTO/RS**
REGISTRO DE IMÓVEIS
 Rua Vicente Silva, 17, Sala 01, Centro, Santo Augusto/RS - Fone (55) 3781-4700
 CERTIFICO que a presente cópia fotostática é reprodução fiel do original, em inteiro teor, constante nessa Serventia. Dou fé.
 Santo Augusto, 28 de abril de 2023.
 Daiana de Oliveira Antunes - Oficiala Substituta



REGISTRO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO AUGUSTO - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Santo Augusto, 20 de julho de 1982

FICHA	MATRÍCULA
002	7.340

DESTINAÇÃO DO EMPRÉSTIMO-Construção no imóvel da presente matrícula de uma unidade habitacional.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA-R\$. 3.149.999,99-equivalente a 1871,50207 UPC.

CONDIÇÕES-DEMAIS CLAUSULAS E CONDIÇÕES AS CONSTANTES NO CONTRATO, DO QUAL FICA ARQUIVADO UMA VIA.

C.R\$. 6.451,00- Santo Augusto(RS), 20 de julho de 1982/lml
 Nt.67.077 O OFICIAL
 ARQ. 5.965

AV/5-7.340-Prot.º. 23.530, fls.180, L.º1-D-de 20/07/82-CAUÇÃO-Cfe. o expresso no item II, do Art.º.167, da Lei nº.6.015, de 31/12/1973, o IPERGS, CAUCIONA, ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO(BNH), neste ato, seus direitos creditórios decorrentes do presente contrato no valor de R\$.2.790.258,98 de dívida- C.R\$.4.721,00- NT.67.077- Santo Augusto(RS), 20 de julho de 1982/lml
 O OFICIAL

AV/6-7.340:Prt.º24.009, fls.ºº8, L.º1-E-**DEFENDEITÓRIAS**:Cfe.requerimento instruído com a certidão PMSA/DOVSU-460/82, assinada por Jairo Luiz Pizolotto, em 22 de dezembro de 1982, Certifico que sobre o imóvel retro descrito, existe edificado desde o ano de 1982, Uma casa de madeira coberta com telhas de cimento amianto, medindo 90,0m2, avaliada em R\$3.000.000,00, localizada na Rua Angelo Mocelim, nesta cidade.-Apresentou certificado de quitação IAPAS, nº 087632, serie B, valido até 15.02.83, código do emitente:419-o32.o2.-C:4.944,00, NT:68557, Arq.º6.162,-
 Santo Augusto, 22 de dezembro de 1982/mh
 O OFICIAL:

AV/7-7.340-Prt.º24.009, L.º1-E, fls.ºº8 **CARTA DE HABITAÇÃO**:Cfe.carta de habitação nº 287, o Sr.Prêfeito Municipal tendo em vista o disposto no art.nº28, da Lei 381/73, mandou, digo, expediu a presente carta a fim de que o predio construído à rua Angelo Mocelim nº 135 possa ser ocupado de conformidade com o proc.de construção nº1.564 e processo de vistoria nº067/82-OBS:Predio de madeira de propriedade de do Sr.Jose Augusto Fontoura, com uma área total de 90,0m2, concluído em 10 de dezembro de 1982, Expedida em 13 de dezembro de 1982, por Feleciano P.G.de Moura, C:110,00, NT:68558, Arq.º6.162.-
 Santo Augusto, 22 de dezembro de 1982/mh
 O OFICIAL:

Av.8-7.340: cancelamento de ônus. **TÍTULO**: requerimento particular, assinado pelo credor, datado de 01/03/2010. **OCORRÊNCIA**: fica cancelado o registro da hipoteca sob nº R.4 da presente matrícula (R.4-7.340). **PROTOCOLO**: 52.445/6/1-P, em 11/05/2010. Arq. 3.526 geral.

CONTINUA NO VERSO

matrícula nº 7.340 continuação

V



SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS DE SANTO AUGUSTO/RS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Vicente Silva, 17, Sala 01, Centro, Santo Augusto/RS - Fone (55) 3781-4700

CERTIFICO que a presente cópia fotostática é reprodução fiel do original, em inteiro teor, constante nessa Serventia. Dou fé.
 Santo Augusto, 28 de abril de 2023.

Daiana de Oliveira Antunes - Oficiala Substituta

Continua na próxima página



FICHA	MATRÍCULA
02v	7.340
VERSO	

Emol. R\$42,10. Selo: 0569.01.07000007.49074 - R\$0,20; 0569.04.0700007.02318-R\$0,50.

Santo Augusto/RS, 17 de maio de 2010 *lady*
Fernando Scherer - Registrador Público

Av.9-7.340: cancelamento de ônus. TÍTULO: requerimento particular, assinado pelo credor datado de 18/12/2006. OCORRÊNCIA: fica cancelada a averbação da caução sob nº R.5 da presente matrícula (Av.5-7.340). PROTOCOLO: 52.446/6/1-P, em 11/05/2010. Arq. 3527 geral. Emol R\$42,10. Selo: 0569.01.07000007.49075 - R\$0,20; 0569.04.07000007.02319 - R\$0,50.

Santo Augusto/RS, 17 de maio de 2010 *lady*
Fernando Scherer - Registrador Público

R.10-7.340: adjudicação. TÍTULO: Carta de Adjudicação, datada de 28/03/2006, assinada pela Exma. Sra. Dra. Lynn Francis Dressler Soares, Juíza de Direito da Vara Judicial dessa Comarca, Processo nº 123/1.02.0000031-6. EXECUTADOS: JOSÉ AUGUSTO FONTOURA, brasileiro, funcionário público, CPF nº 099.653.780-53, casado com MARIA HELENA FONTOURA, brasileira, professora municipal, CPF nº 281.666.200-49, residente e domiciliados nessa cidade. EXEQUENTE/ADJUDICANTE/ADQUIRENTE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 92.829.100/0001-43, com sede na Avenida Borges de Medeiros, 1945, 11 andara - Ala Norte, Bairro Cidade Baixa, na cidade de Porto Alegre/RS. IMÓVEL: todo o imóvel retro matriculado, com a área de trezentos e vinte e cinco metros quadrados (325,00m2) e construção medindo 90,00m2. VALOR: adjudicado pelo saldo devedor no valor de R\$36.123,11. Transfere-se a plena propriedade para o adjudicante. Será emitida DOI por essa Serventia. Para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em R\$36.123,11 em 11/11/2009, conforme guia de avaliação nº 413/2009, recolhido o ITBI no valor de R\$722,46. CONDIÇÕES: Nada consta, dispensadas as demais cláusulas. PROTOCOLO: 52.447/6/1-P, em 11/05/2010. Arq. 3528 geral. Emol. R\$206,30. Selo: 0569.01.07000007.49076 - R\$0,20; 0569.06.07000007.02064 - R\$4,00.

Santo Augusto/RS, 17 de maio de 2010 *lady*
Fernando Scherer - Registrador Público

CONTINUA NA FICHA N.º



SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS DE SANTO AUGUSTO/RS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Vicente Silva, 17, Sala 01, Centro, Santo Augusto/RS - Fone (55) 3781-4700

CERTIFICADO que a presente cópia fotostática é reprodução fiel do original, em inteiro teor, constante nessa Serventia. Dou fé.

Santo Augusto, 28 de abril de 2023. Emol.: NIHIL

Certifico, ainda, que a presente página é a última da certidão. Certidão Matrícula 7.340 - 4 páginas: NIHIL (0569.03.0700007.45063 = NIHIL) Busca em livros e arquivos: NIHIL (0569.02.0700007.47661 = NIHIL).

Daiana de Oliveira Antunes - Oficiala Substituta



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
100388 53 2023 00003879 78

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NTS96-YM3QS-XZB5U-GH96D

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Daiana De Oliveira Antunes (CPF 000.917.770-11)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NTS96-YM3QS-XZB5U-GH96D>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>