



**CERTIDAO**

Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Taquari

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

6.118  
MATRICULA



TAQUARI, 15 de ABRIL

de 1981

FLS.  
01

MATRÍCULA  
6.118

**IMÓVEL:** UM TERRENO, sem benfeitorias, com a extensão superficial de 207,62m<sup>2</sup>, situado em quarteirão não formado, na zona urbana de Taquari, medindo (14,50m) de largura na frente, ao Sul, à rua José Farias Guimarães Filho, lado de numeração ímpar; fundos, ao Norte, com a largura de 14,00m onde entesta em terreno de Rogério Pereira da Silva; ao Leste, com o comprimento de 13,16m, dividindo-se com terreno de Miguel Pereira Kern; ao Oeste, com o comprimento de 16,50m divide-se com terreno de nº 02 de propriedade de Natércia Brito da Silveira. O dito imóvel fica afastado 35,00m da esquina com a rua Vereador Praia, para onde faz face ao Leste.

**PROPRIETÁRIO:** NATERCIA BRITO DA SILVEIRA, brasileira, viúva, aposentada, CIC 217.728430/91, residente e domiciliada nesta cidade de Taquari, Rs.

Reg.º Ant.º Liv.º-02 fls 01 Reg.º 01, Mat. 5.818 em 05.01.81. (FRACIONAMENTO) Certidão nº 064/81 em 16.05.81 e Mapa de Situação e Localização aprovado pela Prefeitura Municipal de Taquari em 09.03.81, que ficam arquivados. DOU FÉ. Of. 201

R-01-6.118-PROT. nº 9.730, 27.10.81. COMPRA E VENDA. Público, Ofício Distrital de Tabaf em 23/10/81, Lº 32, fls. 159/160, nº 2.229. OUTORGANTE VENDEDORA: NATERCIA BRITO DA SILVEIRA, acima qualificada. OUTORGADO COMPRADOR: JOSÉ CARLOS DE FREITAS MELLO, professor, CIC nº 196.843.390/20, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Cleudete Mariza dos Santos Mello, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Taquari/RS. PREÇO: CR\$ CR\$ 300.000,00 (Declarado TIPO 01 nº 00). DOU FÉ. Of. 201

R-02-6.118-PROT. nº 9.973, 16.12.81. 1ª HIPOTECA. Contrato Particular de financiamento para construção com constituição de hipoteca e caução de direitos creditórios. Porto Alegre, 10/12/81, arquivado uma via neste cartório. OUTORGANTE CREDOR: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, IPERGS-Autarquia de Previdência Social, Agente Financeiro do BNH, com sede na Capital deste Estado, CGC nº 92.829.100/0001-43, criado pelo Decreto nº 4.842, de 08 de agosto de 1931, Agente Financeiro Credenciado pelo BNH, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato representado pelo Chefe da Divisão Habitacional do Instituto, Bel. Júlio Ernesto Trein, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado na Capital deste Estado, CIC nº 004.715.000/97. OUTORGADO DEVEDOR: JOSÉ CARLOS DE FREITAS MELLO, funcionário público estadual e s/m.

CLEUDETE MARIZA DOS SANTOS MELLO, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Taquari/RS, CIC nº 196.843.390/20. INTERVENIENTE CONSTRUTOR: PEDRO BRUNO REGNER, brasileiro, arquiteto, casado, residente e domiciliado em Taquari/RS, CREA 8ª região 36.749, CIC nº 214.635.060/15. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: CR\$ 2.236.021,28 equivalentes, nesta data, a 1804,13048 UPC/BNH. PRAZO: Nº fixo de prestações: 252. Taxa nominal de juros: 10,0% a.a. Vencimento da 1ª prestação: 30 dias após a liberação da última parcela. Valor da prestação inicial: CR\$ 24.023,37. Taxa efetiva de juros: 10,472 % a.a.

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3f24409f-8b81-4489-b925-4c3c44e41447

CUSTAS 1.303,00

www.regidores.onr.org.br  
 Certificado emitido pelo SREI  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 saes

Esse documento foi assinado digitalmente por DAIANE THOMAZ MEIRELES - 21/08/2023 14:11

Continuação da página anterior

**Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Taquari**

**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**



FLS.	MATRICULA
01vº	6.118

Valor da Avaliação: CR\$ 2.519.999,99 equivalentes, nesta data, a 2033,25829 UPC/BNH. Sistema de Amortização: PRICE. Em primeira e especial hipoteca o imóvel descrito e caracterizado na matrícula retro, com as benfeitorias e acessões existentes e futuras. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato. DOU FÉ. Of. AV-03-6.118-PROT.nº 9.973, 16.12.81. CAUÇÃO DO CRÉDITO HIPOTECÁRIO. Cláusula terceira - § 2º O CREDOR, por este mesmo instrumento e na melhor forma de direito, em garantia do refinanciamento recebido do BNH, cauciona ao BNH o crédito hipotecário de que se tornou titular, na conformidade desta Cláusula. DOU FÉ. Of. AV-04-6.118-PROT.nº 11.400, 21.10.82. QUITAÇÃO. Cláusula vigésima terceira - O CREDOR autoriza o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 02, bem como a liberação da caução averbada sob nº 03 desta matrícula. DOU FÉ. Of. R-05-6.118-PROT.nº 11.400, 21.10.82. 1ª HIPOTECA. Contrato particular de financiamento para construção com quitação e cancelamento e constituição de nova hipoteca e caução de direitos creditórios. Porto Alegre, 15/09/82, arquivada uma via neste cartório. OUTORGANTE CREDOR: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, Autarquia de Previdência Social, CGCMF nº 92.829.100/0001-43, criado pelo Decreto nº 4.842, de 08 de agosto de 1931, Agente Financeiro credenciado pelo BNH, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato representado pelo Chefe da Divisão Habitacional do Instituto, Bel. Luiz Augusto Steigleder, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Capital deste Estado, CIC nº 135.627.380/72. OUTORGADO DEVEDOR: JOSÉ CARLOS DE FREITAS MELLO e s/m. CLAUDETE MARIZA DOS SANTOS MELLO, já qualificados. INTERVENIENTE CONSTRUTORA: PEDRO BRUNO REGNER, brasileiro, arquiteto, casado, residente e domiciliado em Taquari/RS, CREA 8ª Região nº 36.749, CIC nº 214.635.080/15. Em primeira e especial hipoteca, o imóvel retro descrito e caracterizado, com as benfeitorias e acessões existentes e futuras. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: CR\$ 4.078.215,10 equivalentes, nesta data, a 2063,44589 UPC/BNH. PRAZO: Nº fixo de prestações: 240 Taxa de juros: Nominal: 9,5% a.a. Efetiva: 9,925% a.a. Vencimento da 1ª prestação: 30 dias após a liberação da última parcela. Valor da prestação inicial: CR\$ CR\$ 47.517,82. VALOR DA AVALIAÇÃO: CR\$ 5.358.069,37 equivalentes, nesta data, a 2711,01106 UPC/BNH. Sistema de amortização: Price. Foi apresentado as certidões negativas da Fazenda Estadual e Municipal em nome do devedor, que fica arquivada. Obrigam-se pelas demais condições do Contrato. DOU FÉ. Of. AV-06-6.118-PROT.nº 11.400, 21.10.82. CAUÇÃO DO CRÉDITO HIPOTECÁRIO. Cláusula terceira - § 2º - O CREDOR, por este mesmo instrumento e na melhor forma de direito, em garantia do refinanciamento recebido do BNH, cauciona ao BNH o crédito hipotecário de que se tornou titular, na conformidade desta cláusula. DOU FÉ. Of.

CONTINUA A FOLHAS

Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por DALIANE THOMAZ MEIRELES - 21/08/2023 14:11

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3f24409f-8b81-4489-b925-4c3c44e41447

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



**Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Taquari**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

TAQUARI, 28 de

AGOSTO

de 1.ª 85

FLS.

MATRÍCULA

02

6.118

AV-07-6.118-PROT.nº 15.136, 28.08.85. CERTIDÃO Nº 156/85. Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Taquari/RS, em 26/08/85, que fica arquivada junto com a CND do IAPAS Protocolo nº 023/85 419-076.02 190785 Data: 19/07/85; que encontra-se lotada, naquela Prefeitura, Seção de Cadastro Imobiliário, em nome de JOSÉ CARLOS DE FREITAS MELO, uma casa de alvenaria, com uma área construída de 84,00m2., coberta com telhas de cimento amianto, com duas (2) aberturas na frente, sita à Rua José Farias Guimarães Filho, nº 51. Dito imóvel foi concluído no ano de 1982, conforme consta. AVALIADA EM CR\$ 20.000.000 DOU FÉ. Of. *[Assinatura]*

**Av.08/6.118** em 25 de fevereiro de 2013. PROT. nº 45029 em 25/02/2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Averbo para os devidos fins que, em conformidade com autorização do IPERGS, assinada por Valdoir Nascimento Borges - matr.13029 - credenciado, procedo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto do **R.05** da presente matrícula Emol: R\$47,20 (0663.04.1000002.01002 = R\$0,70) PED: R\$3,10 (0663.01.1100002.47700 = R\$0,30).-

Registradora Substituta *[Assinatura]* (Angela S. Lima Guedes)

**Av.09/6.118** em 25 de fevereiro de 2013. PROT. nº 45030 em 25/02/2013. **CANCELAMENTO DE CAUÇÃO.** Averbo para os devidos fins que, em conformidade com termo de liberação de caução, firmado em 05/02/2013, pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, através de seu procurador, Angela Pianca Scangarelli, economiária, procedo o **CANCELAMENTO** da caução objeto do **Av.06** desta matrícula em virtude da autorização da credora, contida no referido instrumento arquivado nesta Serventia Emol: R\$23,60 (0663.03.1000006.00669 = R\$0,55) PED: R\$3,10 (0663.01.1100002.47701 = R\$0,30).-

Registradora Substituta *[Assinatura]* (Angela S. Lima Guedes)

**R.10/6.118** em 25 de fevereiro de 2013. PROT. nº 44981 em 07/02/2013. **TÍTULO. Adjudicação. FORMA DO TÍTULO:** Carta de adjudicação, extraída dos autos do processo nº 071/1.03.0003828-5 (CNJ 0038281-45.2003.8.21.0071), 2ª Vara Judicial desta Comarca, assinada por Exma. Sra. Dra. Cristina Margarete Junqueira, Juíza de Direito. **TRANSMITENTE:** JOSÉ CARLOS DE FREITAS MELLO, já qualificado e sua esposa Cleudete Mariza dos Santos Mello. **ADQUIRENTE:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, com sede na Av. Borges de Medeiros, nº 1945, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CNPJ sob nº 92.829.100/0001-43. **IMÓVEL:** A totalidade do imóvel descrito e caracterizado na presente matrícula (terreno e benfeitoria). **VALOR FISCAL:** R\$53.647,08 cfe. certidão de ITBI nº 583/12. Emol: R\$243,20 (0663.07.1000006.00079 = R\$8,10) PED: R\$3,10 (0663.01.1100002.47702 = R\$0,30).-

Registradora Substituta *[Assinatura]* (Angela S. Lima Guedes)

CONTINUA NO VERSO

TSA. 23990

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução fiel da ficha arquivada neste Ofício e foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

Taquari, 21 de agosto de 2023

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): NIHIL (0663.04.1000006.09575 =

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0663.02.1500002.37455 = NIHIL)

Total de Emolumentos: NIHIL - Em 21 de agosto de 2023, às 13:48:50.



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  
**098541 53 2023 00006974 72**

Daiane Thomaz Meireles - Registradora Substituta