

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0085004-82

Fis	Matrícula
1v	85.004

BRUNSTEIN pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 000.359.980-91, portador da carteira de identidade número 3004610147, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Bagé, nº 1400, apto. 402, na cidade de Porto Alegre/RS.-

INTERVENIENTE ADMINISTRADORA E URBANIZADORA: COTIZA S/A - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES, PLANEJAMENTOS E

EMPREENDIMENTOS, inscrita no CGC/MF sob número 33.218.603/0001-13, com sede na Rua dos Andradas, nº 1464, 12º andar, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 307 de Transmissões, folhas 107, sob número 66.968, em 22 de janeiro de 2011.-

VALOR: R\$0,01 (um centavo de real).-

AVALIAÇÃO: R\$8.833,00, pago ITBI conforme guia número 41686.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que a empresa transmitente declarou, sob as penas da lei, que exerce exclusivamente as atividades relacionadas na legislação da Previdência Social e que o imóvel vendido não faz parte do ativo permanente da empresa, pelo que fica dispensada de apresentar CND do INSS, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Receita Federal.-

Capão da Canoa, 23 de agosto de 2011.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$ 113,50.-

Selo: 0105.06.1000011.00483 = R\$ 4,00.- dk/ar

Av.3/85.004.- Capão da Canoa, 18 de outubro de 2011.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DE DATA.-

Procede-se a esta averbação para constar que a data da abertura da presente matrícula e a data do registro número dois (R.2) é 23 de setembro de 2011 e não como constou.-

Capão da Canoa, 18 de outubro de 2011.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.0900012.08140 = NIHIL.- dk/ar

R.4/85.004.- Protocolo nº 137075, do Livro 1-V, de 08 de maio de 2012.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: SIMÃO BRUNSTEIN, médico, inscrito no Cadastro de Pessoa

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0085004-82



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 09 de maio de 2012

Fls	Matrícula
2	85.004

Física sob número 000.359.980-91, portador da carteira de identidade número 3004610147, expedida pela SSP/RS e sua esposa BETY BRUNSTEIN, médica, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 355.276.760-68, portadora da carteira de identidade número 3004854265, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Jacinto Gomes, nº 279, apto 302, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: SANTOS & VICHINHESKI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 02.228.226/0001-70, com sede na Avenida Paraguassu, nº 1517, Bairro Zona Nova, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 339 de Transmissões, folhas 031, sob número 72.179, em 24 de março de 2012.-

VALOR: R\$30.000,00 (trinta mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$30.000,00, pago ITBI conforme guia número 1279.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Capão da Canoa, 09 de maio de 2012.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emplacamentos: R\$187,70.-

Selo: 0105.06.1000011.06101 = R\$4,85.- pm/ju

R.5/85.004.- Protocolo nº 158166, do Livro 1-AA, de 22 de maio de 2014.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: SANTOS & VICHINHESKI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 02.228.226/0001-70, com sede na Avenida Paraguassu, nº 1517, Bairro Zona Nova, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: RUY HOYO KINASHI, brasileiro, advogado, casado com MARIA NOGUEIRA KINASHI pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 276.073.999-68, inscrito na OAB/RS sob número 16995, residente e domiciliado na Avenida Bastian, nº 320, Bairro Menino Deus, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 390 de Transmissões, folhas 048, sob número 81.035, em 22 de maio de 2014.-

VALOR: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00, pago ITBI conforme guia número 1978.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que foram dispensadas as certidões negativas de débito do INSS, da Receita Federal e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos da Portaria conjunta PGFN/SRF número 03, de 22 de novembro de 2005 e da

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0085004-82

Fls	Matrícula
2v	85.004

Instrução Normativa MPS/SRP número 03, de 14 de julho de 2005, em nome da empresa vendedora.-

Emolumentos: R\$ 496,00.-

Selo: 0105.07.1200002.04078 = R\$ 8,10.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 3,40.-

Selo: 0105.01.1400007.18577 = R\$ 0,30.- lc/ec

Capão da Canoa, 02 de junho de 2014.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

R.6/85.004.- Protocolo nº 174953, do Livro 1-AD, de 14 de dezembro de 2015.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: RUY HOYO KINASHI, advogado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 276.073.999-68, portador da carteira de identidade número 2120618554, expedida pela SSP/RS e sua esposa MARIA NOGUEIRA KINASHI, do lar, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 204.884.169-49, portadora da carteira de identidade número 1063275034, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Bastian, nº 320, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: JORGE ROBERTO BENDER, brasileiro, empresário, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 921.648.380-68, portador da carteira de identidade número 1053612311, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Cezar da Silva Bitencourt, nº 294, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Financiamento para Aquisição de Terreno e Construção de Unidade Residencial Isolada com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 09 de dezembro de 2015, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4380 de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, respaldada nos artigos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.-

VALOR: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$150.000,00, pago ITBI conforme guia número 4268.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$751,10.-

Selo: 0105.07.1200002.11739 = R\$10,00.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,60.-

Selo: 0105.01.1500006.51478 = R\$0,40.- be/jp/ab

Capão da Canoa, 22 de dezembro de 2015.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0085004-82



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 22 de dezembro de 2015

Fls	Matrícula
3	85.004

R.7/85.004.- Protocolo nº 174953, do Livro 1-AD, de 14 de dezembro de 2015.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: JORGE ROBERTO BENDER, brasileiro, empresário, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 921.648.380-68, portador da carteira de identidade número 1053612311, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Cezar da Silva Bitencourt, nº 294, nesta cidade.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob número 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Financiamento para Aquisição de Terreno e Construção de Unidade Residencial Isolada com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 09 de dezembro de 2015, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4380 de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, respaldada nos artigos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.-

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula e da casa a ser construída.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$200.000,00 (duzentos mil reais), tendo como valor da operação R\$265.000,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$150.000,00, e o valor da construção de R\$115.000,00, sendo que do valor total, R\$65.000,00 pagos com recursos próprios.-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Nominal de 10,800000% a.a. e de 0,900000% a.m. e Taxa de Juros Efetiva de 11,350967% a.a.-

PRAZO: 410 meses.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$761.315,00 (setecentos e sessenta e um mil e trezentos e quinze reais).-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 189 de contratos.-

Emolumentos: R\$949,30.-

Selo: 0105.08.0900012.12762 = R\$13,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,60.-

Selo: 0105.01.1500006.51479 = R\$0,40.- be/jp/ab

Capão da Canoa, 22 de dezembro de 2015.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.8/85.004.- Protocolo nº 184023, do Livro 1-AF, de 27 de outubro de 2016.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0085004-82

Fls	Matricula
3v	85.004

Nos termos do requerimento datado de 27 de outubro de 2016, acompanhado da Carta de Habitação número 232/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS e da CND do INSS número 002802016-88888862, expedida em 27 de outubro de 2016, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL E COMERCIAL EM ALVENARIA**, com a área total construída de **341,95 m² (trezentos e quarenta e um metros e noventa e cinco decímetros quadrados)**, situado no Parque Ubatuba de Farias, nº 742. Lançamento efetuado conforme processo de plantas aprovadas e licenciadas através do protocolo geral nº 20604/2012, conforme projeto nº 16762.-

VALOR ATRIBUÍDO: O proprietário declarou que o valor do custo da construção foi de R\$580.388,31 (quinhentos e oitenta mil, trezentos e oitenta e oito reais e trinta e um centavos).-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 101 de averbações.-

Emolumentos: R\$1.247,30.-

Selo: 0105.09.0900012.07996 = R\$19,80.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,10.-

Selo: 0105.01.1600003.59563 = R\$0,45.- mg/vs/re/lj

Capão da Canoa, 01 de novembro de 2016.-


Airtón Santos, Registrador Substituto.-

Av.9/85.004.- Protocolo nº 224346, do Livro 1-AO, de 02 de março de 2021.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Nos termos de Liberação de Alienação Fiduciária datado de 26 de janeiro de 2021, assinado pelos representantes da credora BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., fica constando que a **propriedade fiduciária** constante do registro sete (R.7) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais reais), retornando a propriedade plena para **JORGE ROBERTO BENDER**, já qualificado nos registros seis e sete (R.6 e R.7) da presente matrícula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 89 de cancelamentos.-

Emolumentos: R\$ 468,50.-

Selo: 0105.08.1300005.06029 = R\$ 49,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,30.-

Selo: 0105.01.2100011.01766 = R\$ 1,40.- ma/be/lj

Capão da Canoa, 08 de março de 2021.-


Airtón Santos, Registrador Substituto.-

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0085004-82



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

mf

Capão da Canoa, 04 de abril de 2024

Fls	Matrícula
4	85.004

Av.10/85.004.- Capão da Canoa, 04 de abril de 2024.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-

Nos termos do Provimento número 33/2023, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado do Rio Grande do Sul, fica constando que o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** desta matrícula é **100099.2.0085004-82.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500002.11545 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2400012.00025 = NIHIL.- f/ma/vs

Capão da Canoa, 04 de abril de 2024.-

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada.

Av.11/85.004.- Protocolo nº 254043, do Livro 1-AU, de 13 de março de 2024.-

TÍTULO: INSERÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO.-

Nos termos do requerimento datado de 26 de março de 2024, acompanhado da cópia autenticada da certidão de casamento matrícula número 101923 01 55 2021 2 00005 051 0001473 98, do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Maquiné/RS, e acompanhado do documento de Consulta Pública de CPF, expedido via Internet, na página da Secretaria da Receita Federal, fica constando que o adquirente do registro seis (R.6) e da averbação (Av.9) da presente matrícula, **JORGE ROBERTO BENDER**, casou-se pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da **Lei 6515/77**, no dia 16 de abril de 2021, com **RAQUEL VIDOR**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número **013.279.550-75** os quais **continuam a usar os nomes de solteiros.-**

Emolumentos: R\$ 108,90.-

Selo: 0105.04.1500002.11546 = R\$ 4,90.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,60.-

Selo: 0105.01.2400012.00026 = R\$ 2,00.- f/ma/vs

Capão da Canoa, 04 de abril de 2024.-

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada.

R.12/85.004.- Protocolo nº 254043, do Livro 1-AU, de 13 de março de 2024.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORA: BENDER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrito no CNPJ sob número 42.716.106/0001-36, com sede na rua Roberto Carlos Wagner, nº 230, Bairro Centro, nesta cidade.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, inscrita no CNPJ sob número 95.213.211/0001-19, com sede na rua Conceição, nº 364, Sala 03, bairro Centro, na cidade de Rolante/RS.-

INTERVENIENTE GARANTIDOR/ANUENTE: JORGE ROBERTO BENDER, representante comercial, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0085004-82

Fls	Matrícula
4v	85.004

921.648.380-68, portador da carteira de identidade número 1053612311, expedida pela SJS/RS, com anuência de sua esposa RAQUEL VIDOR, assessora municipal, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 013.279.550-75, portadora da carteira de identidade número 4093674317, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua Mane Leandro, nº 860, bairro Zona Nova, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 22 de fevereiro de 2024.-

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.-

VALOR DO CRÉDITO: R\$1.360.000,00 (hum milhão e trezentos e sessenta mil reais).-

JUROS: Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Taxa Mínima: de 0,10% a.m e de 1,2066% a.a.; e Taxa Máxima: de 10,00% a.m. e de 213,8428% a.a..-

PRAZO: 3.652 (três mil e seiscentos e cinquenta e dois) dias.-

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 1.700.000,00 (hum milhão e setecentos mil reais).-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

OBSERVAÇÃO: Foi apresentada a seguinte certidão em nome do interveniente/garantidor: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 13 de março de 2024, com validade até 09 de setembro de 2024, abrangendo inclusive as contribuições sociais.-

Emolumentos: R\$ 4.920,10.-

Selo: 0105.09.1300005.04374 = R\$ 90,00.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,60.-

Selo: 0105.01.2400012.00027 = R\$ 2,00.- fo/mar/vs

Capão da Canoa, 04 de abril de 2024.-

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada.

Av.13/85.004.- Capão da Canoa, 25 de julho de 2025.-

TÍTULO: TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO.-

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, encerrando-se, assim, a escrituração em meio físico. O próximo ato continuará na página seguinte.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.2500012.11367 = NIHIL.-

Continua na Próxima Página

