



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Sapiranga, 02 de Julho

de 19 86.

1

9.068

Imóvel: "Um terreno, situado na zona urbana desta cidade de Sapiranga, na quadra 230, setor 05 do Plano Diretor, distante cento e quatorze metros (114,00m) da esquina da Av. Antônio de Faria, ao sul com a área superficial de quatrocentos e quinze metros e cinquenta de címetros quadrados (415,50m²), com as seguintes medidas e confrontações: na frente ao leste, mede dois metros (2,00m) em linha reta e dezessete metros e cinquenta centímetros (17,50m) em linha circular* convexa, no alinhamento da Travessa Maricá, lado ímpar, antes propriedade da Prefeitura Municipal de Sapiranga; nos fundos ao oeste, mede onze metros e quarenta centímetros (11,40m) e entesta com propriedade de quem de direito, antes de Osmar Balduino Hinckel; ao sul, mede trinta metros (30,00m) e entesta com terras de Erwino Henrique Vetter; e, ao norte, mede trinta e um metros (31,00m) e entesta em parte com propriedade de Osmar Balduino Hinckel, e em parte com terrenos de quem de direito, antes de Osmar Balduino Hinckel.

Proprietários: ERWINO HENRIQUE VETTER e/ou ERVINO HENRIQUE VETTER, aposentado, portador da CI nº. 7004335861 e do CIC/CPF nº. 006.612.520/00 e sua mulher RONILDE ILSE KONRATH VETTER, do lar, portadora da CI nº 8004335959 e do CIC/CPF nº 345.217.040/34, brasileiros, casados, domiciliados e residentes nesta cidade.

Regs. Anteriores: Lv. 3-N nº 9.050, de 19.10.75, e Lv. nº 2, matrícula nº 9.067 de 02.07.86, deste Ofício. Emols. CZ\$ 21,00. Oficial Adjunto: Wilbert.

R - 1 - 9.068. Data: 02.07.86. Prot. nº 19.977. Transmitentes: ERWINO HENRIQUE VETTER e/ou ERVINO HENRIQUE VETTER e sua mulher RONILDE ILSE KONRATH VETTER, acima qualificados. Adquirente: JOSÉ AUGUSTO GETTENS, bancário, casado em comunhão universal de bens com IRIA GETTENS, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, portador* da CI nº 1005094411 e do CIC/CPF nº 085.825.640/15. Título de Transmissão: COMPRA E VENDA. Público de 30.06.1986 - ato nº 12.345/283 * fls. 117 verso à 119 verso, do livro nº 120 - Tabelionato de Sapiranga. Preço: CZ\$ 50.000,00 - avaliação CZ\$ 68.000,00. Emols. CZ\$ 309,00. Oficial Ajudante: Wilbert.

R - 2 - 9.068. Data: 09.12.1.987. Prot. 22.344. Devedores: José Augusto Gettens, brasileiro, bancário, portador da Carteira de Identidade nº. 1005094411 e sua esposa Iria Gettens, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº. 1012959209, inscritos no CIC sob o nº. 085825640/15, residentes e domiciliados em Sapiranga - RS.



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Sapiranga, 02 de julho de 19 86

FLS.

MATRÍCULA

1

9.068

VERSO

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob *
forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul - Quadras *
3/4, lote 34, em Brasília -DF, CGC/MF nº. 00.360.305/0001-04, por *
sua Filial Rio Grande do Sul. **Título:** HIPOTECA. Instrumento Particu-
lar, com caráter de escritura pública, datado de 17 de novembro de
1987 e Aditamento ao Contrato Particular, datado de 08 de dezembro *
de 1987. **Valor da Dívida:** CZ\$. 800.000,00 - OTN 1.726.072322. **Valor***
da Garantia: CZ\$. 1.811.083,22 - OTN 3.907,57579. Plano Reajuste /
Sist. Amortização - PES/PRICE. Taxa anual de Juros Nominal 9,00% .-
Efetiva 9,3806%. Época de reajuste das prestações - conforme cláusu-
la sétima do contrato. Nº de prestações: 180. Encargo inicial - CZ\$.
Prestação: 9.574,66.- Seguros 673,32.- F.C.V.S. 287,23.- T.C.A..- T₀
TAL 10.535,21.- Composição de Renda - Devedor José Augusto Gettens.-
Renda Pactuada - OTN 36.761,25. Percentual % 100,00%.- Categoria pro-
fissional - Devedor bancário. A 1ª prestação vencer-se-á em 17.04.88.
O saldo devedor do financiamento, na fase de amortização, será atua-
lizado mensalmente, no mesmo dia de assinatura do contrato, mediante
a aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao uti-
lizado para o reajustamento dos depósitos de poupança mantidos nas *
instituições do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE .
O coeficiente de atualização, independentemente da data prevista pa-
ra o reajustamento do saldo devedor, será o mesmo apurado para o rea-
justamento dos depósitos de poupança com aniversário no primeiro dia
do mês. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será a-
plicada a atualização proporcional com base no último coeficiente de
atualização apurado para o reajustamento dos depósitos de poupança e
no número de dias decorridos entre a data de assinatura deste, digo,
assinatura do contrato ou do último reajuste se já ocorrido, e a da-
ta do evento. Caso os depósitos de poupança deixem de ser atualiza-
dos mensalmente, o reajustamento de que trata o caput desta cláusula
operar-se-á mensalmente, mediante a aplicação dos Índices mensais o-
ficiais indicadores da taxa de inflação que servirem de base para a
fixação do Índice a ser aplicado na atualização monetária dos aludi-



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Sapiranga, 02 de julho de 1986

2

9.068/2

dos depósitos. Impontualidade: Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzados, devidamente atualizado * pela aplicação do mesmo índice usado para a correção dos saldos dos depósitos de cadernetas de poupança, desde a data do vencimento até * a data do efetivo pagamento. Sobre o valor atualizado de acordo com o caput desta cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. EM HIPOTECA o imóvel desta matrícula e a casa de alvenaria, própria para moradia, a ser construída. Multa: 10% sobre o total da dívida. Os devedores * constituem a CEF sua procuradora com poderes irrevogáveis até a solução da dívida. As demais cláusulas e condições constam do contrato * pelas quais as partes se obrigam. Emols. Cz\$. 3.036,00. Oficial Ajudante: Walbert.

AV - 3 - 9.068. Data: 13.04.88.- Prot. 22.780.- No imóvel desta matrícula, pelo proprietário, foi edificado no ano de 1.988, um prédio de alvenaria, com a área de 138,63m²., o qual tomou o nº. 143 da Travessa Maricá.- Tudo conforme requerimento, instruído com a certidão de habite-se nº. 76/SI/88, expedida aos 16 de março de 1.988, pelo Setor de Cadastro Imobiliário do Município e Certidão Negativa de Débito - CND do Iapas nº. 362091, Série A, expedida pela Agência do Iapas desta cidade, aos 06 de abril de 1.988, que ficam arquivados * neste Ofício.- Emols Cz\$. 63,60.- Oficial Ajudante: Walbert.

AV - 4 - 9.068.- Data: 30.12.93.- Protocolo nº.: 30.968.- Procede-se esta averbação, a requerimento de JOSÉ AUGUSTO GETTENS, instruído com a cópia reprográfica autenticada da certidão de casamento nº. 567, fls. 298, livro nº. B-58, expedida pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Ijuí-RS., aos 22.01.1977, que ficam arquivados neste Ofício, para ficar constando que o requerente * é casado pelo regime da comunhão universal de bens com IRIA GETTENS desde 22 de janeiro de 1977.- Emols. CR\$.1.124,00.- Oficial Ajudante: Walbert.



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Sapiranga, 02 de julho de 1986

2

9.068

VERSO

AV. 5 - 9.068.- Data: 30.12.93.- Protocolo nº.: 30.969.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de * Hipoteca - ato nº. 15.832-489, fls. 34 verso à 41 verso, livro nº. 150, lavrada aos 29 de dezembro de 1993, nas notas da Tabela desta cidade, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, declara que recebeu e deu * quitação da quantia de CR\$.2.043.730,46 valor esse referente a dívida hipotecária registrada sob o nº. R- 2 - 9.068 nesta matrícula, razão pela qual fica cancelado, pela presente, o R- 2 - 9.068 desta * matrícula.- Emols. CR\$.2.248,00.- Oficial Ajudante: Alberto

R- 6 - 9.068.- Data: 30.12.93.- Protocolo nº.: 30.969.- Título: COMPRA E VENDA.- Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca - ato nº. 15.832-489, fls. 34 verso à 41 verso, livro nº. 150, lavrada aos 29 de dezembro de 1993 nas notas da Tabela desta cidade.- Transmitedores: JOSÉ AUGUSTO GETTENS, CIC/MF nº. 085.825.640-15, portador da carteira de identidade nº. 1005094411, expedida pela SSP/RS em 29.03.76, brasileiro, bancário, e sua mulher IRIA GETTENS, CIC/MF nº. 671.962.250-15, portadora da carteira de identidade nº. 1012959209, expedida em 13.09.88, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº. 6.515/77, domiciliados e residentes neste município.- Adquirentes: ARCÁDIO LEOPOLDO KLINGER ZANOTTA, CIC/MF nº. 095.591.080-34, portador da carteira de identidade nº. 3009808721, expedida pela SSP/RS em 27.06.77, brasileiro, bancário, e sua mulher SELÍ VARGAS ZANOTTA, CIC/MF nº. 598.950.984-72, portadora da carteira de identidade nº. 8009809784, expedida pela SSP/RS em 27.06.77, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº. 6.515/77, domiciliados e residentes neste município.- Preço: CR\$.14.479.536,54.- Avaliação Fiscal: CR\$..... 16.523.267,00.- Objeto: O imóvel desta matrícula.- ITBI Guia nºSMF/0645/93 - imposto: CR\$.82.616,33.- pago - Prefeitura Municipal desta cidade, em 28 de dezembro de 1993.- Emols. CR\$.53.998,00.- Ofi



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Sapiranga, 02 de julho de 1986

3

9.068

cial Ajudante: Alberto

R- 7 - 9.068.- Data: 30.12.93.- Protocolo nº.: 30.969.- Tí-
tulo: HIPOTECA.- Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Ven-
da com Pacto Adjetivo de Hipoteca - ato nº. 15.832-489, fls. 34 verso
à 41 verso, livro nº.150; lavrada aos 29 de dezembro de 1993, nas
notas da Tabela desta cidade.- Devedores: ARCADIO LEOPOLDO KLINGER
ZANOTTA, CIC/MF nº. 095.591.080-34, portador da carteira de identi-
dade nº. 3009808721, expedida pela SSP/RS em 27.06.77, brasileiro,
bancário, e sua mulher SELÍ VARGAS ZANOTTA, CIC/MF nº. 598.950.984-
72, portadora da carteira de identidade nº. 8009809784, expedida pe-
la SSP/RS em 27.06.77, brasileira, do lar, casados pelo regime da
comunhão universal de bens, antes da Lei nº. 6.515/77, domiciliados
e residentes neste município.- Credora: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS *
FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, com sede na Rua Buenos Ai-
res, 56, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CGC/MF sob o
nº. 33.754.482/0001-24.- Valor da Dívida: CR\$.16.949.947,16 (Dezes-
seis milhões, novecentos e quarenta e nove mil, novecentos e quaren-
ta e sete cruzeiros reais e dezesseis centavos).- Os devedores se
obrigam a pagar integralmente, a dívida principal confessada e de-
mais encargos regulamentares por meio de 240 (duzentas e quarenta)
prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas,
no valor inicial de CR\$.137.983,42 (cento e trinta e sete mil, nove-
centos e oitenta e três cruzeiros reais e quarenta e dois centavos)
a contar de 01 de janeiro de 1994, em 240 (duzentas e quarenta) me-
ses. Fica estabelecido, desde já, que se ao final do prazo ajustado
houver saldo devedor remanescente, o prazo de amortização do finan-
ciamento poderá prorrogar-se por até 120 (cento e vinte) meses, ade-
quando-se o valor da prestação com vistas à liquidação da dívida no
prazo restante.- Juros: a taxa de 6% (seis por cento) ao ano, calcu-
lados sobre o saldo devedor e capitalizados mensalmente, os quais *
elevar-se-ão a 8% (oito por cento) ao ano se o devedor marido per-
der a qualidade de associado da PREVI. Que, além dos encargos aci-



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Sápiranga, 02 de julho de 1986

3
VERSO

9.068

ma referidos, os devedores pagarão ainda, uma taxa de 1% (um por cento), ao ano, calculada mensalmente sobre o saldo devedor respectivo, para constituição de um fundo destinado a responder pela solução de todas as obrigações vincendas em caso de morte do devedor marido, elevável a 6,02% (seis vírgula zero dois por cento) ao ano, a partir da data em que o devedor marido/mulher completar 75 (setenta e cinco) anos de idade. No período compreendido entre a data desta escritura e o último dia do mês que anteceder o início das amortizações, os devedores pagarão à PREVI os juros e demais encargos do financiamento calculados às mesmas taxas. - Mora: 1% (um por cento) ao ano sobre o respectivo montante. - O saldo devedor será corrigido mensalmente, sempre no primeiro dia de cada mês. A primeira correção do saldo devedor, cujo montante será incorporado ao valor da dívida, far-se-á "pro rata", tomando-se por base a variação ocorrida no respectivo índice no período compreendido entre o mês anterior ao da celebração desta escritura e o corrente mês e o número de dias decorridos desde a presente data até o último dia deste mês.

Parágrafo Único - A correção ajustada nesta cláusula - que é condição essencial do contrato, de forma a assegurar o equilíbrio financeiro do mútuo e preservar a comutatividade da avença - será feita, sempre que admitida, com base no indexador da Caderneta de Poupança (exclusive juros) ou outro indicador publicado por instituição idônea e que melhor reflita, a critério da PREVI, a real inflação ocorrida no período considerado. - **EM HIPOTECA**: O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA. - Para efeito do artigo 818 do Código Civil, fica o imóvel estimado em R\$.16.523.267,00 (Dezesseis milhões, quinhentos e vinte e três mil e duzentos e sessenta e sete cruzeiros reais), ressalvado à PREVI o direito de mandar fazer nova avaliação, se isto lhe convier. - Pena Convencional: de 10% (dez por cento) sobre o montante do débito. - ITBI Guia nº. SMF/0644/93 - imposto: "ININCIDENTE, conforme Lei Municipal nº.1.530, de 23 de fevereiro de 1989. (ass.) Nélcio José Bernardes - Secretário da Fazenda.28.12.93. - As demais cláusulas e condições, constam da escritura, pelas quais as par-



Sapiranga, 02 de julho

de 1986

4

9.068

tes se obrigam.- Emols. CR\$.55.278,00.- Oficial Ajudante:

[Assinatura]

INDISPONIBILIDADE

AV - 8 - 9.068.- Data:12/05/2016.- **Protocolo:** 82.561.- Consoante protocolo de indisponibilidade nº. 201605.1209.00136727-IA-030, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, referente ao processo nº. 1321100064911 - Execução Fiscal do Estado, o Emissor da Ordem - 1ª Vara Cível da Comarca de Sapiranga/RS, **indisponibilizou**, em face de **ARCADIO LEOPOLDO KLINGER ZANOTTA** - CPF/MF nº. 095.591.080-34, o imóvel objeto desta matrícula. Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 16 de maio de 2016.- R\$ 0,00. Selo: 0312.03.1400006.11365 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

INDISPONIBILIDADE

AV - 9 - 9.068.- Data:10/11/2016.- **Protocolo:** 84.234.- Consoante protocolo de indisponibilidade nº. 201611.0919.00209784-IA-980, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, no processo nº. 00056004520095040003, o Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, **indisponibilizou**, o **direito real de hipoteca (R-7-9.068)**, em face de **CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCOS DO BANCO DO BRASIL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.754.482/0001-24. Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 16 de novembro de 2016.- Sem Emolumentos: R\$ 0,00. Selo: 0312.03.1400006.14906 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

AV - 10 - 9.068.- Data:13/12/2016.- **Protocolo:** 84.599.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade constante na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens assim caracterizada: Protocolo de Indisponibilidade nº. 201612.1314.00222753-TA-670; Processo nº. 00056004520095040003; Emissor da Ordem: 3ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; e Dados: 201611.0919.00209784-IA-980, **CANCELO** a averbação nº. **AV-9-9.068**, desta matrícula.- Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 14 de dezembro de 2016.- Sem Emolumentos: R\$ 0,00. Selo: 0312.03.1400006.15582 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

AV - 11 - 9.068.- Protocolo: 94.039.- **Data:**16/04/2019.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade constante na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens assim caracterizada: Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº. 201904.1613.00774127-TA-109; Processo nº. 1321100064911; Emissor da Ordem: 1ª Vara Cível de Sapiranga/RS; e Dados: 201605.1209.00136727-IA-030, **CANCELO** a averbação nº. **AV-8-9.068**, desta matrícula.- Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 22 de abril de 2019.- Sem Emolumentos: R\$ 0,00. Selo: 0312.04.0800015.12323 - R\$ 0,00.- Oficial Substituto: