REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAZINHO
Débora Cassol Richter da Silva - Registradora
E-mail: registrocarazinho@terra.com.br, Web: www.facebook.com/regimocarazinho

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula, o teor seguinte:

CNM: 099903.2.0014371-37

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARAZINHO — RS

fls.	matrícula
01	14371

Livro n.º 2 - Registro Geral

Matrícula n.º 14371

Carazinho, 11 de junho de 1985

Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de setecentos e cinquenta metros quadrados (750 m2), sob nº 9 da quadra 5, medindo 15 m de frente por 50 m de frente aos fundos, situado nesta cidade, lado= impar da rua Guaicurus, antes rua Aimorés, Vila Conceição, distante= 60 m da esquina com arua Minuanos, no setor 03, quadra 70, lote 09,= com as seguintes confrontações atuais: ao Norte, com a rua Guaicurus ao Sul, com o lote 18 de Antonio Lopes de Quadros; ao Leste, com o lote 10; e ao Oeste, com o lote 08 do requerente. PROPRIETÁRIO: Osvino Albino Kempf e sua mulher Edith de Assis Kempf, brasileiros, casados, ele aposentado, ela do lar, domiciliados nesta cidade, CIC nº 056.348.650.34. Registro anterior: transcrição 28.168, fls. 256 do Lº 3-O, de 08.02.61. Dou fé.
C/Cr$ 4.795.

JOSÉ CARLOS AZAMBUJA
Oficial

R.1-14371 de 11.06.85 - Conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 07.06.85, sob nº 1749, Lº 90, 1º Tabelionato desta comarca, os proprietário, já qualificados, venderam o imóvel a DAIANA CERUTTI BORDEGHINI, brasileira, menor com 5 anos de idade, representada por seu pai Flavio Cesar Bordeghini, brasileiro, casado, do comércio, domiciliado nesta cidade, CIC 090.416.990.15. Valor da transa-= ção Cr$ 3.500.000. Prot. 43.176, Lº 1-J. Dou fé.
C/Cr$ 23.717.

JOSÉ CARLOS AZAMBUJA
Oficial

AV.2 - 14.371 - 06 de Maio de 2010. **CPF.**
Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, instruído com documentação hábil, para certificar que a proprietária do imóvel desta matrícula, DAIANA CERUTTI BORDEGHINI, está inscrita no **CPF sob n. 813.831.180-00.** Eu, Sandrine (Sandrine da Silva Hartmann), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 143.815 - L° 1-S. E. R$43,70. Selo: 0110.04.0900007.02740 R$0,50.

R.3 - 14.371 - 06 de Maio de 2010. **COMPRA E VENDA.**
Conforme o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - **Programa Minha Casa, Minha Vida** (contrato n. 855550103507), firmado no dia 20 de abril de 2010, **o imóvel desta matrícula** foi por DAIANA CERUTTI BORDEGHINI, retro qualificada, integralmente vendido ao outorgado comprador, **EVANDRO SCHMITZ DE OLIVEIRA,** brasileiro, separado judicialmente, auxiliar administrativo, CPF n. 727.984.320-49, CI n. 1045566691 SJS/RS, residente e domiciliado na Rua David Canabarro, 941, bairro Princesa, nesta Cidade, pelo preço de **R$17.000,00** (dezessete mil reais), dos quais parte foi paga com recursos próprios, parte com recursos da conta vinculada do FGTS, parte com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e parte com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. ITBI: pago conforme guia n. 571/2010 da Fazenda

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099903.2.0014371-37

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARAZINHO — RS

Livro n.º 2 - Registro Geral

fls. 1v | matrícula 14.371 / 14371

Carazinho, 06 de Maio de 2010

Matrícula n.º 14371

Continuação do anverso da fl. 1

Municipal. Eu, Sandrine (Sandrine da Silva Hartmann), Escrevente Autorizada, o elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 143.625 - Lº 1-S, de 26.04.10. E. Nihil. Emitida a DOI. Selo: 0110.06.1000002.00687 Nihil.

R.4 - 14.371 - 06 de Maio de 2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Conforme o Contrato do **R-3** retro, a credora e fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília (DF), CNPJ n. 00.360.305/0001-04, representada por Neusa Salete Albrecht, concedeu um financiamento, destinado à compra de terreno e construção de imóvel residencial, ao devedor e fiduciante, **EVANDRO SCHMITZ DE OLIVEIRA,** retro qualificado, no valor de **R$47.190,00** (quarenta e sete mil, cento e noventa reais), a ser pago em 300 (trezentos) meses sucessivos, origem dos recursos do FGTS/UNIÃO, norma regulamentadora HH.156.18 - 19/03/2010 - SUHAB/GECRI, sistema de amortização SAC, com encargo inicial no valor total de R$342,01 (trezentos e quarenta e dois reais e um centavo), com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 20 de maio de 2010, com taxa anual de juros nominal de 4,50% e efetiva de 4,5941%; o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. E, em garantia do pagamento da dívida, o Fiduciante **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Credora, **o imóvel desta matrícula,** avaliado para os efeitos de leilão público por R$80.000,00 (oitenta mil reais), o qual será atualizado monetariamente pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia do contrato. Prazo de carência para expedição da intimação: foi estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Eu, Sandrine (Sandrine da Silva Hartmann), Escrevente Autorizada, o elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 143.625 - Lº 1-S, de 26.04.10. E. Nihil. Selo: 0110.06.1000002.00688 Nihil.

AV.5 - 14.371 - 24 de Setembro de 2010. **RESTRIÇÃO AO REMEMBRAMENTO.**

Procede-se a esta averbação ex-officio para certificar que, nos termos do artigo 36 da Lei n. 11.977/2009, fica **proibido o remembramento** do terreno desta matrícula **pelo prazo de 15 (quinze) anos,** contados da data da celebração do contrato do R-3 retro. Eu, (Christian Cassol Richter), Substituto, o elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.1000005.01437 Nihil.

AV.6 - 14.371 - 24 de Setembro de 2010. **CASA.**

Procede-se a esta averbação a requerimento de Evandro Schmitz de Oliveira, instruído com documentação hábil, para certificar que sobre o terreno desta matrícula foi construída **UMA CASA RESIDENCIAL de alvenaria** sob n. 291, com a área de **69,92 m²** (sessenta e nove metros e noventa e dois decímetros quadrados), avaliada por R$26.808,72 (vinte e seis mil, oitocentos e oito reais e setenta e dois centavos). O Requerente declarou que a casa destina-se à residência de sua própria família e foi construída sem a utilização de mão-de-obra assalariada. Eu, (Christian Cassol Richter), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé.

Continua na folha 2

Grafica Santoi Ltda.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099903.2.0014371-37

Matrícula Nº14.371

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls. 2

Matrícula Nº 14.371

Carazinho, 24 de Setembro de 2010

Continuação AV.6
Protocolo n. 146.223 - Lº 1-T, de 16.09.10. E. Nihil. Selo: 0110.06.1000002.01928 Nihil.

Av. 7-14.371, de 11 de dezembro de 2020. **CANC. DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**
Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (Venda e Compra de Imóvel - Financiamento n. 0010120482), firmado no dia 30 de outubro de 2020, tendo em vista a autorização da Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador Leopoldo Orestes Brum Backes, CPF n. 024.658.060-76, fica **CANCELADA a propriedade fiduciária** de que trata o **R.4** retro, devido à quitação do saldo devedor. Com este cancelamento, volta a pertencer a **EVANDRO SCHMITZ DE OLIVEIRA**, retro qualificado, a propriedade plena do imóvel desta matrícula. Eu,_____________(Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 198.730 - Livro 1-AE, de 04/12/2020. E. R$78,70. Selo: 0110.06.1400009.13024 = R$24,50. P.E. R$2,50. Selo: 0110.01.2000001.21347 = R$1,40.

Av. 8-14.371, de 11 de dezembro de 2020. **ESTADO CIVIL.**
Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, com documentação hábil arquivada neste Ofício, para certificar que, pela Escritura Pública (Livro n. 86 de Contratos, fl. 191, n. 15.273), de 21 de novembro de 2016, lavrada no 1° Tabelionato de Notas desta Cidade, o **estado civil** do proprietário do imóvel desta matrícula, EVANDRO SCHMITZ DE OLIVEIRA, nascido no dia 04 de outubro de 1971, filho de Ivandir Rolim de Oliveira e Noemia Schmitz de Oliveira, residente e domiciliado na Rua Butiá, 589, Buritis, na Cidade de Primavera do Leste (MT), passou a ser **divorciado**. Eu,_____________(Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 198.730 - Livro 1-AE, de 04/12/2020. E. R$82,00. Selo: 0110.04.2000001.00178 = R$3,30. P.E. R$5,00. Selo: 0110.01.2000001.21348 = R$1,40.

R. 9-14.371, de 11 de dezembro de 2020. **COMPRA E VENDA.**
Conforme o Instrumento da **Av.7** retro, **o imóvel desta matrícula** foi por EVANDRO SCHMITZ DE OLIVEIRA, retro qualificado, integralmente vendido à outorgada compradora, **ADRIANA SCHROEDER**, brasileira, solteira, maior, técnica em segurança do trabalho, CPF n. 619.226.250-00, CI n. 7049651371 SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Guaicurus, 291, Conceição, nesta Cidade, pelo preço de **R$260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais), dos quais R$68.684,24 (sessenta e oito mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e vinte e quatro centavos) foram pagos com recursos próprios e, R$191.315,76 (cento e noventa e um mil, trezentos e quinze reais e setenta e seis centavos) com financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): pago conforme comprovante de quitação n. 14583/2020 da Fazenda Municipal, no qual consta que o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais por igual valor, no dia 12 de novembro de 2020. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu,_____________(Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 198.730 - Livro 1-AE, de 04/12/2020. E. R$578,20. Selo: 0110.08.1400009.02907 = R$49,50. P.E. R$2,50. Selo: 0110.01.2000001.21349 = R$1,40.

R. 10-14.371, de 11 de dezembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Conforme o Instrumento da **Av.7** (R.9) retro, o credor e fiduciário, **BANCO SANTANDER**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099903.2.0014371-37

Matrícula Nº 14.371

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls. 02v — Matrícula Nº 14.371

Continuação da matrícula 14.371 Carazinho, 11 de dezembro de 2020

(BRASIL) S.A., CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com domicílio na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na Cidade de São Paulo (SP), representado por Alana Andressa Arend, CPF n. 025.586.680-13 e, Fernanda de Oliveira, CPF n. 815.264.660-15, concedeu um financiamento, destinado à compra do imóvel desta matrícula, à devedora e fiduciante, **ADRIANA SCHROEDER**, retro qualificada, no valor de **R$207.415,76** (duzentos e sete mil, quatrocentos e quinze reais e setenta e seis centavos), sendo R$191.315,76 (cento e noventa e um mil, trezentos e quinze reais e setenta e seis centavos) do preço da venda, R$3.100,00 (três mil e cem reais) de despesas acessórias e, R$13.000,00 (treze mil reais) de custos cartorários e ITBI, a ser pago em 366 (trezentos e sessenta e seis) meses sucessivos, sistema de amortização SAC, com encargo inicial no valor total de R$1.891,61 (mil, oitocentos e noventa e um reais e sessenta e um centavos), com vencimento da primeira prestação no dia 30 de novembro de 2020, com taxa de juros anual sem bonificação nominal de 9,5690% e efetiva de 10,00%, e bonificada nominal de 6,7756% e efetiva de 6,99%; o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), com data de aniversário igual ao da assinatura do contrato. E, em garantia do pagamento da dívida, a Fiduciante **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** ao Credor, **o imóvel desta matrícula**, avaliado para os efeitos de leilão público por R$300.000,00 (trezentos mil reais), o qual será atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data do contrato. Prazo de carência para expedição da intimação: foi estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias. Eu,________(Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 198.730 - Livro 1-AE, de 04/12/2020. E. R$510,80. Selo: 0110.08.1400009.02908 = R$49,50. P.E. R$2,50. Selo: 0110.01.2000001.21350 = R$1,40.

Av. 11-14.371, de 07 de agosto de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.
Procede-se a esta averbação para certificar que o Código Nacional desta matrícula é CNM: 099903.2.0014371-37. Eu,________(Romeu Nedeff Filho), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2200002.13139 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2300001.11244 = Nihil. (SGDL).

Av. 12-14.371, de 07 de agosto de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.
Procede-se a esta averbação a requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, retro qualificado, devidamente representado, datado de 18 de julho de 2023, para certificar que **a propriedade do imóvel desta matrícula foi integralmente consolidada em nome do Requerente.** Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): pago conforme comprovante de quitação número 20195/2023 da Fazenda Municipal, no qual consta que o imóvel foi avaliado pelo requerente e para efeitos fiscais na Fazenda Municipal por R$229.200,00 (duzentos e vinte e nove mil e duzentos reais). CONDIÇÃO: *por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n. 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilão.* Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu,________(Romeu Nedeff Filho), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 212.530 - Livro 1-AH, de 20/07/2023. E. R$569,20. Selo: 0110.08.1400009.05151 = R$65,30. P.E. R$6,40. Selo: 0110.01.2300001.11245 = R$1,80.

O referido é verdade e dou fé.

Carazinho-RS,07 de agosto de 2023 às 16:56:04.

Total: R$68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$41,30 (0110.04.2200002.13140 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$12,10 (0110.02.2300002.02544 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0110.01.2300001.11248 = R$1,80)

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
099903 53 2023 00027758 77

Documento assinado por DEBORA CASSOL RICHTER DA SILVA:63516446072. O hash SHA256 do documento é EDC20022BA495DE0617D15E7A2F3FBB11081288EF53447857D773CF145A3FBFA

Debora Cassol Richter da Silva - Registradora VALIDADE DE 30 DIAS