Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

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

=192.595= MATRÍCULA

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 25 de setembro de 2019	FLS. 01	MATRÍCULA 192.595

IMÓVEL: RESIDÊNCIA Nº 01 (FRENTE), localizada no pavimento inferior, do prédio residencial com 02 (dois) pavimentos, na frente do terreno, lado Leste, em alvenaria, situada na Rua Cidade Industrial, sob nº predial 1015 (frente), nesta cidade, possui as seguintes áreas: privativa de 97,20m², sem área de uso comum, total de 97,20m², equivalente de construção de 97,20m², ideal de terreno de 100,15m², fração de terreno de 0,246%. Fica atribuída a esta unidade residencial, o direito de uso privativo sobre a área ideal de 180,00m² de terreno, em conjunto com a Residência nº 02, que possui as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 15,00m, com o lote nº 04; ao Sul, por 15,00m com a área de uso comum; ao Leste, por 12,00m, com a Rua Cidade Industrial; e, ao Oeste, por 12,00m, com a área de uso privativo da Residência nº 03; no terreno sobre o qual está edificada a citada residência, constituído pelo atual lote administrativo nº 03, da quadra nº 2.876, com a seguinte inscrição cadastral: 43.13.2876.003.000, do Loteamento Industrial, fazendo frente para a Rua Cidade Industrial, lado ímpar, distando 14,10m da esquina formada com a Rua João Rippel, no quarteirão formado pelas citadas vias mais a rua Manlio Randazzo, Rua José Constant Lazzari, com área física existente de 406,87m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 29,00m com terras do lote 4; ao SUL, por 29,00m, com o lote 2; ao LESTE, por 14,03m, com a rua Cidade Industrial; e, ao OESTE, por 14,03m, com terras do lote 5.
PROPRIETÁRIOS: CLAUDECIR SCHMÖLLER, industriário, inscrito no CPF sob nº 024.613.919-63, portador da CI RG nº 3.677.154, expedida pela SSP/RS, filho de Orlando Antonio Schmöller e de Zofia Zanobia Schmöller e sua esposa SINIRA KIRTEN SCHMÖLLER, industriária, inscrita no CPF sob nº 034.303.659-29, portadora da CI RG nº 4.478.545, expedida pela SSP/RS, filha de Edmundo Kirten e de Iracilda Kirten, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Paulo Noll, nº s/nº, na cidade de Tigrinhos-SC.
REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 78.148 (R3) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 04 de setembro de 2003, e, Matrícula nº 78.148 (R6) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 25 de setembro de 2019.
EMOL: R$20,10.
PROT. 402239 do Lº 1-CY em 27/08/2019.
Selo: 0132.01.1900001.83104, 0132.03.1900006.06437, valor de R$4,10.

Lucas Moreto - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/192.595 - Em 07 de maio de 2021.
COMPRA E VENDA: Instrumento Particular nº 0010201188 de Venda e Compra de Imóvel- Financiamento, com eficácia de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380/64 e 5.049/66, com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97 e 13.465/2017,

continua no verso

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AGM8-CGDND-P6HKD-NBHDR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	192.595

datado de 09/02/2021, ficando a documentação arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTES: CLAUDECIR SCHMOLLER, industriário, inscrito no CPF sob nº 024.613.919-63, portador da CI RG nº 3667154, expedida pela SSP/SC, e sua esposa SINIRA KIRTEN SCHMOLLER, industriária, inscrita no CPF sob nº 034.303.659-29, portadora da CI RG nº 4478545, expedida pela SSP/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Paulo Noll, nº s/n, Bairro Centro, na cidade de Tigrinhos-SC.
ADQUIRENTES: EDISON DE FREITAS DE ALMEIDA, mecânico manutenção de máquinas, inscrito no CPF sob nº 018.846.650-98, portador da CI RG nº 9098600985, expedida pela SJS/RS e sua esposa NATANA XAVIER BATISTA, estudante, inscrita no CPF sob nº 025.407.250-07, portadora da CI RG nº 1128427844, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cidade Industrial, nº 1015, C.2, Bairro Cidade Nova, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais).
FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R$26.551,52 com recursos próprios; R$31.048,48 com recursos do FGTS; e R$86.400,00 com recursos do financiamento concedido pelo credor.
VALOR FISCAL: R$177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais).
ITBI: nº 2316/2021.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 8010227/2021 e 8010383/2021.
CONDIÇÃO: as constantes no contrato.
PROT. 429369 do Lº 1-DK em 22/04/2021.
EMOL: R$830,50. Selo: 0132.08.1500004.19627 = R$49,50.
Proc. eletrônico: R$5,30. Selo: 0132.01.2100013.02527 = R$1,40.
Escrevente: Nicole G. Vieira de Souza

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/192.595 - Em 07 de maio de 2021.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular nº 0010201188, antes mencionado.
DEVEDORES: EDISON DE FREITAS DE ALMEIDA e sua esposa NATANA XAVIER BATISTA, já qualificados.
CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP.
VALOR DO FINANCIAMENTO: R$86.400,00.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$744,15, com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/03/2021.
TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: efetiva de 10,0000% a.a.; nominal de 9,5690% a.a.; e 0,7974% efetiva mensal e nominal mensal.

continua a folhas 02.

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AGM8-CGDND-P6HKD-NBHDR

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da página anterior -:

Valide aqui a certidão.

=192.595= MATRÍCULA

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 07 de maio de 2021	FLS. 02	MATRÍCULA 192.595

TAXA DE JUROS BONIFICADA: efetiva de 6,9900% a.a.; nominal de 6,7756% a.a.; e 0,5646% efetiva mensal e nominal mensal.
OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula.
VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R$150.000,00.
PROT. 429369 do Lº 1-DK em 22/04/2021.
EMOL: R$474,40. Selo: 0132.07.2000022.02914 = R$36,60.
Proc. eletrônico: R$5,30. Selo: 0132.01.2100013.02528 = R$1,40.
Escrevente: Nicole G. Vieira de Souza

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/192.595 - Em 21 de março de 2023.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação do credor e fiduciário, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciantes, Edison de Freitas de Almeida e Natana Xavier Batista, antes qualificados, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 02.01.2023, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos mesmos, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do Banco Santander (Brasil) S.A.**, pelo valor de R$115.800,00 (cento e quinze mil e oitocentos reais); avaliado para efeitos fiscais em R$177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 2068/2023. Tudo conforme Ofício nº 333790/2022, datado de 08.03.2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 468481. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 472972 do Lº 1-EC em 08/03/2023.
EMOL: R$461,30. Selo: 0132.08.2200013.05005 = R$65,30.
Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2300007.01915 = R$1,80.
Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 13 de abril de 2023.
Total: R$ 68,50
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 192.595 - 1 página: R$ 41,30 (0132.04.2300006.05273 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0132.02.2300006.09604 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0132.01.2300008.00809 = R$ 1,80)

Ass:________________________________
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes; Substitutos: Bel. Eduardo Rocha Nunes e Simone De Bona
Escreventes Autorizadas: Eliana Marta Bettiol, Marilise Rocha Souza, Marialice R. Bystronski, Alessandra Barcelos Reck, Aline Elizabeth de Souza, Franciele Rech Guarese e Cleciel Grison

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
099200 53 2023 00042626 29

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AGM8-CGDND-P6HKD-NBHDR

.:onr Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado