

CERTIDÃO

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

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:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2UFL-X7GGY-AJX56-VDQ6C>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

3 817

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CANELA 08 de junho de 19 81 FLS. 1 MATRÍCULA 3 817

IMÓVEL:UM TERRENO sem edificação, situado nesta cidade, à RUA "S" do LOTEAMENTO JARDIM DOS PINHEIROS (II), zona urbana, bairro Vila Suzana, constituído do LOTE número 12, QUADRA 3, do citado loteamento, registrado sob nºR-2-2 669, com a área de novecentos e sessenta e seis metros quadrados e noventa decímetros quadrados (966,90m²), compreendido no quarteirão formado pelas ruas "S", "D", "E" e Avenida "A" e com as seguintes confrontações e dimensões: frente, ao norte, com a Rua "S", lado dos números ímpares, em cujo alinhamento mede vinte e dois metros (22,00m); fundos, ao sul, por medida igual à da frente, com o lote 9; por um lado, a leste, onde dista quarenta e quatro metros e quarenta centímetros (44,40m) da esquina da Rua "E", limita, na extensão de quarenta e quatro metros (44,00m) da frente ao fundo, com o lote 11; e pelo outro lado, a oeste, confina, na extensão de quarenta e três metros e noventa centímetros (43,90m) da frente ao fundo, com o lote 13.

PROPRIETÁRIA:TROMBINI FLORESTAL S/A.-pessoa jurídica de direito privado, com sede social na Fazenda do Salto-Rodovia do Café-Km 67, Município de Palmeira, Estado do Paraná e filial nesta cidade, à Rua Fernando Ferrari, 1443, CGC 77 037 570/0002-80, representada por seu procurador, Adauto José Parmeggiani, brasileiro, casado, contabilista, aqui domiciliado e residente, CPF 010 407 740/91.

REGISTRO ANTERIOR:R-1-2 669, livro 2-RG, fl.1, em 14.11.1979.

A Oficial: Eva Catharina Lampert da Silva Cr\$101,00-
R-1-3 817 de 08 de junho de 1981 Prot.5347-

COMPRA E VENDA:Escritura pública, lavrada no Tabelionato d/Comarca, fls.193/194, livro 61, nº6096, em 08.06.1981, pelo Tabelião, Henrique Adolfo Spindler.

TRANSMITENTE:TROMBINI FLORESTAL S/A., acima mencionada.

ADQUIRENTE:WALTER DAGMAR GERENDA, brasileiro, representante comercial, casado com IARA AIRES GERENDA pelo regime da comunhão de bens, domiciliados e residentes em Porto Alegre, CPF 006 976 210/49.

VALOR:Cr\$280.369,10, elevado para efeitos fiscais a Cr\$500.000,00.-
CRS IAPAS nº082102, Série E.

A Oficial: Eva Catharina Lampert da Silva Cr\$721,00-
R-2-3 817 de 30 de julho de 1981 Prot.5526-

COMPRA E VENDA:Escritura pública, lavrada no Tabelionato d/Comarca, fls.93/94, livro 62, nº6147, em 29.07.1981, pelo Tabelião, Henrique Adolfo Spindler.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO N° 2 – REGISTRO GERAL

CANELA 30 de julho de 19 81

FLS.
1v

MATRÍCULA
3 817

TRANSMITENTES: WALTER DAGMAR GERENDA, representante comercial e sua mulher, IARA AIRES GERENDA, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes em Porto Alegre, CPF 006 976 210/49.

ADQUIRENTE: Dr. PAULO ROBERTO JUCÁ, brasileiro, médico, casado com RENATA BECLER JUCÁ pelo regime da comunhão de bens, domiciliados e residentes em Santa Cruz do Sul, CPF 095 232 510/15.

VALOR: Cr\$250.000,00, elevado para efeitos fiscais a Cr\$764.000,00. Os transmitentes declararam na escritura não serem responsáveis - junto ao IAPAS.

A Oficial desig.: Clair Louati Cr\$1.769,00-

Av-3-3817 de 26 de novembro de 2004

Prot.29042

Procede-se esta averbação atendendo determinação contida no requerimento assinado por Luciano Borges de Medeiros, datado de 22.10.2004, para retificar nos termos do artigo 213, § 1º, da LRP, o nome da esposa do proletrário Paulo Roberto Jucá, para RENATA BECKER JUCÁ. Certifico mais, que os mesmos são casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, conforme documentos hábeis arquivados nesta Serventia.

REGISTRADORA: Clair Louati

R\$15,90

R-4-3817 de 26 de novembro de 2004

Prot.29042

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada no 12º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre, RS, no livro 81, fls. 088/089, sob nº 11955, em 10.09.2004, pela escrevente autorizada, Ana Maria Brandão.

TRANSMITENTES: PAULO ROBERTO JUCÁ, médico, inscrito no CPF sob nº 095.232.510-15, portador da carteira de identidade nº 9005094686 SSP/RS e sua esposa RENATA BECKER JUCÁ, médica, inscrita no CPF sob nº 299.488.000-87, portadora da carteira de identidade nº 3002247652 SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no município de Santa Cruz do Sul, RS, na rua Henrique Kroth, nº 402.

ADQUIRENTE: LUCIANO BORGES DE MEDEIROS, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob nº 383.021.520-72, titular da Cédula de Identidade Profissional nº 29005, expedida pela OAB/RS, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Francisco Trein, nº 487, ap. 604, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ROSANE BEATRIS HAHN BORGES DE MEDEIROS.

VALOR: R\$20.000,00 - Avaliação R\$66.791,57. Pago ITBI, conforme guia nº 720/04, em 09.09.2004.

REGISTRADORA: Clair Louati

R\$262,70

Av-5-3817 de 29 de julho de 2015.

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado por Luciano Borges de Medeiros, datado de 24.07.2015, instruído com a certidão da Prefeitura Municipal desta cidade nº 145/2015, datada de 24.07.2015, para fazer constar que as Ruas "S", "D" e "E" e Avenida "A",

CONTINUA A FOLHAS 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2UFL-X7GGY-AJX56-VDQ6C>

Continua na Próxima Página

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui a certidão.

3.817

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CANELA, 08 de junho de 1981

FL.
2

MATRÍCULA
3.817

atualmente, denominam-se Ruas Guilherme Oscar Bauer, Princesa Izabel, Pedro Luiz de Oliveira e Olímpio Trombini, respectivamente. Certifico mais, que no ano de 2005, concluiu uma residência em alvenaria com 222,72m² de área construída, situada na Rua GUILHERME OSCAR BAUER, número 329, tudo em conformidade com a certidão da Prefeitura acima referida, CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 002042015-88888716, emitida em 23.07.2015. Atribuído à edificação o valor estimativo de R\$200.000,00.

PROTOCOLO: 45005, de 24/07/2015.

REGISTRADOR SUBSTITUTO : _____ R\$ 478,25.
Selo: 0093.01.1400002.70011 - R\$ 0,30; 0093.08.0700016.02710 - R\$ 10,85

R-6-3817 de 11 de setembro de 2015.

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4380/64 e 5049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9514/97, assinado na cidade de São Paulo, SP, em 26.08.2015.

TRANSMITENTE: LUCIANO BORGES DE MEDEIROS, advogado, OAB/RS nº 29005, inscrito no CPF sob nº 383.021.520-72, casado com ROSANE BEATRIS HAHN BORGES DE MEDEIROS, pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre, RS, na Avenida Pernambuco, nº 2623, Bairro Navegantes.

ADQUIRENTE: CLÁUDIO BONDER, brasileiro, separado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01401478397, DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 715.187.977-68, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, RS, na Rua Otávio Faria, nº 247, Bairro Teresópolis.

VALOR: R\$ 855.000,00 - Avaliação R\$ 1.000.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 2358, em 02.09.2015.

PROTOCOLO: 45261, de 03/09/2015.

REGISTRADOR SUBSTITUTO: _____ R\$ 2.726,60.
Selo: 0093.01.1400002.77456 - R\$ 0,40; 0093.09.0700016.01668 - R\$ 16,80

R-7-3817 de 11 de setembro de 2015.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: CLÁUDIO BONDER, qualificado no R-6 desta matrícula.

CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na cidade de São Paulo, SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, mencionado no R-6, desta matrícula.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 684.000,00.

JUROS: Taxa efetiva de juros anual 11,90%; Taxa nominal de juros anual 11,2964%; Taxa efetiva de juros mensal 0,94%; Taxa nominal de juros mensal 0,94%.

PRAZO: 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 26.09.2015.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Para garantir todas as obrigações do contrato, o comprador aliena fiduciariamente ao Santander, o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97..

CONDIÇÕES: Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento.

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2UFL-X7GGY-AJX56-VDQ6C>

Continua na Próxima Página - - - - -

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

3.817 MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 08 de junho de 1981 FL. 3 MATRÍCULA 3.817

PROCOLO: 61452, de 09/01/2023. REGISTRADORA SUBSTITUTA: Janira S. Kirsbaum NIHIL. Selo: 0093.04.220002.53985 - NIHIL

Av-12-3817 de 06 de fevereiro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO: De acordo com o requerimento assinado pela representante legal do Banco Santander (Brasil) S.A, na cidade de Porto Alegre, RS, datado de 09/01/2023, em virtude da não purgação da mora, pelo devedor fiduciante CLAUDIO BONDER, anteriormente qualificado, e apresentada a guia de recolhimento do ITBI, nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciante, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., qualificada no R-7 desta matrícula. Guia de ITBI nº 13753, valor R\$ 723.000,00, tendo o imóvel sido avaliado em R\$ 1.501.672,70.

PROCOLO: 61452, de 09/01/2023. REGISTRADORA SUBSTITUTA: Janira S. Kirsbaum R\$ 2.382,80. Selo: 0093.01.220005.35466 - R\$ 1,80, 0093.09.1700003.05122 - R\$ 81,00

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2UFL-X7GGY-AJX56-VDQ6C

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

VA CATHARINA LAMPERT DA SILVA - REGISTRADORA

Canela-RS, terça-feira, 11 de abril de 2023.

Total: R\$ 68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 41,30 (0093.04.2200002.56503 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0093.02.2200007.06298 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0093.01.2200005.40408 = R\$ 1,80)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ.



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 099556 53 2023 00007611 11

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado