CERTIDÃO

CNM: 098475.2.0018404-98

18.404 MATRÍCULA

Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral

NOVA PETRÓPOLIS, 16 de maio de 2014 | FLS. 001 | MATRÍCULA 18.404

IMÓVEL: Localizado em LINHA BRASIL, zona urbana do município de Nova Petrópolis, RS, com a área de **mil e duzentos metros quadrados (1.200,00 m²)**, com as seguintes divisas e confrontações: pela frente, divide com a Estrada Estadual que vai a Gramado, onde mede 20,00 metros, fundos com idêntica largura divide-se com a propriedade de Alfredo Ullmann, por um lado com propriedade de Theobaldo Kleemann, numa extensão de 60,00 metros e uma taipa; por outro lado com propriedade de Alfredo Ullmann, numa extensão de 60,00 metros. Sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIO: **ERWINO LÜDKE**, brasileiro, alfaiate, inscrito no CPF sob número 874.607.420-15, casado com **ELVIRA LÜDKE**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob número 495.383.900-59, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Linha Brasil, neste município.

REGISTRO ANTERIOR: livro 3/U, nº 19.833, fl. 60, do Ofício de São Sebastião do Caí, RS. Em. R$25,70. Selo: 0384.01.1300003.09789 - R$0,30; 0384.01.1300003.09790 - R$0,30; 0384.03.1400001.01335 - R$0,55

Oficiala Designada:

AV.1 - 18.404 - 16 de maio de 2014 - **ATUALIZAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO** - Por escritura pública de inventário e partilha, lavrada em 20 de março de 2014, no Tabelionato de Nova Petrópolis, RS, instruído com a Certidão nº 2014/085 da Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis, RS, averbo que o imóvel no início matriculado está localizado na **Rua Pastor Paulo Evers (RS 235), Linha Brasil, município de Nova Petrópolis, RS. Quarteirão indefinido formado pela Rua Emílio Dinnebier Filho, Rua Pastor Paulo Evers (Estrada Estadual que vai a Gramado) e Rua do Moinho**. O referido é verdade e dou fé.
Protocolado sob nº 54116 em 23 de abril de 2014.
Em. R$60,00. Selo: 0384.01.1300003.09791 - R$0,30; 0384.04.1000004.03265 - R$0,70

Oficiala Designada:

R.2 - 18.404 - 16 de maio de 2014 - **ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA**, lavrada no dia 20 de março de 2014, à folha 012/014, no Livro nº 37/Contratos, no Tabelionato de Nova Petrópolis, RS. ***ADQUIRENTE/LEGÍTIMA PATERNA E MATERNA:*** **OLAVO LÜDKE**, brasileiro, marceneiro aposentado, viúvo, inscrito no CPF sob número 016.894.900-80, portador da carteira de identidade número 1021977416, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Pastor Paulo Evers (RS 235), nº 1580, Linha Brasil, neste município. ***TRANSMITENTES:*** **ESPÓLIO DE ERWINO LÜDKE**, alfaiate, falecido no dia 22 de julho de 1985, inscrito no CPF sob número 874.607.420-15; e **ESPÓLIO DE ELVIRA LÜDKE**, falecida no dia 07 de junho de 2009, inscrita no CPF sob número 495.383.900-59. **VALOR:** R$30.000,00 (trinta mil Reais) avaliado em R$42.750,00 (quarenta e dois mil e setecentos e cinquenta Reais). **IMÓVEL**: Recebe **50%** do imóvel descrito no início desta matrícula. Inscrição Municipal nº 01.60.006.9022.001. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 54116 em 23 de abril de 2014.
Em. R$267,00. Selo: 0384.01.1300003.09792 - R$0,30; 0384.06.1300003.01052 - R$5,40

Oficiala Designada:

R.3 - 18.404 - 16 de maio de 2014 - **ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA**,

CONTINUA NO VERSO

Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
001v	18.404

lavrada no dia 20 de março de 2014, à folha 012/014, no Livro nº 37/Contratos, no Tabelionato de Nova Petrópolis, RS. ***ADQUIRENTE/LEGÍTIMA PATERNA E MATERNA:*** **OLIMAR LUEDKE**, brasileiro, empresário aposentado, inscrito no CPF sob número 098.373.610-34, portador da carteira de identidade número 9015523773, expedida pela SSP/RS, casado com **IVA HAAS LUEDKE**, brasileira, empresária aposentada, inscrita no CPF sob número 663.752.230-91, portadora da carteira de identidade número 1029167192, expedida pela SSP/RS, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Avenida Quinze de Novembro, nº 1564, Apto 21, Bairro Centro, nesta cidade. ***TRANSMITENTES:*** **ESPÓLIO DE ERWINO LÜDKE**, falecido no dia 22 de julho de 1985, inscrito no CPF sob número 874.607.420-15; e **ESPÓLIO DE ELVIRA LÜDKE**, falecida no dia 07 de junho de 2009, inscrita no CPF sob número 495.383.900-59. **VALOR:** R$30.000,00 (trinta mil Reais) avaliado em R$42.750,00 (quarenta e dois mil e setecentos e cinquenta Reais). **IMÓVEL**: Recebe **50%** do imóvel descrito no início desta matrícula. Inscrição Municipal nº 01.60.006.9022.001. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 54116 em 23 de abril de 2014.
Em. R$267,00. Selo: 0384.01.1300003.09793 - R$0,30; 0384.06.1300003.01053 - R$5,40
Oficiala Designada:

R. 4 - 18.404 - 27 de outubro de 2014 - **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no dia 02 de outubro de 2014, à folha 110/111, Livro nº 154/Transmissões, no Tabelionato de Nova Petrópolis, RS. **VALOR**: R$60.000,00 (sessenta mil Reais) avaliado em R$60.000,00 (sessenta mil Reais). ***ADQUIRENTE:*** **OLAVO LÜDKE**, brasileiro, marceneiro aposentado, viúvo, inscrito no CPF sob número 016.894.900-80, portador da carteira de identidade número 1021977416, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Pastor Paulo Evers, nº 1580, Linha Brasil, neste município. ***TRANSMITENTES:*** **OLIMAR LUEDKE**, e sua esposa **IVA HAAS LUEDKE**, já qualificados. **IMÓVEL:** Área de 600,00 m², perfazendo em seu nome o total do terreno, sem benfeitorias, no início desta matrícula. Inscrição Cadastral nº 01.60.006.9022.001. O referido é verdade e dou fé.
Protocolado sob nº 55170 em 02 de outubro de 2014.
Em. R$ 359,80. Selo: 0384.01.1300003.26012 - R$ 0,30; 0384.07.0800001.03530 - R$ 8,10
Oficiala Designada:

AV. 5 – 18.404 – 18 de maio de 2015 - **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIAS** - Averbo uma casa de construção mista, com a área de **146,29 m²**, edificada no ano de 1954, localizada na Rua Pastor Paulo Evers, Linha Brasil, nº 1580, neste município, no valor declarado pelo requerente de R$ 37.500,00, conforme os seguintes documentos que ficam arquivados nesta Serventia: Requerimento do proprietário; e Certidão 2015/118 da Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis, RS, emitida em 16 de abril de 2015. O referido é verdade e dou fé.
Protocolado sob nº 56518 em 29 de abril de 2015.
Em. R$144,10. Selo: 0384.01.1300003.44622 - R$0,30; 0384.06.1300003.02003 - R$5,40
Oficiala Designada:

R.6 - 18.404 - 01 de fevereiro de 2019. **ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO INTER VIVOS**, lavrada no dia 04 de janeiro de 2019, à folha 126/127, Livro nº 89/Transmissões, no Tabelionato de Picada Café, RS. **VALOR**: R$90.000,00 (noventa mil reais) avaliado em R$107.470,00 (cento e sete mil, quatrocentos e setenta reais). ***DONATÁRIO***: **LOIVO OMAR**

18.404 MATRÍCULA

Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral

NOVA PETRÓPOLIS, 01 de fevereiro de 2019 | FLS. 002 | MATRÍCULA 18.404

LÜDKE, brasileiro, motorista aposentado, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 890.767.370-53, portador da carteira de identidade número 4018292261, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Professora Martha Wittmann Kirschner, nº 323, Bairro Centro, na cidade de Picada Café, RS. ***DOADOR***: **OLAVO LÜDKE**, brasileiro, motorista aposentado, viúvo, inscrito no CPF sob número 016.894.900-80, portador da carteira de identidade número 1021977416, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Pastor Paulo Evers, nº 1580, Linha Brasil, neste município. A presente Doação não será trazido à Colação por morte do Doador, como também não é adiantamento da parte legítima. **IMÓVEL**: Área de 1.200,00 m², com benfeitorias, descrita no início e Av.5/desta matrícula. Inscrição Municipal nº 01.60.006.9022.001. O referido é verdade e dou fé.
Protocolado sob nº 64589 em 04 de janeiro de 2019
Em. R$571,80. Selo: 0384.01.1800003.11416 - R$1,40; 0384.07.1600005.01906 - R$36,60
Oficiala Designada:

AV.7 - 18.404 - 11 de dezembro de 2020 - **AVERBAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL E DOCUMENTOS** - Conforme autorização das partes na escritura pública de permuta, lavrada no dia 17 de novembro de 2020, às folhas 148/151, Livro nº 93/Transmissões, no Tabelionato de Notas de Picada Café, RS, averbo que LOIVO OMAR LÜDKE convive em união estável não documentada com VERA DENISE HOLZ, a qual é brasileira, funcionária pública municipal aposentada, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 674.384.070-04, portadora da carteira de identidade número 1044307864, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Professora Martha Wittmann Kirschner, nº 323, Bairro Centro, no município de Picada Café, RS, não havendo regime de bens expressamente estabelecido para a referida união estável. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 68275 em 23 de novembro de 2020.
Em. R$ 87,00. Selo: 0384.01.1800003.38338 - R$ 1,40; 0384.04.1800003.04898 - R$ 3,30
Registrador: Gustavo H. M. Bottoli

R. 8 - 18.404 - 11 de dezembro de 2020 - **ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA**, lavrada no dia 17 de novembro de 2020, às folhas 148/151, no Livro nº 93/Transmissões, no Tabelionato de Notas de Picada Café, RS. **VALOR:** R$90.000,00 (noventa mil reais) avaliado em R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). ***ADQUIRENTE***: **ENTRE AS MONTANHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.241.452/0001-89, com sede na Rua Professora Martha Wittmann Kirschner, nº 433, Bairro Centro, na cidade de Picada Café/RS. ***TRANSMITENTE***: **LOIVO OMAR LÜDKE**, com a anuência de sua companheira, VERA DENISE HOLZ, já qualificados. **IMÓVEL**: 100% do imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 68275 em 23 de novembro de 2020.
Em. R$ 723,70. Selo: 0384.01.1800003.38339 - R$ 1,40; 0384.07.2000003.00129 - R$ 36,60
Registrador: Gustavo H. M. Bottoli

AV.9 - 18.404 - 09 de dezembro de 2022 - **CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA** - De acordo com o artigo 3º do Provimento nº 89/2019 do CNJ, averbo que o número do Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente matrícula é **09847.2.0018404-83**. O referido é verdade e dou fé.
Protocolado sob nº 74142 em 29 de novembro de 2022.
Emolumentos: NIHIL (Selo: 0384.01.2100007.27109= NIHIL). Processamento Eletrônico: NIHIL (Selo: 0384.01.2100007.27108= NIHIL).
Substituta: Ligia B. Ronath

CONTINUA NO VERSO

Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
002v	18.404

R.10 - 18.404 - 09 de dezembro de 2022 - **COMPRA E VENDA** - ***ADQUIRENTE***: **ANDRÉIA DE SOUZA OLIZ**, brasileira, corretora de imóveis, CPF nº 640.470.400-53, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03148757315, expedida pelo Detran/RS, casada com ÉVERTON DE BRITO OLIZ, brasileiro, corretor de imóveis, CPF nº 676.170.690-49, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03319400798, expedida pelo Detran/RS, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 13.014 Livro 3 Registro Auxiliar no Registro de Imóveis de Gramado/RS, residentes e domiciliados na Rua Francisco Perin, nº 542, Bairro Bela Vista, no município de Gramado/RS. ***TRANSMITENTE***: **ENTRE AS MONTANHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Duque de Caxias, nº 47, Sala 02, Bairro Centro, na cidade de Nova Petrópolis/RS, já qualificada. Apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida dia 28 de novembro de 2022, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014, com validade até 27 de maio de 2023. **VALOR**: R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) avaliado em R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Guia ITBI nº 5719/2022 e o imposto de transmissão no valor de R$4.000,00, pago em 28/11/2022. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 29 de setembro de 2022, firmado em São Paulo, assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. **IMÓVEL**: 100% do imóvel objeto desta matrícula. Registro com redução de emolumentos previsto no artigo 290 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 74142 em 29 de novembro de 2022. Emolumentos: R$ 771,40 (Selo: 0384.09.2200001.00421 = R$ 81,00). Processamento Eletrônico: R$ 3,00 (Selo: 0384.01.2100007.27110= R$ 1,80).
Substituta: Ligia B. Ponath

R.11 - 18.404 - 09 de dezembro de 2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - ***CREDOR***: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo/SP. ***DEVEDORA***: **ANDRÉIA DE SOUZA OLIZ**, já qualificada no R.10 desta matrícula. **DESTINAÇÃO DO MÚTUO**: aquisição do imóvel objeto desta matrícula. **PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL**: R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL:** A) Recursos próprios: R$150.000,00; B) Recursos do FGTS: R$0,00; Recursos do financiamento: R$200.000,00. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO**: R$200.000,00 (duzentos mil reais). **ENQUADRAMENTO:** SFH - Sistema Financeiro da Habitação. **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA LEILÃO PÚBLICO**: R$559.000,00 (quinhentos e cinquenta e nove mil reais). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva anual de juros: 9,8000%. Taxa nominal anual de juros: 9,3855%. Taxa efetiva mensal de juros: 0,7821%. Taxa nominal mensal de juros: 0,7821%. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: A DEVEDORA aliena fiduciariamente ao CREDOR, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1977, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias. **FORMA DO TÍTULO**: A mesma já mencionada no R.10 desta matrícula. **FORO**: Comarca de Nova

CONTINUA A FOLHAS

18.404 MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO

Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Nova Petrópolis
Estado do Rio Grande do Sul
Livro N.º 2 - Registro Geral

NOVA PETRÓPOLIS, 09 de dezembro de 2022

FLS. 003 | MATRÍCULA 18.404

Petrópolis, RS. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES**: As do contrato nº 10178000007 ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 74142 em 29 de novembro de 2022. Emolumentos: R$ 469,80 (Selo: 0384.08.2100004.00915 = R$ 65,30). Processamento Eletrônico: R$ 3,00 (Selo: 0384.01.2100007.27111= R$ 1,80).
Substituta: Ligia B. Ponath

AV.12 - 18.404 - 26 de janeiro de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Por força de requerimento para averbação da consolidação da propriedade, assinado pela ITAÚ UNIBANCO S/A (recepcionado via ONR), qualificada no R.11/desta matrícula, na qualidade de CREDORA FIDUCIÁRIA da dívida relativa ao contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 29 de setembro de 2022, firmado em São Paulo, registrado sob R.11/desta matrícula, instruído com a certidão negativa de pagamento, datada de 21 de setembro de 2023, na qual consta que a devedora fiduciante Andreia de Souza Oliz, já qualificada foi intimada e não pagou o valor da dívida; e com o comprovante do pagamento do ITBI (imposto de transmissão), nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, procede-se ao registro da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel da presente matrícula em nome da ***CREDORA FIDUCIÁRIA***: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP. ***TRANSMITENTE***: **ANDRÉIA DE SOUZA OLIZ**, já qualificada. **VALOR**: R$559.000,00 (quinhentos e cinquenta e nove mil reais) avaliado em R$637.000,00 (seiscentos e trinta e sete mil reais). Guia informativa nº 7166/2023 datada de 11/12/2023 e o ITBI no valor de R$12.740,00 pago em 10 de novembro de 2023. **IMÓVEL**: 100% do imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 77466 em 18 de janeiro de 2024. Emolumentos: R$ 1.327,60 (Selo: 0384.09.2200001.01041 = R$ 81,00). Processamento Eletrônico: R$ 6,60 (Selo: 0384.01.2300003.03197= R$ 1,80).
Substituta: Ligia B. Ponath

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autentica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.
Nova Petrópolis, RS, 26 de janeiro de 2024.

Ligia Beatris Ponath - Substituta
Certidão 5 páginas: R$ 36,60 (0384.04.2000003.14017 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0384.03.2200001.11272 = R$ 3,60)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0384.01.2300003.03247 = R$ 1,80)
Total de Emolumentos: R$ 65,50

LIGIA BEATRIS PONATH:45147876049
Assinado de forma digital por LIGIA BEATRIS PONATH:45147876049
Dados: 2024.01.26 16:03:11 -03'00'

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
098475 53 2024 00001630 16