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:

CNM: 101691.2.0012634-86

12634 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 11 de Outubro de 198 5 | FLS 01 | MATRÍCULA 12634

UM TERRENO situado nesta cidade, na Vila Nova Sapucaia, composto - do lote cinco (05) da quadra trinta e seis (36) da planta respecti va, com a área de 300,00m2, medindo dez metros (10,00m) de frente, ao oeste, no alinhamento da rua Argemiro Ribeiro Moreira e igual metragem na face oposta, a leste, a entestar com o lote três (03), por trinta metros (30,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados; dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote seis (06) e pelo outro lado, ao sul, com dito quatro (04), todos que são ou foram de Harro Ramon Scharlau e Outra, distante esta última face dez metros (10,00m) da esquina da Travessa Bandeirantes, localizado no quarteirão formado pelas ruas Argemiro Ribeiro Moreira,- Trindade, Avenidas João Pereira de Vargas e República e Travessa - Bandeirantes.- Proprietários: HARRO RAMON SCHARLAU, engenheiro civil e sua esposa, ANNAMARIA THIMMIG SCHARLAU, do lar, brasileiros,- domiciliados e residentes em Santa Maria-RS, CPF 008.247.547/47 e MARIA SCHARLAU, brasileira, viúva, do lar, domiciliada e residente em Canela-RS, CPF 108.667.280-15.- Procedência: Livro 3-BF, fls 196 e 200, números 49.516 e 49.517, de São Leopoldo.- Dou fé.- Sapucaia do Sul, 11 de Outubro de 1.985.- O Oficial Ajudante:*.*.*.*.*.*.* - (Cr$ 4.795).-

R-1-12.634 - 11 de Outubro de 1985. PROMESSA DE COMPRA E VENDA.- Promitente Comprador: PEDRO CARLOS DA SILVA, brasileiro, casado, com Edi Cezar Silva, mecânico, domiciliado e residente nesta cidade, na rua Argemiro Ribeiro, 211, CPF 420.206.200-06.- Promitentes Vendedores: HARRO RAMON SCHARLAU E OUTROS, acima descritos e qualificados.- Contrato particular de promessa de compra e venda assinado - em 20 de Janeiro de 1.975.- Valor: Cr$ 9.000 (nove mil crizeiros),- importancia esta que será paga em sessenta e três (63) prestações- mensais e consecutivas, sendo 14 no valor de Cr$ 70 cada uma; 12 no valor de Cr$ 110 cada uma; 12 de Cr$ 145 cada uma; doze de Cr$ 180 cada uma; 12 de Cr$ 210 cada uma e uma de Cr$ 280, vencendo-se a primeira em 20 de fevereiro de 1.975 e as demais em igual dia dos meses- seguintes.- Condições: As do contrato.- Dou fé.- Sapucaia do Sul, 11 de Outubro de 1.985.- O Oficial Ajudante: (Cr$ 4.900).-

R-2-12.634 - 11 de outubro de 1.985.- PROMESSA DE CESSÃO E TRANS- FERÊNCIA.-

CONTINUA NO VERSO

2000 - 06/85

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0012634-86

12634

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

| FLS | MATRÍCULA |
|---|---|
| 01 | 12634 |

Promitente Cessionário: NELCINO DE FRAGA CARDOSO, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado e residente nesta cidade, na rua Leão XIII, número 73, CPF 185.404.650-00.- Promitente Cedente: PEDRO -' CARLOS DA SILVA, mecânico e sua esposa, EDI CEZAR SILVA, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Argemiro Moreira, 211, CPF 420.206.200-06.- Contrato particular de pro-' messa de cessão e transferência de direitos contratuais firmado em 04 de Outubro de 1.985.- Valor: Cr$ 12.000.000 (doze milhões de cruzeiros) pagos da seguinte forma: Cr$ 4.000.000 de entrada no ato da assinatura do contrato, em 11 de outubro de 1.985 mais a quantia - de Cr$ 6.500.000 e em 04 de novembro de 1.985 mais Cr$ 500.000 e em 04 de dezembro de 1.985 a quantia de Cr$ 500.000 e em 04 de janeiro de 1.986 mais a quantia de Cr$ 500.000, pagamentos estes representados por notas promissórias.- Condições: As do contrato.- Dou fé.Sapucaia do Sul, 11 de Outubro de 1.985.- O Oficial Ajudante:*.*.*.* ________ (Cr$ 41.771).-

*AV-3/12.634(AV-três/doze mil,seiscentos e trinta e quatro),23-3-88.*
*CASAMENTO - A requerimento de parte interessada datado de 16 de março do corrente ano, instruído com a certidão de casamento extraída em 23 de março de 1988, pela escrevente autorizada do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, Venilda Maria Winck, do Termo número 1.986, folha 139 do Livro B-4, fica constando que o promitente cessionário do R-2/12.634, objeto desta matrícula, Nelcino de Fraga Cardoso, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão "parcial" de bens posteriormente à Lei 6.515/77, com Teresinha Ramos Alves, e que em virtude do casamento passou a assinar TERESINHA ' ALVES CARDOSO.*
*PROTOCOLO - Título apontado sob nº 26.545.*
*O Ajudante em exercício:________________.*
*CUSTAS: Cz$63,60.*

*AV-4/12.634(AV-quatro/doze mil,seiscentos e trinta e quatro),23-3-88*
*ATUALIZAÇÃO - A requerimento de parte interessada, datado de 12 de março do corrente ano, instruído com a certidão número 59/87, da Prefeitura Municipal desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula é de forma retangular, com a área superficial de trezentos metros quadrados (300,00m2), situado na Rua Argemiro' Ribeiro Moreira, lado ÍMPAR, Bairro Nova Sapucaia, nesta cidade, ' distando a face sul dez metros (10,00m) da esquina da Travessa Ban*

CONTINUA A FOLHAS -2-
2000 - 06/85

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0012634-86

- CONTINUAÇÃO DA M-12.634 -

-12.634- MATRICULA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 23 de março de 19 88.

| FICHA | MATRICULA |
|---|---|
| -2- | -12.634- |

deirantes. O quarteirão é formado pelas ruas Argemiro Ribeiro Mo-' reira, Trindade, Avenidas João Pereira de Vargas, República e Travessa Bandeirantes.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 26.546.

O Ajudante em exercício: _____.

CUSTAS: Cz$63,60.

---

R-5/12.634 (R-cinco/doze mil, seiscentos e trinta e quatro), 23-3-88.

TÍTULO - Cessão e transferência de direitos.

CEDENTES - Pedro Carlos da Silva, encanador industrial e sua esposa Edi Cezar Silva, do lar, ambos brasileiros, com C.P.F. número ' 420.206.200-06, domiciliados e residentes na cidade de Alvorada-RS

CESSIONÁRIOS - **NELCINO DE FRAGA CARDOSO**, industriário, com RG número 3027759624-SSP/RS e sua esposa **TERESINHA ALVES CARDOSO**, do lar, ambos brasileiros, com C.P.F. número 185.404.650-00, domiciliados' e residentes nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 16 de março de 1988, lavrada no Tabelionato desta cidade, Livro 99, folhas 47/49v, número '' 16.110/10.993.

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR - Cedido por Cz$12.000,00 (doze mil cruzados) e avaliado para efeitos fiscais em Cz$55.000,00.

CONDIÇÕES - Não constam.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 26.547.

O Ajudante em exercício: _____.

CUSTAS: Cz$801,00

---

R-6/12.634 (R-seis/doze mil, seiscentos e trinta e quatro), 23-3-88.

TÍTULO - Cessão e transferência de direitos.

CEDENTES - Nelcino de Fraga Cardoso e sua esposa Teresinha Alves ' Cardoso, já qualificados.

CESSIONÁRIO - **PAULO ROBERTO MORAES**, brasileiro, eletricista, com C.P.F. número 291.111.880-49 e RG número 8011536645-SSP/RS, domiciliado e residente em Porto Alegre-RS, casado pelo regime da comu-' nhão "parcial" de bens posteriormente à Lei 6.515/77, com Carmen ' Lucia Morini Moraes.

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 16 de março de 1988, lavrada no Tabelionato desta cidade, Livro 99, folhas 47/49v, número '' 16.110/10.993.

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0012634-86

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| -2- VERSO | -12.634- |

*VALOR* - Cedido por Cz$25.000,00 (vinte e cinco mil cruzados) e avaliado para efeitos fiscais em Cz$55.000,00.
*CONDIÇÕES* - Não constam.
*PROTOCOLO* - Título apontado sob nº 26.547.
O Ajudante em exercício: _____.
*CUSTAS:* Cz$801,00.

*R-7/12.634* (R-sete/doze mil, seiscentos e trinta e quatro), 23-3-88.
*TÍTULO* - Compra e venda.
*TRANSMITENTES* - Harro Ramon Scharlau, engenheiro civil e sua esposa Annamaria Thimmig Scharlau, do lar, ambos brasileiros, com C.P.F.' número 008.247.547-47, domiciliados e residentes em Santa Maria-RS e Maria Scharlau, brasileira, viúva, do lar, com C.P.F. número 108 667.280-15, domiciliada e residente em Canela-RS.
*ADQUIRENTE* - **PAULO ROBERTO MORAES**, brasileiro, eletricista, com -' C.P.F. número 291.111.880-49 e RG número 8011536645-SSP/RS, domiciliado e residente em Porto Alegre-RS, casado pelo regime da comunhão "parcial" de bens posteriormente à Lei 6.515/77, vom Carmen Lucia Morini Moraes.
*FORMA DO TÍTULO* - Escritura pública de 16 de março de 1988, lavrada no Tabelionato desta cidade, Livro 99, folhas 47/49v, número '' 16.110/10.993.
*IMÓVEL* - O imóvel objeto desta matrícula.
*VALOR* - Adquirido por Cz$9,00 (nove cruzados) e avaliado para efeitos fiscais em Cz$55.000,00.
*CONDIÇÕES* - Não constam.
*PROTOCOLO* - Título apontado sob nº 26.547.
O Ajudante em exercício: _____.
*CUSTAS:* Cz$801,00.

**AV-8/12.634**(AV-oito/doze mil e seiscentos e trinta e quatro), em 12/12/2007.-
**CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 11 de dezembro de 2007, instruído com a Certidão de Habite-se Número **4.693/2007**, expedida pelo Secretário Adjunto de Coordenação e Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade, Dr. Hilton Cláudio Dimari Vieira e visada pelo Fiscal de Urbanismo, Arq. Vilson dos Santos Lessa, em 26 de novembro de 2007 e Certidão Negativa de Débitos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o número **085522007-19024080**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10 de dezembro de 2007 e confirmada pelo endereço eletrônico www.previdenciasocial.gov.br, em 14 de dezembro de 2007, fica constando que foi edificado sobre o imóvel objeto desta matrícula "**UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA** que tomou o número duzentos e onze **(211)** pela rua Argemiro

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0012634-86

-12.634- MATRÍCULA

**SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS**
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 12 de dezembro de 2007

FICHA 003 — MATRÍCULA 12.634

Ribeiro Moreira, com um **(1)** pavimento e com a área total construída de noventa e oito metros e cinqüenta decímetros quadrados **(98,50m²)**", sendo que o valor da construção foi de **R$40.000,00** (quarenta mil reais). Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.-
**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **63.525**, em 12/12/2007.-
Sapucaia do Sul, 14 de dezembro de 2007.-
Registrador e/ou Substituto:_______________________.-
EMOLUMENTOS - R$86,90. Selo de Fiscalização nº: 0314.06.0700018.00606 - iva
**R-9/12.634**(R-nove/doze mil e seiscentos e trinta e quatro), em 31/01/2008.-
**TÍTULO** - **Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia** -
**TRANSMITENTES** - PAULO ROBERTO MORAES, eletricista, com RG sob o número 8011536645, expedida pela SSP/RS, em 20/11/1998 e com CPF/MF sob o número 291.111.880-49 e sua esposa CARMEN LÚCIA MORINI MORAES, funcionária pública, com RG sob o número 4020272227, expedida pela SJS/RS, em 06/07/2006 e com CPF/MF sob o número 256.852.010-87, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial de bens", na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Argemiro Ribeiro Moreira, nº 211, Bairro Nova Sapucaia, nesta cidade.-
**ADQUIRENTES** - **VANDERLEI BONINI WILKOMM**, industriário, com RG sob o número 3073490009, expedida pela SJTC/RS, em 03/01/1995 e com CPF/MF sob o número 965.885.860-00 e sua esposa **ROSANE FERNANDES DEMETRIO WILKOMM**, manicure, com RG sob o número 1071467615, expedida pela SJS/RS em 08/09/2006 e com CPF/MF sob o número 930.623.890-87, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial de bens", na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Peri Fagundes, nº 351, na cidade de Esteio-RS.-
**FORMA DO TÍTULO** – Contrato Particular com Força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 31 de janeiro de 2008.-
**IMÓVEL** - **O constante desta matrícula.-**
**VALOR** - Adquirido por **R$63.900,00** (sessenta e três mil e novecentos reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$63.900,00** (sessenta e três mil e novecentos reais), conforme guia informativa de pagamento sob número **1.362**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 25 de janeiro de 2008.-
**FORMA DE PAGAMENTO** – A importância de **R$13.500,00** (treze mil e quinhentos reais), em moeda corrente nacional, mediante recursos próprios dos compradores; o valor de **R$8.607,69** (oito mil, seiscentos e sete reais e sessenta e nove centavos), mediante saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; e, a importância de **R$41.792,31** (quarenta e um mil, setecentos e noventa e dois reais e trinta e um centavos), mediante financiamento concedido pela **Caixa Econômica Federal**.-
**CONDIÇÕES** – As demais condições constam do Instrumento.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0012634-86

FICHA 003v VERSO — MATRÍCULA 12.634

**EMISSÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.-
**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **63.833**, em 31/01/2008.-
Sapucaia do Sul, 31 de janeiro de 2008.-
Registrador e/ou Substituto:_______________________.-
EMOLUMENTOS - R$276,00. Selo de Fiscalização nº: 0314.07.0700030.00152 - afv
**R-10/12.634**(R-dez/doze mil e seiscentos e trinta e quatro), em 31/01/2008.-
**TÍTULO** – **Alienação Fiduciária em Garantia – Propriedade Fiduciária** -
**DEVEDORES/FIDUCIANTES** - VANDERLEI BONINI WILKOMM e sua esposa ROSANE FERNANDES DEMETRIO WILKOMM, já qualificados.-
**CREDORA/FIDUCIÁRIA** – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 e com CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Neiva Terezinha Binkowski.-
**FORMA DO TÍTULO** - Contrato Particular com Força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 31 de janeiro de 2008.-
**VALOR DA DÍVIDA** - **R$41.792,31** (quarenta e um mil, setecentos e noventa e dois reais e trinta e um centavos), com origem nos recursos do **FGTS**.-
**PRAZO** – De duzentos e quarenta **(240)** meses, ou seja: De vinte **(20)** anos.-
**TAXA DE JUROS** - Os juros são devidos à taxa nominal de **5,5000%** a.a. e efetiva de **5,6408%** a.a..-
**FORMA DE PAGAMENTO** – Pagável por meio de duzentos e quarenta **(240)** prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira, de **R$386,58** (trezentos e oitenta e seis reais e cinqüenta e oito centavos), com vencimento para **28 de fevereiro de 2008** e as demais em igual dia dos meses subseqüentes.-
**OBJETO DA GARANTIA** – **Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997**, o imóvel objeto desta matrícula , **em caráter fiduciário.-**
**VALOR DA GARANTIA** – Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R$70.000,00** (setenta mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do Contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.-
**PRAZO DE CARÊNCIA** – Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta **(60)** dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar o (s) devedor (es) na forma e para os efeitos do referido artigo.-
**CONDIÇÕES** - As demais condições constam do Instrumento.-
**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **63.833**, em 31/01/2008.-

CONTINUA NA FICHA Nº ..........

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0012634-86

-12.634- MATRÍCULA

**SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS**
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 31 de janeiro de 2008

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 004 | 12.634 |

Sapucaia do Sul, 31 de janeiro de 2008.-
Registrador e/ou Substituto: ______________________.-
EMOLUMENTOS - R$212,20. Selo de Fiscalização 0314.06.0700018.00833 - afv

**AV-11/12.634**(AV-onze/doze mil e seiscentos e trinta e quatro), em 03/12/2015.-
**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, em 03/12/2015, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **94.602**, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R-10**, desta matrícula, **consolidando-se, desta forma, a propriedade plena** em nome dos adquirentes VANDERLEI BONINI WILKOMM e sua esposa ROSANE FERNANDES DEMETRIO WILKOMM.-
**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **94.602**, em 03/12/2015.-
Sapucaia do Sul, 3 de dezembro de 2015.-
Registrador e/ou Substituto: ______________________.-
EMOLUMENTOS - R$140,50. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.24858 - fma

**AV-12/12.634**(AV-doze/doze mil e seiscentos e trinta e quatro), em 04/07/2019.-
**CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL** - Em conformidade com a guia do ITBI nº **960/2019** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **1405800** e corresponde no mapeamento geral ao lote número trinta e dois **(32)** da quadra número vinte e dois **(22)** do setor **04H12**.-
**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **109.324**, em 03/07/2019.-
Sapucaia do Sul, 4 de julho de 2019.-
Registrador/e ou Substituto: ______________________.-
EMOLUMENTOS - R$18,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.32361 - cfa

**R-13/12.634**(R-treze/doze mil e seiscentos e trinta e quatro), em 04/07/2019.-
**TÍTULO** - **Compra e venda com utilização do FGTS do (s) comprador (es) e alienação fiduciária em garantia** -
**TRANSMITENTES** - VANDERLEI BONINI WILKOMM e sua esposa ROSANE FERNANDES DEMETRIO WILKOMM, já qualificados.-
**ADQUIRENTE** - **THIAGO PIRES SELLIACH**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 14/03/1988, **não convivente em união estável**, coordenador de TI, com CNH número 06134239952, expedida pelo DETRAN/RS, em 13/02/2019, onde consta o RG número 2090945681, expedido pelo SSP/RS, filho de Iran Boardman Selliach e de Márcia Regina Pires Selliach e com CPF/MF número 014.308.430-55, residente e domiciliado na Rua São Jorge número 633, Bairro São José, nesta cidade.-
**FORMA DO TÍTULO** - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 25/06/2019, arquivado e digitalizado neste ofício.-
**IMÓVEL** - **O constante desta matrícula**.-
**VALOR** - Adquirido por **R$240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais), conforme guia municipal nº **960/2019**.
**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0012634-86

| FICHA | MATRÍCULA |
| --- | --- |
| 4v VERSO | 12.634 |

**CONDIÇÕES** - As demais condições constam do contrato. Foi emitida a **DOI**.-
**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **109.324**, em 03/07/2019.-
Sapucaia do Sul, 4 de julho de 2019.-
Registrador e/ou Substituto: ______________.-
EMOLUMENTOS - R$561,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.32362 - cfa

**R-14/12.634**(R-quatorze/doze mil e seiscentos e trinta e quatro), em 04/07/2019.-
**TÍTULO** – **Alienação fiduciária em garantia – propriedade fiduciária** -
**DEVEDOR/FIDUCIANTE** - THIAGO PIRES SELLIACH, já qualificado.-
**CREDOR/FIDUCIÁRIO** - **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, com CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, representado por seu (s) sua (s) procurador (es), qualificados no contrato.-
**FORMA DO TÍTULO** - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 25/06/2019.-
**VALOR DA DÍVIDA** - **R$198.500,00** (cento e noventa e oito mil e quinhentos reais).-
**PRAZO** – De trezentos e sessenta **(360)** meses.-
**TAXA DE JUROS** e **FORMA DE PAGAMENTO** – De acordo com o instrumento.-
**OBJETO DA GARANTIA** – **Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997**, o imóvel objeto desta matrícula, **em caráter fiduciário**.-
**VALOR DA GARANTIA** – Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R$274.000,00** (duzentos e setenta e quatro mil reais).-
**PRAZO DE CARÊNCIA** – Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta **(30)** dias.-
**CONDIÇÕES** - As demais condições constam do instrumento.-
**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **109.324**, em 03/07/2019.-
Sapucaia do Sul, 4 de julho de 2019.-
Registrador e/ou Substituto: ______________.-
EMOLUMENTOS - R$495,90. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.32363 - cfa

**AV-15/12.634**, em 05/12/2023.-
**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **101691.2.0012634-86.-**
**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **130.172**, em 21/11/2023.-
Sapucaia do Sul, 5 de dezembro de 2023.-
Registrador e/ou Substituto: ______________.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.37179 - cfa

> **AV-16/12.634** em 05/12/2023.-
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Nos termos do requerimento datado de 21/11/2023, instruído com provas hábeis, arquivados e digitalizados neste ofício, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel objeto desta matrícula, ao

CONTINUA NA FICHA Nº ..........

5

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0012634-86

12.634 — MATRÍCULA —

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 05 de dezembro de 2023 — FICHA — 5 — MATRÍCULA — 12.634

qual foi atribuído o valor de **R$274.000,00** (duzentos e setenta e quatro mil reais), o qual foi avaliado para efeitos fiscais em **R$274.000,00** (duzentos e setenta e quatro mil reais), conforme guia municipal nº **1993/2023**, em nome do credor/fiduciário no **R-14**, desta, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Foi emitida a **DOI**.-
**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **130.172**, em 21/11/2023.-
Sapucaia do Sul, 5 de dezembro de 2023.-
Registrador e/ou Substituto:______________________________.-
EMOLUMENTOS - R$655,50. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.37180 - cfa

V

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
**Sapucaia do Sul-RS, 13 de dezembro de 2023**

**Silvio Jose Kleinkauff - Escrevente Autorizado**
**Total: R$86,20**
Certidão Matrícula 12.634 - 9 páginas: R$59,00 (0314.00.2200003.37334 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$12,10 (0314.00.2200003.37334 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0314.00.2200003.37334 = 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
**101691 53 2023 00031100 06**



Documento assinado por SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044. O hash SHA256 do documento é AE2A209DA134A7B4C70EFB7199785DAAD5AEB3F0C644C1D5FEA52CB7FF39978B