



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de São Valentim
Serviço de Registro de Imóveis
Suzana Valle Salgado - Delegatária

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: 100115.2.0005125-24	
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO VALENTIM-RS Livro N.º 2 - Registro Geral
	São Valentim-RS; 15 de Dezembro de 2.006.
matrícula	fls. 001 matrícula 5.125
IMÓVEL: LOTE URBANO NÚMERO TRINTA (N.º 30), DA QUADRA NÚMERO TRÊS (N.º 03), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DO LAGO, com área privativa de 1.801,73m² (UM MIL OITOCENTOS E UM METROS E SETENTA E TRÊS DECÍMETROS QUADRADOS), área de Uso Comum nas vias de Circulação interna 366,44m² (Trezentos e Sessenta e Seis Metros e Quarenta e Quatro Decímetros Quadrados); E, área de Uso Comum nas área de convivência de 691,34m² (Seiscentos e Noventa e Um Metros e Trinta e Quatro Decímetros Quadrados), perfazendo uma área total de 2.859,51m² (DOIS MIL OITOCENTOS E CINQUENTA E NOVE METROS E CINQUENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS), sem Benfeitorias, situado na Via de Circulação interna "A", atual Rua das Palmeiras, distando 158,49m, da Esquina, com Acesso "A", na cidade de Entre Rios do Sul-RS; Tendo a área privativa as seguintes confrontações: Ao NORTE: na extensão de 43,87m, com área de Convivência comum "B", da Quadra 3; ao SUL: na extensão de 43,91m, com o lote n.º 29, da Quadra 3; ao LESTE: na extensão de 41,12m, com área de preservação permanente do reservatório da UHPF; ao OESTE: na extensão de 40,98m, com a Via de Circulação Interna "A", atual Rua das Palmeiras. No quarteirão formado pelas Ruas: Via de Circulação Interna "A", atual Rua das Palmeiras, Acesso "A", Quadra n.º 5, e área de preservação Permanente do Reservatório da UHPF. PROPRIETÁRIO(S): TRACTEBEL ENERGIA S/A, inscrita no CNPJ. n.º 02.474.103/0001-19, com sede na Rua Antonio Dib Mussi, n.º 366, na cidade de Florianópolis-SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 5.104, L.º 2 Reg. Geral, deste Ofício. TÍTULO: Desdobramento, feito de acordo com Escritura Pública de Desdobramento de Imóvel Urbano, Especificação e Caracterização de Unidades Autônomas e de Outorga de Convenção de Condomínio, lavrada no Tabelionato de Marcelino Ramos-RS, no L.º 15, fls. 016 à 45, n.º 5.255/034, em 20/10/2.006, pelo Tabelião Jorge Luiz Zanin, instruído com Mapa e Memorial Descritivo, assinado pelo Engenheiro Civil Luiz Fernando Viotti Guimarães, CREA-RS 103.610, devidamente aprovado pelo município de Entre Rios do Sul-RS, em 19/10/2.006, que ficam arquivados neste Ofício. ARQ. n.º 3.318. PROTOCOLO: N.º 5.746, L.º 1- B. São Valentim-RS; 15 de Dezembro de 2.006. A Registradora: <i>Jandira Scherer</i> JANDIRA SCHERER R\$ 8,60 Rec. 4.783 AV. 1/5.125, Protocolo n.º 5.746, L.º 1- B, de 15 de Dezembro de 2.006. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: CERTIFICO, que a CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DO LAGO, foi registrada sob n.º 2.128, L.º 3 Reg. Auxiliar deste Ofício. São Valentim-RS; 15 de Dezembro de 2.006. A Registradora: <i>Jandira Scherer</i> JANDIRA SCHERER R\$ 17,10 Rec. 4.783	
continua no verso	

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de São Valentim
Serviço de Registro de Imóveis
Suzana Valle Salgado - Delegatária

Continuação da Página Anterior

CNM: 100115.2.0005125-24

matricula **5.125**

fls. v **001**

AV. 2/5.125, Protocolo n.º 5.915, L.º 1- B, de 19 de Março de 2.007.

BENFEITORIA(S): Conforme requerimento datado de 14/02/2.007, instruído com Certidão do Município de Entre Rios do Sul-RS, e Certidão Negativa de Débitos – CND. n.º 016942007-20001030, expedida em 12/02/2.007, pela Previdência Social; Fica constando que foi edificado no imóvel desta matrícula, uma Casa residencial em Alvenaria, n.º 30, com área de 170,81m² (CENTO E SETENTA METROS E OITENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS), construída no ano de 1.986; Valor estimado em R\$ 20.106,39; Cujos documentos, ficam arquivados neste Ofício. ARQ. n.º 3.424.

São Valentim-RS; 19 de Março de 2.007. A Registradora:

JANDIRA SCHERER

R\$ 64,20 Rec. 4896

R. 3/5.125, Protocolo n.º 5.920, L.º 1- B, de 21 de Março de 2.007.

DACÃO EM PAGAMENTO:

TRANSMITENTE(S): **TRACTEBELENERGIAS.A**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, geradora de Energia Elétrica, na condição de produtor independente, acima identificada; Representada pelos procuradores, Ademir Valberto Pinto, portador da CI.RG. n.º 9010132422-SSP/RS e CPF n.º 227.761.170/00, e Walfredo Silva, portador da CI.RG. n.º 1/R.417.080-SSP/SC e CPF n.º 246.449.609/00, conforme procuração lavrada no 4º Subdistrito, da cidade de Florianópolis-SC, no L.º 102, fls. 150, e registrada no Tabelionato de Marcelino Ramos-RS, no L.º 16, fls. 174.

ADQUIRENTE(S): **VALDIR ANTONIO KRAUZE**, portador da CI.RG. n.º 7046868671-SSP/RS e CPF. n.º 539.359.690/15, brasileiro, separado judicialmente, eletricitário, residente na Av. Dezoito de Fevereiro, n.º 1.405, na cidade de Piratuba-SC.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel e Benfeitoria, objeto desta matrícula.

VALOR: R\$ 26.952,84 (VINTE E SEIS MIL NOVECENTOS E CINQUENTA E DOIS REAIS E OITENTA E QUATRO CENTAVOS); Sendo R\$ 20.106,39 da Benfeitoria, embora avaliado pela Fazenda Municipal em R\$ 38.012,07.

TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Marcelino Ramos-RS, L.º 70, fls. 027/028, n.º 7.083/060, 05/02/2.007, pelo Tabelião Jorge Luiz Zanin.

CONDICÕES: As constantes na Escritura.

São Valentim-RS; 21 de Março de 2.007. A Registradora:

JANDIRA SCHERER

R\$ 182,00 Rec. 4896

AV.4-5.125: São Valentim-RS, 13 de outubro de 2020/Prot.23487, de 30/09/2020.-

DIVÓRCIO: Nos termos da escritura, instruído com certidão de casamento expedida em 09.10.2020, do RCPN desta cidade do Termo n.º 2242, folha 123 do Livro **B-08**, de 21.05.1999, fica constando que VALDIR ANTONIO KRAUZE e ROSELI MARIA KRAUZE, **DIVORCIARAM-SE**, conforme Escritura Pública, Livro 64, fls. 71/73, lavrada no Tabelionato de Notas de Piratuba-SC, permanecendo AMBOS COM O MESMO NOME; tudo devidamente averbado à margem do termo antes referido, cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. 1º Substituto Legal Paulo Edson Leite, do Registro de Imóveis. Emol.: R\$87,00. Selc: 0306.01.2000001.04582 - R\$1,40; 0306.04.1600003.06823 - R\$3,30.

R.5-5.125, São Valentim-RS, 13 de outubro de 2020/Prot.23487, de 30/09/2020.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

continua a folha

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de São Valentim
Serviço de Registro de Imóveis
Suzana Valle Salgado - Delegatária

Continuação da Página Anterior

CNM: 100115.2.0005125-24



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO VALENTIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

São Valentim, 13 de outubro de 2020.

02

5.125

TRANSMITENTE: VALDIR ANTONIO KRAUZE, acima qualificado.-

ADQUIRENTES: ERSO LOPES DA SILVA, brasileiro, funcionário público, nascido aos 23.09.1960, filho de Florentino Jose da Silva e de Eni Lopes da Silva, portador da carteira de identidade nº 6.034.546-5-SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 015.382.498-04, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, com VERANILCE SEGALA SILVA, brasileira, professora, nascida aos 03.03.1967, filha de Dorival Segala e de Maria Olinda Schussler Segala, portadora da carteira de identidade nº 14.213.923-5-SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 507.046.640-20, residentes e domiciliados na Rua Miguel Arcangelo Signor, nº 180, no município de Entre Rios do Sul-RS, endereço eletrônico ersonlopes@gmail.com, telefone 54-99631-1933.-

IMÓVEL TRANSMITIDO: o imóvel objeto desta matrícula.-

VALORES: R\$ 150.000,00. Avaliação Fiscal foi de R\$ 150.000,00, conforme guia informativa de pagamento número 041/2020, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 15.09.2020.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de São Valentim-RS, sob nº 14.143, fls. 165, do livro nº 91 de Transmissões, em 30.09.2020.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi certificado, na Escritura, a apresentação das certidões negativas de feitos ajuizados.-

CNIB: Consulta efetuada nesta data.- 1º Substituto Legal Paulo Edson Leite, do Registro de Imóveis. Emol.: R\$723,70. Selo: 0306.01.2000001.04583 - R\$1,40; 0306.07.1500007.01628 - R\$36,60.-

R.6-5.125, São Valentim-RS 02 de março de 2021/Prot.23935, de 12/02/2021.-

TÍTULO COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: VERANILCE SEGALA SILVA, e seu cônjuge ERSO LOPES DA SILVA, acima qualificados.-

ADQUIRENTE: PAULO FERNANDO CANELLES, brasileiro, administrador, solteiro, maior, filho de Valmor Manica Canelles e de Sandra Teresinha Canelles, portador da carteira Nacional de Habilitação nº 00258344402-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 779.908.890-72, residente e domiciliado na Rua da Palmeiras, nº 12C, no município de Entre Rios do Sul-RS.-

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com a benfeitoria existente.-

VALOR - R\$ 335.000,00; avaliação fiscal de R\$ 335.000,00, - ITBI pago.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61, da Lei Número 4.380/64, firmado com a Credora/Fiduciária, por sua agência da cidade de São Paulo-SP em 03.02.2021.-

CONDIÇÕES - Não constam. Aquisição garantida pela Alienação Fiduciária abaixo registrada; fica arquivado neste Ofício Contrato, juntamente com Certidão Negativa de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de São Valentim
Serviço de Registro de Imóveis
Suzana Valle Salgado - Delegatária

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100115.2.0005125-24



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO VALENTIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

VERSO FLS.

MATRÍCULA

São Valentim, 02 de março de 2021.

02v

5.125

Débitos Municipal, e Guia de Arrecadação do ITBI n.º 002/2021, emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.-

CNIB: Consulta efetuada nesta data.- 1º Substituto Legal Paulo Edson Leite. Emol.: R\$1.511,80. Selo: 0306.01.2000001.08019 - R\$1,40; 0306.09.1800005.00191 - R\$61,40.

R.7-5.125, São Valentim-RS 02 de março de 2021/Prot.23935, de 12/02/2021.-

TÍTULO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

DEVEDOR/FIDUCIANTE: PAULO FERNANDO CANELLES, brasileiro, administrador, solteiro, maior, filho de Valmor Manica Canelles e de Sandra Teresinha Canelles, portador da carteira Nacional de Habilitação nº 00258344402-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 779.908.890-72, residente e domiciliado na Rua da Palmeiras, nº 12C, no município de Entre Rios do Sul-RS.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2235 e 2041, no município de São Paulo-SP.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - Avaliada para fins de venda em Público Leilão e efeitos do inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97, em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), sujeito à atualização monetária, conforme descrito no contrato.-

PRAZO - De Amortização 408 (quatrocentos e oito) meses.-

TAXA DE JUROS - Os juros serão devidos à taxa nominal de 6,7756% a.a. e efetiva de 6,9900% a.a.-

FORMA DE PAGAMENTO - Prestação no valor total inicial de R\$ 2.208,99 (dois mil, duzentos e oito reais e noventa e nove centavos), vencendo-se a primeira prestação em 03.03.2021 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes.-

GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com as benfeitorias, em caráter fiduciário.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública na forma de artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado com a Credora/Fiduciária, por sua agência da cidade de São Paulo-SP, em 03.02.2021.-

CONDICÕES - As demais condições constam do Instrumento que fica arquivado neste Ofício.- 1º Substituto Legal Paulo Edson Leite. Emol.: R\$1.226,70. Selo: 0306.01.2000001.08020 - R\$1,40; 0306.08.1800003.00339 - R\$49,50.-

Av.8-5.125: São Valentim-RS, 14 de março de 2024/Prot.27215, de 06/03/2024.- Nos termos do requerimento, instruído guia de ITBI e demais documentos apresentados, averbo que, ultimado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº

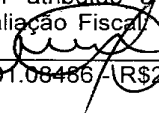
Continua na Próxima Página -----



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de São Valentim
Serviço de Registro de Imóveis
Suzana Valle Salgado - Delegatária

Continuação da Página Anterior -----

		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO VALENTIM - RS			
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA		
São Valentim, 14 de março de 2024.		03	5.125		
9.514/97 em face do Devedor Fiduciante - PAULO FERNANDO CANELLES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DESTE IMÓVEL NA PESSOA DO BANCO SANTANDER S.A, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Valor atribuído à Consolidação: R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). 2ª Substituta Legal  Marindia Framento Deboni. Emol.: R\$1.110,70. Selo: 0306.01.2300001.08466 - R\$2,00; 0306.09.2100001.00350 - R\$90,00.-					
CONTINUA NO VERSO					

CERTIFICO que a presente cópia confere com a original (Reg/Mat. 5.125) arquivada neste Registro de Imóveis (art.19. da lei 6015/73).

Era o que cumpria certificar em relação ao pedido, do que me reporto e dou fé.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70
(0306.04.2200001.08473 = R\$4,90)
Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0306.03.2400001.00967 = R\$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0306.01.2300001.08494 = R\$2,00)
São Valentim, 14 de março de 2024 - 13:45:24

Ariadne Nicola - Escrevente Autorizada



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
100115 53 2024 00001701 92