República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente imagem é reprodução integral e autêntica da matricula abaixo indicada, do Livro 2 - Registro Geral, com o seguinte teor:

CNM: 097329.2.0026557-74

Andréa Zimmermann Strobel
Oficial Designada

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
Oficial Designada: Andréa Zimmermann Strobel
Substituta: Juliana Pomina

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º **26.557** Protocolo N.º **65283** Panambi, **25 de novembro de 2011** Folha **1**

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 104 "BLOCO E"- Localizado no pavimento térreo, de frente, á direita com acesso pela Rua Balduino Schumann; ao **NORTE**, com o Bloco "D"; e a **SUL** com o acesso do estacionamento. Composto de dois dormitórios, um banheiro social, uma sala de estar/jantar, uma cozinha/área de serviço, com área privativa real de 59,6331m², área real de uso comum de 7,4511m², totalizando a área real construída de 67,0842m², correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 66,5447m², sobre o qual se assentará o "**Residencial Firenze**", contemplando uma vaga de estacionamento, em um terreno urbano com área total de 5.333,70 m², localizado na Rua Colorado, lado par, esquina com a Rua Porto Alegre, bairro Fritsch, nesta cidade de Panambi/RS, formado pelas Ruas: Porto Alegre, Colorado e Balduino Schumann, cadastrado na Prefeitura Municipal como sendo lote 01 da quadra 134 do setor 07, com as seguintes metragens e confrontações: ao **NORTE**, de frente à esquerda com a Rua Porto Alegre, onde mede 79,24 m; ao **SUL**, onde mede 52,30 m, com a área do município e 29,95 m, com o lote 02 que é de área verde; ao **LESTE**, onde mede 37,00 m, confronta com o lote 02 da área verde e ainda 42,89 m, faz frente para a Rua Colorado; e a **OESTE,** onde mede 79,89 m, faz frente para a Rua Balduino Schumann, de propriedade de Albacon Construtora & Incorporadora Ltda.

PROPRIETÁRIOS: ALBACON CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA, com o nome fantasia ALBACON SOVRANA EMPREENDIMENTOS, pessoa jurídica do direito privado interno, inscrita no CNPJ sob nº 04.126.618/0001-53, com sede na Rua Mato Grosso, nº 305, bairro Centro, na cidade de Taquaruçu do Sul/RS

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 26.416 do livro 2 Registro Geral deste Ofício.
Matrícula feita de acordo com documentos hábeis. -JJ- Dou Fé. E:R$ 14,30. Selo: 0409.01.1100033.09232 - R$ 0,25; 0409.02.1100043.00042 - R$ 0,35

OFICIAL DESIGNADA: [signature]

Continua no verso...............................

Continua na Próxima Página -:-

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097329.2.0026557-74

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
Registradora Designada: Andrea Zimmermann Strobel

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Matricula Nº 26.557 65283 Panambi, 25 de novembro de 2011 Folha 1v

Continuação da matrícula 26.557, anverso fl 01....................

AV-1-26.557. Protocolo nº 65.283, do Livro 1-I, de quarta-feira, 23 de novembro de 2011. AVERBAÇÃO DE UNIDADE FUTURA: Fica constando que o imóvel objeto da matrícula é unidade futura, dependendo de averbação de Habite-se. Panambi, 30 de novembro de 2011. E: R$ 23,40. Selo: 0409.01.1100033.09233 - R$ 0,25; 0409.03.1100039.00377 - R$ 0,50. - JJ- Dou Fé. Andréa Zimmermann Strobel, Registradora Designada:

R-2-26.557. Protocolo nº 67.749, do Livro 1-J, de 06 de setembro de 2012. COMPRA E VENDA. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - **Minha Casa Minha Vida** - MCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es) Fiduciante(s), nº 855552227359, firmado em 20 de agosto de 2012. **TRANSMITENTE: ALBACON CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA**, já qualificada. **ADQUIRENTE: ANDRE FREDERICO FOGUESATTO**, brasileiro, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 007.319.130-27, portador da carteira de identidade nº 2084416623, SSP/RS, residente e domiciliado na Rua da República, nº 420, bairro Bela Vista, nesta cidade de Panambi/RS. **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **GARANTIAS:** Fiança e Alienação Fiduciária. **VALOR:** O valor da compra e venda é de R$ 3.682,57. **AVALIAÇÃO:** O imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal de Panambi/RS, em R$ 3.682,57, Imposto de Transmissão pago conforme guia de arrecadação número 845/2012. Isento conforme Lei 2.928/2009. Apresentou guia de arrecadação do Imposto de Transmissão e Certidão Negativa de Débito Municipal. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias. Panambi, 06 de setembro de 2012. E: 52,10. Selo: 0409.01.1200041.03943 - 0,25; 0409.06.1200010.00891 - 4,85 -JJ- Dou Fé. Juliana Pomina, Oficial Substituta:

Continua a fls. 02...

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

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097329.2.0026557-74

Andréa Zimmermann Strobel
Oficial Designada

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
Oficial Designada: Andréa Zimmermann Strobel
Substituta: Juliana Pomina

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º **26.557** Protocolo N.º **65283** Panambi, **25 de novembro de 2011** Folha **2**

Continuação da matrícula 26.557, verso fl. 01...

R-3-26.557. Protocolo nº 67.749, do Livro 1-J, de 06 de setembro de 2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - **Minha Casa Minha Vida** - MCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es) Fiduciante(s), nº 855552227359, firmado em 20 de agosto de 2012. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ANDRE FREDERICO FOGUESATTO.** Renda Comprovada: R$ 1.766,00. Não Comprovada: R$ 0,00. Percentual: 100,00 %. **MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: FGTS/ UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.21.148 - 04/05/2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação: R$ 67.647,23. Desconto: R$ 8.826,00 Valor da Dívida/ Financiamento: R$ 58.821,23. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 76.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos em meses: De construção/ legalização: 24, de amortização: 300, de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5941. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$ 416,65. FGHAB: R$8,49. Taxa de Administração: R$ 0,00. Total: R$ 425,14. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com a Cláusula SEXTA. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula NONA do referido contrato. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: O DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE aliena à CEF,** ***em caráter fiduciário***, o imóvel objeto do financiamento, registrado sob número R-2-26.557 do Livro 2 Registro Geral, ***a ser construído, contemplando o uso de uma vaga de estacionamento***, com suas instalações, dependências e benfeitorias, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Os Contratantes ficam obrigados às demais clausulas

Continua no verso...

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

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097329.2.0026557-74

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
Registradora Designada: Andrea Zimmermann Strobel

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula Nº 26.557 65283 Panambi, 25 de novembro de 2011 Folha 2v

Continuação da matrícula, anverso fls. 02...

constantes do referido contrato. Panambi, 06 de setembro de 2012. E: 155,60. Selo: 0409.01.1200041.03944 - 0,25; 0409.07.1200037.00125 - 7,25 -JJ- Dou Fé. Juliana Pomina, Oficial Substituta:

AV-4-26.557. Protocolo nº 80543, do Livro 1-O, de 18 de Agosto de 2017. AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A **Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Firenze**, encontra-se registrada neste Ofício sob nº 25.142 do Livro 3 Registro Auxiliar. Panambi, 25 de Agosto de 2017. E: 19,10. Selo: 0409.01.1700027.01720 - 1,40; 0409.03.1700023.01282 - 2,70 -MP- Dou Fé. Andréa Zimmermann Strobel. Registradora Designada:

AV-5-26.557.- Protocolo nº 80543, do Livro 1-O, de 18 de Agosto de 2017. AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA. Conforme requerimento e documentos complementares, *a unidade descrita nesta matrícula está concluída* e sua construção averbada sob nº AV-6-26.416, **sob nº predial 100** e o condomínio registrado sob nº R-7-26.416. Panambi, 25 de Agosto de 2017. E: 19,10. Selo: 0409.01.1700027.01721 - 1,40; 0409.03.1700023.01283 - 2,70. -MP- Dou Fé. Andréa Zimmermann Strobel. Registradora Designada:

AV-6-26.557. Protocolo nº 83182, do Livro 1-P, de 22 de outubro de 2018. AVERBAÇÃO DE OFÍCIO (NUMERAÇÃO DA QUADRA). Procedo a presente averbação, de ofício, para constar que **o número correto da quadra é 143** *e não 134 como equivocadamente constou*. Panambi, 26 de outubro de 2018. Emol.: NIHIL. Selo: 0409.04.1800012.02565 - NIHIL -MP- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

Continua na folha 03 frente da matrícula 26.557..............

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

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097329.2.0026557-74

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Estado do Rio Grande do Sul
Município e Comarca de Panambi
Oficial Registrador: Paulo Aloísio Weber

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 26.557 **Folha 3**

Continuação da folha 02 verso da matrícula 26.557....................

AV-7-26.557. Protocolo nº 89968, do Livro 1-R, de 01 de novembro de 2021. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Nos termos do requerimento contido no instrumento particular de compra e venda e alienação fiduciária n° 0010251955, acompanhado de documentos complementares, que ficam arquivados neste Ofício, o proprietário **ANDRÉ FREDERICO FOGUESATTO** alterou seu estado civil de separado judicialmente para **divorciado**, nos termos da sentença prolatada aos 02/07/2014, transitada em julgado aos 05/08/2014, pelo juízo da 1ª Vara Judicial desta comarca (processo nº 060/1.13.0001381-5), conforme certidão de casamento com averbação de divórcio extraída do Livro B-22, folha 23, sob nº 6264, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade. Situação dos bens: Bens já partilhados. Panambi, 03 de novembro de 2021. Emol.: R$ 86,60 - 0409.04.2000022.05051 = R$ 3,30; R$ 5,30 - 0409.01.2000019.22350 = R$ 1,40.-CLA-Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

AV-8-26.557. Protocolo nº 89968, do Livro 1-R, de 01 de novembro de 2021. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - CASAMENTO. Conforme requerimento contido no instrumento particular de compra e venda e alienação fiduciária n° 0010251955, instruído com a certidão de casamento extraída do Livro B-34, folha 120, sob nº 8.753, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, e documentos complementares, fica constando que o proprietário **ANDRÉ FREDERICO FOGUESATTO**, engenheiro civil, portador da CNH n° 02751119700, DETRAN/RS, filho de Valdir Alberto Foguesatto e de Liana Margareth Foguesatto, casou pelo regime da **comunhão parcial de bens**, no dia 20/10/2015, com LUANA CRISTINA DOS SANTOS AVILA, brasileira, estudante, inscrita no CPF sob nº 017.449.590-05, portadora da CNH nº 05656765771, DETRAN/RS, filha de José Adão de Almeida Avila e Gilvane Aparecida dos Santos, ambos residentes e domiciliados na Rua Jorge Malchow, n° 501, bairro Centro, nesta cidade. Em virtude do casamento, ela passou a usar o nome de **LUANA CRISTINA DOS**

Continua na folha 03 verso da matrícula 26.557.............

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

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097329.2.0026557-74

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
Oficial Registrador: Paulo Aloísio Weber

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula Nº 26.557 Folha 3v

Continuação da folha 03 frente da matrícula 26.557....................

SANTOS AVILA FOGUESATTO. Panambi, 03 de novembro de 2021. Emol.: R$ 86,60 - 0409.04.2000022.05052 = R$ 3,30; R$ 5,30 - 0409.01.2000019.22351 = R$ 1,40. -CLA- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

AV-9-26.557. Protocolo nº 89968, do Livro 1-R, de 01 de novembro de 2021. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE. Conforme autorização contida no instrumento particular de compra e venda e alienação fiduciária nº 0010251955, datado de 08 de outubro de 2021, fica **CANCELADO o registro nº R-3 da alienação fiduciária**, nos termos do art. 25 da Lei 9.514/1997, revertendo-se a plena propriedade do imóvel em favor de **ANDRÉ FREDERICO FOGUESATTO**, casado com **LUANA CRISTINA DOS SANTOS AVILA FOGUESATTO**, já qualificados nesta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida. Concedido 50% de desconto nos emolumentos. Panambi, 03 de novembro de 2021. Emol.: R$ 100,90 - 0409.07.2000023.00928 = R$ 36,60; R$ 2,70 - 0409.01.2000019.22352 = R$ 1,40. -CLA- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

R-10-26.557. Protocolo nº 89968, do Livro 1-R, de 01 de novembro de 2021. COMPRA E VENDA. Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966; Alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010251955, firmado em 08 de outubro de 2021. **TRANSMITENTE**: **ANDRE FREDERICO FOGUESATTO**, com anuência de sua esposa, **LUANA CRISTINA DOS SANTOS AVILA FOGUESATTO**, já qualificados nesta matrícula. **ADQUIRENTES**: **MARLUCI SPAGNOL**, administradora, inscrita no CPF sob nº 013.586.020-26, portadora da CNH nº 04275490463, DETRAN/RS, filha de Marco Antonio Spagnol e de Lucimari Stella

Continua na folha 04 frente da matrícula 26.557..............

Continua na Próxima Página -:-

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097329.2.0026557-74

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Estado do Rio Grande do Sul
Município e Comarca de Panambi
Oficial Registrador: Paulo Aloísio Weber

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 26.557 **Folha 4**

Continuação da folha 03 verso da matrícula 26.557....................

Spagnol, e seu companheiro, **GUILHERME HENRIQUE CEQUINATTO**, bancário, inscrito no CPF sob nº 014.023.530-22, portador da CNH nº 04641016859, DETRAN/RS, filho de Jair Paulo Cequinatto e de Marilene Ribeiro, ambos brasileiros, solteiros, declaram conviver em *união estável*, sob o regime da *comunhão universal de bens*, conforme escritura pública da união estável lavrada em 20/01/2020, às folhas 144 do Livro nº 159, no Tabelionato de Cruz Alta/RS, residentes e domiciliados na Rua Tapera, nº 189, bairro Marcelo, na cidade de Cruz Alta/RS. **OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula**, constituído do apartamento nº 104, "bloco E", do Edifício Residencial Firenze. **PREÇO:** Pelo preço de R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). **VALOR**: Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal no valor de R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), conforme guia de arrecadação nº 791/2021 e o imposto no valor de R$ 2.080,00 foi devidamente recolhido. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias. Concedido 50% de desconto nos emolumentos. Panambi, 03 de novembro de 2021. Emol.: R$ 610,70 - 0409.08.1900013.00817 = R$ 49,50; R$ 2,70 - 0409.01.2000019.22353 = R$ 1,40. -CLA- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

R-11-26.557. Protocolo nº 89968, do Livro 1-R, de 01 de novembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966; Alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010251955, firmado em 08 de outubro de 2021. **DEVEDORES FIDUCIANTES: MARLUCI SPAGNOL** e seu companheiro **GUILHERME HENRIQUE CEQUINATTO**, já qualificados nesta matrícula. **CREDOR**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP. **PREÇO DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL:** R$ 260.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E**

Continua na folha 04 verso da matrícula 26.557..............

Continua na Próxima Página -:-

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097329.2.0026557-74

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
Oficial Registrador: Paulo Aloísio Weber

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula Nº 26.557 Folha 4v

Continuação da folha 04 frente da matrícula 26.557....................

COMPRA: Recursos Próprios: R$ 52.000,00. Recursos do FGTS: R$ 0,00. Recursos do Financiamento: R$ 208.000,00. **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:** Do preço da venda: R$ 208.000,00. De despesas acessórias: Tarifa de avaliação: R$ 3.300,00. Dos custos estimado de ITBI: R$ 0,00. **Valor total do financiamento: R$ 208.000,00**. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa de juros sem bonificação: I) Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; Taxa nominal de juros anual: 9,5690%. II) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. Taxa de juros bonificada: I) Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; Taxa nominal de juros anual: 6,7756%. II) Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização mensal. Data de vencimento da primeira prestação 08/11/2021. Custo efetivo total - CET (anual): 7,79%. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 08/10/2056. Imposto de Operações Financeiras - IOF: R$ 0,00. **VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO CONTRATO: Valor da Cota de amortização: R$ 495,24**; Juros: R$ 1.174,43 = Total: R$ 1.669,67. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$ 43,58. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R$ 13,00. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$ 25,00. Valor total do encargo mensal: R$ 1.751,25. VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R$ 0,00. VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR: Valor: R$ 158.780,26. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA: Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S.A.**. Compradores: MARLUCI SPAGNOL. Participação: 35,72%; e GUILHERME HENRIQUE CEQUINATTO. Participação: 64,28%. Custo efetivo do seguro habitacional - CESH - correspondente a 2,6448%.

Continua na folha 05 frente da matrícula 26.557..............

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

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097329.2.0026557-74

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Estado do Rio Grande do Sul
Município e Comarca de Panambi
Oficial Registrador: Paulo Aloísio Weber

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 26.557 **Folha 5**

Continuação da folha 04 verso da matrícula 26.557....................
Valor de avaliação e venda em público leilão: R$ 260.000,00. Prazo de carência: 30 dias. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** OS DEVEDORES FIDUCIANTES alienam **ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** ***em caráter fiduciário***, o imóvel objeto desta matrícula, havido conforme registro R-10, com suas instalações, dependências e benfeitorias, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Os contratantes ficam obrigados às demais cláusulas constantes do referido contrato. Concedido 50% de desconto nos emolumentos. Panambi, 03 de novembro de 2021. Emol.: R$ 468,50 - 0409.08.1900013.00818 = R$ 49,50; R$ 2,70 - 0409.01.2000019.22354 = R$ 1,40. -CLA- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

AV-12-26.557. Protocolo nº 95386, do Livro 1-T, de 24 de janeiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento apresentado, datado de 23 de janeiro de 2024, instruído com o comprovante de pagamento de ITBI guia nº 23/2024, datado de 22/01/2024, no qual o imóvel foi avaliado em R$ 185.700,00 (cento e oitenta e cinco mil e setecentos reais) e demais documentos complementares, procedo a presente averbação em razão do inadimplemento dos devedores fiduciantes, qualificados no R-10, para constar que, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel**, objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL), instituição financeira privada, qualificada no R-11. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias. Panambi, 30 de janeiro de 2024. Emol.: R$ 477,50 - 0409.08.2200001.00820 = R$ 65,30; R$ 6,60 - 0409.01.2000019.66482 = R$ 1,80. -CLA- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé (art. 19, §1°, da Lei 6.015/73).

Certidão 9 páginas: R$ 61,00 (0409.04.2000022.21417 = R$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0409.03.2000020.20795 = R$ 3,60)

Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0409.01.2000019.66513 = R$ 1,80)

Panambi, 31 de janeiro de 2024. **Total: R$ 89,90**

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
097329 53 2024 00001615 07

Itacir Valdes Bertasso Junior - Escrevente Autorizado

Documento assinado por ITACIR VALDES BERTASSO JUNIOR:02297641001. O hash SHA256 do documento é
513AD443593D3FCC4B02B797FC6391A8CA72858643E9DA33BDD99223B3DF1648