

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IJUÍ



CERTIDÃO

LENISA BUTIGNOL, Oficial do REGISTRO DE IMÓVEIS desta Comarca de Ijuí, Estado do Rio Grande do Sul.

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste cartório o fichário do REGISTRO GERAL, dele verifiquei constar a matrícula do teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE IJUÍ

RIO GRANDE DO SUL - BRASIL
REGISTRO GERAL

Número 41060

(Livro N.º 2)

Folha 1

CNM 156604 2 0041060-17

Matrícula número 41060

Ijuí, 12 de agosto de 2004

IMÓVEL – **BOX 06**, situado no primeiro pavimento, fazendo divisa ao sul e oeste com a divisa do terreno, ao norte com a circulação condominial e ao leste com o box 05, com a área privativa de 19,4775m², área de uso comum de 4,4216m², totalizando 23,8991m², participando com a fração ideal de 0,0277 do terreno e nas coisas de uso comum, correspondendo a 9,9746m² no terreno; integrante de um prédio residencial e comercial de alvenaria, denominado “**Edifício Cervantes**”, com quatro (4) pavimentos e a área total de oitocentos e sessenta e dois metros quadrados e seis mil e oitenta centímetros quadrados (862,6080m²), designado pelo n° 435, assentado sobre um terreno urbano, de forma irregular, com a área de trezentos e sessenta metros quadrados e dois decímetros quadrados (360,02m²), formado por parte do lote número duzentos e vinte (220), situados à rua Ernesto Alves, no quarteirão formado por esta e pelas ruas Sete de Setembro, Quatorze de Julho e Tiradentes, centro, nesta cidade, confrontando ao norte, na extensão de treze metros e trinta e quatro centímetros (13,34m), com a rua Ernesto Alves; ao sul, em dois segmentos, nas extensões de quatro metros e trinta e quatro centímetros (4,34m) e nove metros (9m), com outras partes do lote número duzentos e vinte (220); ao leste, em dois segmentos, nas extensões de seis metros e oitenta centímetros (6,80m) e vinte e dois metros e quarenta centímetros (22,40m), com outras partes do lote número duzentos e vinte (220), distando esta última confrontação vinte e seis metros e sessenta e seis centímetros (26,66m), da rua Sete de Setembro e, ao oeste, na extensão de vinte e nove metros e vinte centímetros (29,20m), com o lote número duzentos e vinte e um (221), de José Antônio Joaquim Queruz. .

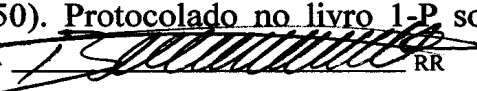
PROPRIETÁRIA – **OSCAR DRESSLER CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, CNPJ n° 03.775.077/0001-21, estabelecida à rua Sete de Setembro, n° 547, nesta cidade.

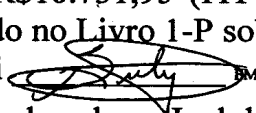
ORIGEM – Matrícula n° 37.247. Matrícula feita de acordo com requerimento da interessada, datado de 23 de abril de 2004, instruído com memorial descritivo de instituição de condomínio e individuação de prédio, datado de 05 de abril de 2004 e demais documentos devidamente legalizados, que ficam arquivados neste cartório. R\$7,90. Protocolado no livro 1-N, sob n° 168.769. A Oficial: Lenisa Butignol

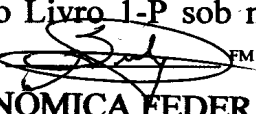
R.1/41.060 – O imóvel constante da matrícula foi vendido pela empresa Oscar Dressler Construções e Incorporações Ltda., acima caracterizada, para **CRISTIANO MALLMANN**, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, CI n° 4026941593, CPF n° 901 398 440-15, residente e domiciliado à rua Ernesto Alves, n° 435, apto.402, nesta cidade, pelo preço de sete mil setecentos e dezesseis reais (R\$7.716,00), conforme escritura pública de compra e venda lavrada a 25 de agosto de 2.005 no Tabelionato desta cidade. Consta da escritura que foram apresentadas a Certidão Positiva de Débitos de Tributos Federais, com efeitos de Negativa, emitida em 08.08.2005, a Certidão Positiva de Débito com efeitos de Negativa do INSS e a Certidão Negativa Quanto a Dívida Ativa da União, expedidas em 29.07.2005, referentes a vendedora. O imóvel foi avaliado para efeitos de tributação por R\$7.716,00. R\$88,60. Protocolado no livro 1-O, sob n° 173.572. Ijuí, 31 de agosto de 2.005. A Oficial: Lenisa Butignol

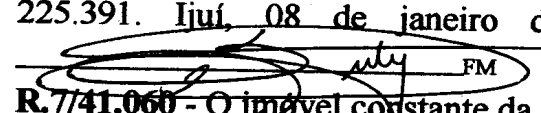
Av.2/41.060 – Certifico que a convenção de condomínio do Edifício Cervantes foi registrada nesta data, no Livro 3 (Registro Auxiliar), sob n° 51.664. R\$16,90. Protocolado no Livro 1-O sob n° 180.102, em 02/10/2006. Ijuí, 24 de outubro de 2006. A Oficial: Lenisa Butignol

- continua no verso -

Av.3/41.060 - Certifico que Cristiano Mallmann, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, em 28 de março de 2.008, com Rosangela Maria Klein, passando esta a assinar "**Rosangela Maria Klein Mallmann**", conforme requerimento do interessado, datado de 15 de maio de 2.008, instruído com certidão comprobatória, que ficam arquivados neste cartório. R\$38,80. Selo Digital TJ nº 0283.04.0700001.01972 (R\$0,50). Protocolado no livro 1-P sob nº 189.317. Ijuí, 19 de maio de 2.008. O substituto: Igor Butignol  RR

R.4/41.060 - O imóvel constante da matrícula foi **vendido** por Cristiano Mallmann, retro qualificado, juntamente com o imóvel da matrícula nº 41.068, para **JOEL DE ASSIS LEONE**, comerciante, CPF nº 008.115.830-07 e sua mulher **CAROLINA FARIAS DAMIÃO LEONE**, comerciante, CPF nº 018.477.710-09, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Ernesto Alves, nº 435, Centro, nesta cidade, pelo preço de noventa mil reais (R\$90.000,00), tendo sido pagos R\$18.480,00 com recursos próprios e R\$71.520,00 através de financiamento, conforme instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária, assinado em 28 de maio de 2.008, nesta cidade. Avaliação fiscal: R\$16.731,95 (ITIV pago). R\$124,70. Selo digital TJ nº 0283.06.0800001.01026 (R\$4,00). Protocolado no Livro 1-P sob nº 189.561. Ijuí, 29 de maio de 2.008. O Substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  FM

R.5/41.060 - O imóvel constante da matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelos devedores Joel de Assis Leone e sua mulher Carolina Farias Damião Leone, acima qualificados, juntamente com o imóvel da matrícula nº 41.068, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como garantia da dívida no valor de setenta e um mil, quinhentos e vinte reais (R\$71.520,00), com taxa anual de juros de 9,0178% (nominal) e 9,4000% (efetiva), devendo o pagamento ser feito em 240 encargos mensais e sucessivos, no valor de R\$899,97, vencendo o primeiro em 28.06.2008, recalculados de acordo com a cláusula sexta. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, sobre o valor apurado, atualizado monetariamente conforme *caput* da cláusula décima segunda, incidirão juros remuneratórios à taxa de 9,4000%, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2%, conforme instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária, assinado em 28 de maio de 2.008, nesta cidade. R\$180,50. Selo digital TJ nº 0283.06.0800001.01027 (R\$4,00). Protocolado no Livro 1-P sob nº 189.561. Ijuí, 29 de maio de 2.008. O Substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  FM

Av.6/41.060 - Certifico que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº R.5/41.060**, em face da quitação da dívida, conforme parágrafo quarto da cláusula terceira do contrato abaixo registrado, por essa razão declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito. Emolumentos: R\$ 100,20. Selo digital TJ nº 0283.06.1200002.01726 (R\$ 5,40). Protocolado no Livro 1-R, sob nº 225.391. Ijuí, 08 de janeiro de 2013. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  FM

R.7/41.060 - O imóvel constante da matrícula foi **vendido** juntamente com o imóvel da matrícula nº 41.068 por Joel de Assis Leone e sua mulher Carolina Farias Damião Leone, acima qualificados, para **RUBIA DE FÁTIMA MEDEIROS**, brasileira, solteira, nascida em 03.03.1984, economista, C.I. nº 1084720224 SSP/RS, CPF nº 007.077.920-10, residente e domiciliada na Rua Primeiro de Janeiro, nº 266, apto 23, bairro Jung, na cidade de Cruz Alta/RS,

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Igor Butignol - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Evanir Maria Legunde - Escrevente Autorizada
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL**REGISTRO GERAL**Número: **41060**Folha: **2****LIVRO 2** CNM: 156604.2.0041060-17

Continuação da folha 1- pelo preço de duzentos e dez mil reais (R\$ 210.000,00), tendo sido pagos R\$ 11.000,00 com recursos próprios e R\$ 199.000,00 através de financiamento, conforme instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações, cancelamento de ônus e alienação fiduciária, assinado em 28 de dezembro de 2012, nesta cidade. As partes declaram no contrato que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. *Cadastro municipal nº 2816607100*. Avaliação fiscal: R\$ 11.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$ 125,20. Selo digital TJ nº 0283.06.1200002.01728 (R\$ 5,40). Protocolado no Livro 1-R, sob nº 225.391. Ijuí, 08 de janeiro de 2013. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani

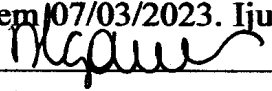
R.8/41.060 - O imóvel constante da matrícula foi **alienado fiduciariamente** juntamente com o imóvel da matrícula nº 41.068 pela devedora Rubia de Fátima Medeiros, qualificada na folha um (1) verso, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, como garantia da dívida no valor de cento e noventa e nove mil reais (R\$ 199.000,00), com taxa anual de juros de 8,5101% (nominal) e 8,8500% (efetiva), devendo o pagamento ser feito em quatrocentos e vinte (420) encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro em 28 de janeiro de 2013, no valor de R\$ 1.953,40, recalculados de acordo com a cláusula sexta. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente conforme *caput* da cláusula décima segunda, incidindo sobre o valor apurado juros remuneratórios calculados de acordo com o parágrafo primeiro da mesma cláusula, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2%, conforme instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações, cancelamento de ônus e alienação fiduciária, assinado em 28 de dezembro de 2012, nesta cidade. Valor da garantia fiduciária (juntamente com o imóvel da matrícula nº 41.068): R\$ 210.000,00. Emolumentos: R\$ 414,60. Selo digital TJ nº 0283.07.1200004.00676 (R\$ 8,10). Protocolado no Livro 1-R, sob nº 225.391. Ijuí, 08 de janeiro de 2013. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani

Av.9/41.060 - Certifico em virtude de requerimento da parte interessada, datado de 06 de março de 2023, instruído com documento comprobatório, arquivados neste Serviço Registral, que o imóvel constante da matrícula está inscrito no **cadastro municipal sob nº 2816607100**. Emolumentos: R\$105,20. Selo digital TJ nº 0283.04.2100006.18245 (R\$4,40). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 289.362, em 07/03/2023. Ijuí, 10 de março de 2023. A substituta: Maylara Avila da Silveira Gomes

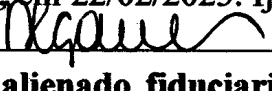
Av.10/41.060 - Certifico em virtude de requerimento da parte interessada, datado de 06 de março de 2023, instruído com certidão de casamento, que ficam arquivados neste Serviço Registral, que Rúbia de Fátima Medeiros (R.7/41.060) **contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens**, em 22 de novembro de 2017 (ato religioso em 18/11/2017), com André Gorgen, brasileiro, CPF nº 006.490.050-90, passando ela a assinar “RÚBIA DE FÁTIMA

- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍLenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Igor Butignol - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Evanir Maria Legunde - Escrevente Autorizada
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada

MEDEIROS GORGEN". Emolumentos: R\$105,20. Selo digital TJ nº 0283.04.2100006.18246 (R\$4,40). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 289.362, em 07/03/2023. Ijuí, 10 de março de 2023. A substituta: Maylara Avila da Silveira Gomes  AFB

Av.11/41.060 - Certifico que a credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº R.8/41.060, em face da quitação da dívida, conforme cláusula constante do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento (SFH) e Alienação Fiduciária nº. 0010356419, assinado em 14 de fevereiro de 2023, na cidade de São Paulo/SP, arquivado neste Serviço Registral, por essa razão declaro cancelado o citado registro para todos os efeitos de direito. Emolumentos: R\$288,20. Selo digital TJ nº 0283.07.2000004.05116 (R\$48,30). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 289.136, em 22/02/2023. Ijuí, 10 de março de 2023. A substituta: Maylara Avila da Silveira Gomes  AFB

R.12/41.060 - O imóvel constante da matrícula foi vendido por Rubia de Fátima Medeiros Gorden (R.7/Av.10/41.060) assistida por seu marido André Gorden, para ADILSON PADÃO DA SILVA, empresário, portador da C.I. nº 5078386611-SSP/PC/RS, inscrito no CPF nº 963.332.600-10 e sua mulher DENIZE DVORANOVSKI PADÃO DA SILVA, do lar, portadora da C.I. nº 9076658088-SSP/RS, inscrita no CPF nº 000.565.150-65, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Visconde de Maua, nº. 899 Apos, Centro, nesta cidade, pelo preço de quatrocentos e trinta e oito mil reais (R\$438.000,00), a ser pago R\$88.000,00 com recursos próprios e R\$350.000,00 através de financiamento, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento (SFH) e Alienação Fiduciária nº. 0010356419, assinado em 14 de fevereiro de 2023, na cidade de São Paulo/SP. Avaliação fiscal: R\$30.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$295,50. Selo digital TJ nº 0283.06.2000001.05047 (R\$32,30). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 289.136, em 22/02/2023. Ijuí, 10 de março de 2023. A substituta: Maylara Avila da Silveira Gomes  AFB

R.13/41.060 - O imóvel constante da matrícula foi alienado fiduciariamente juntamente com o imóvel da matrícula 41.068 pelos devedores fiduciantes Adilson Padão da Silva e sua mulher Denize Dvoranovski Padão da Silva (R.12/41.060) para o credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, como garantia da dívida no valor de trezentos e cinquenta mil reais (R\$350.000,00), com taxa anual de juros sem bonificação de 10,9259% (nominal) e 11,4900% (efetiva) e com taxa anual de juros bonificada de 9,1011% (nominal) e 9,4905% (efetiva), a ser paga em quatrocentos e vinte (420) prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo a primeira prestação no dia 14/03/2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Na insuficiência de saldo disponível ou atraso no pagamento, o valor em atraso será atualizado conforme cláusula 3 e acrescido dos juros remuneratórios à taxa efetiva em vigor, indicada no item 5-A ou no item 5-B do QR, nos termos da cláusula 5, multa de 2%, juros moratórios, a taxa de 1% ao mês, estes calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida da multa, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento (SFH) e Alienação Fiduciária nº. 0010356419, assinado em 14 de fevereiro de 2023, na cidade de São Paulo/SP. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão (juntamente com o imóvel da matrícula 41.068): R\$438.000,00. Emolumentos: R\$922,50. Selo digital TJ nº 0283.08.1400001.03063 (R\$65,30). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 289.136, em

- continua na folha 3 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Igor Butignol - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Evanir Maria Legunde - Escrevente Autorizada
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Kloth - Escrevente Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL**REGISTRO GERAL***Handwritten signature*Número: **41060**Folha: **3**

CNM: 156604.2.0041060-17

LIVRO 2**Continuação da folha 2 -** 22/02/2023. Ijuí, 10 de março de 2023. A substituta: Maylara Avila da
Silveira Gomes *Handwritten signature* AFB

Av.14/41.060 - Certifico em virtude de requerimento da interessada, datado de 14 de junho de 2024, acompanhado de guia de recolhimento do ITIV, arquivados neste Serviço Registral, que tendo havido a intimação dos devedores fiduciários Adilson Padão da Silva e sua mulher Denize Dvoranovski Padão da Silva (R.12/41.060), para pagamento dos encargos vencidos e não pagos relativo a Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento (SFH) e Alienação Fiduciária, nº 0010356419-0, registrada sob nº 13/41.060 e tendo decorrido o prazo de 15 dias a que alude § 1º, do art. 26, da Lei 9.514/97, estes deixaram de purgar a mora, ficando **consolidada** a propriedade plena do imóvel nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, qualificado no R.13/41.060. Avaliação fiscal: R\$30.000,00. ITIV pago. Emolumentos: R\$153,00. Selo digital TJ nº 0283.06.2000001.07022 (R\$35,90). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 299.211. Ijuí, 07 de agosto de 2024. A escrevente autorizada: Anajara de Farias Bandeira *Handwritten signature* VH

O referido é verdade e dou fé. Eu, Lenisa Butignol, Oficial, a autentico e assino.
Ijuí, 07 de agosto de 2024.

Lenisa Butignol
Oficial**REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ**Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Igor Butignol - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Evanir Maria Legunde - Escrevente Autorizada
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente
Autorizada
Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada

A consulta estará disponível em até 24h
No site Tribuna de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
156604 53 2024 00024585 69

Certidão R\$ 36,60.
Selo Digital TJ nº 0283.04.2300005.14638. R\$ 4,90.
Busca R\$ 12,50.
Selo Digital TJ nº 0283.03.2400002.26492. R\$ 4,00.
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,60.
Selo Digital TJ nº 0283.01.2400007.10707. R\$ 2,00.
ISSQN: R\$ 2,79
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 69,39



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F4DWF-X9B8J-E4XJ4-7KVXR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Lenisa Butignol (CPF ***.686.170-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/F4DWF-X9B8J-E4XJ4-7KVXR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>