CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste Ofício a meu cargo o Lº 2 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor:

CNM: 097733.2.0044675-32

MATRÍCULA 44675

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 1 — MATRÍCULA 44.675

CACHOEIRA DO SUL, 21 DE maio DE 2015

IMÓVEL - Um terreno localizado na Avenida 28 de Dezembro, na quadra 18, zona urbana da cidade de Novo Cabrais/RS, constituído do Lote 3 do respectivo desmembramento, com área de 109,96m² (cento e nove metros e noventa e seis decímetros quadrados), de formato irregular, com as seguintes confrontações: ao norte com o terreno nº 2; ao leste, confronta-se com a Avenida 28 de Dezembro; e, ao oeste, faz divisa com a Avenida Dona Mariota. Perímetro com a seguinte descrição: início no **vértice 1**, localizado na esquina formada pela Av. 28 de Dezembro e pela Av Dona Mariota, temos um ângulo interno de 63°37'49" e uma distância 1-2 de vinte e cinco metros e vinte e seis centímetros (25,26m), face voltada para o Oeste, de frente para a Av. Dona Mariota. No **vértice 2**, temos um ângulo interno de 33°08'53" e uma distância 2-3 de sete metros e oitenta e três centímetros (7,83m), face voltada para o Norte, limitando com Lote nº2. No **vértice 3**, temos um ângulo interno de 88°24'27" e uma distância 3-4 de três metros e cinco centímetros (3,05m), face voltada para o Leste, limitando com Lote nº2. No **vértice 4**, temos um ângulo interno de 270°19'08" e uma distância 4-5 de quatorze metros e sessenta e sete centímetros (14,67m), face voltada para o Norte, limitando com Lote nº2. No **vértice 5**, temos um ângulo interno de 84°22'40" e uma distância 5-1 de dez metros e cinqüenta e um centímetros (10,51m), face voltada para o Leste, de frente para a Av. 28 de Dezembro. Terreno encaixado, localizado no quarteirão incompleto formado pelas Avenida 28 de Dezembro, Avenida Rodolfo Buss e Avenida Dona Mariota.

Proprietárias: **FILINHA PRIEBE LÜDTKE**, brasileira, viúva, agricultora aposentada, portadora da carteira de identidade nº 9099610751-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 741.504.720-68, residente e domiciliada na Avenida 28 de Dezembro, nº sem número, na cidade de Novo Cabrais/RS; e **ISANE MARGARET LÜDTKE**, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 6.455.596-SESPDC/SC, inscrita no CPF sob nº 515.029.680-53, residente e domiciliada na Rua Papaquara, nº 255, Bairro Praia de Canasvieiras, na cidade de Florianópolis/SC.

Procedência: desmembramento do imóvel da matrícula 37.578 (R-1, R-2, AV-3 e AV-4), fls. 01/02 do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício. Clóvis Alberto Limberger Hahn - Registrador Designado:__________.-

Prot.: 225079 (12/05/2015) (LLK)
Emolumentos: R$ 15,20 - Selos: (0066.03.1000002.44870 = R$ 0,55)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60 (0066.01.1500003.00903 = R$ 0,30)

AV-1-44.675 - Cachoeira do Sul, 03 de setembro de 2015.
CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 11 de agosto de 2015,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-

CNM: 097733.2.0044675-32

CONTINUAÇÃO

FLS. 1v

CACHOEIRA DO SUL, 03 DE setembro DE 2015 MATRÍCULA 44.675

firmado por Filinha Priebe Ludtke, inscrita no CPF sob nº 741.504.720-68; e Isane Margaret Ludtke, inscrita no CPF sob nº 515.029.680-53, instruído com a Certidão nº 34/2015, expedida em 19 de janeiro de 2015 pela Prefeitura Municipal da cidade de Novo Cabrais/RS, e CND nº 002322015-88888634, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 06 de agosto de 2015, confirmada no endereço eletrônico, faço constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um prédio em alvenaria, com área de 56,00m², para uso residencial, ao qual a Administração Municipal atribuiu o nº 590, pela Avenida 28 de Dezembro. O valor declarado da construção foi de R$39.900,00. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Tiales Júnior Maciel - 3º Registrador Substituto:_______________.-
Prot.: 227506 (25/08/2015) (LLK)
Emolumentos: R$ 140,50 - Selos: (0066.06.1500006.00132 = R$ 6,70)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60 (0066.01.1500007.00806 = R$ 0,40)

R-2-44.675 - Cachoeira do Sul, 22 de junho de 2016.
DOAÇÃO - Transmitente: FILINHA PRIEBE LÜDTKE, brasileira, viúva, agricultora aposentada, portadora da carteira de identidade nº 9099610751-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 741.504.720-68, residente e domiciliada na Avenida 28 de Dezembro, nº 590, Bairro Centro, na cidade de Novo Cabrais/RS. Adquirente: **ISANE MARGARET LÜDTKE**, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 6.455.596-SESPDC/SC, inscrita no CPF sob nº 515.029.680-53, residente e domiciliada na Avenida 28 de Dezembro, nº 590, Bairro Centro, na cidade de Novo Cabrais/RS. Forma do Título: Escritura Pública de Doação de 01 de junho de 2016, lavrada no Serviço Notariais e de Registros de Cerro Branco/RS, sob nº 5.380, fls. 052/053, do Livro nº 85 de Transmissões. Imóvel: **a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula**. Valor: R$40.000,00. Avaliação fiscal: R$40.000,00. Obs: a doação sai da parte disponível dos bens da doadora, ficando portanto livre de colação em inventário. A guia ITCD nº 751.954 fica arquivada no próprio Tabelionato. Foi emitida a DOI nos Termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10. Tiales Júnior Maciel - 3º Registrador Substituto:_______________.-
Prot.: 232734 (02/06/2016) (LLK)
Emolumentos: R$ 260,80 - Selos: (0066.06.1600002.00340 = R$ 6,70)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,10 (0066.01.1600005.09369 = R$ 0,40)

R-3-44.675 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedora Fiduciante: **ISANE MARGARET LUDTKE**, já qualificada. Credor Fiduciário: **BANCO SANTANDER**

CONTINUA FLS.

CNM: 097733.2.0044675-32

MATRÍCULA 44.675

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 2
MATRÍCULA 44.675

CACHOEIRA DO SUL, 26 DE agosto DE 20 20

(BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º 0010094597, emitida em 12 de agosto de 2020, na cidade de São Paulo/SP. OBJETO DA GARANTIA: **o imóvel de matrícula M-44.675 (R-2)**, o qual foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do pagamento do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante. VALOR: R$45.045,00 (quarenta e cinco mil e quarenta e cinco reais). PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo/SP. FORMA DE PAGAMENTO: será pago em 240 (duzentos e quarenta) parcelas, vencendo-se a primeira em 12 de setembro de 2020 e a última em 12 de agosto de 2040. JUROS: 12,6825% a.a.. VENCIMENTO: 12 de agosto de 2040. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$105.000,00. DEMAIS CONDIÇÕES: as constantes da cédula. Via não negociável fica arquivada neste Ofício. Valor para cálculos de emolumentos: R$45.045,00. Dou fé. Cachoeira do Sul, 26 de agosto de 2020. Protocolo: 258718 (14/08/2020). Emolumentos: R$314,70 - Selos: (0066.06.1900006.00814 = R$24,50). Processamento eletrônico de dados: R$5,00 (0066.01.2000001.18896 = R$1,40). (BTM). Marina Sousa Pereira - Registradora Substituta: _______________.-

AV-4-44.675: **Em 30 de abril de 2024 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Regularmente notificada por meio dos Editais de Intimação publicados no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 25, 26 e 27 de outubro de 2023, a devedora fiduciante **ISANE MARGARET LUDTKE**, já qualificada, deixou de purgar a mora, conforme certificação emitida aos 04 de dezembro de 2023, pelo Escrevente Autorizado Bel. Anderson Airton da Silva Machado, deste Ofício, cumprindo assim o previsto na legislação, **consolidando-se a propriedade** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, representado por seus procuradores Rafael Rama e Silva, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob o nº 006.897.910-03 e Sirlei Maria Rama Vieria Silveira, brasileira, viúva, advogada, inscrita no CPF sob nº 222.254.120-49, conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, em virtude do não cumprimento da obrigação, nos termos do § 7 do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Foi apresentado o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-

CERTIDÃO

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097733.2.0044675-32

CONTINUAÇÃO

FLS. 2v

guia nº 8/2024, devidamente quitada. Valor de Avaliação do imóvel: R$130.000,00 (cento e trinta mil reais).

PROTOCOLO: Nº 277.599, do Livro 1-V, de 15/04/2024.

Emolumentos: R$349,70. Selo Digital: 0066.07.2300003.01167 = R$53,70. Processamento eletrônico de dados: 0066.01.2400001.08831 = R$2,00.

O Oficial Substituto: ______________________________ (Bel. Vinícius Fraga Rocha).

CONTINUA FLS.

Nada mais consta. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. **A validade desta certidão será de 30 (trinta) dias após a emissão, conforme previsto no Provimento nº 037/2018-CGJ**. O referido é verdade e dou fé.

Cachoeira do Sul - RS, terça-feira, 30 de abril de 2024, às 11h: 00min: 11s.

Total: R$59,60
Certidão 4 páginas: R$30,50 (0066.03.2400002.08123 = R$4,00)
Busca em livros e arquivos: R$12,50 (0066.03.2400002.08122 = R$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$6,60 (0066.01.2400001.08841 = R$2,00) (AASM)

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
097733 53 2024 00014002 86

Documento assinado por ANDERSON AIRTON DA SILVA MACHADO:67923399034. O hash SHA256 do documento é 7617E70FEEBA9949C4D5836AE323F54BAB13D29E12A96F7799655EBFC017F0E8