**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**
**COMARCA DE IGREJINHA**
**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**
*Francis Perondi Folle Perobelli - Registradora Designada*

# *CERTIDÃO*

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 098673.2.0020259-60

Ofício de Registro de Imóveis
**Comarca de Igrejinha**
Livro nº 2 - Registro Geral
Igrejinha, 21 de junho de 13

Fls. 01

Matrícula **20.259**

MATRÍCULA

**IMÓVEL:** LOTE 04 DA QUADRA 46 - **TERRENO URBANO**, de forma regular, com área de 366,00m², sem benfeitorias, Bairro Moinho, situado nesta cidade de Igrejinha-RS, constituído do lote 04 da Quadra 46, no Loteamento Residencial Portal do Prado II, localizado no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Willy Germano Feller, Lili Kunst e Balduíno Baum, distante 30,00 metros ao sul da esquina formada pelas Ruas Willy Germano Feller e Lili Kunst, lado ímpar, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao **LESTE**, onde mede 12,20 metros com a Rua Willy Germano Feller; ao **NORTE**, onde mede 30,00 metros com os lotes 05 e 06 da quadra 46; ao **SUL**, onde mede 30,00 metros com o lote 03 da quadra 46; e ao **OESTE**, onde mede 12,20 metros com o lote 09 da quadra 46. **PROPRIETÁRIOS - MIRIAN CLAUDIA BROCKER**, portadora da cédula de identidade RG nº 1023983537-SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 778.604.380-20, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **DELMAR GERMANO BROCKER**, portador da cédula de identidade RG nº 5023972242-SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 092.232.310-00, ambos brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados nesta cidade, a fração ideal de 20,20% do imóvel objeto da presente matrícula; **NOELI ANETE BAUM**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 6007754796-SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 317.219.230-04, residente e domiciliada nesta cidade, a fração ideal de 20,20% do imóvel objeto da presente matrícula; **AIDÊ ENEIDA PIMENTEL**, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 9007998736-SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 519.159.280-87, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NEIDE DE OLIVEIRA BORGES PIMENTEL**, industriário, portador da cédula de identidade RG nº 1015471699-SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 414.620.250-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, a fração ideal de 20,18% do imóvel objeto da presente matrícula; **L G COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.306.054/0001-29, com sede social nesta cidade, a fração ideal de 21,19% do imóvel objeto da presente matrícula; **CLOACI ANTONIO CARDOSO DE ALMEIDA**, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 8023385241-SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 065.118.858-01, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **BEATRIS ROSÂNGELA WAGNER CARDOSO DE ALMEIDA**, comerciária, portadora da cédula de identidade RG nº 9029593523-SJS/RS, inscrita no CPF sob o nº 386.471.920-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, a fração ideal de 18,23% do imóvel objeto da presente matrícula. **TÍTULO AQUISITIVO** - Havido conforme Matrícula nº 19.156, fls. 01 do Livro 2-RG, deste Ofício, desde 12/05/2011. O referido é verdade e dou fé. **PROTOCOLO** - 38.138, em 24 de maio de 2013. Emolumentos: R$ 13,20. Selo Digital: 0280.03.0900008.05638 - R$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo Digital: 0280.01.1300002.06943 - R$ 0,30.
Substituta **R$ 17,15.**

Av-1-20.259 em 21 de junho de 2013. Certifico que a presente matrícula foi aberta conforme determinação judicial datada de 26/12/2012, concedida pelo Exmo. Sr. Dr. Vancarlo Andre Anacleto, Juiz de Direito desta comarca de Igrejinha/RS, extraída dos autos do processo de dúvida nº 142/1.12.0001614-2, documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. **PROTOCOLO:** 38.138, em 24/05/2013. Emolumentos: R$ 52,20. Selo

( Continuação no Verso )

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098673.2.0020259-60

MATRÍCULA

Digital: 0280.04.0900008.04056 - R$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo Digital: 0280.01.1300002.07014 - R$ 0,30.
Substituta._____ **R$ 56,30.**

R-2-20.259 em 25 de julho de 2013. **TÍTULO** – DIVISÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. **TRANSMITENTES – MIRIAN CLAUDIA BROCKER** e seu marido **DELMAR GERMANO BROCKER, NOELI ANETE BAUM, L. G. COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA**, e **CLOACI ANTONIO CARDOSO DE ALMEIDA** e sua esposa **BEATRIS ROSÂNGELA WAGNER CARDOSO DE ALMEIDA**, antes qualificados. **ADQUIRENTE –AIDÊ ENEIDA PIMENTEL** e seu marido **NEIDE DE OLIVEIRA BORGES PIMENTEL**, antes qualificados. **IMÓVEL** – O imóvel objeto da presente matrícula. **FORMA DO TÍTULO** – Escritura Pública de Divisão e Extinção de Condomínio Ato nº 5.224/151, lavrada pelo Tabelionato desta cidade de Igrejinha - RS, em 16 de julho de 2013. **CONDIÇÕES** – As da escritura. **PROTOCOLO:** 38.398, em 22/07/2013. Emolumentos: R$ 47,20. Selo Digital: 0280.04.0900008.04137 - R$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo Digital: 0280.01.1300003.02345 - R$ 0,30.
Registrador._____ **R$ 51,30.**

R-3-20.259 em 30 de setembro de 2013. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: AIDÊ ENEIDA PIMENTEL** e seu marido **NEIDE DE OLIVEIRA BORGES PIMENTEL**, antes qualificados. **ADQUIRENTE: JOEL AUGUSTO ERMEL**, brasileiro, solteiro, maior, industriário, portador da cédula de identidade RG nº 7075243506-SJS/RS, inscrito no CPF sob o nº 959.370.720-49, residente e domiciliado nesta cidade. **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** R$ 24.500,00. **VALOR FISCAL:** R$ 70.000,00. **GUIA ITBI Nº:** 750/2013. **CADASTRO MUNICIPAL Nº:** 15886.0. **CONDIÇÕES:** As da Escritura. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda Ato nº 12.912/259, lavrada pelo Tabelionato desta cidade, em 11/09/2013. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. PROTOCOLO:** 38.838, em 27/09/2013. Emolumentos: R$ 285,90. Selo Digital: 0280.07.0900008.02193 - R$ 8,10. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo Digital: 0280.01.1300003.10167 - R$ 0,30.
Substituta._____ **R$ 297,40.**

Av-4-20.259 em 16 de janeiro de 2014. Conforme documentação apresentada e arquivada neste Ofício, foi edificado sobre o imóvel objeto da presente matrícula um prédio de alvenaria, com a área de 107,00m², destinado para fins residenciais, o qual tomou o nº 49, da Rua Willy Germano Feller; Imóvel designado como **SETOR 008, QUADRA 046, LOTE 004** do Cadastro Imobiliário Fiscal; Cadastro Municipal nº 15886.0; conforme Certidão da Prefeitura Municipal de Igrejinha datada de 10.10.2013. **CARTA DE HABITE-SE** – 122/2007-H. **CND DO INSS** – 003992014-88888036. **VALOR VENAL** R$70.000,00. **PROTOCOLO:** 39.438, em 15/01/2014. Emolumentos: R$ 201,50. Selo Digital: 0280.07.0900008.02401 - R$ 8,10. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo Digital: 0280.01.1300003.22868 - R$ 0,30.
Substituta._____ **R$ 213,30.**

R-5-20.259 em 26 de junho de 2014. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTE: JOEL AUGUSTO ERMEL**, antes qualificado. **ADQUIRENTES: NARA MARLEI DA MAIA**

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098673.2.0020259-60

Ofício de Registro de Imóveis
**Comarca de Igrejinha**
Livro nº 2 - Registro Geral
Igrejinha, 26 de junho de 14

Fls. 02

Matrícula **20.259**

MATRÍCULA

**CARVALHO**, brasileira, separada consensualmente, industriária, portadora da cédula de identidade RG nº 5041760645-SJS/RS, inscrita no CPF sob o nº 549.352.700-63, residente e domiciliada nesta cidade; e, **ALEXANDRE KERN**, brasileiro, solteiro, maior, industriário, portador da cédula de identidade RG nº 7065105491-PC/RS, inscrito no CPF sob o nº 719.609.960-53, residente e domiciliado nesta cidade. **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** R$ 232.000,00. **VALOR FISCAL:** R$ 232.000,00. **GUIA ITBI Nº:** 396/2014. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº 9.514/97, datado de 16/06/2014. **CONDIÇÕES:** As do Contrato. **PROTOCOLO:** 40.229, em 25/06/2014. Emolumentos: R$ 1.146,80. Selo Digital: 0280.08.0900008.00405 - R$ 10,85. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo Digital: 0280.01.1300003.40929 - R$ 0,30.
Substituta. **R$ 1.161,35**

R-6-20.259 em 26 de junho de 2014. **ÔNUS** – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **CREDOR – BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. **DEVEDORES – NARA MARLEI DA MAIA CARVALHO**; e, **ALEXANDRE KERN**, antes qualificados. **OBJETO DA GARANTIA** - O imóvel objeto da presente matrícula. **Preço de venda** R$ 232.000,00. **Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão** R$ 230.000,00. **Forma de pagamento do preço de venda e compra -** Recursos Próprios R$ 48.000,00. **Recursos do FGTS** – R$ 0,00. Recursos do Financiamento R$ 184.000,00. **Valores a financiar para o pagamento do preço da venda** – R$ 184.000,00. **Valor total do financiamento** R$ 184.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa Efetiva de Juros Anual** – 9,30%. **Taxa Nominal de Juros Anual** – 8,92%. **Taxa Efetiva de Juros Mensal** – 0,74%. **Taxa Nominal de Juros Mensal** – 0,74%. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO** – 360 meses. **ATUALIZAÇÃO MENSAL – Data de vencimento da primeira prestação** – 16/07/2014. **Custo Efetivo Total (Anual)** – 10,55%. **Sistema de Amortização** – Sistema de Amortização Constante SAC. **Data de vencimento do Financiamento** – 16/06/2044. **Imposto de Operações Financeiras IOF** – R$ 0,00. **Escolha de um mês sem pagamento (amortização, juros e tarifa) de Serviços Administrativos TSA** – Não se aplica para atualização mensal. **VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: Prestação Mensal – Amortização** R$ 511,11. **Juros** R$ 1.368,60. **Total** R$ 1.879,71. **Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente** R$ 91,56. **Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel** R$ 16,10. **Tarifa de Serviços Administrativos TSA** R$ 25,00. **Valor total do Encargo Mensal** R$ 2.012,37. **FORO** – As partes elegem o foro da cidade do imóvel, ou seja, Igrejinha/RS. **FORMA DO TÍTULO** – O contrato antes mencionado. **CONDIÇÕES** – As do Contrato. **PROTOCOLO:** 40.229, em 25/06/2014. Emolumentos: R$ 798,00. Selo Digital: 0280.08.0900008.00406 - R$ 10,85. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo Digital: 0280.01.1300003.40932 - R$ 0,30.
Substituta. **R$ 812,55**

( Continuação no Verso )

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098673.2.0020259-60

CNM: 098673.2.0020259-60

**Fls. 2v** **Matrícula Nº 20.259**

MATRÍCULA

~~**Av.7/20.259,** em 08 de julho de 2024.-~~

**PROTOCOLO**: Nº 54221, Lº1-O, em 02/07/2024.-

**CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA** - Certifico que o Código Nacional (CNM) da presente matrícula é 098673.2.0020259-60.-

**EMOLUMENTOS**: Nihil. Selo Digital: 0280.04.2000003.19888 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0280.01.2200007.17273 = Nihil. **Total: Nihil.** (QCR).- Luiza Libardi - Registradora Substituta. Luiza Libardi.

---

**Av.8/20.259,** em 25 de outubro de 2024.-

**PROTOCOLO**: Nº 54678, Lº1-O, em 07/10/2024.-

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento do credor fiduciário constante do Registro R.6 da matrícula nº 20.259, do Livro 2-RG deste Ofício, foi procedida a notificação dos devedores fiduciantes, sem purgação da mora por parte destes.-

Cumprindo o disposto no § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento do credor fiduciário de 12 de setembro de 2024, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel constante desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira privada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olimpia, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42.-

**VALOR DO IMÓVEL:** R$ 368.000,00 (trezentos e sessenta e oito mil reais).-

Foi pago o Imposto de Transmissão, no valor de R$ 7.360,00 (sete mil e trezentos e sessenta reais), mais taxa excedente no valor de R$ 2,91 (dois reais e noventa e um centavos), conforme guia de ITBI nº 498/2024, quitada em 11 de setembro de 2024, pelo Banco do Brasil S.A., sobre a avaliação de R$ 368.000,00 (trezentos e sessenta e oito mil reais).-

**CADASTRO MUNICIPAL:** Nº 158860.-

**CONDIÇÕES:** O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97.-

Ficam arquivados o requerimento e guia do ITBI.-

**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data.-

**EMOLUMENTOS**: R$ 857,60. Selo Digital: 0280.09.2000003.01111 = R$ 90,00. Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo Digital: 0280.01.2400001.02311 = R$ 2,00. **Total: R$ 956,20.** (LL).-

( Continuação no Verso )

Continua na Próxima Página

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

CNM: 098673.2.0020259-60

CNM: 098673.2.0020259-60

Ofício de Registro de Imóveis
**Comarca de Igrejinha**
Livro nº 2 - Registro Geral
Igrejinha, **25** de **outubro** de **2024.**

Fls. 3

Matrícula **20.259**

MATRÍCULA

Luiza Libardi - Registradora Substituta. Luiza Libardi.

---

( Continuação no Verso )

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
**Igrejinha-RS, 25 de outubro de 2024, às 16:40:03.**
**Total: R$ 67,71**
Certidão Matr. 20.259 - 5 páginas: R$ 36,60 (0280.04.2300001.02158 = R$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0280.03.2200004.09485 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0280.01.2400001.02397 = R$ 2,00)

**Francis Perondi Folle Perobelli - Registradora Designada**

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
**098673 53 2024 00013629 14**



Documento assinado por FRANCIS PERONDI FOLLE PEROBELLI:82496455020. O hash SHA256 do documento é BAAEEC9C31D65669CC4AFD48DAD448C074D7F702AA86463F3D1EFE3F66CD027C