



CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula, com Código Nacional de Matrícula - CNM: 101915.2.0005136-61, o teor seguinte:

CNM: 101915.2.0005136-61



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ivoti, 12 de maio de 2014.

FLS.	MATRÍCULA
01	5.136

IMÓVEL: Um terreno, situado no Bairro Vista Alegre, nesta cidade de **Ivoti-RS**, localizado no quarteirão formado pela Rua Getúlio Vargas, Rua Henrique Aloisio Bockorny, Rua Castro Alves e Rua Thomas Edson, composto do **lote nº 04, da quadra nº 76**, com a área de 506,40m², com frente ao norte, no sentido da largura, para a Rua Henrique Aloisio Bockorny, lado par, na extensão de 12,00 metros; fundos ao sul, limita com o lote nº 38/39, na mesma extensão de 12,00 metros; ao leste, no sentido do comprimento, limita com o lote nº 05, na extensão de 42,20 metros; e ao oeste, limita com o lote nº 03, na mesma extensão de 42,20 metros, distante 36,00 metros da esquina com a Rua Getúlio Vargas.

PROPRIETÁRIA: **KELEN EMILIA KLEIN**, brasileira, solteira, maior, assistente de vendas, portadora da Carteira de Identidade nº 7065497104, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 726.566.110-91, residente e domiciliada na Avenida Presidente Lucena, nº 734, Bairro Vista Alegre, na cidade de Ivoti-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 21.173, Livro 2-RG, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha-RS, datada de 26 de abril de 1989.

PROTOCOLO: nº 8916, Livro 1-D, de 07/05/2014.

Abertura de matrícula: R\$14,30 (0202.03.1300001.02066 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0202.01.1300001.01852 = R\$0,30)

Registradora: *[Assinatura]*

R\$18,55 M

Av.1-5.136, em 12 de maio de 2014. Protocolo nº 8917 de 07/05/2014.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL, NACIONALIDADE E DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO PESSOAL - Proceda-se a esta retificação/complementação, a requerimento da parte interessada, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 20 de abril de 2012, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Ivoti-RS, matrícula nº 101915 01 55 2012 2 00009 156 0003661 23 e demais documentos comprobatórios, apresentados e arquivados neste Serviço, e com fundamento no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar que a proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, Kelen Emília Klein, contraiu matrimônio com Eduardo Fogaça Loeblein, pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 20 de abril de 2012, passando ela a assinar-se Kelen Emília Klein Loeblein, sendo ele de nacionalidade brasileira, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01708686360-DETRAN/RS e inscrito no CPF sob nº 908.512.850-15.

Processamento de retificação (12030): R\$56,60 (0202.04.1000001.05215 = R\$0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0202.01.1300001.01853 = R\$0,30)

Registradora: *[Assinatura]*

R\$61,00 M

Av.2-5.136, em 12 de maio de 2014. Protocolo nº 8917 de 07/05/2014.

PACTO ANTENUPCIAL - Proceda-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, instruído com documento comprobatório, apresentados e arquivados neste Serviço, para fazer constar que o casal Kelen Emília Klein Loeblein e Eduardo Fogaça Loeblein possui a escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 253, no Livro 3-RA, deste Serviço, na qual consta a adoção do regime da comunhão universal de bens, "tanto para os bens que atualmente possuem, como para os que vierem a possuir na vigência do seu casamento, inclusive os havidos por herança, legado ou doação".

Averbação sem valor declarado: R\$25,60 (0202.03.1300001.02067 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0202.01.1300001.01854 = R\$0,30)

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

CNM: 101915.2.0005136-61



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL.

lvoti, 12 de maio de 2014.

FLS.

MATRÍCULA

01v
VERSO

5 136

Registradora:

R\$29,85 M

Av.3-5.136, em 12 de maio de 2014. Protocolo nº 8917 de 07/05/2014.

Procede-se a esta retificação/complementação, a requerimento da parte interessada, instruído com a Certidão de Localização nº 179/2014, expedida em 14 de março de 2014, pelo Fiscal Geral da Prefeitura Municipal desta cidade de Ivoti-RS, apresentados e arquivados neste Serviço, e com fundamento nos artigos 212 e 213, I, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar que: a) a **Rua Castro Alves**, mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se **Avenida Castro Alves**; e b) o imóvel objeto da presente matrícula situa-se distante 36,00 metros da esquina com a **Rua Getúlio Vargas**, em direção oeste e limita-se ao sul com parte do lote nº 37 a 40.

Processamento de retificação (12030): R\$56,60 (0202.04.1000001.05216 = R\$0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0202.01.1300001.01855 = R\$0,30)

Registradora:

R\$61,00 M

Av.4-5.136, em 12 de maio de 2014. Protocolo nº 8916 de 07/05/2014.

CADASTRO MUNICIPAL - De conformidade com a escritura pública de compra e venda lavrada em 02 de maio de 2014, no Tabelionato de Notas desta cidade de Ivoti-RS, no Livro nº 204 de Transmissões, fls. 045 a 046, sob nº 173/19.715, fica constando que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 2447.

Averbação sem valor declarado: R\$25,60 (0202.03.1300001.02068 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0202.01.1300001.01856 = R\$0,30)

Registradora:

R\$29,85 M

R.5-5.136, em 12 de maio de 2014. Protocolo nº 8916 de 07/05/2014.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **KELLEN EMÍLIA KLEIN LOEBLEIN**, brasileira, analista de comercialização, portadora da Carteira de Identidade nº 7065497104, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 726.566.110-91, e seu marido **EDUARDO FOGAÇA LOEBLEIN**, brasileiro, instrutor de treinamento, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01708686360, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 908.512.850-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 20/04/2012, residentes e domiciliados na Avenida Inconfidência, nº 1.357, Bloco 29, apartamento nº 503, Centro, na cidade de Canoas-RS.

ADQUIRENTE: MARIA ISABEL TAVARES TORRES, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00512191626, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 221.888.350-34, residente e domiciliada na Rua Paraguai, nº 552, Bairro Cidade Nova, na cidade de Ivoti-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 02 de maio de 2014, no Tabelionato de Notas desta cidade de Ivoti-RS, Livro nº 204 de Transmissões, fls. 045 a 046, sob nº 173/19.715.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

VALOR: R\$ 130.000,00; avaliado pela Fazenda Municipal de Ivoti-RS em R\$ 130.000,00, conforme guia de avaliação e pagamento de ITBI nº 124/2014. Emitida DOI.

CONTINUA NA FOLHA

Continua na Próxima Página

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

CNM: 101915.2.0005136-61



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ivoti, 12 de maio de 2014.

FLS.

MATRÍCULA

02

5.136

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

Registro com valor declarado: R\$612,10 (0202.07.1000001.03017 = R\$8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0202.01.1300001.01857 = R\$0,30)

Registradora:

[Assinatura]

R\$623,90 M

Av.6-5.136, em 27 de outubro de 2021. Protocolo nº 22521 de 07/10/2021.

CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, instruído com as Certidões Negativas de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitidas em 07 de outubro de 2021, códigos de controle das certidões: 03AD.54BF.5B2D.9878 e 1B7F.428A.0DC4.49FE, e com as Certidões de Habite-se Parciais nºs 097/2017 e 236/2021, expedidas em 22 de novembro de 2017 e 01 de setembro de 2021, respectivamente, pela Prefeitura Municipal de Ivoti-RS, apresentados e arquivados neste Serviço, para fazer constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foram edificadas: a) um **prédio residencial em alvenaria, com 186,22m² de área construída, pertinente ao pavimento térreo da edificação;** e b) **uma ampliação residencial de alvenaria com 176,10m² de área construída, pertinente ao subsolo da edificação; que receberam o nº 136 da Rua Henrique Aloísio Bockorny**, aos quais foi atribuído o valor de R\$ 968.450,00.

Averbação com valor declarado: R\$1.955,90 (0202.09.1900003.00661 = R\$61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0202.01.1700002.68937 = R\$1,40)

Registradora:

[Assinatura]

R\$2.024,00 GMP

Av.7-5.136, em 08 de dezembro de 2021. Protocolo nº 22852 de 25/11/2021, reapresentado em 07/12/2021.

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO PESSOAL - Procede-se a esta retificação/complementação, a requerimento das partes interessadas, constante do instrumento particular com eficácia de escritura pública de venda e compra de imóvel - financiamento e alienação fiduciária de imóvel em garantia - financiamento nº 0010281017, emitido em 18 de novembro de 2021, na cidade de São Paulo-SP, instruído com documento comprobatório, apresentados e arquivados neste Serviço, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei nº 6.015/73, para fazer constar que Maria Isabel Tavares Torres, proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, é portadora da Carteira de Identidade nº 4002866442, expedida pela SSP/RS.

Processamento de retificação: R\$86,60 (0202.04.1500001.09222 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0202.01.1700002.71173 = R\$1,40)

Registradora:

[Assinatura]

R\$96,60 GMP

R.8-5.136, em 08 de dezembro de 2021. Protocolo nº 22852 de 25/11/2021, reapresentado em 07/12/2021.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: MARIA ISABEL TAVARES TORRES, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 4002866442, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 221.888.350-34, residente e domiciliada na Rua Henrique Aloisio Bockorny, nº 136, Bairro Vista Alegre, na cidade de Ivoti-RS.

ADQUIRENTE: EVANDRO TOMAZ TEIXEIRA, brasileiro, divorciado, representante comercial, portador da Carteira de Identidade nº 9033011058, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 347.161.060-04, residente e domiciliado na Avenida Presidente Lucena, nº 808, Bairro Vista Alegre, na cidade de Ivoti-RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Ivoti, 08 de dezembro de 2021.

MATRÍCULA
5.136

Registradora:

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 990.000,00, atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data do instrumento contratual e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas às expensas do devedor. Caso o referido valor seja inferior ao utilizado para apuração do imposto *inter vivos*, para fins da consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário, este último valor será considerado para venda do imóvel no 1º público leilão, conforme determinado pelo artigo 24, parágrafo único, da Lei nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 101915.2.0005136-61



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Ivoti, 08 de dezembro de 2021.

FLS.
03

MATRÍCULA
5.136

9.514/1997.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do instrumento.

Registro com valor declarado: R\$3.178,40 (0202.09.1900003.00721 = R\$61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0202.01.1700002.71175 = R\$1,40)

Registradora:

R\$3.246,50 GMP

Av.10-5.136, em 27 de dezembro de 2024. Protocolo nº 31855 de 03/12/2024, reapresentado em 23/12/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 02 de dezembro de 2024, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão *inter vivos*, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 1.227.492,12, em 22 de novembro de 2024, conforme guia informativa nº 752/2024, apresentados e arquivados neste Serviço, e em virtude da certificação de transcurso de prazo sem purgação da mora pelo fiduciante, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, pelo não cumprimento da obrigação. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997. Emitida DOI.

Averbação com valor declarado: R\$2.460,10 (0202.09.2200001.01373 = R\$90,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0202.01.2200001.33676 = R\$2,00)

Registradora:

R\$2.558,70 H/AS

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA VA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Ivoti, 27 de dezembro de 2024.

Total: R\$66,60 - LP

Certidão 5 páginas: R\$36,60 (0202.04.2300001.13526 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0202.03.2300001.20602 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0202.01.2200001.33719 = R\$2,00)

Laura Petry - 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
101915 53 2024 00024391 68

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado