CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 099408.2.0034231-20

34.231 MATRÍCULA

Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | FLS. | MATRÍCULA

Frederico Westphalen, 19 de fevereiro de 2021 | 1 | 34.231

IMÓVEL: **APARTAMENTO Nº 101, com a área real privativa de 54,00m² (cinquenta e quatro metros quadrados)**, com a área real de uso comum de 18,56m², localizado no pavimento térreo, posição Norte do edifício, de frente para a Rua Venceslau Braz, no lado direito do edifício para quem olha a partir da Rua Venceslau Braz, da edificação em alvenaria, destinada a residência, medindo 1.180,15m², com cinco pavimentos, coberta com telhas de cimento amianto, situada na Rua Venceslau Braz nº 406, correspondendo a 25,20m² de fração ideal no **LOTE URBANO Nº 05 DA QUADRA "111", com a área de 410,00m²**, distante 47,05 metros da esquina com a Rua Venceslau Braz e Av. João Muniz Reis, esta localizado no quarteirão formado pelas Ruas Venceslau Braz, Carlos Gomes, Leoveraldo Fortes e Av. João Muniz Reis, **Bairro Santo Inácio**, nesta cidade de **FREDERICO WESTPHALEN – RS**, confrontando: **ao NORTE**, por uma Linha com a Rua Venceslau Braz, onde mede 16,20 metros; **ao SUL**, por uma Linha com o Lote Urbano n° 11, onde mede 11,76 metros; **ao LESTE**, por uma Linha com o Lote Urbano n° 06, onde mede 29,67 metros, e, ao **OESTE**, por uma linha com o Lote Urbano n° 04, onde mede 29,30 metros.-.

PROPRIETÁRIO: **EMERSON DALLA NORA**, filho de Mario José Dalla Nora e de Ligia Maria Andreatto Dalla Nora, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto e urbanista, inscrito no CPF nº 025.074.380-96, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05314912978, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Santo Cerutti, nº 572, ap. 601, Bairro Barril, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 22.932 do Livro 2-RG, em 17 de fevereiro de 2010.-

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto:____________. DOU FÉ.- Emol.:R$ 21,90.- SDFNR nº 0226.03.1900003.00203 = R$ 2,70.- PED: R$ 5,30 - 0226.01.2000004.14181= R$ 1,40. JRS

AV.1 – 34.231 - Em 19 de fevereiro de 2021.- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:
Procede-se esta averbação para constar que a convenção de condomínio do ***"Edifício Residencial Luiggi"*** encontra-se registrada sob o **nº 19.667, livro 03 deste Ofício**. - Protocolo nº 84222 de 25/01/2021.- Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto____________.DOU FÉ.- Emol.:R$ 39,30 - 0226.04.1300001.06339= R$ 3,30.- PED: R$ 5,30 - 0226.01.2000004.14182= R$ 1,40.- JRS

R.2 – 34.231 – Em 9 de julho de 2021 – COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: **EMERSON DALLA NORA**, filho de Mario José Dalla Nora e de Ligia Maria Andreatto Dalla Nora, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, arquiteto e urbanista, inscrito no CPF nº 025.074.380-96, portador da Carteira de Identidade nº 3099375168-SJS/RS em 26/09/2003, residente e domiciliado na Rua Santo Cerutti, nº 572, Apto. 601, Bairro Barril, nesta cidade.
ADQUIRENTE: **LUIS LOPES**, filho de Waldemiro Antonio Lopes e de Demi Teixeira Machado Lopes, brasileiro, divorciado, que declara não conviver em união estável, maior, pedreiro, inscrito no CPF nº 891.244.130-20, portador da Carteira de Identidade nº 3057990941-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Venceslau Braz, nº 406, Apto. 101, Bairro Santo Inácio, nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 099408.2.0034231-20

Ofício de Registro de Imóveis

34.231

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	34.231

4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e 13.465/2017 nº 0010244032, lavrado em 05 de julho de 2021.
VALOR e AV.FISCAL: R$188.000,00.
ITBI recolhido no valor de R$2.110,00, conforme processo nº 626/2021, arquivado neste Ofício.
IMÓVEL: O constante desta matrícula.
O adquirente declara sob as penas da Lei que, esta é a sua primeira aquisição imobiliária e que, por ser através do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, foi concedido redução de 50% nos emolumentos, nos termos do Art. 290 da Lei 6.015/73.
CONDIÇÕES: As demais condições constantes do Instrumento.
Protocolo nº 85.496 de 09/07/2021.
Eu, Robson Strack Lovis, lavrei o presente ato.
Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: _____. DOU FÉ.- Emol.:R$ 468,50 - 0226.08.1300008.00899 = R$ 49,50 - PED: R$ 2,70 - 0226.01.2100001.09557 = R$ 1,40.- SDFNR nº 0226.08.1300008.00899 = R$ 49,50.-

R.3 – 34.231 – Em 9 de julho de 2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
CREDOR: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.
DEVEDOR: **LUIS LOPES**, filho de Waldemiro Antonio Lopes e de Demi Teixeira Machado Lopes, brasileiro, divorciado, que declara não conviver em união estável, maior, pedreiro, inscrito no CPF nº 891.244.130-20, portador da Carteira de Identidade nº 3057990941-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Venceslau Braz, nº 406, Apto. 101, Bairro Santo Inácio, nesta cidade.
TÍTULO: 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 13.465/2017 nº 0010244032, lavrado em 05 de julho de 2021.
AJUSTES PRELIMINARES: Preço de Venda e Compra dos Imóveis: Apartamento: **R$188.000,00**; Vaga Autônoma: **R$12.000,00**; Total: **R$200.000,00**. - **Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: A)** Recursos Próprios: **R$90.000,00**; **B)** Recursos do FGTS: **R$0,00**; **C)** Recursos do Financiamento: **R$110.000,00**. - **Valores a Financiar para o Pagamento:** Do preço da venda: **R$110.000,00**; De despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: **R$0,00**; Dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: **R$10.000,00**; Valor total do financiamento: **R$120.000,00**.
CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa de Juros sem Bonificação - Taxa efetiva de juros anual: 10,0000% - Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. - **Taxa de Juros Bonificada** - Taxa efetiva de juros anual: 6,9900% - Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646% - Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%. - Prazo de amortização: **403 meses**. - Atualização: **Mensal**. - Data de vencimento da primeira prestação: **05/08/2021**. - Custo Efetivo Total - CET (anual): **8,60%**. - Sistema de Amortização: **SAC**. - Data de vencimento do financiamento: **05/02/2055**. - Imposto de Operações Financeiras - IOF: **R$0,00**.

continua a folhas

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099408.2.0034231-20

34.231 MATRÍCULA

Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
Frederico Westphalen, 09 de julho de 2021	2	34.231

VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO: A) Valor da cota de amortização: **R$297,77** - Juros: **R$677,56** - **R$975,33**; **B)** Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: **R$65,84**; **C)** Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: **R$10,00**; **D)** Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: **R$25,00**; **E)** Valor total do encargo mensal: **R$1.076,17**.
ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. -
SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA: Seguradora: **Zurich Santander Brasil Seguros S.A.** - Comprador: **Luis Lopes**: % de participação: **100,00.**
GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o devedor/fiduciante aliena ao **Banco Santander (Brasil) S.A.**, em caráter fiduciário o imóvel objeto do **R.2 desta matrícula**, qual seja, o **Apartamento nº 101**, com a área real privativa de **54,00m²**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.
E demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada neste Ofício.
O adquirente declara sob as penas da Lei que, esta é a sua primeira aquisição imobiliária e que, por ser através do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, foi concedido redução de 50% nos emolumentos, nos termos do Art. 290 da Lei 6.015/73.
Protocolo nº 85.496 de 09/07/2021.
Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto:_________. DOU FÉ.-
Emol.:R$ 201,80 - 0226.07.1600001.05530= R$ 36,60.- PED: R$ 2,70 - 0226.01.2100001.09558 = R$ 1,40.- RSL

AV.4 – 34.231.- Em 18 de dezembro de 2024.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
Procede-se esta averbação para constar que, conforme requerimento do credor, datado de 19 de novembro de 2024, instruído com prova da intimação, sem purgação da mora, que face ao inadimplemento de **LUIS LOPES**, brasileiro, divorciado, que declara não conviver em união estável, maior, pedreiro, inscrito no CPF nº 891.244.130-20, portador da Carteira de Identidade nº 3057990941-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Venceslau Braz, nº 406, Apto. 101, Bairro Santo Inácio, nesta cidade, **é consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto do R.2 desta matrícula, apartamento nº 101, com área real privativa de 54,00m²**, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R$125.460,00, avaliado para efeitos fiscais em R$188.000,00, sendo recolhido o imposto de transmissão no valor de R$3.760,00, conforme guia de pagamento do ITBI nº603/2023, arquivada neste Ofício.
CONDIÇÕES: **O imóvel ora consolidado, por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, deverá ser oferecido em públicos leilões.**
Arquivado sob o nº 020, Pasta 01 (Consolidação de Propriedade).
Protocolo nº 94531 de 03/12/2024.-

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099408.2.0034231-20

34.231

Ofício de Registro de Imóveis

CNM : 099408.2.0034231-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 2 | MATRÍCULA 34.231

Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani – Registradora Substituta:________ lavrei o presente ato e DOU FÉ.- Emol.:R$ 477,50 - 0226.08.1900001.01329 = R$ 72,60.- PED: R$ 6,60 - 0226.01.2200001.50459 = R$ 2,00.

continua a folhas

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Frederico Westphalen-RS, 18 de dezembro de 2024.

Validade : 17/01/2025

Total: R$ 72,70 - LI

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 34.231 - 1 página: R$ 42,70 (0226.04.1900003.07810 = R$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0226.03.2400002.04080 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0226.01.2200001.50471 = R$ 2,00)

Bel. João Miguel dos Santos - Oficial Designado

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
099408 53 2024 00024253 87

Documento assinado por JOAO MIGUEL DOS SANTOS:27831787020. O hash SHA256 do documento é 697E2B5BC64AE86B21DF90783BEA6F7E5234E48C5CFFF3E813EA866CD0A5FF48