



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE HORIZONTINA
MUNICÍPIO DE HORIZONTINA
REGISTRO DE IMÓVEIS

—Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQJ8T-SYNKB-KMBDV-ES3CE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art.19, da Lei nº6.015).

CNM: 101634.2.0012634-66

12.634

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Horizontina - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 10163.2.0012634-66

Horizontina, 09 de dezembro de 19 98.

FICHA

MATRÍCULA

01

12.634

IMÓVEL: TERRENO URBANO Nº03 DA QUADRA Nº301 desta cidade, com área de 420,00m2 (quatrocentos e vinte metros quadrados); de formato retangular; localizado do lado ímpar da Rua Alvorada; medindo 14,00 metros de frente para a Rua Alvorada; por, 30,00 metros de frente a fundos; distando 29,00 metros da esquina formada pelas ruas Rondon e Alvorada, com as seguintes confrontações: **NORTE:** numa extensão de 30,00 metros com o terreno Nº04; ao **SUL:** numa extensão de 30,00 metros, com o terreno Nº02; a **LESTE:** numa extensão de 7,00 metros com o terreno Nº07, e, 7,00 metros com o terreno Nº06; e, a **OESTE:** numa extensão de 14,00 metros com a Rua Alvorada.

QUARTEIRÃO: Formado pelas ruas: Rondon, Alvorada, e as Avenidas: Bela Vista e Perimetral Sul.

PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE KOSCHEWITZ, agricultor, inscrito no CPF/MF nº034.645.470-00, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, com HILDA HENN KOSCHEWITZ, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº6590, Lº02-RG, deste Serviço Registral.

PROTOCOLO: Nº50694, Fls.105v, Lº1-C, em 25.11.98.

E.: R\$4,70

OF. REGISTRADORA: (Adélia Leocadia Block)

AV-1/12634: Em 06 de agosto de 2007. **ÓBITO** - Procedeu-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 03.08.2007, instruído com cópia reprográfica autenticada das Certidões de Óbitos, arquivadas neste Serviço Registral, fica constando que faleceram aos 26.11.1984 e 05.12.1989, os proprietários do imóvel objeto da presente matrícula, Sr. Alexandre Koschewitz e Sra. Hilda Henn Koschewitz, respectivamente.

PROTOCOLO: Nº69941, Fls.8, Lº1-E.

Selo R\$0,40 nº0273.03.0700007.00361.

Emol: R\$ 16,90

Oficial Registradora: (Adélia Leocadia Block)

R-2/12634: Em 06 de agosto de 2007. **ADJUDICAÇÃO** - Nos termos da Adjudicação, extraída dos autos do Inventário Nº104/1.01.0001400-0, dos bens deixados por falecimento de Alexandre Koschewitz e Hilda Henn Koschewitz, julgado por sentença do Exmo. Sr. Dr. Danilo José Schneider Júnior, Juiz de Direito desta comarca, em 24.07.2007, dispensados os prazos recursais, coube ao herdeiro e cessionário RICARDO ALEXANDRE SAUER, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF sob nº403.910.359-91, portador da carteira de identidade nº1104644313, SSP/RS, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº397, Apto 300, nesta cidade, em

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

12.634.

MATRÍCULA

**Serviço de Registro de Imóveis Comarca de Horizontina - RS**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Horizontina, 22 de maio 2 de 2009.

FICHA

02

MATRÍCULA

12.634.

nº8087771401, SJS/RS, casado com PATRICIA CRISTINA LUTZ SEHEN, comerciária, portadora da carteira de identidade nº9085098755, SJS/RS, inscrita no CPF sob nº008.668.630-52, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Arnoldo Schneider, nº166, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial desta cidade, no Lº120 de Transmissões, Fls.041, sob nº18.587, em 07.05.2009.

OBJETO: O imóvel objeto da presente matrícula, com a área de 420,00m² (R-3).

VALOR: R\$5.000,00.

I.T.B.I: Recolhido o valor de R\$100,00, conforme guia de recolhimento anexa a escritura.

CONDIÇÕES: As demais da escritura.

Emol: R\$90,70

Selo: 0273.06.0700010.01762 - R\$4,00

Oficial Registradora:  (Adélia Leocadia Block)

AV-5/12.634: Em 26 de outubro de 2010. **SEPARAÇÃO** - Procedeu-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, 21.06.2010, instruído com cópia reprográfica autenticada da Certidão de casamento, arquivada neste Serviço Registral, fica constando que os proprietários do imóvel objeto desta matrícula(R-4), Sr.Fabio Gilmar Hein e Patrícia Cristina Lutz Sehen, separaram-se consensualmente, conforme sentença prolatada pelo Exmo.Sr.Dr.Danilo José Schneider Junior, Juiz de Direito, da 1ª Vara desta Comarca, em 18.02.2010, transitada em julgado em 22.03.2010, sendo que ela continuará assinar-se "PATRICIA CRISTINA LUTZ SEHEN".

PROTOCOLO: Nº77981, Fls.261, Lº1-F, em 11.10.2010.

Emol: R\$43,70

Selo: 0273.04.0700010.02780 - R\$0,50

Oficial Registradora:  (Adélia Leocadia Block)

R-6/12.634: Em 26 de outubro de 2010. **PARTILHA** - Nos termos do Formal de Partilha, extraído dos autos da Separação Consensual Nº104/1.10.0000166-5, dos bens de Fabio Gilmar Heinz e Patricia Cristina lutz Sehen, julgado por sentença do Exmo.Sr.Dr. Danilo José Schneider Junior, Juiz de Direito desta comarca, aos 18.02.2010, transitada em julgado em 22.03.2010, coube à **separanda** PATRICIA CRISTINA LUTZ SEHEN, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº008.668.630-52, residente e domiciliada na Rua Arnoldo Schneider, nº1667, nesta cidade, em seu pagamento, o imóvel objeto da presente matrícula(R-4), avaliado em R\$12.000,00. **ITCD:** Não incide, conforme consta do formal.

CONDICÕES: As constantes do Formal.

PROTOCOLO: Nº77982, Fls.261, Lº1-F, em 11.10.2010.

Emol: R\$122,70

Selo: 0273.06.0700010.03196 - R\$4,00

Oficial Registradora:  (Adélia Leocadia Block)

R-7/12.634: Em 26 de Dezembro de 2011.

PROT.: Nº81473, Fls.198, Lº1-G, em 26.12.2011.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: PATRÍCIA CRISTINA LUTZ SEHEN, brasileira, separada judicialmente,

Continua no Verso

continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQJ8T-SYNKB-KMBDV-ES3CE



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 101634.2.0012634-66

Valide aqui
este documento

12.334.

MATRÍCULA

**Serviço de Registro de Imóveis Comarca de Horizontina - RS**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Horizontina, 29 de maio de 2012


FICHA

MATRÍCULA

3

12.634

Selo: 0273.07.0700010.01804 - R\$7,25

Oficial Registradora:  (Adélia Leocadia Block)


AV-9/12.634: Em 20 de março de 2013. **CONSTRUÇÃO - PMCMV** - Procedese a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 20.03.2013, instruído com a Certidão de Existência nº029/2013 e Carta de Habite-se nº029/2013, expedidas pela Assessoria de Engenharia da Prefeitura Municipal desta cidade, e CND do INSS nº000172013-19023086, com validade confirmada, arquivados neste Serviço Registral, averba-se uma residência unifamiliar, em alvenaria, medindo 63,82m², construída pelo proprietário do R-7, Sr.Marcelo Augusto Bortoli, a qual tomou o nº439. Avaliado em R\$54.324,79.


PROTOCOLO: Nº84.906, Fls.131, Lº1-H.

Emol:R\$60,80.

Selo: 0273.07.0700010.02308 - R\$8,10

Oficial Registradora:  (Adélia Leocadia Block)

AV-10/12.634: Em 01 de Agosto de 2022. **CANCELAMENTO** - Nos termos da Quitação, datada de 26.07.2022, assinada pelo administrador da Caixa Econômica Federal, Agência desta cidade, com a firma devidamente reconhecida em 27.07.2022, fica constando que a **propriedade fiduciária** constante do (R-8) da presente matrícula, fica **cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R\$51.310,00(Cinquenta e um mil e trezentos e dez reais), retornando a propriedade plena para o Sr.Marcelo Augusto Bortoli, já qualificado no (R-7) da presente matrícula. **PROTOCOLO:** Nº105313, Fls.26vº, Lº1-K, em 01.08.2022. Eu, Elidiane Diehl - Escrevente Autorizada:  DOU FÉ. Emol: R\$94,05 - 0273.07.0700010.08238 - R\$48,30 - PED: R\$3,00 - 0273.01.1800001.61308 = R\$1,80.-ED

AV-11/12.634: Em 01 de agosto de 2022. **AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procedese a esta averbação, instruído com a Certidão de Existência e Carta de Habite-se nº30/2022, emitidas em 01.03.2022, revalidadas em 20.07.2022, pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão de Projetos, Departamento de Engenharia e Arquitetura da Prefeitura Municipal desta cidade, CND do INSS nº60.015.51913/64001, e demais documentos apresentados, arquivados neste Ofício, averba-se uma ampliação residencial em alvenaria, medindo 161,86m², sendo 48,03m² no pavimento térreo e 113,83m² no subsolo, a qual tomou o nº439, construída pelo Sr.Marcelo Augusto Bortoli, já qualificado no (R-7), desta matrícula., Avaliado em R\$214.288,21. Passando a totalidade a medir 225,68m². **PROTOCOLO:** Nº105313, Fls.26vº, Lº1-K, em 01.08.2022. Eu, Elidiane Diehl - Escrevente Autorizada:  DOU FÉ. Emol: R\$530,10 - 0273.08.0700010.02539 - R\$ 65,30 - PED: R\$6,00 - 0273.01.1800001.61309 = R\$1,80.-ED

R-12/12.634: Em 21 de Setembro de 2022. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** MARCELO AUGUSTO BORTOLI, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob nº003.176.800-80, portador da carteira de identidade nº1080108044, SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Eldorado, nº52, Eldorado, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** WILHIAN SCHADECK, inscrito no CPF sob nº088.254.739-90, portador da carteira de identidade nº5.415.039, SESP/SC; e, KELLY VEREDIANA FREITAG DOS SANTOS, inscrita no CPF sob nº026.999.970-13, portadora da carteira de identidade nº7.651.658, SESP/SC, ambos brasileiros, solteiros, maiores, autônomos, residentes e domiciliados na Rua Alvorada, nº439, Casa, Bairro

ontinua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQJ8T-SYNKB-KMBDV-ES3CE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 101634.2.0012634-66

Valide aqui
este documento

FICHA	MATRÍCULA
3v	12.634

Alvorada, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia no SFH - N°0010325658, com caráter de Escritura Pública, na forma da Lei n°4.380/64, n°5.049/66 e Leis n°9.514/97, e, n°13.465/2017, firmado em 16.08.2022. **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula, com a área de 420,00m², com 225,68m² de benfeitorias(R-7, Av-9 e Av-11). **VALOR:** R\$650.000,00, e para efeitos fiscais em R\$650.000,00. **I.T.B.I.:** Recolhido o valor de R\$5.850,00, conforme guia municipal n°353/2022. **PROTOCOLO:** N°105468, Fls.32, L°1-K, em 25.08.2022. Eu, Elidiane Diehl - Escrevente Autorizada: 108 DOU FÉ. Emol: R\$1.395,65 - 0273.09.0700010.01352 - R\$81,00 - PED: R\$3,00 - 0273.01.1800001.63473 = R\$1,80 - 50%.-ED

R-13/12.634: Em 21 de Setembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES:** WILHIAN SCHADECK; e, KELLY VEREDIANA FREITAG DOS SANTOS, ambos já qualificados. **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob n°90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°2235 e n°2041, na cidade de São Paulo-SP. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia no SFH - N°0010325658, firmado em 16.08.2022, o imóvel objeto da presente matrícula, com benfeitoria(R-12), foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de R\$520.000,00(Quinhentos e vinte mil reais); O valor destinado para compra do imóvel deste contrato: R\$650.000,00; sendo R\$130.000,00 de Recursos Próprios; e, R\$520.000,00 de Recursos deste Financiamento. Para os efeitos do Art.24, VI, da Lei N°9.514/97, as partes avaliam em R\$650.000,00(Seiscentos e cinquenta mil reais), o valor da garantia da alienação fiduciária. O valor do financiamento será restituído ao credor com os acréscimos decorrentes da atualização, mais juros de custo efetivo de 9,95% ao ano. Para efeitos do Artigo 26, § 2° da Lei n°9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30(trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **PRAZOS EM MESES:** Amortização: 420. **ENCARGO INICIAL:** R\$5.327,40(Cinco mil, trezentos e vinte e sete reais e quarenta centavos). Vencendo-se a primeira parcela em 16.09.2022, e a última em 16.08.2057. **CONDICÕES:** As demais constantes do Contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO:** N°105468, Fls.32, L°1-K, em 25.08.2022. Eu, Elidiane Diehl - Escrevente Autorizada: 108 DOU FÉ. Emol: R\$1.194,20 - 0273.09.0700010.01353 - R\$81,00 - PED: R\$3,00 - 0273.01.1800001.63474 = R\$1,80 - 50%.-ED

R-14/12.634: Em 22 de Julho de 2025. **DACÃO EM PAGAMENTO / CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DADOR EM PAGAMENTO:** WILHIAN SCHADECK e, KELLY VEREDIANA FREITAG DOS SANTOS, ambos já qualificados. **RECEBEDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob n°90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°2235 e n°2041, bloco A, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, representado neste ato por sua procuradora Neusa Aparecida Varotto, inscrita no CPF sob n°892.913.018-68. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 8º Tabelionato de Notas da cidade de São Paulo/SP, no L°3958, Fls.003 a 008, em 25/06/2025. **OBJETO:** O imóvel objeto da presente matrícula, com a área de 420,00m², com 225,68m² de benfeitorias (R-12). **VALOR:** Avaliado pelas partes e pela Fazenda Municipal em R\$519.062,94 (quinhentos e dezenove mil, sessenta e dois reais e noventa e quatro

ontinua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQJ8T-SYNKB-KMBDV-ES3CE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 101634.2.0012634-66

Valide aqui este documento

12.634
MATRÍCULA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE HORIZONTINA - RS



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 101634.2.0012634-66

Horizontina, 22 de julho de 2025

FICHA	MATRÍCULA
4	12.634

centavos). **L.T.B.I.:** Quitado em 20/06/2025, no valor de R\$10.381,26, conforme guia municipal nº167/2025. **CONDICÕES:** Fica consolidada a plena propriedade em nome do adquirente e conseqüentemente cancelada a alienação fiduciária do R-13, da presente matrícula. As demais constantes da Escritura. **PROTOCOLO:** Nº110246, Fls.203, Lº1-K, 02/07/2025. Eu, Carolina Bündchen Schonarth - Oficial Substituta: [assinatura]. DOU FÉ Emol: R\$2.324,60. Selo: 0273.09.0700010.02087 - R\$94,70 - PED: R\$6,90 - 0273.01.1900001.03572 - R\$2,10.-CBS

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQJ8T-SYNKB-KMBDV-ES3CE>

ida mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Horizontina-RS, 22 de julho de 2025, às 09:26:38 h.

ol: R\$ 82,80

tidão Matrícula 12.634 - 7 páginas: R\$ 51,20 (0273.04.1100003.12410 = R\$ 5,20)

ca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0273.03.1900001.24263 = R\$ 4,20)

cessamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0273.01.1900001.03576 = R\$ 2,10)

Carolina Bündchen Schonarth - Oficial Substituta



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 101634 53 2025 00007571 59