Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA
Dra. Flávia Bernardes de Oliveira
Registradora

CERTIDÃO

Rua Voluntários da Pátria, 1052
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS
www.ricruzalta.com.br
(55) 3322-5540

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que, revendo nos livros deste Cartório, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar o inteiro teor seguinte:

CNM: 097238.2.0049825-10

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário
Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA-RS

MATRÍCULA **49.825** FOLHA **1**

Data: 23 de julho de 2019 - Prenotado sob nº 219444 do Livro 1-AP, em 12/07/2019.

Imóvel: O Apartamento nº **224**, situado no Segundo Pavimento do **Bloco F** do Condomínio Residencial Six, localizado na Rua Alipio A. Silveira nº 50, Bairro Brum, zona urbana desta cidade, com a área privativa de **49,930m².**; área de uso comum de divisão proporcional de **7,329m².**, perfazendo a área total **57,259m².**, com as seguintes dependências, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, dois dormitórios e circulação com a fração ideal de **0,009380,** no terreno onde assenta o prédio e nas coisas de uso comum. O terreno onde assenta o prédio é constituído pelo lote nº 3 e de parte dos lotes nºs. 1, 2 e 4 da quadra nº 39, do Loteamento do Bairro Brum, zona urbana desta cidade, com a área superficial de **10.335,00m².**, com as seguintes medidas e confrontações; ao **NORTE**, por uma linha sinuosa de sanga, confronta com imóvel de sucessores de Moacir Meister Sebastião; ao **SUL**, mede **68,00m.** e faz frente para a Rua Alipio A. Silveira, lado ímpar; e ao OESTE, por uma linha no sentido Sul/Norte, mede **37,50m.**, deste ponto, por uma linha no sentido Leste/Oeste, mede **40,00m.**, e confronta nestes dois segmentos com propriedade de quem de direito; deste ponto retoma o sentido Sul/Norte, onde mede **60,80m.** e faz frente para a Rua Roberto Sebastião, ao **LESTE**, partindo do alinhamento da Rua Alipio A. Silveira, por uma linha no sentido Sul/Norte, mede **20,00m.** deste ponto, por uma linha no sentido Oeste/Leste, mede **12,00m.** até alcançar a Rua Marciano de Souza e confronta nestes dois segmentos com imóvel de propriedade de Neri Prestes de Lima, deste ponto novamente ao **LESTE**, por uma linha no sentido Sul/Norte, onde mede **77,00m.** e faz frente para a mencionada Rua Marciano de Souza, lado ímpar

Proprietária: ISAIAS COSSETIN JOCHIMS-ME, inscrita no CNPJ 06.555.345/0001-98, com sede na Avenida Venâncio Aires nº 1.325, centro, nesta cidade de Cruz Alta, representada por seu proprietário Isaias Cossetin Jochims, inscrito no CPF sob nº 702.469.010/87.

Título aquisitivo: Escritura Pública de Inventário e Partilha nº 75.704-019, folhas 45, do Livro de Transmissões nº 330-B, lavrada em 08 de Dezembro de 2011, no Tabelionato de Cruz Alta

Registro anterior: Matrícula nº 42.317 do Livro 2 - RG deste Ofício, procedida em 03 de abril de 2013.

Matrícula aberta conforme requerimento de Individualização de Unidades autônomas, datado de 11 de Junho de 2019, arquivado em Cartório. Dou fé. E= R$ 25,00. Selo: 0158.01.1900006.03664 - R$ 1,40; 0158.03.1800003.14621 - R$ 2,70.

Registrador Substituto:

JRB

Data: 23 de julho de 2019. - Prenotado sob nº 219444, do Livro 1-AP, em 12/07/2019.

R 1-49.825 - INDIVIDUALIZAÇÃO

Matrícula aberta em virtude de requerimento datado de 11 de Julho de 2019, arquivado em

(CONTINUA NO VERSO)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5L7A-SDTQP-NHF9V-FUSA7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Rua Voluntários da Pátria, 102
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS
www.ricruzalta.com.br
(55) 3322-5540

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0049825-10

MATRÍCULA 49.825 FOLHA 1v

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

Cartório, juntamente com demais documentos previstos em Lei. - Valor Atribuído a Unidade Autônoma.- R$ 47.502,84. Dou fé.- E= R$ 310,40. Selo: 0158.01.1900006.03665 - R$ 1,40; 0158.06.0800008.27614 - R$ 24,50

Registrador Substituto: _____
JRB

Data: 23 de julho de 2019. - Prenotado sob nº 219444, do Livro 1-AP, em 12/07/2019.

AV 2/49.825 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

A Convenção de Condomínio do Edifício CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIX, foi depositado neste Ofício Imobiliário e encontra-se devidamente registrada sob **nº 95.035** do livro 3-Auxiliar, deste Cartório.- Dou fé.E=R$ 41,00. Selo: 0158.01.1900006.03666 - R$ 1,40; 0158.04.1600003.24756 - R$ 3,30

Registrador Substituto: _____
JRB

Data: 21 de janeiro de 2021. Prenotado sob nº 227721 do Livro 1-AS, em 14/01/2021.

Av 3/49.825 - RETIFICAÇÃO

Conforme art. 213, inciso I, "A", da Lei 6.015/73, fica retificado que a qualificação correta do proprietário da presente matrícula é: **ISAIAS COSSETIN JOCHIMS**, portador da carteira de identidade nº 9030456934, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 702.496.010-87, empresário, casado pelo regime da separação obrigatória de bens, com MAUREN LUCIANE BRONZATTI JOCHIMS, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01492679420, expedida pelo Detran/RS, em 09/11/2017, inscrita no CPF sob nº 717.689.040-49, gerente de vendas, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Dias da Costa, nº 998, Bairro Bonini, nesta Cidade. - Dou fé. E.:R$ 44,60. Selo: 0158.01.1900007.59959 - R$ 1,40; 0158.04.1900007.15955 - R$ 3,30.

Registradora: Rafael B. Santos
Escrevente
ARF

Data: 21 de janeiro de 2021. - Prenotado sob nº 227721, do Livro 1-AS, em 14/01/2021.

R 4/49.825 - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL

Transmitente: ISAIAS COSSETIN JOCHIMS, portador da carteira de identidade nº 9030456934, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 702.496.010-87, empresário, casado pelo regime da separação obrigatória de bens, com MAUREN LUCIANE BRONZATTI JOCHIMS, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01492679420, expedida pelo Detran/RS, em 09/11/2017, inscrita no CPF sob nº 717.689.040-49, gerente de vendas, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Dias da Costa, nº 998, Bairro Bonini, nesta Cidade.

Adquirente: ISAIAS COSSETIN JOCHIMS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 06.555.345/0001-98, com sede na Avenida Venâncio Aires, nº 1325, Centro, nesta Cidade,

(CONTINUA NA FOLHA_____)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5L7A-SDTQP-NHF9V-FUSA7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Rua Voluntários da Pátria, 102
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS
www.ricruzalta.com.br
(55) 3322-5540

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0049825-10

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário
Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA-RS

MATRÍCULA **49.825** FOLHA **2**

neste ato representado por seu proprietário **ISAIAS COSSETIN JOCHIMS**, já qualificado.
Imóvel: O imóvel constante desta matrícula.
Valor: R$ 130.000,00. - Avaliação Municipal: R$ 130.000,00.
Forma do Título: 4ª Alteração e Consolidação de Ato Constitutivo, devidamente registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob o nº 7497981, em 06/01/2021, arquivada em cartório. - Dou fé. E.:R$ 693,20. Selo: 0158.01.1900007.59960 - R$ 1,40; 0158.07.1900007.01546 - R$ 36,60.
Registradora: Rafael B. Santos Escrevente
ARF

Data: 21 de janeiro de 2021. - Prenotado sob nº 227719, do Livro 1-AS, em 14/01/2021.
R 5/49.825 - COMPRA E VENDA.
Transmitente: ISAIAS COSSETIN JOCHIMS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 06.555.345/0001-98, com sede na Avenida Venâncio Aires, nº 1325, Centro, nesta Cidade, neste ato representada por **ISAIAS COSSETIN JOCHIMS**, brasileiro, administrador, casado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01826894197, expedida pelo Detran/RS, em 26/04/2013, inscrito no CPF sob nº 702.496.010-87, residente e domiciliado na Rua Aristides Basílio de Campos, nº 1111, Bairro Jardim América, nesta Cidade.
Adquirentes: CAMILA MOREIRA BITENCOURT, brasileira, agente administrativa, solteira, maior, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 07359650153, expedida pelo Detran/RS, em 30/10/2019, inscrita no CPF sob nº 017.727.610-01, residente e domiciliada na Rua Antônio Dias da Costa, nº 616, Bairro Pedro Bonini, nesta Cidade; e
RODRIGO MARETH, brasileiro, professor, solteiro, maior, portador da Carteira de Nacional de Habilitação nº 06099743395, expedida pelo Detran/RS, em 18/02/2019, inscrito no CPF sob nº 042.217.980-92, residente e domiciliado na Rua Alipio A. Silveira, nº 50, Bairro Brum, nesta Cidade.
Imóvel: O imóvel constante desta matrícula.
Valor: R$ 130.000,00. - Avaliação Municipal: R$ 130.000,00.
Forma de Pagamento: O valor de R$ 140.000,00, referente a compra e venda deste imóvel, juntamente com o imóvel da matrícula 49.842, foi composto por: Financiamento CAIXA - R$ 112.000,00. Recursos Próprios - R$ 7.056,35. Recursos da Conta Vinculada do FGTS - R$ 20.943,65.
Forma do Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 1.4444.1417237-2, com caráter de escritura publica, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 29/12/2020, arquivado em Cartório. - Dou fé. E.:R$ 346,70. Selo: 0158.01.1900007.59961 - R$ 1,40; 0158.07.1900007.01547 - R$ 36,60.
Registradora: Rafael B. Santos Escrevente

(CONTINUA NO VERSO)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5L7A-SDTQP-NHF9V-FUSA7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Rua Voluntários da Pátria, 102
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS
www.ricruzalta.com.br
(55) 3322-5540

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0049825-10

MATRÍCULA 49.825 FOLHA 2v

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

ARF

Data: 21 de janeiro de 2021. - Prenotado sob nº 227719, do Livro 1-AS, em 14/01/2021.

R 6/49.825 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Devedores Fiduciantes: CAMILA MOREIRA BITENCOURT, brasileira, agente administrativa, solteira, maior, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 07359650153, expedida pelo Detran/RS, em 30/10/2019, inscrita no CPF sob nº 017.727.610-01, residente e domiciliada na Rua Antônio Dias da Costa, nº 616, Bairro Pedro Bonini, nesta Cidade; e

RODRIGO MARETH, brasileiro, professor, solteiro, maior, portador da Carteira de Nacional de Habilitação nº 06099743395, expedida pelo Detran/RS, em 18/02/2019, inscrito no CPF sob nº 042.217.980-92, residente e domiciliado na Rua Alipio A. Silveira, nº 50, Bairro Brum, nesta Cidade.

Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, neste ato representado por CLEBER RAMOS MACHADO, brasileiro, economiário, solteiro, maior, portador da carteira de identidade 1068019445, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 001.893.010-74, residente e domiciliado nesta Cidade.

Valor do financiamento: R$ 104.000,00, juntamente com o valor de R$ 8.000,00, referente ao imóvel da matrícula nº 49.842, totalizando o valor do financiamento em R$ 112.000,00.

Prazo de Amortização: 360 meses.

Taxa de Juros Reduzida: Nominal de 7.3474%a.a. - Efetiva de 7.60%a.a.

Forma de Pagamento: Pagável por meio de 360 encargos mensais e sucessivos vencendo-se o primeiro em 22/01/2021, no valor inicial de **R$1.046,01**.

Garantia Fiduciária: O imóvel constante desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 49.842, avaliados para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, em R$140.000,00 que os devedores fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.

Demais Condições: As constantes no Contrato.

Forma do Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 1.4444.1417237-2, com caráter de escritura publica, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 29/12/2020, arquivado em Cartório. - Dou fé. E.:R$ 275,50. Selo: 0158.01.1900007.59962 - R$ 1,40; 0158.07.1900007.01548 - R$ 36,60

Registradora: Rafael B. Santos
Escrevente

ARF

Data: 21 de janeiro de 2021. Prenotado sob nº 227719 do Livro 1-AS, em 14/01/2021.

AV 7/49.825 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

(CONTINUA NA FOLHA_____)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5L7A-SDTQP-NHF9V-FUSA7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Rua Voluntários da Pátria, 102
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS
www.ricruzalta.com.br
(55) 3322-5540

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0049825-10

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciario
Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA-RS

MATRICULA **49.825** FOLHA **3**

Nos termos da Lei nº 10.931/2004 e do § 2º do artigo 406 do Provimento nº 32/06-CGJ, fica averbada a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1417237-2, série 1220, no valor de R$112.000,00, datada de 29/12/2020, tendo como credora a **Caixa Econômica Federal-CEF** e como devedores **CAMILA MOREIRA BITENCOURT** e **RODRIGO MARETH**, acima qualificados, sendo que as condições gerais da dívida são aquelas constantes no Contrato registrado no **R-6** desta matrícula. Dou fé. E.:R$ 275,50. Selo: 0158.01.1900007.59962 - R$ 1,40; 0158.07.1900007.01548 - R$ 36,60.

Registradora: Rafael B. Santos Escrevente ARF

Data: 21 de janeiro de 2021. - Prenotado sob nº 227719, do Livro 1-AS, em 14/01/2021.

AV 8/49.825 - CADASTRO IMOBILIÁRIO

Conforme requerimento datado de 14/01/2021, Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária nº 22/2021, e Certidão nº 08/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Cruz Alta/RS, fica averbado que o imóvel desta matrícula está cadastrado no município de Cruz Alta/RS, sob nº **3574890**, e tem, atualmente como titulares **CAMILA MOREIRA BITENCOURT** e **RODRIGO MARETH**, acima já qualificados. - Dou fé. E.:R$ 91,90. Selo: 0158.01.1900007.59963 - R$ 1,40; 0158.04.1900007.15956 - R$ 3,30

Registradora: Rafael B. Santos Escrevente ARF

Data: 24 de janeiro de 2022. - Prenotado sob nº 233701, do Livro 1-AU, em 10/01/2022.

Av 9/49.825 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010256133, com eficácia de escritura pública na forma da Lei, datado de 24/08/2021, arquivado em Cartório, a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** constante no **R/6** e, consequentemente, da **cédula de crédito imobiliário** constante na **Av/7** desta matrícula. Dou fé. Emol:Averbação com valor declarado: R$ 308,70 (0158.07.1900007.02657 = R$ 36,60), Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0158.01.2100001.10248 = R$ 1,40)

Registradora: Rodrigo J. Schmidt Escrevente AGB

Data: 24 de janeiro de 2022. - Prenotado sob nº 233701, do Livro 1-AU, em 10/01/2022.

R 10/49.825 - COMPRA E VENDA.

Transmitentes: **CAMILA MOREIRA BITENCOURT**, brasileira, jornalista, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 1102812383, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 017.727.610-01, residente e domiciliada na rua Antonio Dias da Costa, nº 616, Bairro Pedro Bonini, na cidade de Cruz Alta/RS; e

RODRIGO MARETH, brasileiro, professor, solteiro, maior, portador da

(CONTINUA NO VERSO)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5L7A-SDTQP-NHF9V-FUSA7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Rua Voluntários da Pátria, 102
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS
www.ricruzalta.com.br
(55) 3322-5540

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0049825-10

MATRÍCULA 49.825 FOLHA 3v

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

carteira de identidade nº 9109689373, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 042.217.980-92, residente e domiciliado na rua Alipio A Silveira, nº 50, Bairro Pedro Bonini, na cidade de Cruz Alta/RS.

Adquirente: **TIAGO LEMOS**, brasileiro, consultor de negócios, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 6079226657, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 026.149.110-54, residente e domiciliado na rua Primeiro de Maio, nº 110, Bairro Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Santa Barbara do Sul/RS.

Imóvel: O imóvel constante desta matrícula.

Valor: R$ 164.000,00. - Valor Venal: R$ 145.000,00.

Forma de Pagamento: O valor de 170.000,00, em conjunto com o imóvel da matrícula nº 49.842 é proveniente de recursos próprios, no valor de R$53.581,37; e financiamento, no valor de R$116.418,63.

Forma do Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010256133, com eficácia de escritura pública na forma da Lei, datado de 24/08/2021, arquivado em Cartório. - Dou fé. Emol:Registro com valor declarado: R$ 429,50 (0158.08.1900007.01515 = R$ 49,50), Processamento eletrônico de dados: R$ 3,00 (0158.01.2100001.10249 = R$ 1,40)

Registradora: Rodrigo S. Schmidt Escrevente

AGB

Data: 24 de janeiro de 2022. - Prenotado sob nº 233701, do Livro 1-AU, em 10/01/2022.

R 11/49.825 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Devedor Fiduciante: **TIAGO LEMOS**, brasileiro, consultor de negócios, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 6079226657, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 026.149.110-54, residente e domiciliado na rua Primeiro de Maio, nº 110, bairro Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Santa Barbara do Sul/RS.

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, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por ALINE CRISTINA SULZBACH, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade nº 5079321526, inscrita no CPF sob nº 012.800.910-10; e DIEGO LETIERE NEUSCHARANK, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 6081841345, inscrito no CPF sob nº 016.596.870-20.

Valor do Financiamento: R$ 116.418,63, em conjunto com o imóvel da matrícula nº 49.842.

Prazo de Amortização: 240 meses.

Taxa de juros: a) bonificada: Nominal de 7,7115% a.a. e de 0,6426% a.m. - Efetiva de 7,9900% a.a. e de 0,6426% a.m; **b) sem bonificação:** Nominal de 9,5598% a.a. e de 0,7967% a.m. - Efetiva de 9,9900% a.a. e de 0,7967% a.m.

(CONTINUA NA FOLHA_____)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5L7A-SDTQP-NHF9V-FUSA7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0049825-10

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário
Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA-RS

MATRÍCULA **49.825** FOLHA **4**

Forma de Pagamento: Pagável por meio de 240 encargos mensais e sucessivos vencendo-se o primeiro em **24/09/2021**, no valor inicial de **R$ 1.284,93**.
Garantia Fiduciária: O imóvel constante desta matrícula, avaliado para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997 em **R$ 140.000,00**, juntamente com o imóvel da matrícula nº 49.842, que o devedor fiduciante aliena ao Banco Santander (Brasil) S/A, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei mencionada.
Demais Condições: As constantes no Contrato.
Forma do Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010256133, com eficácia de escritura pública na forma da Lei, datado de 24/08/2021, arquivado em Cartório. - Dou fé. Emol:Registro com valor declarado: R$ 308,70 (0158.07.1900007.02658 = R$ 36,60), Processamento eletrônico de dados: R$ 3,00 (0158.01.2100001.10250 = R$ 1,40)

Registradora: Rodrigo D. Schmidt
Escrevente
AGB

Data: 17 de dezembro de 2024.
Av 12/49.825 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS
Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS. Dou fé.

Registradora:
Mariana Marchesan
Escrevente
AGB

AGNR
Selos: 0158.04.2300001.07926 - NIHIL
Emolumentos: NIHIL

(CONTINUA NO VERSO)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5L7A-SDTQP-NHF9V-FUSA7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Voluntários da Pátria, 102
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS
www.ricruzalta.com.br
(55) 3322-5540

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0049825-10

MATRÍCULA FOLHA

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

(CONTINUA NA FOLHA_____)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5L7A-SDTQP-NHF9V-FUSA7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097238.2.0049825-10

Registro de Imóveis do Brasil

Registro de Imóveis
de Cruz Alta - RS

CNM: 097238.2.0049825-10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Cruz Alta, 17 de dezembro de 2024

Fls.	Matrícula
5	49.825

Data: 17 de dezembro de 2024. - Prenotado sob nº 251602, do Livro 1-BA, em 10/12/2024.

Av 13/49.825 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento de consolidação da propriedade, de 09/12/2024, arquivado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do **credor e proprietário fiduciário** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e após os procedimentos legais, em razão da alienação fiduciária constante do **R/11**, tendo sido avaliado o imóvel em **R$ 164.000,00**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da lei mencionada, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Dou fé. AGB

Selos: 0158.01.2300001.57734 - R$ 2,00; 0158.08.1900007.03178 - R$ 72,60
Processamento Eletrônico: R$ 6,60
Emolumentos: R$ 513,80

Averbação natodigital assinado pela escrevente **MARIANA COSTA MARCHESAN:04213197042** em 17/12/2024 às 11:02:09. O hash SHA256 do documento é **BFC6EBDA737F644EA15C62F32FD9B4304F4215E2C3D3E3DEAD9843C01ABD627A**.

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.

Cruz Alta - RS, 17 de dezembro de 2024.

Total: R$ 74,56

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 49.825 - 1 página: R$ 42,70 (0158.04.2300001.07962 = R$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0158.03.1900007.99565 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0158.01.2300001.57785 = R$ 2,00)

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
097238 53 2024 00127784 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5L7A-SDTQP-NHF9V-FUSA7

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

.onr

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar