



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
INDEPENDÊNCIA -RS
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Página 1 de 4

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 teor seguinte:

CNM: 098517.2.0003858-65



REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE INDEPENDÊNCIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Independência, 18 de maio de 2005

Fls. 01

3858

- MATRÍCULA -

- MATRÍCULA -
3.858.

IMÓVEL: LOTE URBANO nº 24, da QUADRA nº 91-B, com a área de 331,62 m² (trezentos e trinta e um metros e sessenta e dois decímetros quadrados), de formato regular, situado ao lado ímpar da Rua São Roque esquina com a Rua Arnoldo Scholz, lado ímpar, dentro do quarteirão formado pelas ruas São Roque, Júlio de Castilhos, Arnoldo Scholz e Avenida Ignácio Pinto, nesta cidade, com as seguintes confrontações: ao Norte, numa linha de 17,50 metros com a Rua São Roque; ao Sul, numa linha de 17,50 metros com o lote urbano nº 32; a Leste, numa linha de 18,95 metros com a Rua Arnoldo Scholz; e, a Oeste, numa linha de 18,95 metros com os lotes urbano nºs 25 e 22.-

PROPRIETÁRIOS: MUNICÍPIO DE INDEPENDÊNCIA, inscrito no CGC/MF nº 87.612.826/0001-90, neste ato representado por seu Prefeito Municipal João Edécio Graef, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 189.955.190-53, residente e domiciliado nesta cidade.-

REGISTROS ANTERIORES: R-1-735 datado de 15 de dezembro de 1981, e AV-4-735 datado de 18 de maio de 2005, ambos do livro nº 02, deste Ofício.-

Eu, Bel. Raquel Feltraco, Registradora Designada, procedi abertura desta matrícula.- Protocolo nº 16.623.- DOU FÉ.-

EMOL: R\$ 8,20

Ato feito em virtude de erro na impressão de ato posterior.- Registradora Substituta, Patricia Raquel Berg Lunardi: *Patricia B. Lunardi*

R-1-3.858.-05.dezembro.2006.- DOAÇÃO: Doador: Município de Independência, pessoa jurídica de direito público interno, representado por seu Prefeito Municipal, João Edécio Graef, portador da CLRG/SSP-RS nº 2016973113 e do CPF nº 189.955.190-53.- **Donatário:** ARCERI JOSÉ TEIXEIRA DOS SANTOS, brasileiro, motorista, portador da CLRG/SSP-RS nº 1025311273 e do CPF nº 462.512.430-15, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com INÊZ POLETTI DOS SANTOS, brasileira, do lar, portadora da CLRG/SSP/RS nº 6067304094 e do CPF nº 992.545.650-91, residentes e domiciliados na Rua Arnoldo Scholz, nº 183, nesta cidade; ele representado por sua procuradora Inez Poletto dos Santos.- **Imóvel:** o acima matriculado com a área de 331,62 m².- **Valor:** R\$ 2.500,00.- **Avaliação Fiscal:** dispensada conforme IN DRP nº 45/89, guia de avaliação nº 37446, imposto isento cfe. Lei 8.821/89, art. 5º, inc. I - certidão de quitação do ITCD nº 30251 arquivada neste Ofício.- **Título:** Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada em 29 de novembro de 2006 (livro nº 81 de Transmissões, fls. 175) pelo Tabelionato desta cidade.- Arquivada no Tabelionato a Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa da Previdência Social nº 009672006-19023100.- Protocolo nº 18.601.- DOU FÉ.- Registradora Designada: Bel. Raquel Feltraco.-

Emol: R\$ 74,30

Ato feito em virtude de erro na impressão de ato posterior.- Registradora Substituta, Patricia Raquel Berg Lunardi: *Patricia B. Lunardi*

AV-2-3.858.-05.dezembro.2006.- REGIME DE BENS: Procede-se esta averbação para constar

- CONTINUA NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DE7KE-75RSK-RQHYZY-GV4MMN>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Independência, 05 de dezembro de 2006 Fls. 01v

Matrícula 3858

Emol: R\$ 17,00

Ato refeito em virtude de erro na impressão de ato posterior.- Registradora Substituta, Patricia Raquel Berg Lunardi: *Patricia B. Lunardi*

Procede-se esta averbação para constar que nos termos do provimento 89 de 18/12/2019- CNJ, o imóvel objeto da presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM número **09851.2.0003858-69.-** Protocolo 36218, datado de 10/04/2023 - Emolumentos: NIHIL. Selo: NIHIL.- Patricia Raquel Berg Lunardi. Registradora Substituta: *Patricia R. Berg Lunardi*

AV-4.3.858 - 11 de abril de 2023.- CONSTRUÇÃO: Procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel descrito no R-1/3.858, situado na Rua São Roque, nº 186, nesta cidade, existe um prédio residencial em alvenaria, com a área de 111,52 m², tipo casa, conforme certidão de existência e carta de habitação datadas de 10/04/2023, arquivadas neste Ofício, juntamente com a CND/INSS código de controle Nº1056.CC5E.4DB5.8690, datada de 29/03/2023.- Valor declarado: R\$40.273,22.- Protocolo: 36219, datado de 10/04/2023.- Emolumentos:R\$175,80. Selo: 0690.01.1800001.39129 - R\$1,80, 0690.06.1200007.02787 - R\$32,30.- Registradora Substituta, Patricia Raquel Berg Lunardi: 

R-5-3.858.-22 de maio de 2023.- COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: ARCERI JOSÉ TEIXEIRA DOS SANTOS e sua esposa **INÉZ POLETTI DOS SANTOS**, já qualificados.- **ADQUIRENTE: JOSÉ CARLOS MÜLLER PIPPER**, brasileiro, cabeleireiro, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 7104367686-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 024.653.030-82, residente e domiciliado na rua Horizontina, nº 1579, Bairro centro, cidade de Três de Maio, RS.- **IMÓVEL:** o descrito no **R-1/3.858** e **AV-4/3.858**, com a área de **331,62 m² (trezentos e trinta e um metros e sessenta e dois decímetros quadrados)**, com um **prédio residencial em alvenaria medindo 111,52 m².- VALOR: R\$60.000,00.- AVALIAÇÃO FISCAL: R\$120.000,00**, conforme guia de ITBI nº 076/2023 datada de 11 de maio de 2023.- **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 11.193-001/2023, lavrada em 22 de maio de 2023 (livro nº 104 de Transmissões, folhas nº1-2), pelo Tabelionato desta cidade.- Protocolo nº 36375, datado de 22/05/2023.- Emolumentos: R\$669,30. Selo: 0690.01.1800001.39831 - R\$1,80; 0690.07.1200007.01859 - R\$48,30.- Registradora Substituta, Ana Paula Schultz Farezin:

- CONTINUA A FOLHA -

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



3.858
-MÁTRICULA

- MATRÍCULA -

Fls. 02

3858

R-7-3.858.- 03 de julho de 2023.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES:** JOSIANI CARINE LEITE MARSCHNER; e ELIZEU RODRIGUES MACHADO.- **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP.- **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** Preço da compra e venda: R\$250.000,00.- Recursos próprios: R\$70.000,00.- Recursos da conta FGTS: R\$0,00.- Financiamento concedido pela credora: R\$ 180.000,00.- **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** PRAZO EM MESES: de amortização: 420 meses.- Taxa anual de Juros: Efetiva: 12,4900% a.a.; taxa mensal: 0,9856%.- Nominal: 11,8273% a.a.; taxa mensal: 0,9856%.- Data de vencimento da 1ª prestação: 27/07/2023.- **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito no **R-6-3.858.-** Valor do imóvel para venda em publico leilão: R\$265.000,00.- **TÍTULO:** INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº9.514/1997 e LEI nº13.465/2017, SFH, firmado em Porto Alegre-RS, em 27 de junho de 2023, pelas partes e testemunhas.- **DEMAIS** condições no contrato do qual uma via fica neste Ofício arquivada.- Dispensadas as certidões negativas.- Protocolo nº 36567, datado de 03/07/2023.- Emolumentos: R\$464,50. Selo: 0690.01.1800001.40813 - R\$1,80; 0690.08.1200007.00768 - R\$65,30.- Registradora, Bel. Madalena Merina Maicá: /

- CONTINUA NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DE7KE-75RSK-RQHZY-GV4MN>

Val continua na Próxima Página

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





CNM: 098517.2.0003858-65



CNM: 098517.2.0003858-65

Independência, 23 de junho de 2025 Fls. 02v

Matrícula 3858

AV-8-3.858.-23 de junho de 2025.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se esta averbação para constar que a requerimento do credor, instruído com os documentos habéis, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97, em face dos devedores Fiduciantes: **Josiani Carine Leite Marschner; e ELIZEU RODRIGUES MACHADO**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel descrito no **R-6/3.858, com a área de 331,62 m²** (trezentos e trinta e um metros e sessenta e dois decímetros quadrados), **com o prédio residencial em alvenaria medindo 111,52m²**, para o CREDOR: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida conforme Projeção do Débito para Fins de Purga na data da intimação R\$ 7.289,74. Valor do imóvel: R\$ 265.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$265.000,00, conforme guia de ITBI nº 000078/2025.- **Em face da consolidação de propriedade fica liberada a alienação fiduciária descrita no R-7/3.858.-** Protocolo nº 38509, datado de 13/06/2025.- Emolumentos:R\$627,20. Selo: 0690.01.2400005.04474 - R\$2,10; 0690.08.1200007.00983 - R\$76,40.-Registradora Substituta, Ana Paula Schultz Farezin:

AV-9-3.858.- 16 de julho de 2025. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO:** Procedeu-se a esta averbação para constar que nos termos da certidão de Alteração de Logradouro, datada de 18 de junho de 2025, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel retro descrito teve seu endereço alterado para Rua Arnoldo Scholz, nº 183, bairro Centro, nesta cidade de Independência-RS.- Protocolo nº 38640, datado de 16/06/2025.- Emolumentos:R\$58,90. Selo: 0690.01.2400005.05084 - R\$2,10; 0690.04.2500001.00091 - R\$5,20.- Registradora Substituta, Ana Paula Schultz Farezin

- CONTINUA A FOLHA -

Independência, 16 de julho de 2025.

Total: RS62,60

Certidão 4 páginas: R\$32,00 (0690.03.2400001.08856 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0690.03.2400001.08855 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0690.01.2400005.05085 = R\$2,10)



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
098517 53 2025 00003518 58

Ana Paula Schultz Farezin - Registradora Substituta