

**CERTIDÃO**

Comarca de Tapera

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS**

Adriana Castilhos Baptistella - Registradora Designada

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: 097782.2.0008454-79

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, 22 de junho

de 20 11.

ff

fls.

01

matrícula

8.454

matrícula

**IMÓVEL** – LOTE URBANO, denominado Lote 12, da Quadra 27, de formato retangular, com a área superficial de QUATROCENTOS E OITENTA E TRÊS METROS QUADRADOS (483,00m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, localizado no prolongamento da Rua Pedro Schenkel, no Loteamento Schneider, na cidade de Lagoa dos Três Cantos-RS, com a seguinte descrição: partindo do marco L1, localizado na divisa Oeste, com o prolongamento da Rua Pedro Schenkel e na divisa Norte, com o Lote 13, que possui ângulo interno de 90°00', confronta-se a Oeste ou frente, onde mede 14,00 metros, com o prolongamento da Rua Pedro Schenkel, até o marco L2; partindo do marco L2, que possui ângulo interno de 90°00', confronta-se a Sul, onde mede 34,50 metros, com o Lote 11, até o marco L3; partindo do marco L3, que possui ângulo interno de 90°00', confronta-se a Leste, onde mede 14,00 metros, com o Lote 14, até o marco L4; partindo do marco L4, que possui ângulo interno de 90°00', confronta-se a Norte, onde mede 34,50 metros, com o Lote 13, até o marco inicial L1, fechando o perímetro. Dito lote dista 15,80 metros da esquina formada pelo prolongamento da Rua Pedro Schenkel e a Rua Projetada "A", e está compreendido no quarteirão formado pelas ruas: Pastor Osvaldo Atkinson, Guilherme Luiz da Silveira, prolongamento da Rua Pedro Schenkel, Projetada "A" e Projetada "B".

**PROPRIETÁRIAS** – **DEISI TERESINHA BECK**, brasileira, casada com **ADEMIR ELOI BECK** pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 (escritura pública de pacto antenupcial registrada neste Ofício sob nº 13.596, fls. 01, do Livro 3-Registro Auxiliar), funcionária pública, residente e domiciliada na Avenida Otto Radtke nº 658, na cidade de Lagoa dos Três Cantos-RS, CIC nº 604.082.860-91, C.I. RG nº 2043685888-SJTC/RS; **DIOVANA DENISE SCHEFFEL**, brasileira, casada com **JAIME JAIR SCHEFFEL** pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 (escritura pública de pacto antenupcial registrada neste Ofício sob nº 12.951, fls. 01, do Livro 3-Registro Auxiliar), agricultora, residente e domiciliada na Fazenda Lagoa dos Três Cantos, PA Eldorado, Primeira Etapa, na cidade de Ipiranga do Norte-MT, CIC nº 001.386.160-35, C.I. RG nº 8073888301-SSP/RS; e, **DÉBORA SIMARA SCHNEIDER WILLENS**, brasileira, casada com **ALEXANDRE WILLENS** pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 (escritura pública de pacto antenupcial registrada neste Ofício sob nº 13.980, fls. 01, do Livro 3-Registro Auxiliar), estudante, residente e domiciliada na Avenida Otto Radtke nº 658, na cidade de Lagoa dos Três Cantos-RS, CIC nº 016.335.240-27, C.I. RG nº 4073889067-SJS/RS.

**REGISTRO ANTERIOR** – Matrícula nº 8.330, fls. 01, do Livro 2-RG, deste Ofício.

Bel<sup>º</sup> Liani Leonhardt – Oficiala

Emol. R\$ 10,70 (selo nº 0648.02.1100004.00360)

*Liani Leonhardt*

**AV-1 – 8.454 – 30.05.2012 (protocolo nº 39.705, de 30.05.2012) – CADASTRO MUNICIPAL** – Fica averbada a escritura pública de compra e venda, lavrada em 29/05/2012, no Livro nº 94 de Escrituras, às fls. 176/vº, sob nº 13.852, pelo Substituto do Tabelião desta cidade de Tapera-RS, Luiz Eduardo Riva Nicolini, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrado na municipalidade sob nº 551-1; tudo conforme e demais condições.

Em 30/05/2012. Bel. Liani Leonhardt – Oficiala.

Emol. R\$ 48,90 (selo nº 0648.04.1100007.00290)

*Liani Leonhardt*

**R-2 – 8.454 – 30.05.2012 (protocolo nº 39.705, de 30.05.2012) – COMPRA E VENDA** – Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 29/05/2012, no Livro nº 94 de Escrituras, às fls. 176/vº, sob nº 13.852, pelo Substituto do Tabelião desta cidade de Tapera-RS, Luiz Eduardo Riva

(Continua no verso [ ])

Continua na Próxima Página - - - - -

COMARCA DE TAPERA - RS

**Livro nº 2 - Registro Geral**

f/s.

matrícula

01  $V^0$ 

8.454

matricula

Em 30/05/2012. Bel. Liani Leonhardt – Oficiala.

Emol.R\$ 187,70 (selo nº 0648.06.1100007.00362)

Liam Leonard

(Continua à fls

Continua na Próxima Página -

CNM: 097782.2.0008454-79



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE TAPERÁ - RS**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Tápera, 12 de agosto de 2013.

fls.

matrícula

02

8.454

matricula

área de 483,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, constante da presente matrícula, para: **RAFAEL PASSINATO**, brasileiro, solteiro, maior, assistente de informática, residente e domiciliado na Rua Liberato Salzano nº 247, apto. 101, Centro, na cidade de Não-Me-Toque-RS, CIC nº 018.364.080-21 e C.I. RG nº 1086779319-SJS/RS; e, **VALERIA RITTER DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Dr. Liberato Salzano nº 247, Centro, na cidade de Não-Me-Toque-RS, CIC nº 018.037.960-73 e C.I. RG nº 6087194806-SSP/RS, pelo preço de R\$ 42.000,00, pagos da seguinte forma: recursos próprios, já pagos, no valor de R\$ 1.500,00; e, financiamento concedido pela credora, no valor de R\$ 40.500,00. Consta ainda do referido contrato que os vendedores declaram que não estão vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes pessoas físicas na qualidade de empregadores e/ou produtores rurais; e, que dispensam a apresentação de documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de efeitos ajuizados. Foram apresentadas: guia informativa do imposto de transmissão, comprovando que o imóvel foi avaliado para fins de pagamento de ITBI, pelo Município de Lagoa dos Três Cantos-RS, em R\$ 42.000,00, em 12.08.2013, e, que o correspondente imposto de transmissão no valor de R\$ 435,00 foi pago conforme guia de arrecadação nº 088/2013; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 33953400/2013 e 33953312/2013, emitidas em 12.08.2013, pela Justiça do Trabalho, válidas até 07.02.2014, em nome dos vendedores. Condições: as demais constantes do título prenotado.

Em 12/08/2013. Ana Marilene Klauck Mazuco – Registradora Substituta.

Emol. R\$ 100,15 (selo nº 0648.06.1300004.00263)

**R-4 – 8.454 – 12.08.2013 (protocolo nº 41.622, de 12.08.2013) – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – TÍTULO** – Por contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.0428095-2, firmado em 08.08.2013. **DEVEDORES FIDUCIANTES: RAFAEL PASSINATO**, brasileiro, solteiro, maior, assistente de informática, residente e domiciliado na Rua Liberato Salzano nº 247, apto. 101, Centro, na cidade de Não-Me-Toque-RS, CIC nº 018.364.080-21 e C.I. RG nº 1086779319-SJS/RS; e, **VALERIA RITTER DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Dr. Liberato Salzano nº 247, Centro, na cidade de Não-Me-Toque-RS, CIC nº 018.037.960-73 e C.I. RG nº 6087194806-SSP/RS. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por sua procuradora Cíntia Maria Iazuski, CIC nº 402.032.120-53 e C.I. RG nº 3024786885-SSP/RS. **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.022 – 18/07/2013 – GEMPF. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 87.426,00. DESCONTO: R\$ 1.057,00. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 86.369,00** (oitenta e seis mil trezentos e sessenta e nove reais). **VALOR DA GARANTIA: R\$ 88.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC – FGTS. PRAZO, EM MESES: de construção: 6; de amortização: 240; de renegociação: 0. TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 770,94. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 08/09/2013. EPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS:** Os encargos mensais são devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, sendo o valor das doze primeiras parcelas de amortização estabelecido no ato da contratação, com base no valor de financiamento

(Continua no verso [     ])

Continua na Próxima Página - - - - -

**COMARCA DE TAPERA - RS**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

fls.

matrícula

02 vº

8.454

matrícula

Emol. R\$ 185,90 (selo nº 0648.07.1300001.00167)

Emol. R\$ 60,80 (selo nº 0648.06.1300004.00792)-

**Av.6-8.454.** Em 25 (vinte e cinco) de junho de 2021 (dois mil e vinte e um). **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Procedo a presente averbação, de conformidade com o requerimento do proprietário, Rafael Passinato, instruído com certidão número 115/2015 e carta de habite-se número 016/2015, expedidas pelo município de Lagoa dos Três Cantos/RS e datadas de 10 (dez) de junho de 2015 (dois mil e quinze), para constar que foi construído sobre o terreno desta matrícula, na rua Pedro Schenkel, número 725, uma ampliação residencial em alvenaria **com a área de 31,54m²** (trinta e um metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), avaliada em R\$18.511,50 (dezoito mil, quinhentos e onze reais e cinquenta centavos). Apresentou certidão negativa de débitos relativos à tributos federais e à dívida ativa da união, **número de aferição 60.018.55922/67-002, código de controle número 8DBD.5A4F.F45B.ACA7.** Dou fé.

(Continua à fls

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Tapera, **25** de **junho**de 20 **21**

03

8.454

matrícula

(Continua no verso [     ] )

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

COMARCA DE TAPERA - RS

**Livro nº 2 - Registro Geral**

fls.

matrícula

03  $V^0$ 

8.454

**CNM : 09778.2.0008454-43**

município de São Paulo/SP.

**FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular de venda e compra de imóvel com eficácia de escritura pública - leis números 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - lei número 9.514/1997 e lei 13.465/2017, contrato número 0010334113, celebrado em São Paulo/RS, no dia 27 (vinte e sete) de setembro de 2022 (dois mil e vinte e dois).

**IMÓVEL:** TODO O IMÓVEL da presente matrícula, com a área de 483,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e oitenta e três metros quadrados), e a benfeitoria com a área de 88,01m<sup>2</sup> (oitenta e oito metros e um decímetro quadrado).

**VALOR DA COMPRA E VENDA:** pago o preço de R\$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), sendo avaliado no mesmo valor pelo Município de Lagoa dos Três Cantos/RS, para efeitos fiscais.

**ITBI:** recolhido no valor de R\$2.957,55 (dois mil, novecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), ao Município de Lagoa dos Três Cantos/RS, conforme guia número 101.

**CONDICÕES:** as demais constantes no contrato. Emitida a DOI. Dou fé.

**PROTÓCOLO:** 53.403, em 30 de setembro de 2022.

**Emolumentos:** R\$ 1.704,50 - 0648.09.1900003.00528 = R\$ 81,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 - 0648.01.2000004.05817 = R\$ 1.80.

**Cândida Danielli - Escrevente Substituta.**

**R.11-8.454.** Em 05 (cinco) de outubro de 2022 (dois mil e vinte e dois). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel com eficácia de escritura pública - leis números 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - lei número 9.514/1997 e lei 13.465/2017, contrato número 0010334113, celebrado em São Paulo/RS, no dia 27 (vinte e sete) de setembro de 2022 (dois mil e vinte e dois), tendo como credor fiduciário o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, número 2235 e 2041, no município de São Paulo/SP, e devedora **ELISA AMARAL**, brasileira, solteira, gerente, portadora do RG número 5821934-SSP/SC, inscrita no CPF sob número 000.738.050-09, residente e domiciliada na avenida José Baggio, número 15, apartamento 27, bairro Centro, no município de Tapera/RS, **a qual aliena fiduciariamente ao credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A.**, nos termos da lei número 9.514/1997, **TODO O IMÓVEL** da presente matrícula. **DESTINACÃO**: residencial. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais); **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA**: recursos próprios: R\$72.170,19 (setenta e dois mil, cento e setenta reais e dezenove centavos); recursos do FGTS: R\$30.829,81 (trinta mil, oitocentos e vinte e nove reais e oitenta e um centavos); recursos do financiamento: R\$272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais). **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO**: R\$272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais); **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: **Taxa de juros sem bonificação**: taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; taxa nominal de juros anual: 10,9259%; taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%; taxa nominal de juros mensal: 0,9105%. **Taxa de juros bonificada**: taxa efetiva de juros anual: 9,4900%; taxa nominal de juros anual: 9,1006%; taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%; taxa nominal de juros mensal: 0,7584%. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO**: 420 meses. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACÃO**: 27/10/2022. **CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (ANUAL)**: 10,20%. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC. **DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO**: 27/09/2057. **VALORES DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA**

(Continua à fls

4

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097782.2.0008454-79

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE TAPERA - RS

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Tapera, **05** de **outubro**de 20 **22**

f/s.

matrícula

04

8.454

**CNM : 09778.2.0008454-43**

**DATA DO CONTRATO:** Valor total do encargo mensal: R\$2.822,98 (dois mil, oitocentos e vinte e dois reais e noventa e oito centavos). **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional- SFH. **FORMA DE PAGAMENTO:** o pagamento do financiamento será realizado por meio de prestações mensais e consecutivas de amortização de juros, calculadas conforme sistema de amortização, taxa de juros e demais condições. **CONDICÕES:** as demais constantes do contrato.

**PROTOCOLO: 53.403, em 30 de setembro de 2022.**

**Emolumentos: R\$ 1.220,80 - 0648.08.1900003.00546 = R\$ 65,30**

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 - 0648-01.2000004.05818 = R\$ 1,80.

**Cândida Danielli - Escrevente Substituta.**

**Av.12-8.454.** Em 08 (oito) de janeiro de 2024 (dois mil e vinte e quatro). **RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** De conformidade com o artigo 235-A, da Lei 6.015/73, faço constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula – CNM: **097782.2.0008454-79**. Dou fé. PROTOCOLO: 55114, em 08 de janeiro de 2024.

**Emolumentos: Nihil - 0648.04.1900003.17927 = Nihil.**

**Processamento eletrônico de dados:** - Nihil.

**Cândida Danielli - Escrevente Substituta.**

**Av.13-8.454. Em 13 (treze) de março de 2025 (dois mil e vinte e cinco). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado pelo Banco Santander (Brasil) S.A., instituição financeira, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, estabelecida na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, número 2041 e 2235, bairro Vila Nova Conceição, no município de São Paulo/SP, instruído com certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com o comprovante do pagamento do ITBI, no valor de R\$6.800,00 (seis mil e oitocentos reais), quitado em 19 (dezenove) de fevereiro de 2025 (dois mil e vinte e cinco), conforme guia de quitação do imposto número 394, **fica averbada a CONSOLIDAÇÃO da propriedade de TODO O IMÓVEL da presente matrícula, com a área de 483,00m<sup>2</sup>** (quatrocentos e oitenta e três metros quadrados), **com uma benfeitoria com a área de 88,01m<sup>2</sup>** (oitenta e oito metros e um decímetro quadrado), **em favor do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A.**, supra qualificado, nos termos do artigo 26, §7º, da lei número 9.514/1997. Emitida a DOI. Dou fé. PROTOCOLO: 56440, em 26 de fevereiro de 2025.

**Emolumentos: R\$ 808,60 - 0648.09.1900003.01177 = R\$ 94,70.**

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 - 0648.01.2400001.01009 = R\$ 2,10.

**Adriana Castilhos Baptistella – Oficial Designada – Portaria 18/2018 – DF.**

(Continua no verso [     ])

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

Tapera-RS, quinta-feira, 13 de março de 2025, às 14:58:27.

**Total: R\$ 76.40**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 44,80 (0648.04.1900003.23026 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0648.03.1900003.22996 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0648.01.2400001.01011 = R\$ 2,10)

Cândida Danielli - Escrevente 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

097782 53 2025 00001703 88

Endereço: Rua Guido Mombelli, nº 12, salas 01 e 02 - Centro - Tapera - CEP: 99.490-000 - Fone: (54)3385-2539

Documento assinado por CANDIDA DANIELLI:02266246097. O hash SHA256 do documento é 6C5229A93C40EC68D985DC548F00830273119C1F2A5137A78155DA22EA02E6C9