

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e2d490ae-ee36-4168-a0e7-bc8638d01fa8



CERTIDÃO

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: 097766.2.0074654-46

74654



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 13 de janeiro de 2005

01

74654

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Arroio da Manteiga, Loteamento Novo Jardim Luciana, composto do lote 23, da quadra 2899 da planta geral, quarteirão formado pelas Ruas Rio Xingú, Sete, Cinco e imóvel de Liegi T. Spindler, com área superficial de 200,00m², medindo oito metros (8,00m) de frente a sudoeste, no alinhamento da Rua Cinco, lado ímpar, igual metragem na face oposta a nordeste, a entestar com o lote 10, vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos por ambos os lados, a noroeste com o lote 24, e pelo outro lado a sudeste com o lote 22, todos de Terraplan Imóveis Ltda; distando esta face setenta e cinco metros (75,00m) da esquina com a Rua Rio Xingú.-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: TERRAPLAN IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.271.762/0001-73, com sede nesta cidade, na Rua Presidente Roosevelt, nº 514, no Centro.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 65.038, Livro 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 192.146 de 03.12.2004 representado em 21.12.2004.-
São Leopoldo, 13 de janeiro de 2005.

Emolumentos: 0,50 URE

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

FE

R-1/74.654

- HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 192.147 de 03.12.2004 reapresentado em 21.12.2004.-

DEVEDORA E HIPOTECANTE: TERRAPLAN IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.271.762/0001-73, com sede na Rua Presidente Roosevelt, nº 514, Centro, nesta cidade.-

CREDOR: MUNICIPIO DE SÃO LEOPOLDO, inscrito no CNPJ sob nº 89.814.693/0001-60, com sede nesta cidade, na Praça Tiradentes, nº 119, Centro.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Hipoteca em Garantia de Execução de Serviços Urbanos nº 14.496, Livro 101, fls.187, lavrada pela Tabeliã Substituta Designada do 2º Tabelionato desta cidade, Rosa Maria Anton em 29 de outubro de 2004.-

VALOR: Em 29.10.2004 - R\$333.000,00 (trezentos e trinta e três mil

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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

CNM: 097766.2.0074654-46

74654



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

74654

São Leopoldo, 13 de janeiro de 2005

01
VERSO

reais), atualizado o valor de cada lote de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ, para R\$1.512,35.-

PRAZO DE REALIZAÇÃO DAS OBRAS: O prazo para a conclusão da infraestrutura do Loteamento é de dois (02) anos, prorrogáveis por mais dois (02) anos, à contar de 13.01.2005.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula e mais 221 outros lotes, para a garantia da execução do serviço urbano de infra-estrutura do loteamento e quaisquer despesas que o credor venha a fazer para a preservação de seus direitos.-

AValiação DA GARANTIA: Em 29.10.2004 - R\$888.000,00, juntamente com outros 221 lotes.-

CONDIÇÕES: As da escritura. Foram apresentadas no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do INSS, sob nº 044872004-19024080, emitida em 28.09.2004, e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal emitida em 05.05.2004, ambas em nome de Terraplan Imóveis Ltda.-

São Leopoldo, 13 de janeiro de 2005

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 4,23 URES

FE

Av-2/74654 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 269381 de 09.01.2013 reapresentado em 10.01.2013.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 03 de janeiro de 2013, e do Termo de Quitação firmado em 19 de dezembro de 2012, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados para constar que, o credor da Hipoteca registrada sob R-1 desta matrícula, autorizou a Liberação da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 17 de janeiro de 2013.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$47,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1000010.04807 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300001.03663.-

FE

R-3/74654 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 300484 de 02.10.2015.-

TRANSMITENTE: TERRAPLAN IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.271.762/0001-73, com sede na Rua Presidente Roosevelt, nº 514, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: STEFAN TAINA SCHMITZ, brasileira, solteira, nascida em 30.06.1987, embaladora, portadora da CNH nº 04449660390, expedida pelo DETRAN/RS em 25.06.2014,

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



São Leopoldo, 13 de outubro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

02

74654

AValiação da Garantia: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$130.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 22.1 do Contrato.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

Rua Lindolfo Collor,944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone:(51)3592.2128 - e-mail: atendimento@risl.com.br



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 13 de outubro de 2015

CNM: 097766 2 0074654-46

FLS.

MATRÍCULA

02

74654

- VERSO

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o terreno constante desta matrícula, bem como a construção a ser edificada sobre o mesmo e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do Contrato. -

São Leopoldo, 13 de outubro de 2015.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$214,70 - SELO Nº: 0621.07.1300011.03394 - R\$10,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,80 - SELO Nº: 0621.01.1500005.16953.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

FM

Av-5/74.654 - ATUALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: N° 346534 de 27/02/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 27 de fevereiro de 2020, da Certidão Informativa nº P3Q2.3926.JG5P.0042, da Certidão de Habite-se nº WM62.4235.2KKW.0015, expedida em 15.01.2020, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000242020-88888997, emitida em 07.02.2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula, localiza-se no quarteirão formado pelas Ruas Centenário de Lions (antes rua 5), Rio Xingu, Milton Mariano Filho (antes rua 7) e Área de Preservação Permanente 4 do Loteamento Novo Jardim Luciana (antes imóvel de Liegi T. Spindler); e que sobre o terreno foi construída **UMA CASA DE ALVENARIA**, de uso residencial, com a área de **40,00m²**, a qual tomou o nº **401 da Rua Centenário de Lions**; tendo sido atribuído à referida construção o valor de R\$52.000.00.-

São Leopoldo, 05 de março de 2020.

ELAINE F.CAMILOTTI
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$95,50 - SELO Nº: 0621.07.1500003.06736 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900008.14708 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2020

GB

Av-6/74.654 - **LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -

PROTOCOLO: N° 369.533 de 13/10/2022.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 12.1.2 do Quadro Resumo do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Financiamento nº 0010337558, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, firmado em 10.10.2022, do qual fica uma via arquivada, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da Alienação Fiduciária registrada sob **R-4** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro.-

São Leopoldo, 14 de outubro de 2022.

ELAINE F.CAMILOTT
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$134,20 - **SELO N°:** 0821.07.2100005.05417 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - SELO Nº: 0621.01.2200005.22116 = R\$1,80.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009

A!

R-7/74.654 - COMPRA E VENDA -

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0074654-46

74654



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 14 de outubro de 2022.

03

74.654

PROTOCOLO: Nº 369.533 de 13/10/2022.-

TRANSMITENTE: STEFAN TAINA SCHMITZ, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 1103718712, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 014.205.080-67, residente e domiciliada na Rua Centenário de Lions, nº 401, Arroio da Manteiga, nesta cidade.-

ADQUIRENTES: ANDRESSA MARTINS ANTUNES, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, portadora da carteira de identidade nº 9122784789, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 039.841.050-02, residente e domiciliada na Rua da Reserva, s/nº, Arroio da Manteiga, nesta cidade; e JOSIAS MARTINS ANTUNES, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, portador da carteira de identidade nº 5123404121, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 040.387.060-79, residente e domiciliado na Rua Odilo Aloysio Daudt, nº 530, Feitoria, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Financiamento nº 0010337558, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, firmado em 10.10.2022.-

VALOR: Em 10.10.2022 - R\$200.000,00 (duzentos mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.820,00, em 13.10.2022, conforme guia de arrecadação nº 154595, sobre a avaliação de R\$202.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 83014.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeito de Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 03.10.2022 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 14 de outubro de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
 - Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$530,10 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.04166 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200005.22117 = R\$1,80.-

Redução de emolumentos conforme artigo 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973

AL

R-8/74.654 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 369.533 de 13/10/2022.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: ANDRESSA MARTINS ANTUNES e JOSIAS MARTINS ANTUNES, solteiros, supra qualificados no R-7 desta matrícula.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Financiamento nº 0010337558, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, firmado em 10.10.2022.-

VALOR: Em 10.10.2022 - R\$158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais).-

TAXA DE JUROS: Taxa Efetiva: 11,4900% a.a. e 0,9105% a.m. e Taxa Nominal: 10,9259% a.a. e 0,9105% a.m.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0074654-46

74654



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 14 de outubro de 2022.

FLS.

03

MATRÍCULA

74.654

VERSO

OBJETO DA GARANTIA: Os devedores alienam fiduciariamente ao Credor, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. Os compradores, no ato, cedem e transferem ao Credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e se obrigam por si e por seus sucessores, a fazer a alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos.-

AValiação DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$202.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 17.2.2 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel, bem como suas acessões, construções e instalações. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 14 de outubro de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$389,20 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.04167 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200005.22118 = R\$1,80.-

Redução de emolumentos conforme artigo 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973

AL

Av-9/74.654 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 388763 de 19/08/2024, reapresentado em 27/08/2024.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 18/04/2024, do credor fiduciário do **R-8**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciários **ANDRESSA MARTINS ANTUNES** e **JOSIAS MARTINS ANTUNES**, solteiros, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que "em diligências realizadas no endereço do imóvel, nos dias 22/04/2024 e 25/04/2024; e na Rua Odilo Aloysio Daudt, nº 530, Bairro Feitória, nesta cidade, nos dias 21/05/2024 e 05/06/2024, não foram localizados, tendo sido deixados avisos para seus comparecimentos junto ao RTD, sendo que não compareceram até 10/06/2024, encontrando-se, conseqüentemente, para os efeitos do artigo 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, em local ignorado, incerto ou inacessível" e "foram intimados por e-mail, em 10/06/2024. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 26/06/2024, 27/06/2024 e 28/06/2024". Em 19/07/2024, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento do credor fiduciário de 16/08/2024, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

VALOR: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$4.400,00, conforme guia de arrecadação nº 168216, quitada em 14/08/2024, sobre a avaliação de R\$220.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 83014.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

Ficam arquivados o requerimento, certidão do RTD e guia do ITBI.-

CONDIÇÕES: O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

continua na folha 04

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

