CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 099408.2.0017841-11

17.841 MATRÍCULA

Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | FLS. | MATRÍCULA

F. Westphalen, 17 de julho de 2001 | 01 | 17.841

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 19, DA QUADRA "432", com a área de 150,00m² (Cento e cinqüenta metros quadrados), sem benfeitorias, medindo 10,00 metros na Rua Cinqüenta e quatro, distante 30,00 metros da esquina com a Rua Dezessete, localizado no lado par da rua, no quarteirão formado pelas Ruas: Cinqüenta e três, Cinqüenta e quatro, Dezessete e Sessenta, Bairro São Francisco de Paula, situado nesta cidade de FREDERICO WESTPHALEN – RS., confrontando: ao **NORTE**, com o lote urbano nº 20, onde mede 15,00 metros; ao **SUL**, com o lote urbano nº 18, onde mede 15,00 metros; ao **LESTE**, com a Rua Cinqüenta e quatro, onde mede 10,00 metros e, ao **OESTE**, com o lote urbano nº 8, onde mede 10,00 metros.-

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa situada à Rua José Cañellas, 258, inscrito no CGC/MF sob o nº 87.612.917/0001-25.-

REGISTRO ANTERIOR: Desmembrado da matrícula nº 15.644, livro 2 deste Ofício.-

Eu, Jean Carlo Sisti a digitei.- DOU FÉ e assino. A Oficial.Bel.: (Zita Maria Sisti).R$5,60.-

R.1 – 17.841 – Em 28 de novembro de 2019 – COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa na Rua José Cañellas, nº 258, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 87.612.917/0001-25, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal, o Sr. José Alberto Panosso, inscrito no CPF sob o nº 259.489.970-49.

ADQUIRENTE: ADEMIR ALVES DE VARGAS, brasileiro, ajudante de produção, inscrito no CPF nº 942.736.500-53, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00384246330 expedida pelo DETRAN/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DINARA DA SILVA DE VARGAS**, brasileira, ajudante de produção, inscrita no CPF nº 004.823.170-35, portadora da Carteira de Identidade nº 2086061872-SJS/RS em 05/08/2013, residente e domiciliado na Rua Cinquenta e Quatro, nº 586, Bairro São Francisco de Paula, nesta cidade.

TITULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 16 de agosto de 2019, sob o nº 30.160/453/19, fls. 065 a 066v. Livro nº 242, pela Substituta da Tabeliã Designada desta cidade, Francielle Zeni Cerutti.

VALOR e AV.FISCAL: R$ 15.000,00.

IMÓVEL: o constante desta matricula.

Protocolo nº 81.379 de 06/11/2019.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: ______. DOU FÉ.- Emol.:R$ 203,50 - 0226.06.1200014.04466 = R$ 24,50.- PED: R$ 4,90 - 0226.01.1900003.03975= R$ 1,40.- SDFNR nº 0226.06.1200014.04466= R$ 24,50.- MVM

AV.2 – 17.841.- Em 28 de novembro de 2019. - PACTO ANTENUPCIAL:

Procede – se esta averbação para constar que **ADEMIR ALVES DE VARGAS é casado com DINARA DA SILVA DE VARGAS**, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº **19.424** do Livro nº 03 deste Oficio.

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099408.2.0017841-11

Ofício de Registro de Imóveis

Emol.:R$ 36,10 - 0226.04.1300001.02341 = R$ 3,30.- PED: R$ 4,90 - Protocolo nº 81.379 de 06/11/2019. - MVM

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 1 MATRÍCULA 17.841

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: _____ DOU FÉ.-

Protocolo nº 81.379 de 06/11/2019.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: _____ DOU FÉ.-
Emol.:R$ 36,10 - 0226.04.1300001.02341 = R$ 3,30.- PED: R$ 4,90 - 0226.01.1900003.03976= R$ 1,40.- MVM

AV.3 – 17.841.- Em 26 de dezembro de 2019.- CONSTRUÇÃO:
Procede – se esta averbação para constar que, conforme requerimento, certificado de averbação nº 8.024, carta de habite-se nº 4.163, alvará de construção nº 9.761, ART do CREA nº 10489530 e 9670238, CND do INSS nº 002712019-88888136, memorial descritivo, planta baixa e fachada arquivados neste Oficio, o Sr. **ADEMIR ALVES DE VARGAS,** construiu sobre o imóvel objeto desta matricula**, uma edificação em alvenaria, destinada a residência, com 1 (um) pavimento, medindo 111,09m²,** com paredes em alvenaria rebocadas, piso em cerâmica, forro em PVC, coberto com telhas de fibrocimento, esquadrias externas em ferro, esquadrias internas em madeira, tudo conforme projeto de regularização nº 008 de 30.01.2019, aprovado pela Prefeitura Municipal, no valor de R$ 80.000,00, tendo levado o nº 586 na Cinquenta e Quatro, Bairro São Francisco de Paula.
Responsável Técnico: José Inácio Manfio - CREA nº 48501-D.
Arquivado sob o nº 78, pasta 01. (Benfeitorias).
Protocolo nº 81.581 de 06/12/2019.
Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: _____. DOU FÉ.-
Emol.:R$ 218,00 - 0226.07.1600001.03654 = R$ 36,60.- PED: R$ 4,90 - 0226.01.1900003.05927= R$ 1,40.- MVM

R.4 – 17.841: Em 4 de fevereiro de 2020.
TÍTULO: Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Propriedade Fiduciária.
CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.
EMITENTES/GARANTIDORES: ADEMIR ALVES DE VARGAS, autônomo, inscrito no CPF nº 942.736.500-53, portador da Carteira de Identidade nº 8070322022-SSP/PC/RS e sua esposa **DINARA DA SILVA DE VARGAS**, autônoma, inscrita no CPF nº 004.823.170-35, portadora da Carteira de Identidade nº 2086061872-SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cinquenta e Quatro, nº 586, Núcleo 5, Bairro São Francisco de Paula, nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010064554, emitida em 24 de janeiro de 2020, no Município de São Paulo - SP.
Valor da dívida/financiamento: R$53.248,96 (cinquenta e três mil, duzentos e quarenta e oito reais e noventa e seis centavos).
Forma de pagamento: **120 parcelas**, vencendo-se a primeira prestação em 24 de fevereiro de 2020.
Encargos Financeiros: Juros Remuneratórios Efetivos: 1,0600% ao mês - 13,4884% ao ano. - Capitalização de Juros: Mensal. - Encargos Moratórios: Juros: 1% ao mês - Multa: 2%. - Custo Efetivo Total - CET: 16,07% ao ano.
Vencimento: 24 de janeiro de 2030.

continua a folhas

Continua na Próxima Página

CNM: 099408.2.0017841-11

17.841 MATRÍCULA

Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | FLS. 2 | MATRÍCULA 17.841

Frederico Westphalen, 04 de fevereiro de 20 20

Praça de pagamento: São Paulo-SP.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes **alienam ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, em caráter fiduciário, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **o imóvel objeto do R.1 desta matrícula, com a área de 150,00m², juntamente com a edificação em alvenaria, destinada a residência, com 1 pavimento, medindo 111,09m²**; Valor de Avaliação: **R$ 160.000,00**; cedem e transferem ao Credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária, reservando-se a posse direita, até o pagamento final da dívida, e obrigam-se, por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, a manter esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. Condições: As demais claúsulas e condições constam no contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício, sob o nº 203, Pasta nº 02 (Cédula de Crédito Bancário).- Protocolo nº 81.872 de 28/01/2020. Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani – Registradora Substituta:________. DOU FÉ.- Emol.:R$ 314,70 - 0226.06.1200014.04678 = R$ 24,50.- PED: R$ 5,00 - 0226.01.1900003.08483 = R$ 1,40.- SDFNR nº 0226.06.1200014.04678 = R$ 24,50.- LW

AV.5 – 17.841.- Em 30 de agosto de 2024.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
Procede-se esta averbação para constar que, conforme requerimento da credora, datado de 29 de julho de 2024, instruído com prova da intimação, sem purgação da mora, que face ao inadimplemento de **ADEMIR ALVES DE VARGAS**, autônomo, inscrito no CPF nº 942.736.500-53, portador da Carteira de Identidade nº 8070322022-SSP/PC/RS e sua esposa **DINARA DA SILVA DE VARGAS**, autônoma, inscrita no CPF nº 004.823.170-35, portadora da Carteira de Identidade nº 2086061872-SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cinquenta e Quatro, nº 586, Núcleo 5, Bairro São Francisco de Paula, nesta cidade, é **consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto do R.1 desta matricula, com a área de 150,00m², juntamente com a edificação medindo 111,09m²**, em nome da credora fiduciária, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R$175.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R$175.000,00, sendo recolhido o imposto de transmissão no valor de R$3.500,00, conforme guia de pagamento do ITBI nº 538/2024, arquivada neste Ofício.
CONDIÇÕES: O imóvel ora consolidado, por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, deverá ser oferecido em públicos leilões.
Arquivado sob o nº 019, Pasta 01 (Consolidação de Propriedade).
Protocolo nº 93.590 de 06/08/2024.
Eu, Bel. Robson Strack Lovis, lavrei o presente ato.
Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto:________. DOU FÉ.- Emol.:R$ 432,60 - 0226.08.1900001.01079 = R$ 72,60.- PED: R$ 6,60 - 0226.01.2200001.41830 = R$ 2,00.

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099408.2.0017841-11

17841

Ofício de Registro de Imóveis

CNM : 099408.2.0017841-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | FLS. **2** | MATRÍCULA **17.841**

AV.6 – 17.841.- Em 21 de novembro de 2024.- PRIMEIRO LEILÃO NEGATIVO:
Procede-se esta averbação a requerimento para constar que, conforme Auto Negativo de Primeiro Leilão AF, datada de 10 de outubro de 2024, assinada eletronicamente pela Leiloeira Oficial JUCESP (Junta Comercial do Estado de São Paulo) sob o nº 1405 Sra. Alessandra Cavalcanti Antunes, o imóvel objeto do **R.1** desta matrícula foi oferecido em 1º Leilão, no dia 10 de outubro de 2024, nos termos da Lei 9.514/97, **com resultado negativo, sem interessados**.
Arquivado sob nº 2.054, pasta 11 (Av. Gerais).
Protocolo nº 94.268 de 31/10/2024.
Eu, Bel. Vanessa Regina Pisoni, lavrei o presente ato.
Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto:__________. DOU FÉ.-
Emol.:R$ 49,40 - 0226.04.1900003.07197 = R$ 4,90.- PED: R$ 6,60 - 0226.01.2200001.48122= R$ 2,00.-

AV.7 – 17.841.- Em 21 de novembro de 2024.- SEGUNDO LEILÃO NEGATIVO:
Procede-se esta averbação a requerimento para constar que, conforme Auto Negativo de Segundo Leilão AF, datada de 15 de outubro de 2024, assinada eletronicamente pela Leiloeira Oficial JUCESP (Junta Comercial do Estado de São Paulo) sob o nº 1405 Sra. Alessandra Cavalcanti Antunes, o imóvel objeto do **R.1** desta matrícula foi oferecido em 2º Leilão, no dia 15 de outubro de 2024, nos termos da Lei 9.514/97, **com resultado negativo, sem interessados**.
Arquivado sob nº 2.054, pasta 11 (Av. Gerais).
Protocolo nº 94.268 de 31/10/2024.- Eu, Bel. Vanessa Regina Pisoni, lavrei o presente ato. -
Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto:__________. DOU FÉ.-
Emol.:R$ 49,40 - 0226.04.1900003.07198 = R$ 4,90.- PED: R$ 6,60 - 0226.01.2200001.48123= R$ 2,00.-

continua a folhas

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Frederico Westphalen-RS, 26 de novembro de 2024.
Validade : 26/12/2024
Total: R$ 72,70 - LI
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 17.841 - 1 página: R$ 42,70 (0226.04.1900003.07274 = R$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0226.03.2400002.01997 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0226.01.2200001.48400 = R$ 2,00)

Bel. João Miguel dos Santos - Oficial Designado

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
099408 53 2024 00022291 11

Documento assinado por JOAO MIGUEL DOS SANTOS:27831787020. O hash SHA256 do documento é EEF5137267690F23923AFF181AC9C4A481111670265804AECA920406D63E7C3C