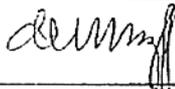
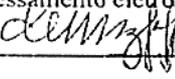




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO DE REGISTROS  
ESTÂNCIA VELHA  
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF  
OFICIALA

Páginas 2 de 8

Continuação da Página Anterior -----

	<b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	FLS.	MATRÍCULA
	Estância Velha, <b>09</b> de <b>agosto</b> de 20 <b>07</b>	<b>01</b> VERSO	<b>36584</b>
OFICIAL: 		R\$ 69,50 L	
<p><b>R. 2-36584</b>, em 09 de agosto de 2007. Protocolo nº 74478 de 27/07/2007. <u>TÍTULO</u>: Extinção de condomínio. <u>TRANSMITENTE</u>: O condomínio da adquirente com <b>AL TRESPACH INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.</b>, já qualificada, com contrato social arquivado na MM. Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 43203586501 em data de 05 de agosto de 1997, e por declaração do seu representante, última alteração contratual sob nº 19 0 78 19, em data de 10 de janeiro de 2000, neste ato representada por seu procurador, Lisandro Trespach, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade civil nº 4077007071, expedida pela SSP/RS em 02.05.1996, inscrito no CPF sob nº 942.524.400-68, residente e domiciliado na Rua Rincão, nº 2037, Bairro Rincão dos Ilhéus em Estância Velha-RS, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Estância Velha-RS, no Livro de Procurações e Substabelecimentos nº 82, à folha 070, em 25 de janeiro de 2000; <b>NS EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA.</b>, já qualificada, com contrato social arquivado na MM. Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 43204943791, em data de 09 de agosto de 2002, neste ato representada por seu sócio Norberto Elias Scopel, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade civil nº 1007195371, expedida pela SSP/RS em 23.09.76, inscrito no CPF sob nº 270.690.100-44, residente e domiciliado na Rua Princesa Isabel, nº 235, em Novo Hamburgo-RS, que declara não ter procedido nenhuma alteração contratual; <b>ADEMIR WILLY SCHMIEDEL</b> e sua mulher <b>VIVERLEI CRISTINA SCHMIEDEL</b>, já qualificados. <u>ADQUIRENTE</u>: <b>SANTOS &amp; SANTOS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA-ME.</b>, já qualificada, com contrato social e última alteração contratual arquivadas na MM. Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 43205552914 em data de 01 de agosto de 2005, e 2674828 em data de 10 de fevereiro de 2006, neste ato representada por Anete Elly Schmiedel dos Santos, brasileira, viúva, bancária aposentada, portadora da cédula de identidade civil nº 2003281298, expedida pela SSP/RS em 15.08.1983, inscrita no CPF sob nº 218.335.080-68, residente e domiciliada na Avenida Presidente Vargas, nº. 1447, Bairro Sol Nascente em Estância Velha-RS, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Estância Velha-RS, no Livro de Procurações e Substabelecimentos nº 100, à folha 091, em 23 de setembro de 2005. <u>FORMA DO TÍTULO</u>: Escritura pública de divisão e extinção de condomínio, lavrada em 27 de julho de 2007, no Tabelionato de Estância Velha-RS, Livro 28, fls. 089 a 100, sob nº 4.455. <u>IMÓVEL</u>: O objeto da presente matrícula. <u>VALOR</u>: R\$ 2.132,09; para fins fiscais R\$ 2.611,21, conforme guia de não incidência de ITBI nº 494/130707. <u>DEMAIS CONDIÇÕES</u>: As da escritura. Selo: 0201.06.0700050.00484 - R\$ 4,00. Selo do processamento eletrônico de dados (R\$ 2,20) 0201.01.0700074.01089 - R\$ 0,20.</p>			
OFICIAL: 		R\$ 74,00 L	

Continua na Próxima Página -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO DE REGISTROS  
ESTÂNCIA VELHA  
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF  
OFICIALA

Páginas 4 de 8

Continuação da Página Anterior -----



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 03 de janeiro de 2008

FLS.

MATRÍCULA

02  
VERSO

36584

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF - 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por Rosane Isolete Weber Kessler, economiária, portadora da carteira de identidade nº 2009790656, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 384.565.160-15, conforme procuração lavrada à folha 51, do Livro 2297, em 01.03.2004, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado à folha 140 do livro 363, em 14.01.2005, no 1º Ofício de Notas de Novo Hamburgo/RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – carta de crédito individual - FGTS, firmado em 26 de dezembro de 2007.

**IMÓVEL:** O objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 da Lei 9514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido, destinado à aquisição do mesmo e à construção de um prédio residencial de alvenaria, com a área de 60,76m², para moradia do devedor e de seus familiares.

**VALOR:** R\$ 50.123,07.

**JUROS:** À taxa anual nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1678%.

**PRAZOS:** De construção 05 meses e de amortização 240 meses.

**VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** R\$ 480,00 em 26.01.2008.

**OBS.:** a) Por força da Lei anteriormente citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 27 da referida lei foi indicado o valor de R\$ 56.200,00; b) para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; c) os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 50.123,07 e dos valores do desconto R\$ 1.954,73, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do prédio residencial a ser nele erigido.

**DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato.

Selo: 0201.07.0700050.00275 - R\$ 6,00.

Selo do Processamento Eletrônico de Dados: 0201.01.0700082.07820 - R\$ 0,20.

OFICIAL:

Emolumentos R\$ 244,10 LU

Av.6-36584, em 30 de abril de 2008. Protocolo nº 76961 de 28/04/2008.

Conforme requerimento com declaração de sistema de mutirão, firmado em 28 de abril de 2008 e Carta de Habite-se nº 077/2008, expedida em 25 de abril de 2008 pelo Chefe de Cadastro e com o visto da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Estância Velha/RS, apresentados e arquivados neste Serviço, sobre o presente imóvel foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de 60,76m², o qual tomou o número 34 da Rua dos

Continua na Próxima Página -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO DE REGISTROS  
ESTÂNCIA VELHA  
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF  
OFICIALA

Páginas 6 de 8

Continuação da Página Anterior -----



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 06 de abril de 2021

FLS.

03v  
VERSO

MATRÍCULA

36.584

**Av.9-36.584**, em 6 de abril de 2021. Protocolo nº 116318 de 23/03/2021.

Conforme requerimento, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND nº 000652021-88888543, emitida em 16/03/2021, e Certidão de Habite-se nº 0245/2020, expedida em 13 de outubro de 2020, pelo Auxiliar de Agente Administrativo da Secretaria de Planejamento Urbano do Município de Estância Velha/RS, apresentados e arquivados neste Serviço, averbo que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, **com cadastro municipal nº 1571800**, foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de 42,85m<sup>2</sup>, em único pavimento, do tipo unifamiliar (*quiosque*), o qual tomou o número 34 da Rua dos Eucaliptos, avaliado em R\$ 70.000,00.

Averbação com valor declarado: R\$201,80 (0201.07.2000011.00663 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,30 (0201.01.2000018.09963 = R\$1,40)

OFICIAL: *M. Fauando*  
sub.

R\$245,10 K

**R.10-36.584**, em 1 de junho de 2021. Protocolo nº 116793 de 18/05/2021.

**TÍTULO: Compra e venda.**

**TRANSMITENTE: TAINA DE OLIVEIRA GROFF**, brasileira, nascida em 08/07/1998, filha de Sidnei André Groff e de Odete Fernandes de Oliveira Groff, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, a qual declarou não conviver em união estável, portadora da carteira nacional de habilitação nº 06743055626, expedida pelo DETRAN/RS em 22/11/2017, inscrita no CPF sob nº 023.276.140-07, residente e domiciliada na Rua Campo Grande, nº 55, Bairro M. Branco, na cidade de Portão-RS.

**ADQUIRENTE: RICARDO DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 25/04/1981, filho de José Peres de Souza e de Maria Rita Silveira de Brito, diretor de empresas, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, portador da carteira de identidade nº 3123418513, expedida pela SSP/RS em 05/11/2012, inscrito no CPF sob nº 865.623.040-91, residente e domiciliado na Rua Bento Diniz Da Costa, nº 73, Bairro Vicentina, na cidade de São Leopoldo-RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1515917-5, firmado em 12/05/2021.

**IMÓVEL:** O objeto da presente matrícula.

**VALOR:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel é de R\$ 500.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 400.000,00 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal e R\$ 100.000,00 de recursos próprios; para fins fiscais R\$ 500.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 433/2021.

**DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$2.111,00 (0201.09.2000011.00397 = R\$61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,30 (0201.01.2100005.04545 = R\$1,40)

OFICIAL: *M. Fauando*  
sub.

R\$2.179,10 K

Continua na Próxima Página -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO DE REGISTROS  
ESTÂNCIA VELHA  
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF  
OFICIALA

Páginas 8 de 8

Continuação da Página Anterior

	<b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	FLS.	MATRÍCULA
	Estância Velha, 01 de junho de 2021	04v VERSO	36.584

valor de R\$ 400.000,00, garantida pela alienação fiduciária, registrada sob nº 11-36.584.  
**OBS.:** Emolumentos de acordo com o artigo 18, § 6º da Lei 10.931/2004.  
**DEMAIS CONDIÇÕES:** As da cédula.  
Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2000011.03326 = NIHIL)  
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2100005.04547 = NIHIL)  
OFICIAL: *M. Zanardo* sub. NIHIL K

**Av.13-36.584**, em 21 de novembro de 2022.  
**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):** Conforme o artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, e o disposto no artigo 3º do Provimento nº 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** sob nº 10164.2.0036584-44.  
Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2200011.01710 = NIHIL)  
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2200010.07594 = NIHIL)  
OFICIAL SUBSTITUTA: *M. Zanardo* NIHIL BR

**Av.14-36.584**, em 21 de novembro de 2022. Protocolo nº 122199 de 14/11/2022.  
Conforme requerimento, firmado em 26/10/2022, pela Caixa Econômica Federal, apresentado neste Serviço, **fica cancelada a averbação nº 12-36.584**, referente a Cédula de Crédito Imobiliário, sendo que a Caixa Econômica Federal declarou que a cédula não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a Caixa como credora custodiante, e ela autorizou expressamente a referida baixa.  
Averbação com valor declarado: R\$852,30 (0201.09.2000011.01223 = R\$81,00)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0201.01.2200010.07595 = R\$1,80)  
OFICIAL SUBSTITUTA: *M. Zanardo* R\$941,10 BR

**Av.15-36.584**, em 21 de novembro de 2022. Protocolo nº 122111 de 04/11/2022.  
**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em 01/11/2022, instruído com certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, firmada em 26/07/2022, apresentados neste Serviço, **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, inclusive um prédio, com a área de 42,00m², pendente de regularização**, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9514/1997, em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, sendo atribuído o valor de R\$ 505.253,29 e tendo sido recolhido o imposto de transmissão sobre a avaliação de R\$ 540.253,29, conforme guia de pagamento de ITBI nº 825/2022.  
Averbação com valor declarado: R\$1.194,20 (0201.09.2000011.01224 = R\$81,00)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0201.01.2200010.07596 = R\$1,80)  
OFICIAL SUBSTITUTA: *M. Zanardo* R\$1.283,00 BR

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Estância Velha-RS, 21 de novembro de 2022.

JOSIANE MORENO

MARCHESE:01382221002

Assinado de forma digital por JOSIANE MORENO  
MARCHESE:01382221002  
Dados: 2022.11.21 14:02:49 -03'00"

- ( ) Marlene Zanardo - Substituta
- ( ) Juliana Bervian ( ) Luana Pamela Carlos - Substitutas
- ( ) Josiane Moreno Marchese - Escrevente Autorizada
- ( ) Bruna Severo Ribas de Oliveira - Escrevente Autorizada
- ( ) Amanda Luongo Purper - Escrevente Autorizada
- ( ) Bethania Seewald - Escrevente Autorizada

Total: R\$75,50

Certidão 8 páginas: R\$49,50 (0201.04.2200011.02020 = R\$4,40)  
Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0201.02.2200014.00573 = R\$2,50)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0201.01.2200010.08152 = R\$1,80)



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  
101642 53 2022 00025611 75