REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAZINHO
Débora Cassol Richter da Silva - Registradora
E-mail: registrocarazinho@terra.com.br, Web: www.facebook.com/regimocarazinho

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:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARAZINHO — RS

fls.	Matrícula
01	16360

Livro n.º 2 - Registro Geral

Carazinho, 08 de abril de 1988

Matrícula nº 16360

Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450 m2), situado nesta cidade, Vila Fey, lado não definido da rua Tupanciretã, distante 30 m da esquina com a rua Tapera, no setor 10, quadra 26, lote 03, medindo 15 m de frente= por 30 m da frente aos fundos, sob nº 3 da quadra 19, com as seguintes confrontações atuais: ao Norte, com a rua Tupanciretã; a Leste,= com o lote 04; a Oeste, com o lote 02; e ao Sul, com o lote 10. PROPRIETÁRIO: Gerhardt Glufke e sua mulher Anita Glufke, brasileiros, = casados, ele do comércio, ela do lar, domiciliados nesta cidade, CIC 061.265.290.49. Registro anterior: matricula 615, Lº 2RG, de 19.4.76 Dou fé.
C/Cz$ 127,20.

Sol. Marilco Lee''
Subofícialato

R.1-16360 de 08.04.88 - Conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 29.03.88, sob nº 19617, Lº 104, 1º Tabelionato desta co-= marca, os proprietários, já qualificados, vendem o imóvel pelo preço de Cz$ 30.000,00, a ADELAR CAMILO VARGAS DE PAULA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, domiciliado nesta cidade, CIC sob nº 324.932.660.72. Valor fiscal Cz$ 45.000,00. Prot. 53817, Lº 1-K. Dou fé.
C/Cz$ 771,00.

Sol. Marilco Lee''
Subofícialato

R.2-16360 de 12.05.88 - Conforme contrato de mutuo com garantia hipotecária, por instrumento particular com caráter de escritura pública nà forma da Lei, de 10.05.88, o proprietário Adelar Camilo Vargas de Paula, dá o imóvel em primeira e especial hipoteca, bem como as benfeitorias, que lhe serão acrescentadas, à COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB-RS, sociedade.de.economia.mista, CGC 92.797.547/0001-88, para garantia do financiamento de Cz$..... 1.135.270,00; equivalente a 1.000,000 OTNs, que será pago no prazo = de 300 meses, à taxa nominal de juros de 4,3%a.a, correspondente à taxa efetiva de 4,3858% a.a. Avaliação do imóvel para efeitos do art 818 do CCB, Cz$ 1.135,270,00. Demais condições, as constantes do instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. Prot. 54139, Lº 1-K. Dou fé.
C/Cz$ 4.832,31.

Sol. Marilco Lee''
Subofícialato

Av.3-16360 de 12.05.88 - Em razão do que consta da cláusula vigésima segunda do contrato de mutuo com garantia hipotecária, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma da Lei, de 10.05.88, a credora hipotecária COHAB-RS, com a anuência do mutuário

segue no verso

Grafica Sanini Ltda.

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARAZINHO — RS

fls. olv | Matrícula 16360

Livro n.º 2 - Registro Geral

Carazinho, 12 de maio de 1988.

cauciona o crédito hipotecário, oriundo do R.2 desta matricula, à Caixa Econômica Federal - CEF. Prot. 54.139, Lº 1-K. Dou fé.
C/Cz$ 142,65.

Bel. Marines Lee
Substituta

Av.4-16360 de 02.09.88 - Em razão de requerimento da parte, instruido com Certidão de Habite-se, fornecida pelo Diretor de Obras e Viação do municipio, em 01.09.88, procedo a averbação da construção de uma casa de alvenaria, com 48 m2, nº 138, pelo sistema de mutirão, = sem mão de obra assalariada. Prot. 55.513, Lº 1-K. Dou fé.
C/Cz$ 142,65.

JOSÉ CARLOS AZAMBUJA
Oficial

AV.5-16.360,de 29.09.93.Conforme certidão do Registro Civil desta Comarca, procedo a averbação de que o proprietário contraiu matrimônio com LINDAMIR FÁTIMA LIRIO, em 14.10.88, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar LINDAMIR FÁTIMA DE PAULA. Prot.70.605,Lº1-L. Dou fe.

JOSÉ CARLOS AZAMBUJA
OFICIAL

AV.6-16.360,de 29.09.93. Pelo instrumento particular de cessão e transferencia de direitos e obrigações do contrato de mútuo com garantia hipotecária, de 09 de março de 1993, com a anuência da COHAB/RS., ADELAR CAMILO VARGAS DE PAULA, com a anuência de s/mulher LINDAMIR FÁTIMA DE PAULO, cede e transfere à cessionária NELCY DA SILVA TEIXEIRA, brasileira, viúva, costureira, domiciliada nesta cidade, CIC: 287.197.600-78, todos os direitos e obrigações provenientes do contrato ojeto do R.2, no qual se sub-roga pelo presente instrumento, assumindo o saldo devedor e comprometendo-se a liquida-lo na forma e condições do item 4 e seus subitens do Quadro Resumo. Prot.70606, Lº1-L. Dou fé.

JOSÉ CARLOS AZAMBUJA
OFICIAL

R.7-16.360,de 29.09.93. Pela escritura pública de compra e venda,lavrada em 01 de julho de 1993, nas notas do 2º Tabelionato desta Comarca,pela Tabeliã designada Bel. Dagmar Iris Eifert, livro n.56, sob n. 12.875, ADELAR CAMILO VARGAS DE PAULA, com a anuência de sua mulher LINDAMIR FÁTIMA DE PAULA,brasileiros, ele comerciante e ela do lar, domiciliados nesta cidade,CIC: 324.932.660-72, vendeu pelo preço de Cr$ 70.000.000,00 o imóvel à NELCY DA SILVA TEIXEIRA, brasileira, viúva, do lar, domiciliada nesta cidade,CIC: 287.197.600-78. Avaliação fiscal: O mesmo valor. Prot.70.607,Lº1-L. Dou fé.

JOSÉ CARLOS AZAMBUJA
OFICIAL

Av.8-16.360,de 08.12.2000.A requerimento da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul-COHAB-RS,"em liquidação",representada por sua liquidante Lires Marques,procedo a averbação da cessão do crédito do imóvel desta matrícula,à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF,com CGC/MF nº 00.360.305/0001-04,em razão do instrumento contratual de Aquisição de

segue folha 02

Grafica Sanini Ltda.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

16360 Matrícula

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAZINHO - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
02	16360

Carazinho, 08 de dezembro de 2000.-
Ativos e Outras Avenças,firmado em 20.07.99,entre o Governo do Estado do Rio Grande do Sul,COHAB-RS e a Caixa Economica Federal-CEF.- Prot . 97.442 Lº 1-N.Dou fé.-

C/R$ 11,00

AV.9 - 16.360 - 08 de Novembro de 2010. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**
Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, de 01 de setembro de 2010, emitido por Neusa Salete Albrecht, gerente da Caixa Econômica Federal, agência desta Cidade, fica **CANCELADA a hipoteca** de que trata o **R-2** retro, tendo em vista a liquidação do saldo devedor. Eu, Sandrine Dm (Sandrine da Silva Hartmann), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 146.620 - L° 1-T, de 11.10.10. E. R$39,50. Selo: 0110.04.1000005.01733 R$0,50.

AV.10 - 16.360 - 08 de Novembro de 2010. **CANCELAMENTO DE CAUÇÃO.**
Procede-se a esta averbação para certificar que, pelo Instrumento da AV-9 retro, fica também **CANCELADA a caução** de que trata a **AV-3** retro. Eu, Sandrine Dm (Sandrine da Silva Hartmann), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 146.620 - L° 1-T, de 11.10.10. E. R$19,80. Selo: 0110.03.1000004.03796 R$0,40.

AV.11 - 16.360 - 19 de abril de 2011. **CASAMENTO.**
Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, com documentação hábil arquivada neste Ofício, para certificar que a proprietária do imóvel desta matrícula, NELCY DA SILVA TEIXEIRA, CPF n. 287.197.600-78, CI n. 1008973041 SSP/RS, casou pelo regime da **separação obrigatória de bens,** no dia 29 de novembro de 2006, com ADÃO MORAES DE OLIVEIRA, brasileiro, falecido no dia 06 de agosto de 2009; com o casamento, a mulher passou a assinar **NELCY DA SILVA DE OLIVEIRA.** Eu, Sandrine Dm (Sandrine da Silva Hartmann), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 149.302 - Livro 1-T, de 11.04.2011. E. R$45,80. Selo: 0110.04.1000005.03371 R$0,50.

AV.12 - 16.360 - 19 de abril de 2011. **AUMENTO DE CASA.**
Procede-se a esta averbação a requerimento de Nelcy da Silva de Oliveira, instruído com documentação hábil, para certificar que na casa desta matrícula (AV.4) sob n. 138, foi feito **um aumento de alvenaria,** com a área de 117,41 m² (cento e dezessete metros e quarenta e um decímetros quadrados), avaliado por R$47.357,32 (quarenta e sete mil, trezentos e cinquenta e sete reais e trinta e dois centavos), totalizando, assim, a área de **165,41 m²** (cento e sessenta e cinco metros e quarenta e um decímetros quadrados). Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob n. 046332011-19025010, válida até 08/10/2011. Eu, Sandrine Dm (Sandrine da Silva Hartmann), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 149.302 - Livro 1-T, de 11.04.2011. E. R$125,50. Selo: 0110.06.1000002.03926 R$4,00.

R.13 - 16.360 - 07 de Junho de 2011. **COMPRA E VENDA.**

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

16360 Matrícula

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAZINHO - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
2v	16360

Carazinho, 07 de Junho de 2011

Continuação do anverso da fl. 2

Conforme o Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária (n. 0056627 - 05/2011), firmado no dia 25 de maio de 2011, **o imóvel desta matrícula** foi por NELCY DA SILVA DE OLIVEIRA, retro qualificada, integralmente vendido aos outorgados compradores. **SERGIO DE OLIVEIRA,** funcionário público municipal, CPF n. 933.032.380-49, CI n. 8031422994 SSP/RS e sua mulher **TEREZINHA DE FÁTIMA DE OLIVEIRA,** do lar, CPF n. 500.418.940-49, CI n. 5081999186 SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Edgar Antonio Fritzen, 123, na cidade de Não-Me-Toque (RS), pelo preço de **R$47.000,00** (quarenta e sete mil reais), dos quais R$4.700,00 (quatro mil e setecentos reais) foram pagos com recursos próprios e R$42.300,00 (quarenta e dois mil e trezentos reais) com financiamento concedido pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. ITBI: pago conforme guia n. 764/2011 da Fazenda Municipal. Eu, Sandrine (Sandrine da Silva Hartmann), Escrevente Autorizada, o elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 150.113 - Livro 1-T, de 27.05.2011. E. R$251,00. Emitida a DOI. Selo: 0110.06.1000002.04464 R$4,00.

R.14 - 16.360 - 07 de Junho de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Conforme o Contrato do **R-13** retro, o credor e fiduciário, **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.,** instituição financeira pública não federal, com sede e foro na cidade de Porto Alegre (RS), na Rua Capitão Montanha, 177, CNPJ n. 92.702.067/0001-96, representado por Ademar Citolin e Luiz Afonso Corrêa Ribeiro, concedeu um financiamento, destinado à aquisição de imóvel residencial, aos devedores e fiduciantes, **SERGIO DE OLIVEIRA** e sua mulher **TEREZINHA DE FÁTIMA DE OLIVEIRA,** retro qualificados, no valor de **R$42.300,00** (quarenta e dois mil e trezentos reais), a ser pago em 331 (trezentos e trinta e um) meses sucessivos, plano de reajustamento PAM, sistema de amortização SAC, com encargo inicial no valor total de R$493,32 (quatrocentos e noventa e três reais e trinta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 25 de junho de 2011, com taxa anual de juros nominal de 8,50% e efetiva de 8,839090%; o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, mediante a aplicação do coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para o reajustamento dos depósitos de poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE). E, em garantia do pagamento da dívida, os Fiduciantes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** ao Credor, **o imóvel desta matrícula,** avaliado para efeitos de público leilão por R$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), o qual será atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor. Prazo de carência para expedição da intimação: foi estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da prestação em atraso. Eu, Sandrine (Sandrine da Silva Hartmann), Escrevente Autorizada, o elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 150.113 - Livro 1-T, de 27.05.2011. E. R$251,00. Selo:

Continua na folha 3

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

Matrícula Nº 16.360

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls. 3 Matrícula Nº 16.360

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Carazinho, 07 de Junho de 2011

Continuação R.14
0110.06.1000002.04465 R$4,00.

Av. 15-16.360, de 18 de julho de 2019. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
Procede-se a esta averbação a requerimento do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, retro qualificado, de 01 de julho de 2019, representado pelos Srs. Vitor Finck e Isabel Cristina da Silva Leite, instruído com prova de intimação por inadimplência dos devedores e fiduciantes, SERGIO DE OLIVEIRA, e sua mulher TEREZINHA DE FÁTIMA DE OLIVEIRA, também retro qualificados, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, para certificar que **a propriedade do imóvel desta matrícula foi integralmente consolidada em nome do Requerente**. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): pago conforme comprovante de quitação número 11858/2019 da Fazenda Municipal, na qual consta que o imóvel foi avaliado pelas partes por R$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) e para efeitos fiscais por R$82.836,53 (oitenta e dois mil, oitocentos e trinta e seis reais e cinquenta e três centavos) no dia 10/07/2019. CONDIÇÃO: *por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n. 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilão.* Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, ________ (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 192.023 - Livro 1-AC, de 17/07/2019. E. R$250,80. Selo: 0110.07.1400009.07845 = R$36,60. P.E. R$4,90. Selo: 0110.01.1900002.07939 = R$1,40.

Av. 16-16.360, de 06 de dezembro de 2019. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA.**
Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário do imóvel desta matrícula, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., retro qualificado, representado por seu procurador Losel Kras Garcia, instruído com os autos negativos de leilão público de 03 de outubro de 2019 e de 15 de outubro de 2019, para certificar que foi **cumprida** a exigência de que trata o artigo 27 da Lei n. 9.514/97, tendo sido realizados os 1° e 2° leilões sem que tenha havido licitante. Eu, ________ (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 194.069 - Livro 1-AD, de 05/12/2019. E. R$36,10. Selo: 0110.04.1800003.12184 = R$3,30. P.E. R$4,90. Selo: 0110.01.1900002.23778 = R$1,40.

Registro de Imóveis Carazinho - RS

REGISTRO DE IMÓV...
Comarca de Carazinho-RS
Bel. Débora C. Richter da Silva
Registradora
CPF 635.164.460-72

O referido é verdade e dou fé.
Carazinho-RS,09 de dezembro de 2019 às 14:18:18.
Total: R$46,80
Certidão 5 páginas: R$26,70 (0110.03.1900003.04962 = R$2,70)
Busca em livros e arquivos: R$9,20 (0110.02.1900004.07273 = R$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0110.01.1900002.23779 = R$1,40)

Elenice Meira Vogelmann - Auxiliar de Serviços Jurídicos VALIDADE DE 30 DIAS

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
099903 53 2019 00038091 13