CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2
FLS.

Matrícula 52.589

Matrícula 52.589 — Lajeado, 14.Julho.2006. — 01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 302 (duplex), com a área real privativa de 105,41m2 (cento e cinco vírgula quarenta e um metros quadrados); área real de uso comum de 26,05m2 (vinte e seis vírgula zero cinco metros quadrados); área real total de 131,46m2 (cento e trinta e um vírgula quarenta e seis metros quadrados), localizado no quarto pavimento ou terceiro andar, no lado esquerdo, a segunda unidade da frente para os fundos, de quem olha o prédio da Rua Almirante Barroso, confrontando-se: ao Leste, com o Apartamento nº 301; ao Oeste, com o poço de luz; ao Norte, com a circulação do andar e, ao Sul, com a parede de divisa da lateral esquerda do prédio, no EDIFÍCIO LENHART I, localizado nesta Cidade, Bairro Americano, na Rua Almirante Barroso, lado ímpar, nº 395, distante, 66,50 metros da esquina com a Rua Dom Pedro II, no quarteirão formado pelas Ruas Almirante Barroso, Vinte e Cinco de Julho, Germano Berner e Dom Pedro II, considerado como Setor 5, Quadra 15, Lote 331, participando com uma fração ideal de 0,078392 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno com 35,16m2 (trinta e cinco vírgula dezesseis metros quadrados), no terreno urbano com a superfície de 448,50m2 (quatrocentos e quarenta e oito vírgula cinqüenta metros quadrados), confrontando-se: ao LESTE, na extensão de 13,80 metros, com a Rua Almirante Barroso; ao OESTE, na mesma extensão, com propriedades de Sitenio Raul Juchum, de Valdemar Gonzatti e do Condomínio Edifício Vitória; ao NORTE, na extensão de 32,50 metros com propriedade de Eri Fiegenbaum e, ao SUL, na mesma extensão com propriedade de Gerd Verner Kittel.- PROPRIETÁRIOS: Elio José Lenhart, brasileiro, pedreiro, CPF nº 734.154.050-87, e sua esposa Andréia Lenhart, brasileira, do lar, CPF nº 002.061.870-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Almirante Barroso nº 395, Bairro Americano, Lajeado(RS).- MATR. ORIG nº 18.775 (fls. 01 a 07, Livro nº 2-RG), de 19 de março de 1984.- Eu, Marta de Oliveira, Auxiliar, digitei.- Eu, (Rosaura Bosse), Registradora-Substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.- Emol: R$ 8,40-

R-1-52.589.- 02.abril.2014.- COMPRA E VENDA - Transmitentes: Elio José Lenhart, brasileiro, comerciante, CPF n.º 734.154.050-87, e sua esposa Andréia Lenhart, brasileira, do lar, CPF n.º 002.061.870-09, residentes e domiciliados na Av. Alberto Pasqualini n.º 2450 C, Bairro Centro, Lajeado(RS).- ADQUIRENTE: Loreci Alice Dick, brasileira, agricultora, solteira, nascida em 20/04/1975, CPF n.º 608.178.950-00, Carteira de Identidade n.º 1008470427, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Guilherme Armange n.º 94, Bairro Conventos, Lajeado(RS).- PREÇO: R$200.000,00 (duzentos mil reais), em conjunto com o R-1-52.571/Livro 2-RG, sendo composto da seguinte forma: R$99.000,00 (noventa e nove mil reais) parcela com recursos próprios; e, R$101.000,00 (cento e um mil reais), valor a ser liberado.- AV.FISCAL: R$180.000,00

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 2

CERTIDÃO

(cento e oitenta mil reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 347179, no valor de R$3.600,00.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, n.º 2014023247, com força de escritura pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514/97, lavrado em 25 de fevereiro de 2014, Lajeado(RS), instruído com Anexo I - Cédula de Crédito Imobiliário - CCI.- Foi apresentado perante esta Serventia, em nome de Elio José Lenhart - ME, CNPJ sob n.º 02.225.114/0001-65: CND/INSS emitida em 16/01/2014, sob n.º 008242017-88888114.- Protocolo n.º 204254, Livro 1, de 11/03/2014, reapresentado em 31/03/2014.- Emitida DOI.- Eu, Gisele Martins, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):
Emol:R$798,00 Selo:0350.08.1100011.01726 PED:R$3,40 Selo:0350.01.1400014.04616

R-2-52.589.- 02.abril.2014.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedora/Fiduciante: Loreci Alice Dick, anteriormente qualificada.- CREDORA FIDUCIÁRIA: Banco Intermedium S/A., inscrito no CNPJ sob n.º 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida do Contorno n.º 7777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte(MG), neste ato representado por Dilson Cópio, CPF n.º 372.880.406-15.- VALOR DA DÍVIDA: R$101.000,00 (cento e um mil reais).- TAXA DE JUROS EFETIVA: 1,00% a.m (um por cento ao mês) + IGPM; 12,68% a.a (doze vírgula sessenta e oito por cento ao ano).- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela PRICE.- N.º PARCELAS: 180 (cento e oitenta).- VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL (amortização e juros): R$1.328,59 (um mil, trezentos e vinte e oito reais e cinquenta e nove centavos).- DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL: 30 dias após assinatura do contrato.- VALOR TOTAL DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO MENSAL: R$1.394,65 (um mil, trezentos e noventa e quatro reais e sessenta e cinco centavos).- DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO MENSAL: 179 meses após vencimento da 1ª parcela.- VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$202.000,00 (duzentos e dois mil reais).- GARANTIA: em garantia do pagamento do saldo devedor do preço de compra, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a devedora aliena ao credor fiduciário, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22º e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela legislação subsequente realativa à matéria, o imóvel objeto da presente matrícula, mais o imóvel matriculado neste Ofício sob n.º 52.571/Livro 2-RG, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na página 3

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2
FLS.

Matrícula 52.589

Matrícula 52.589 | Lajeado, 02.abril.2014. | 02

necessário à quitação do saldo devedor, garantia essa que permanecerá íntegra até que a devedora cumpra a totalidade das demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, n.º 2014023247, com força de escritura pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514/97, lavrado em 25 de fevereiro de 2014, Lajeado(RS), instruído com Anexo I - Cédula de Crédito Imobiliário - CCI.- Protocolo n.º 204254, Livro 1, de 11/03/2014, reapresentado em 31/03/2014.- Eu, Gisele Martins, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):
Emol:R$309,80 Selo:0350.07.0800025.14652 PED:R$3,40 Selo:0350.01.1400014.04648

AV-3-52.589.- 02.abril.2014.- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se esta averbação para constar que, nos termos do artigo 18, §5º da Lei n.º 10.931/04, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, Integral, n.º 286, Série A002, em 25 de fevereiro de 2014, Lajeado(RS), tendo como instituição custodiante, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A., inscrita no CNPJ sob n.º 36.113.876/0001-91, com endereço na Avenida das Américas n.º 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro(RJ).- Protocolo n.º 204254, Livro 1, de 11/03/2014, reapresentado em 31/03/2014.- Eu, Gisele Martins, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):
Emol: Nihil - artigo 18, §6º da Lei n.º 10.931/04
Selo:0350.03.1300008.09622 Selo:0350.01.1400014.04506

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia de matrícula refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo da original arquivada neste Ofício. Último ato registral: AV-3 - 52.589/Livro 2 RG.

Lajeado(RS),03 de Abril de 2014.

Emol. Busca R$ 6,60 - 0350.01.1400014.05446 R$ 0,30
Certidão R$ 12,60 - 0350.03.1300008.09700 R$ 0,55
P.E.D. R$ 3,40 - 0350.01.1400014.05447 R$ 0,30
ISSQN R$ 0,56 - (2,50%)

Rafael de Oliveira

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2
FLS.

Matrícula 52.571

Matrícula 52.571 — Lajeado, 14.Julho.2006. — 01

IMÓVEL: BOX DE ESTACIONAMENTO nº 06, com a área real privativa de 17,10m2 (dezessete vírgula dez metros quadrados); área real de uso comum de 2,58m2 (dois vírgula cinqüenta e oito metros quadrados); área real total de 19,68m2 (dezenove vírgula sessenta e oito metros quadrados), localizado no primeiro pavimento ou andar térreo, no lado direito, a sexta unidade da frente para os fundos, de quem olha o prédio da Rua Almirante Barroso, confrontando-se: ao Leste, com o Box nº 05; ao Oeste, com o Box nº 07; ao Norte, com a parede de divisa da lateral direita do prédio e, ao Sul, com a circulação do estacionamento, no EDIFÍCIO LENHART I, localizado nesta Cidade, Bairro Americano, na Rua Almirante Barroso, lado ímpar, nº 395, distante, 66,50 metros da esquina com a Rua Dom Pedro II, no quarteirão formado pelas Ruas Almirante Barroso, Vinte e Cinco de Julho, Germano Berner e Dom Pedro II, considerado como Setor 5, Quadra 15, Lote 331, participando com uma fração ideal de 0,007754 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edificio e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno com 3,48m2 (três vírgula quarenta e oito metros quadrados), no terreno urbano com a superfície de 448,50m2 (quatrocentos e quarenta e oito vírgula cinqüenta metros quadrados), confrontando-se: ao LESTE, na extensão de 13,80 metros, com a Rua Almirante Barroso; ao OESTE, na mesma extensão, com propriedades de Sitenio Raul Juchum, de Valdemar Gonzatti e do Condomínio Edificio Vitória; ao NORTE, na extensão de 32,50 metros com propriedade de Eri Fiegenbaum e, ao SUL, na mesma extensão com propriedade de Gerd Verner Kittel.- PROPRIETÁRIOS: Elio José Lenhart, brasileiro, pedreiro, CPF nº 734.154.050-87, e sua esposa Andréia Lenhart, brasileira, do lar, CPF nº 002.061.870-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Almirante Barroso nº 395, Bairro Americano, Lajeado(RS).- MATR. ORIG nº 18.775 (fls. 01 a 07, Livro nº 2-RG), de 19 de março de 1984.- Eu, Marta de Oliveira, Auxiliar, digitei.- Eu, (Rosaura Bosse), Registradora-Substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.- Emol: R$ 8,40-

---

R-1-52.571.- 02.abril.2014.- COMPRA E VENDA - Transmitentes: Elio José Lenhart, brasileiro, comerciante, CPF n.º 734.154.050-87, e sua esposa Andréia Lenhart, brasileira, do lar, CPF n.º 002.061.870-09, residentes e domiciliados na Av. Alberto Pasqualini n.º 2450 C, Bairro Centro, Lajeado(RS).- ADQUIRENTE: Loreci Alice Dick, brasileira, agricultora, solteira, nascida em 20/04/1975, CPF n.º 608.178.950-00, Carteira de Identidade n.º 1008470427, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Guilherme Armange n.º 94, Bairro Conventos, Lajeado(RS).- PREÇO: R$200.000,00 (duzentos mil reais), em conjunto com o R-1-52.589/Livro 2-RG, sendo composto da seguinte forma: R$99.000,00 (noventa e nove mil reais) parcela com recursos próprios; e, R$101.000,00 (cento e um mil reais), valor a ser liberado.- AV.FISCAL: R$20.000,00 (vinte

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 2

CERTIDÃO

mil reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 347186, no valor de R$400,00.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, n.º 2014023247, com força de escritura pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514/97, lavrado em 25 de fevereiro de 2014, Lajeado(RS), instruído com Anexo I - Cédula de Crédito Imobiliário - CCI.- Foi apresentado perante esta Serventia, em nome de Elio José Lenhart - ME, CNPJ sob n.º 02.225.114/0001-65: CND/INSS emitida em 16/01/2014, sob n.º 008242017-88888114.- Protocolo n.º 204254, Livro 1, de 11/03/2014, reapresentado em 31/03/2014.- Emitida DOI.- Eu, Gisele Martins, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):
Emol:R$182,20 Selo:0350.06.1300004.03275 PED:R$3,40 Selo:0350.01.1400014.04567

R-2-52.571.- 02.abril.2014.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedora/Fiduciante: Loreci Alice Dick, anteriormente qualificada.- CREDORA FIDUCIÁRIA: Banco Intermedium S/A., inscrito no CNPJ sob n.º 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida do Contorno n.º 7777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte(MG), neste ato representado por Dilson Cópio, CPF n.º 372.880.406-15.- VALOR DA DÍVIDA: R$101.000,00 (cento e um mil reais).- TAXA DE JUROS EFETIVA: 1,00% a.m (um por cento ao mês) + IGPM; 12,68% a.a (doze vírgula sessenta e oito por cento ao ano).- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela PRICE.- N.º PARCELAS: 180 (cento e oitenta).- VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL (amortização e juros): R$1.328,59 (um mil, trezentos e vinte e oito reais e cinquenta e nove centavos).- DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL: 30 dias após assinatura do contrato.- VALOR TOTAL DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO MENSAL: R$1.394,65 (um mil, trezentos e noventa e quatro reais e sessenta e cinco centavos).- DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO MENSAL: 179 meses após vencimento da 1ª parcela.- VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$202.000,00 (duzentos e dois mil reais).- GARANTIA: em garantia do pagamento do saldo devedor do preço de compra, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a devedora aliena ao credor fiduciário, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22º e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela legislação subsequente realativa à matéria, o imóvel objeto da presente matrícula, mais o imóvel matriculado neste Ofício sob n.º 52.589/Livro 2-RG, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na página 3

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2
FLS.

Matrícula 52.571

Matrícula 52.571 | Lajeado, 02.abril.2014. | 02

necessário à quitação do saldo devedor, garantia essa que permanecerá íntegra até que a devedora cumpra a totalidade das demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, n.º 2014023247, com força de escritura pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514/97, lavrado em 25 de fevereiro de 2014, Lajeado(RS), instruído com Anexo I - Cédula de Crédito Imobiliário - CCI.- Protocolo n.º 204254, Livro 1, de 11/03/2014, reapresentado em 31/03/2014.- Eu, Gisele Martins, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):
Emol:R$309,80 Selo:0350.07.0800025.14653 PED:R$3,40 Selo:0350.01.1400014.04649

AV-3-52.571.- 02.abril.2014.- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se esta averbação para constar que, nos termos do artigo 18, §5º da Lei n.º 10.931/04, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, Integral, n.º 286, Série A002, em 25 de fevereiro de 2014, Lajeado(RS), tendo como instituição custodiante, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A., inscrita no CNPJ sob n.º 36.113.876/0001-91, com endereço na Avenida das Américas n.º 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro(RJ).- Protocolo n.º 204254, Livro 1, de 11/03/2014, reapresentado em 31/03/2014.- Eu, Gisele Martins, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):
Emol: Nihil - artigo 18, §6º da Lei n.º 10.931/04
Selo:0350.03.1300008.09624 Selo:0350.01.1400014.04516

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia de matrícula refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo da original arquivada neste Ofício. Último ato registral: AV-3 - 52.571/Livro 2 RG.

Lajeado(RS),03 de Abril de 2014.

Emol. Busca R$	6,60	- 0350.01.1400014.05452	R$ 0,30
Certidão R$	12,60	- 0350.03.1300008.09702	R$ 0,55
P.E.D. R$	3,40	- 0350.01.1400014.05453	R$ 0,30
ISSQN R$	0,56	- (2,50%)	

Rafael de Oliveira