



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28

CEP: 93.800-000 - Sapiranga-RS

Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a cópia reprográfica abaixo, extraída neste Serviço, do livro e folha a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei de Registros Públicos, é autêntica:



765  
5762



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SAPIRANGA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

Sapiranga, 24 de março de 1976

1

295

*Acir José Wide*  
Oficial do Registro

**IMÓVEL:** Um terreno, situado na zona urbana desta cidade - Bairro Centenário - Quadra 117, setor 01 do Plano Diretor, lado ímpar da rua Carmem Miranda, distante 12m50 da esquina da rua Affonso Lauer, ao nordeste, com a área superficial de 372,81 m2. com as seguintes medidas e confrontações: doze metros e cinquenta centímetros (12m50) de frente ao noroeste, no alinhamento da rua Carmem Miranda; dez metros e sessenta e dois centímetros (10m62) nos fundos ao sudeste, a entestar com terras de propriedade de Bruno Wirth; por um lado ao sudoeste, mede trinta e dois metros e sessenta centímetros (32m60); e do outro lado ao nordeste, mede trinta e um metros e noventa centímetros (31m90), entestando em ambos os lados com terras de propriedade de Bruno Wirth.

**PROPRIETÁRIOS:** BRUNO WIRTH, industrial, casado com HEDY RIEBE WIRTH, brasileiros, domiciliados nesta cidade, CPF nº. 130.398.220.

**Reg. Anterior:** Transcrição nº. 8.808 no livro 3-N, de 02.07.75, deste Cartório. O Oficial: *Acir José Wide*

**R - 1 - 295. DATA:** 06.03.78. **PROT.** 3.483. **TRANSMITENTES:** BRUNO WIRTH E S/M HEDY RIEBE WIRTH, CPF.130.398.220/04. **ADQUIRENTE:** ALCINDO KONRATH, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, INDUSTRIÁRIO, DOMICILIADO E RESIDENTE NESTA CIDADE, CPF.196.438.020/00. **COMPRA E VENDA. PÚBLICO DE** 28.02.78 (nº.7.725/078 FLS.188 E 189 LIVRO 31) TAB. DE SAPIRANGA. **PREÇO:** Cr\$. 40.000,00. **OFICIAL:** *Acir José Wide* EMOLS. Cr\$. 139,75.

**AV - 2 - 295. Data:** 11.11.83. **Prot.** 15.305. No imóvel desta matrícula, no ano de 1.978, foi edificado um prédio de madeira, com a área de 71,00m2, o qual tomou o nº. 135 da rua Carmem Miranda; Alcindo \* Konrath e casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Isoldi Konrath. Tudo conforme requerimento, certidão nº. 1010/83, expedida pela escriturária do Setor de Cadastro do Município, Certidão Negativa de Débito - CND do IAPAS - protocolo nº. 431/83, expedida pela Agência do Iapas desta cidade, aos 14.10.83 e cópia autenticada da certidão de casamento nº. 621/198, expedida pelo Cartório do Registro Civil desta cidade, que ficam arquivados neste Ofício. Emols Cr\$. 165,00. Escrevente Autorizada - Port. 19/81: *Isoldi Konrath*

**R - 3 - 295. Data:** 11.11.83. **Prot.** 15.306. **Transmitentes:** Alcindo \* Konrath, industrial, CI nº. 5033096371 e sua mulher Isoldi Konrath do lar, Título Eleitoral nº. 9596 da 131ª Zona-Sapiranga, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta cidade, CIC Nº. 196.438.020/00. **Adquirente:** DACILO SCHAUMLOFFEL, aposentado, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com TERESINHA STRICKER, brasileiros, domiciliado e residente nesta cidade, CI Nº. 8001161065 e do CIC Nº. 152.251.350/72





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS  
Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28  
CEP: 93.800-000 - Sapiranga-RS  
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião  
**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a cópia reprográfica abaixo, extraída neste Serviço, do livro e folha a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei de Registros Públicos, é autêntica:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SAPIRANGA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapiranga, 24 de março de 1976.

FLS.

MATRÍCULA

1  
VERSO

295.

e ela do CIC nº. 405099230/20 e da CI nº. 1026564615. Título da ..  
Transmissão: COMPRA E VENDA. Público de 19.10.83 - ato nº. 10.951/3  
84 fls. 138V a 139V Lv. nº. 108 - Tabelionato de Sapiranga. - Preço:  
R\$. 2.500.000,00 - avaliação R\$. 2.800.000,00. Certidão Negativa de \*  
Débito do Iapás nº. 431/83, expedida pela Agência do Iapás desta ci-  
dade, aos 14.10.83. Emols R\$. 9.846,00. Escrevente Autorizada - Port  
19/81: Albert.

R - 4 - 295. Data: 29.03.1989. Protocolo nº: 24.436. Título: COM-  
PRA E VENDA. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda -  
ato nº. 13.810/162, fls. 108 verso a 109 verso do livro nº. 132 - la-  
vrada aos 22-03-1989, nas notas da Tabelião desta cidade. Transmiten-  
tes: DACILLO SCHAUMLOFFEL, aposentado, portador do CIC nº. 152.251.  
350/72 e sua mulher TERESINHA STRICKER, florista autônoma, portadora  
do CIC/MF nº. 405.099.230/20, brasileiros, casados, domiciliados e  
residentes nesta cidade. Adquirente: ARMINDO INÁCIO EIDT, mecânico,  
casado em comunhão universal de bens com CIRLEI INGRID EIDT, brasile  
iros, domiciliado e residente em Itapiranga-SC., portador do CIC/MF  
nº. 304.826.589/91. Preço: NCz\$ 2.500,00. Objeto: O Imóvel desta ma-  
trícula. OBS: I.T.B.I - sem incidência, face a Lei Municipal Nº.1530  
de 23.0289, que o instituiu ter vigência somente a partir de 31/03/  
89. Emols. NCz\$ 16,75. Oficial: A. José Wide.

R - 5 - 295. Data: 10.07.1989. Protocolo nº. 24.927. Título: COM-  
PRA E VENDA. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda -  
ato nº. 13.979/331, fls. 186 a 187 do livro nº. 133, lavrada aos 06-  
07-1989, nas notas da Tabelião desta cidade. Transmitedores: ARMINDO \*  
INÁCIO EIDT, mecânico e sua mulher CIRLEI INGRID EIDT, do lar, brasi  
leiros, casados, domiciliados e residentes nesta cidade, portadores  
do CIC/MF nº. 304.826.589/91. Adquirente: LOTAR HIRSCH GRUNEVALD, a-  
gricultor, casado em comunhão universal de bens com EVA DORACI GRUNE  
VALD, desde 23/07/1966, brasileiros, domiciliado e residente nesta \*  
cidade, portador do CIC/MF nº. 340.779.280/87. Preço: NCz\$ 6.000,00.  
Ávaliação Fiscal: NCz\$ 8.000,00. Objeto: O imóvel desta matrícula. \*  
Emols. NCz\$ 45,84. Oficial: A. José Wide.

R - 6 - 295. Data: 28.05.96. Protocolo: nº.33.779.- Título:COM  
PRA E VENDA.- Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda-  
ato nº.16.612-129, fls.059v à 060v, livro nº.157, lavrada aos 13 de  
maio de 1996, nas notas da Tabelião desta cidade.- Transmitedores  
: LOTAR HIRSCH GRUNEVALD, trabalhador rural, portador da CI nº.103913  
1899, expedida pela SSP/RS em 01.08.85 e sua mulher EVA DORACI GRU-  
NEVALD, trabalhadora rural, portadora da CTPS nº.10.688 série 00042

continua fls.2.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28  
CEP: 93.800-000 - Sapiranga-RS  
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a cópia reprográfica abaixo, extraída neste Serviço, do livro e folha a que se refere nos termos do art. 19. § 1º da Lei de Registros Públicos, é autêntica:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SAPIRANGA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
2	295

Sapiranga, 24 de março de 19 76

RS, expedida pela DRT/RS em 03.03.94, brasileiros, inscritos no CIC MF sob nº.340.779.280-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº.6515/77, residentes e domiciliados no município de Vale do Sol/RS, em Herval de Baixo.- Adquirente: DELMAR FÃO DA SILVA, brasileiro, industrial, portador da \* CI nº.7046395161, expedida pela SSP/RS em 23.12.86, inscrito no CIC MF sob nº.608.895.860-04, casado, com CLAUDIA IOLANDA ANDRES, pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº.6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade.- Preço: R\$.5.000,00.- Avaliação Fiscal: R\$.5.000,00.- Objeto: o imóvel desta matrícula.- ITBI Guia nº.SMF/0209/96 - imposto: R\$.100,00 - pago - Prefeitura \* Municipal desta cidade, em 10.05.96.- Emols. R\$.46,80.- Substituta:

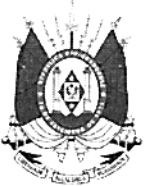
*de Albert*

AV - 7 - 295.- Data: 22.02.99.- Protocolo: nº. 37.478.- Procedese esta averbação, a requerimento de DELMAR FÃO DA SILVA, instruído com a certidão de Habite-se nº. 233/DLF/1997, expedida pelo Município de Sapiranga, aos 07.11.97 e certidão negativa de débito - CND, do INSS nº. 528618, série I, expedida pela agência do INSS desta cidade, aos 23.12.98, que ficam arquivados neste Ofício, para ficar \* constando que no imóvel desta matrícula, foi edificado no ano de 1997, um prédio de alvenaria, com a área construída de 30,72m2, o qual tomou o nº. 135 fundos da Rua Carmem Miranda.- Emols. R\$.9,40. Oficial Substituta: *de Albert*.

AV - 8 - 295.- Data: 15/07/2014.- Protocolo: 75.928.- Procedese a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que: 1) o prédio em madeira, com a área de 71,00m², nº. 135 da Rua Carmem Miranda, já noticiado (AV-2-295), foi demolido no ano de 2013; 2) o prédio de alvenaria, com a área de 30,72m², nº. 135 da Rua Carmem Miranda, já noticiado (AV-7-295), foi ampliado em alvenaria, no ano de 2014, em mais 58,46m², em mais 41,71m², em mais 27,09m² e em mais 48,99m².- Valor Atribuído: R\$.59.586,57.- Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 197822014-88888697 - CEI nº. 5).224.91697/65, emitida em 14/07/2014.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Emols.: R\$.178,20. Selo: 0312.07.1300002.01528 - R\$.8,10.- Oficial Substituta: *de Albert*.

R - 9 - 295.- Data: 08/09/2014.- Protocolo: 76.534.- Título: COMPRA E VENDA.- Forma do Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e Financiamento nº. 071198230010090, datado de 21/08/2014, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs. 4.380/64 e





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS  
 Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28  
 CEP: 93.800-000 - Sapiranga-RS  
 Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a cópia reprográfica abaixo, extraída neste Serviço, do livro e folha a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei de Registros Públicos, é autêntica:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 COMARCA DE SAPIRANGA - RS  
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

Sapiranga, 24 de março

de 1976

2 295  
 VERSO

5.049/66 e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº. 9.514/97.- **TRANSMITENTES:** DELMAR FÃO DA SILVA, industrial, portador da CI nº. 7046395161, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 608.895.860-04 e sua mulher CLAUDIA IOLANDA ANDRES, empresária, portadora da CI nº. 8078219048, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº. 742.525.500-68, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, desde 07/10/1984, residentes e domiciliados à Rua Carmem Miranda, nº 135, Centenário, em Sapiranga/RS.- **ADQUIRENTES:** CELSO MARCELINO DA ROSA, comerciante, portador da CNH nº. 0080981/885, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 756.036.400-49 e sua mulher ROSANE RIBEIRO DA ROSA, do lar, portadora da CI nº. 1089427585, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº. 745.746.550-20, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, desde 09/07/1993, residentes e domiciliados à Rua 24 de Novembro, nº 915, Oeste, em Sapiranga/RS.- **Preço:** R\$.400.000,00.- **Avaliação:** R\$.195.260,00.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- **ITBI** guia nº. SMF/11622/2014 - imposto: R\$.3.905,20 - pago no Banrisul S.A., aos 08/09/2014.- **Emols.**R\$890,90. **Selo:** 0312.08.1400003.00031 - R\$10,85.- **Oficial Substituta:** S. Silva

**R - 10 - 295.- Data:**08/09/2014.- **Protocolo:** 76.534.- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Forma do Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e Financiamento nº. 071198230010090, datado de 21/08/2014, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66 e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº. 9.514/97.- **FIDUCIANTE (ALIENANTE):** CELSO MARCELINO DA ROSA, comerciante, portador da CNH nº. 0080981/885, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 756.036.400-49 e sua mulher ROSANE RIBEIRO DA ROSA, do lar, portadora da CI nº. 1089427585, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº. 745.746.550-20, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, desde 09/07/1993, residentes e domiciliados à Rua 24 de Novembro, nº 915, Oeste, em Sapiranga/RS.- **CREDOR/FIDUCIÁRIO (PROPRIETÁRIO):** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, em São Paulo/SP.- **Valor da Dívida:** R\$.300.000,00.- **Prazo de Amortização:** 120 meses.- **Valor Total do Encargo Mensal:** R\$.4.990,24.- **Vencimento da Primeira Prestação:** 21/09/2014.- **Juros:** Taxa nominal de 9,39% ao ano, taxa nominal de juros mensal de 0,78% - Taxa efetiva de 9,80% ao ano, taxa efetiva de juros mensal de 0,78%.- **Multa/Juros Moratórios:** multa de 2% e juros moratórios de 1%, estes calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida da multa.- **Origem dos Recursos:** SFH.- **Objeto da Garantia:** O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- **Valor da Garantia Fiduciária:** Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$.415.000,00.- Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam.- **Emols.**R\$1.379,10. **Selo:** 0312.08.1400003.00032 - R\$10,85.- **Oficial Substituta:** S. Silva

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

(§ 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97)

Continua na fl.03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28  
CEP: 93.800-000 - Sapiranga-RS  
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a cópia reprográfica abaixo, extraída neste Serviço, do livro e folha a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei de Registros Públicos, é autêntica:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SAPIRANGA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 24 de março

de 1976

3 295

AV - 11 - 295 - Data: 09/06/2015. - Protocolo: 79.386. - Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a propriedade do imóvel desta matrícula ficou **CONSOLIDADA** em nome do **CREDOR/FIDUCIÁRIO (PROPRIETÁRIO): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, em São Paulo/SP, nominado no registro nº. R-10-295, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em conformidade com o requerimento formulado por Banco Santander (Brasil) S/A, instruído com a intimação feita aos **FIDUCIANTES (ALIENANTES): CELSO MARCELINO DA ROSA**, comerciante, portador da CNH nº. 0080981/885, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 756.036.400-49 e sua mulher **ROSANE RIBEIRO DA ROSA**, do lar, portadora da CI nº. 1089427585, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº. 745.746.550-20, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, desde 09/07/1993, residentes e domiciliados à Rua 24 de Novembro, nº 915, Oeste, em Sapiranga/RS, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF/12528/2015 - imposto: R\$6.355,04 - pago no SBR, aos 03/06/2015, que ficam arquivados neste Serviço. - Avaliação: R\$317.751,79. - Sapiranga, 29 de junho de 2015. - Emols.: R\$734,80. Selo: 0312.09.0800015.00854 - R\$13,55. - Oficial Substituta:

AV - 12 - 295 - Data: 30/07/2015. - Protocolo: 79.920. - Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que: 1) consoante ata do primeiro público leilão, realizado no dia 17/07/2015, o Banco Santander (Brasil) S/A, através do Leiloeiro Oficial Ivan Silveira Soares, promoveu o pregão do imóvel objeto desta matrícula, porém não houve lanço/licitantes, aguardado o 2º leilão que ocorrerá em 20/07/2015; 2) consoante ata do segundo público leilão, realizado no dia 20/07/2015, o Banco Santander (Brasil) S/A, através do Leiloeiro Oficial Ivan Silveira Soares, promoveu o pregão do imóvel objeto desta matrícula, porém, novamente, não houve lanço/licitantes (art. 27 da Lei 9.514/97). - Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço. - Sapiranga, 13 de agosto de 2015. - Emols.: R\$27,30. Selo: 0312.03.1400006.05678 - R\$0,55. - Oficial Substituta:

AV - 13 - 295 - Data: 22/07/2015. - Protocolo: 79.817. - Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado que, conforme Termo de Quitação de Dívida Face Leilões Negativos, datado de 20/07/2015, expedido por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, assinado por Ellen Grassiane Dal Bello Stella, com firma reconhecida no 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, aos 20/07/2015, este declarou **quitada a dívida**, no valor de R\$367.535,83, referente ao contrato registrado sob o nº. R-10-295, onde consignou como devedores/fiduciários **CELSO MARCELINO DA ROSA** e sua mulher **ROSANE RIBEIRO DA ROSA**, em virtude da consolidação da propriedade em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A e da realização dos leilões, averbado sob o nº. AV-12-295. - Documento comprobatório arquivado neste Serviço. - Sapiranga, 13 de agosto de 2015. - Emols.: R\$734,80. Selo: 0312.09.0800015.00872 - R\$13,55. - Oficial Substituta:

CONTINUA NO VERSO



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ  
Sapiranga/RS, 29 de janeiro de 2016

Bel. Rejane Schierholt  
Oficial Substituta

Emols: R\$34,80. Selo: 0312.01.1500001.52850 - R\$0,40; 0312.01.1500001.52851 - R\$0,40; 0312.03.1400006.09657 - R\$0,70

