



**CERTIDAO**

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO  
 LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

ESTEIO, 19 de maio de 2006.

FLS. 1  
 MATRÍCULA 21252



**MATRÍCULA 21252**

Em 19 de maio de 2006.

Substituta

**IMÓVEL:** UMA CASA DE ALVENARIA tipo RS.15.I-2-36, com a área de trinta e seis metros e trinta decímetros quadrados (36,30m<sup>2</sup>), composta de sala, dois (2) quartos, banheiro e cozinha, e o respectivo terreno, composto do lote cinco (5), da quadra vinte e sete (27), localizado no Jardim Planalto, nesta cidade, Núcleo N1 El, com área de duzentos metros quadrados (200,00m<sup>2</sup>), a quarenta metros (40,00m) da Reserva Técnica número 6, fazendo frente, ao Leste, em dez metros (10,00m) com a rua 21; ao Norte em vinte metros (20,00m) com o lote quatro (4); no fundo ao Oeste, em dez metros (10,00m) com terras de quem de direito; e, ao Sul, em vinte metros (20,00m) com o lote seis (6); situado no quarteirão formado pela rua 21, Reservas Técnicas 6 e 7 e terras de quem de direito.

**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB - RS, em liquidação, sociedade de Economia Mista, inscrita no CNPJ sob número 92.797.547/0001-88, com sede na avenida Borges de Medeiros, 521, 7º Andar, na cidade de Porto Alegre, neste Estado.

**Registro anterior:** Matrícula 360, Livro 2, desta Serventia. Esteio, 19 de maio de 2006.

*Silvia Maria de Souza Silveira*  
 Registradora-Substituta E. R\$ 8,50

NS  
**R-1-21252** - Em 19 de maio de 2006. **COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTE:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB-RS, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** MAURÍCIO SCHAAK DA SILVA, brasileiro, micro empresário, portador da Carteira de Identidade nº 5063222904, expedida pela SSP/RS em 13/03/2003, inscrito no CPF/ME sob número 806.230.260-15, separado consensual, domiciliado na cidade de Sapucaia do Sul, neste Estado. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada em 15 de maio de 2006, pelo Tabelião desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no livro 196, às folhas 025, sob número 26.888/016. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 16.640,51. O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 27.000,00, conforme DARM 112334. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 85751, nesta data.

Esteio, 19 de maio de 2006.

*Silvia Maria de Souza Silveira*  
 Registradora-Substituta E. R\$ 80,30

NS

CONTINUA NO VERSO

Continuação da página anterior



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
1v	21252

**AV-2-21252** - Em 10 de julho de 2006. **ATUALIZAÇÃO DO NOME DA RUA.**  
 Certifico que a rua 21, para a qual o imóvel constante desta matrícula faz frente, denomina-se atualmente rua Ipiranga. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 10 de julho de 2006.

*Silvia Maria de Souza Silveira*  
 Silvia Maria de Souza Silveira  
 Registradora-Substituta E. R\$16,80

EW-1/2D

**AV-3-21252** - Em 10 de julho de 2006. **CONSTRUÇÃO.**  
 Certifico, que sobre o terreno constante desta matrícula foi feita uma ampliação residencial unifamiliar, em alvenaria, com área de cento e vinte e sete metros e vinte e três centímetros quadrados (127,23m<sup>2</sup>), com dois pavimentos, sendo que a casa tomou o número 51 da rua Ipiranga, conforme requerimento firmado pelo interessado, instruído com certidão da Prefeitura Municipal nº 66/2006 e OND do INSS nº 020892006-19021030, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob nº 86070, nesta data.

Esteio, 10 de julho de 2006.

*Silvia Maria de Souza Silveira*  
 Silvia Maria de Souza Silveira  
 Registradora-Substituta E. R\$16,80

EW-1/2D

**R-4-21252** - Em 08 de agosto de 2006. **COMPRA E VENDA.**  
**TRANSMITENTE:** MAURÍCIO SCHAAK DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 14 de maio de 1978, microempresário, portador da carteira de identidade número 5063222904, expedida por SJS/RS em 13/03/2003, inscrito no CPF/MF sob número 806.230.260-15, residente e domiciliado na rua Livramento, número 148, Walderez, em Sapucaia do Sul, neste Estado. **ADQUIRENTES:** JULIANO SILVEIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 15 de setembro de 1976, técnico mecatrônica, portador da Carteira de Identidade número 9067801198, expedida pela SJS/RS em 09/04/1999, inscrito no CPF/MF sob número 913.832.180-72, e sua esposa LILIANE LEMES DA SILVA, brasileira, nascida em 16 de julho de 1976, enfermeira, portadora da Carteira de Identidade número 8068229462, expedida pela SJS/RS em 23/11/2005, inscrita no CPF/MF sob número 948.060.200-87, casados com comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Claudio Mascarelo, número 395, Santo Inácio, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútua com obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 28 de julho de 2006, arquivado nesta serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 60.000,00, sendo R\$ 8.000,00 pagos em moeda corrente, e R\$ 52.000,00 mediante financiamento concedido pela GEF. O imposto de transmissão foi pago conforme DARM número 115990. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 86207, em

CONTINUA A FOLHAS Nº 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

ESTEIO, 08 de agosto de 2006.

FLS.

2

MATRÍCULA

21252



31/07/2006, reapresentado nesta data.

Esteio, 08 de agosto de 2006.

*Silvia Maria de Souza Silveira*  
 Silvia Maria de Souza Silveira

EW-2/3B

Registradora-Substituta

E. R\$ 246,20

R-5-21252 - Em 08 de agosto de 2006. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Erasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.306/0001-04. **DEVEDORES:** JULIANO SILVEIRA DA SILVA e sua esposa LILIANE LEMES DA SILVA, acima qualificados. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 28 de julho de 2006, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 52.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 240 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC/Sistema Amortização Constante - Novo. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 8,1600% e Efetiva de 8,4722%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** Em 28 de agosto de 2006. **VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** R\$ 629,55. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 58.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob nº 86207, em 31/07/2006, reapresentado nesta data.

Esteio, 08 de agosto de 2006.

*Silvia Maria de Souza Silveira*  
 Silvia Maria de Souza Silveira

EW-2/3B

Registradora-Substituta

E. R\$ 52,00

**Av-6-21.252** - Em 24 de setembro de 2014. **QUITAÇÃO.**

Certifico, que a Credora, Caixa Econômica Federal, deu quitação do saldo devedor, ficando cancelado o registro de Alienação Fiduciária recainte sobre o imóvel constante desta matrícula, conforme Item 44 do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 15 de setembro de 2014, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 113796, em 18/09/2014.

Esteio, 24 de setembro de 2014.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
 Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador-Substituto

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 154,90 (0204.07.0700016.08568 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0204.01.1400007.01031 = R\$ 0,30)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.  
2v

MATRÍCULA  
21.252

**R-7-21.252** - Em 24 de setembro de 2014. **COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTES:** JULIANO SILVEIRA DA SILVA, técnico mecânico, portador da carteira de identidade n° 9067501198, expedida por SJS/RS, inscrito no CPF/MF sob n° 913.832.180-72, e sua mulher LILIANE LEMES DA SILVA, técnica em enfermagem, portadora da carteira de identidade n° 8068229452, expedida por SJS/RS, inscrita no CPF/MF sob n° 948.060.200-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 25 de novembro de 1.994, residentes e domiciliados nesta Cidade, na rua Ipiranga, n° 51, Jardim Planalto. **ADQUIRENTES:** PLINIO ANTONIO TOMCZAK, representante comercial, portador da carteira de identidade n° 1047042377, expedida por SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob n° 605.521.900-04, e sua mulher NEUSA MARA DA SILVA MALAQUIAS TOMCZAK, professora, portadora da carteira de identidade n° 1038890693, expedida por SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob n° 896.718.480-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 09 de abril de 1.998, residentes e domiciliados nesta Cidade, na rua Amapá, n° 86, Parque Amador. Estando a Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob número 7.470, L° 3, do Registro de Imóveis da Comarca de Seberi/RS. **COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 15 de setembro de 2014, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 211.000,00, sendo R\$ 52.750,00 pagos com recursos próprios, e R\$ 158.250,00 mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 245.000,00, conforme DARM n° 301442. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 113796, em 18/09/2014.

Esteio, 24 de setembro de 2014.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
 Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador-Substituto

Emcl: Registro com valor declarado: R\$ 1.146,80 (0204.05.0700016.01361 = R\$ 10,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0204.01.1400007.01032 = R\$ 0,30)

**R-8-21.252** - Em 24 de setembro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**CREDOR:** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na cidade de

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

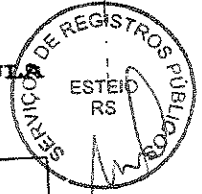
Continuação da página anterior



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Esteio, 24 de setembro de 2014

Fls.	MATRÍCULA
3	21.252



São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04. **DEVEDORES: PLINIO ANTONIO TOMCZAK** e sua mulher **NEUSA MARA DA SILVA MALAQUIAS TOMCZAK**, acima qualificados. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 15 de setembro de 2014, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 172.750,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC-Sistema de Amortização Constante. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA DE JUROS ANUAL:** Efetiva 11,5000% e Nominal 10,9349%. **TAXA DE JUROS MENSAL:** Efetiva 0,9112% e Nominal 0,9112%. **TAXA DE JUROS ANUAL COM BENEFÍCIO:** Efetiva 9,1000% e Nominal 8,7411%. **TAXA DE JUROS MENSAL COM BENEFÍCIO:** Efetiva 0,7284% e Nominal 0,7284%. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** Em 15 de outubro de 2014. **PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO:** Mensal. **VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO CONTRATO:** R\$ 1.847,10. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 245.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 113796, em 18/09/2014.

Esteio, 24 de setembro de 2014.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
Valzedir Siqueira de Menezes  
Registrador-Substituto

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 798,00 (0204.02.0700016.01362 = R\$ 10,85)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0204.01.1400007.01033 = R\$ 0,30)

**Av-9-21.252** - Em 23 de janeiro de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Certifico, que após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciários **PLINIO ANTONIO TOMCZAK** e sua mulher **NEUSA MARA DA SILVA MALAQUIAS TOMCZAK**, antes qualificados, devidamente cumprida por esta Serventia, conforme requerimento, protocolado em 29 de agosto de 2017, sob nº 126055, às folhas 128f, Livro 1-M, desta Serventia, e Carta de Notificação datada de 30 de agosto de 2017, tendo sido as intimações promovidas em 30 de setembro de 2017 e 19 de outubro de 2017, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

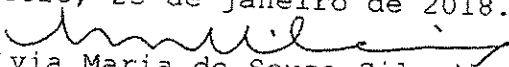


**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Fls.	MATRÍCULA
3v	21.252

confitentes devedores e fiduciantes. A requerimento do Credor e Fiduciário, nos termos do disposto no Parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula em favor de ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 15 de setembro de 2014, arquivado nesta Serventia, registrado em 24 de setembro de 2014, sob número 8, na matrícula 21.252, Livro 2, desta Serventia; tudo conforme requerimento, datado de 14 de dezembro de 2017, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR:** R\$ 176.946,99. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 256.812,29, conforme DARM nº 341689. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 127279, em 05/01/2018, reapresentado em 16/01/2018.


Esteio, 23 de janeiro de 2018.

  
 Sílvia Maria de Souza Silveira  
 Registradora-Substituta

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 593,30 (0204.08.0700016.02815 = R\$ 49,50)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0204.01.1700011.08107 = R\$ 1,40)

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

Esteio, 24 de janeiro de 2018.

  
 Sílvia Maria de Souza Silveira - Registradora-Substituta

Certidão 6 páginas: R\$29,40 (0204.03.1400009.38173 = R\$2,70)  
 Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0204.01.1700011.08266 = R\$1,40)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0204.01.1700011.08267 = R\$1,40)  
**Total de Emolumentos: R\$48,20** - Em 24 de janeiro de 2018, às 08:49:23.

